



P U T U S A N

Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Asy'ari, S.Pd Bin H. Ismail;
2. Tempat lahir : Keladan;
3. Umur/tanggal lahir : 40 Tahun/12 Mei 1981;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan Pondok Bambu, Komplek Darul Hijrah, No. Blok D1 RT.050 RW.008, Kel. Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Guru Honorar;

Terdakwa ditangkap sejak tanggal 23 November 2021 sampai dengan tanggal 24 November 2021 berdasarkan Surat Perintah Penangkapan Nomor SP.Kap/53-1.3/XI/2021/Ditreskrim, tanggal 23 November 2021;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara (Rutan) oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 24 November 2021 sampai dengan tanggal 13 Desember 2021;
2. Penyidik Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 14 Desember 2021 sampai dengan tanggal 22 Januari 2022;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 20 Januari 2022 sampai dengan tanggal 8 Februari 2022;
4. Majelis Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 3 Februari 2022 sampai dengan tanggal 4 Maret 2022;
5. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 5 Maret 2022 sampai dengan tanggal 3 Mei 2022;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum masing-masing atas nama Adv. H. Dede Supardi, S.H., Adv. Dr. Abdul Hamid, S.H., M.H., dan Adv. Suseno, S.E., S.H., Kesemuanya Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Law Firm HADE SENO, S.E., S.H., & Partners, beralamat di jalan Sapta Marga No. 32, Rt. 07/03, Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, bertindak baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2022;

Hal. 1 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm, tanggal 3 Februari 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm tanggal 3 Februari 2022 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa **ASY'ARI S.Pd Bin H. ISMAIL** bersama – sama dengan saksi **H. M. MUKERAN, SH Alias HAJI MUHAMMAD MUKERAN SARJANA HUKUM Alias H. MUKERAN, SH BIN (Alm) H. ASNAWI** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan secara bersama – sama**" sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan melanggar **Pasal 378 Jo. Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP**;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **ASY'ARI S.Pd Bin H. ISMAIL** dengan pidana penjara selama **6 (enam) Bulan** dikurangi selama Terdakwa berada dalam masa penangkapan dan penahanan sementara dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 - 1) 8 (Delapan) lembar Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 4 September 2020 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn;
 - 2) 2 (Dua) lembar Surat Pernyataan H. MUKERAN, SH tanggal 04 September 2020 perihal meminta Sdr. HUSNUL IHSAN untuk melakukan pembayaran Tanah milik Sdr. H. MUKERAN, SH ke BANK BNI nomor rekening 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 3) 1 (Satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 4 September 2020 Sdr. YENNY ANDRIA, SE Sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) ke Rekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 4) 1 (Satu) lembar Tanda Terima tanggal 04 September 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat

Hal. 2 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 141/W/NF-N/IX/2020 Tanggal 04 -09- 2020.

- 5) 1 (Satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 18 September 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 6) 1 (satu) lembar Tanda Terima tanggal 18 September 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 143/W/NF-N/IX/2020 Tanggal 18-09- 2020.
- 7) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 02 Oktober 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 8) 1 (satu) lembar Tanda Terima tanggal 02 Oktober 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 145/W/NF-N/X/2020 Tanggal 02-10-2020.
- 9) 1 (Satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 06 Nopember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 10) 1 (satu) lembar Tanda Terima tanggal 05 Nopember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk angsuran pertama pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli

Hal. 3 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 155/W/NF-N/XI/2020 Tanggal 06-11-2020.

- 11) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 05 Nopember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk Angsuran ke-2 pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 161/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 07-12-2020.
- 12) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 14 Desember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 162/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 14-12-2020.
- 13) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 21 Desember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 164/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 21-12-2020.
- 14) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 05 Januari 2021 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 165/W/NF-N/I/2021 Tanggal 05-01-2021.

Hal. 4 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 15) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 07 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 16) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 14 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA Transfer BANK BCA tanggal 14 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 17) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 21 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 18) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 05 Januari 2021 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 104.167.000 (seratus empat juta seratus enam puluh tujuh rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

Dikembalikan kepada saksi HUSNUL IHSAN

- 19) 1 (satu) buah Buku Tabungan BANK BNI nomor Rekening : 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA;
- 20) 1 (satu) buah mastercard BANK BNI platinum debit Warna Hitam nomor : 5198 9315 5026 0043;
- 21) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 14, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 22) 1 (satu) bandel Akta Kuasa Menjual Nomor 15, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 23) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 11, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 24) 1 (satu) bandel Akta Kuasa Menjual Nomor 13, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.

Hal. 5 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- 25) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 10, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 26) 1 (satu) bandel Akta Kuasa Menjual Nomor 12, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 27) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 04, tanggal 04 September 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 28) 2 (dua) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 07 September 2020 dengan Nama Penerima RAHMANSYAH Bin ISMAIL dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 29) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh H. RAHMANSYAH.
- 30) 2 (dua) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 07 September 2020 dengan Nama Penerima AKHMAD MUHAJIR dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 31) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh MAHYUDI.
- 32) 2 (dua) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 07 September 2020 dengan Nama Penerima MUHAMMAD ERFAN dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 33) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh H. MUHAMMAD ERFAN.
- 34) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh ABDUL HAIR.
- 35) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 7 Desember 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 36) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 3 Oktober 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 37) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 6 Nopember 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 38) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 8 September 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 39) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 4 September 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 40) 1 (satu) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 06 Nopember 2020 dengan Nama Penerima NURDIANA FITRIA dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

Hal. 6 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41) 1 (satu) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 18 September 2020 dengan Nama Penerima NURDIANA FITRIA dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

42) 1 (satu) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 04 September 2020 dengan Nama Penerima NURDIANA FITRIA dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

Dikembalikan kepada Terdakwa

43) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 16 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.

44) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 17 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn

Dikembalikan kepada yang berhak melalui Terdakwa

45) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 12 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.

46) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 10 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.

Dikembalikan kepada saksi H. RAHMANSYAH

47) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 11 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.

48) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 13 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn

Dikembalikan kepada saksi H. AKHMAD MUHAJIR

49) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 14 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn antara Hajjah JUMRAH, ABDUL SAID, ABDUL KHAIR, JAMILAH, ABDUL MAJID, ABDUL HAMID, dan JUBAIDAH dengan H. M. MUKERAN, SH dan ASY'ARI.

50) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 15 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn antara Hajjah JUMRAH, ABDUL SAID, ABDUL KHAIR, JAMILAH, ABDUL MAJID, ABDUL HAMID, dan JUBAIDAH dengan H. M. MUKERAN, SH dan ASY'ARI.

Dikembalikan kepada saksi ABDUL KHAIR

51) 3 (tiga) lembar surat Perjanjian penandatanganan minuta akta tanggal 10 Oktober 2021 antara H. MUHAMMAD ERFAN dengan Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.

Dikembalikan kepada saksi H. MUHAMMAD ERFAN

4. Membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

Hal. 7 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Setelah mendengar nota pembelaan Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan Terdakwa tidak bersalah melakukan tindak pidana dan membebaskan Terdakwa dari segala tuntutan atau putusan yang seadil-adilnya;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap nota pembelaan Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutan tersebut;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada nota pembelaannya tersebut;

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

Bahwa ia Terdakwa ASY'ARI, S.Pd Bin H ISMAIL bersama-sama dengan saksi H.M. MUKERAN, SH Alias HAJI MUHAMMAD MUKERAN SARJANA HUKUM Alias H. MUKERAN, SH BIN (Alm) H. ASNAWI (penuntutan dilakukan secara terpisah) pada hari Jumat tanggal 4 September 2020 atau setidaknya pada suatu waktu pada bulan September tahun 2020, bertempat di Bank BCA jalan Lambung Mangkurat Banjarmasin atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Banjarmasin yang berwenang memeriksa dan mengadili, *"dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut melakukan"*. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal saat Terdakwa dihubungi saksi H. MUKERAN memberitahukan ada ada orang yang mencari tanah untuk pergudangan, Terdakwa mengenalkan Saksi H. MUKERAN kepada H. ARBANI yang merupakan makelar tanah menyampaikan bahwa di Tatah Layap terdapat orang yang mau menjual tanah dengan Lokasi dipinggir jalan raya. Kemudian Terdakwa menanyakan harga tanah yang disana dan disepakati Harga tanah sebesar Rp 525.000 / meter (Lima ratus dua puluh lima ribu rupiah per meter). Selanjutnya Terdakwa dan saksi H. MUKERAN mendatangi Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi ABDUL HAIR, Saksi H RAHMANSYAH dan

Hal. 8 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi ABDUL KHAIR dengan maksud untuk akan membeli tanah yang terletak di daerah Tatah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar, dengan rincian sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik nomor : 00904 kelurahan Tатаh Layap, yang diuraikan dalam surat Ukur nomor : 00388/TL/2007, tanggal 05 Desember 2007 seluas 6.216 m2 (Enam ribu dua ratus enam belas meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Tanah (NIB) 17.02.06.02.00526, yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Banjar, Kecamatan Kertak Hanyar, Kelurahan Tатаh Layap, terdaftar atas nama Haji RAHMANSYAH dengan nilai kesepakatan Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per meter dengan nilai jual Rp.2.486.400.000,- (dua milyar empat ratus delapan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah);
2. Sertipikat Hak Milik nomor : 512 Kelurahan Tатаh layap, yang diuraikan dalam surat Ukur nomor 00008/TL/2002, tanggal 17 Januari 2002 seluas 6.164 m2 (Enam ribu seratus enam puluh empat meter persegi) dengan NIB 17.02.06.04.00007 yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kab. Banjar, Kec. Kertak hanyar, Kel. Tатаh Layap terdaftar atas nama HAJI MAHYUDIN milik saksi H. AKHMAD MUHAJIR dengan kesepakatan senilai Rp.525.000,- (lima ratus dua puluh lima ribu rupiah) per meter dengan nilai jual Rp.3,236.100.000,- (tiga milyar dua ratus tiga puluh enam juta seratus ribu rupiah);
3. Sertipikat Hak Milik nomor : 513 Kelurahan Tатаh Layap, yang diuraikan dalam Surat Ukur nomor : 00007/TL/2002, tanggal 17 Januari 2002 seluas 4.860 M2 (Empat ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan NIB 17.02.06.04.00008, yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kab. Banjar, Kec Kertak Hanyar, kelurahan tatah Layap, terdaftar atas nama 1. JUMRAH (31121960), 2. ABDUL SAHID (05021977), 3. ABDUL KHAIR (09101979), 4. JAMILAH (02051982), 5. H. ABDUL MAJID (05041984), 6. ABDUL HAMID (10061990), 7. JURAIDAH (06111992) dengan kesepakatan senilai Rp.525.000,- (lima ratus dua puluh lima ribu rupiah) per meter dengan nilai jual Rp.3,236.100.000,- (tiga milyar dua ratus tiga puluh enam juta seratus ribu rupiah);
4. Tanah dengan Surat Keterangan Jual Putus, tanggal 03-04-1973 (Tanggal tiga April seribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga) dan akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, tertanggal 13 April 1977 dengan ukuran panjang 204 depa (dua ratus empat depa), lebar 5 ½ depa (Lima satu per dua depa) tertulis atas nama H. ABD. MUIN milik saksi MUHAMMAD ERFAN senilai

Hal. 9 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.525.000,- (lima ratus dua puluh lima ribu rupiah) per meter dengan nilai jual Rp.3,200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah);

Sehingga keseluruhan luas tanah yang akan dibeli oleh Terdakwa dan saksi H. MUKERAN seluas 23.200 m² (Dua puluh tiga ribu dua ratus meter persegi) dengan nilai kurang lebih Rp. 12.158.600.000,- (dua belas milyar seratus lima puluh delapan juta enam ratus ribu rupiah) yang akan dibayarkan secara bertahap;

- Bahwa sekira bulan Agustus 2020, saksi HUSNUL IHSAN menghubungi saksi HAIRANI untuk dicarikan tanah di daerah jalan tol Basirih, selanjutnya saksi HAIRANI mendapatkan informasi bahwa Terdakwa ada menjual tanah di lokasi yang diminta oleh saksi HUSNUL IHSAN dengan harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) per meter dan memberitahukan kepada saksi HUSNUL IHSAN. Saksi HUSNUL IHSAN merasa tertarik dan meminta saksi HAIRANI untuk melakukan peninjauan awal dengan Saksi H. MUKERAN dan mengatur jadwal pertemuan antara Saksi H. MUKERAN dan saksi HUSNUL IHSAN hingga akhirnya disepakati akan bertemu di lokasi tanah yang ditawarkan Terdakwa yaitu di daerah jalan Tol Basiri Desa Tatah Layap Rt.06 Kec Tatah Makmur Kab Banjar pada tanggal 12 Agustus 2020;
- Bahwa pada tanggal 12 Agustus 2020 saksi HUSNUL IHSAN dan saksi HAIRANI bertemu dengan Saksi H. MUKERAN di tempat sebagaimana telah dijanjikan, pada saat pertemuan tersebut saksi H. MUKERAN menunjukkan batas – batas tanah yang dijual dan mengatakan kepada saksi HUSNUL IHSAN bahwa tanah tersebut milik saksi H. MUKERAN sendiri yang dibeli pada tahun 1980an, saksi H. MUKERAN juga memperlihatkan 3 (tiga) foto copy sertifikat kepada saksi HUSNUL IHSAN dengan mengatakan bahwa sertifikat tersebut masih atas nama orang namun sudah ada kuasa untuk balik nama karena sertifikat ini seluruhnya milik dari saudara kandung saksi H. MUKERAN, selanjutnya saksi HUSNUL IHSAN, saksi HAIRANI bersama dengan Saksi H. MUKERAN menuju rumah makan Pondok Bahari Banjarmasin untuk melakukan pembicaraan dan negosiasi terhadap tanah yang diakui milik Saksi H. MUKERAN tersebut, saat pembicaraan setelah dihitung luas tanahnya ternyata masih kurang memenuhi kriteria dari yang diperlukan oleh Saksi HUSNUL IHSAN sehingga Saksi H. MUKERAN menunjukkan 1 (satu) buah segel tanggal 03-04-1973 (Tanggal tiga April seribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga) dan akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, tertanggal 13 April 1977 dengan ukuran panjang 204 depa (dua ratus empat depa), lebar 5 ½ depa (Lima satu per dua depa) tertulis atas nama H. ABD. MUJIN dan setelah dihitung seluruhnya ukuran tanah tersebut memenuhi

Hal. 10 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



syarat ukuran tanah yang akan di beli saksi HUSNUL IHSAN, sehingga rencananya 3 (tiga) sertifikat dan 1 (satu) lembar segel akan digabungkan menjadi 1 (satu) tanah saja dan di hitung harga jual secara keseluruhan namun pada saat itu belum mencapai kesepakatan;

- Bahwa selanjutnya Saksi H. MUKERAN bersama dengan Terdakwa menghubungi Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi ABDUL HAIR, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR untuk bersama – sama datang menghadap Saksi NURDIANA FITRIA SH. M.Kn selaku notaris yang memiliki wilayah kerja di Kab. Banjar pada tanggal 31 Agustus 2020 untuk dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli terhadap tanah sebagai berikut:

- 1) Atas Sertipikat Hak Milik nomor : 00904 kelurahan Tatah Layap, yang diuraikan dalam surat Ukur nomor : 00388/TL/2007, tanggal 05 Desember 2007 seluas 6.216 m2 (Enam ribu dua ratus enam belas meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Tanah (NIB) 17.02.06.02.00526, yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Banjar, Kecamatan Kertak Hanyar, Kelurahan Tatah Layap, terdaftar atas nama Haji RAHMANSYAH sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 10 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn., Pihak Pertama Sdr. H. RAHMANSYAH dengan Pihak Kedua Sdr. H. MUKERAN;
- 2) Atas Sertipikat Hak Milik nomor : 512 Kelurahan Tatah layap, yang diuraikan dalam surat Ukur nomor 00008/TL/2002, tanggal 17 Januari 2002 seluas 6.164 m2 (Enam ribu seratus enam puluh empat meter persegi) dengan NIB 17.02.06.04.00007 yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kab. Banjar, Kec. Kertak hanyar, Kel. Tatah Layap terdaftar atas nama HAJI MAHYUDIN sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 11 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn. Pihak Pertama Sdr. H. MAHYUDIN dengan Pihak Kedua Sdr. H. MUKERAN;
- 3) Atas Sertipikat Hak Milik nomor : 513 Kelurahan Tatah Layap, yang diuraikan dalam Surat Ukur nomor : 00007/TL/2002, tanggal 17 Januari 2002 seluas 4.860 M2 (Empat ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan NIB 17.02.06.04.00008, yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kab. Banjar, Kec Kertak Hanyar, kelurahan tatah Layap, terdaftar atas nama 1. JUMRAH (31121960), 2. ABDUL SAHID (05021977), 3. ABDUL KHAIR (09101979), 4. JAMILAH (02051982), 5. H. ABDUL MAJID (05041984), 6. ABDUL HAMID (10061990), 7. JURAIDAH (06111992) sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 14 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn., Pihak

Hal. 11 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama Hj. JUMRAH, Sdr. ABDUL SAHID, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdri. JAMILAH, Sdr. H. ABDUL HAMID, Sdr. JUBAIDAH dengan Pihak Kedua Sdr. H. MUKERAN dan Sdr. ASY'ARI;

- 4) Atas Tanah dengan Surat Keterangan Jual Putus, tanggal 03-04-1973 (Tanggal tiga April seribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga) dan akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, tertanggal 13 April 1977 dengan ukuran panjang 204 depa (dua ratus empat depa), lebar 5 ½ depa (Lima satu per dua depa) tertulis atas nama H. ABD. MUIN belum dibuat perjanjian secara tertulis hanya secara lisan saja, dan Hanya menerima pembayaran dari Haji MUKERAN;

Selain itu Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi ABDUL HAIR, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR diminta oleh Saksi H. MUKERAN untuk menandatangani Surat Kuasa untuk melakukan pengurusan tanah dan pembangunan jembatan yang juga dibuatkan oleh Saksi NURDIANA FITRIA SH. MKN namun pada akhirnya berubah menjadi surat kuasa jual tanpa sepengetahuan dari Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi ABDUL HAIR, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR sebagaimana surat pernyataan terlampir;

- Bahwa dalam perjanjian tersebut, saksi H. MUKERAN meminta agar pembayaran terhadap tanah – tanah tersebut dilakukan secara bertahap, dan untuk tahap pertama Terdakwa menyerahkan sejumlah uang sebagai berikut:
 1. Kepada Saksi H. RAHMANSYAH sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);
 2. Kepada Saksi H. AKHMAD MUHADJIR selaku ahli waris dari Sdr. H. MAHYUDIN sebesar 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah);
 3. Kepada Saksi ABDUL KHAIR mewakili Hj. JUMRAH, Sdr. ABDUL SAHID, Sdri. JAMILAH, Sdr. H. ABDUL HAMID, Sdr. JUBAIDAH sebesar 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah);
 4. Tanah ABDUL MUIN dengan Ahli waris Sdr. H. MUHAMMAD ERFAN pembayaran transfer tanggal 7 September 2020 sebesar 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah);

Dengan total sebesar Rp 900.000.000 (Sembilan ratus juta rupiah) yang mana seluruh pembayaran tersebut dibuatkan kwitansi oleh Saksi NURDIANA FITRIANA;

- Bahwa setelah mendapatkan akta pengikatan jual beli atas tanah milik Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi ABDUL HAIR, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR, Saksi H. MUKERAN meminta saksi HUSNUL IHSAN bertemu di rumah saksi H. MUKERAN untuk membicarakan kelanjutan

Hal. 12 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm

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)



penjualan tanah yang diakui milik saksi H. MUKERAN, saat itu saksi HUSNUL IHSAN hadir bersama dengan saksi HAIRANI untuk negosiasi dan pada akhirnya disepakati penjualan tanah berdasarkan 3 (tiga) sertifikat hak milik dan 1 (satu) segel senilai Rp. 8.800.000.000,- (delapan milyar delapan ratus juta rupiah) dengan ketentuan pembayaran pertama senilai Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) setelah penandatanganan pengikatan jual beli dan sisanya dicicil sebesar Rp.304.167.000,- (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) setiap bulannya selama 24 (dua puluh empat) bulan;

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 04 September 2020, saksi H. MUKERAN bersama dengan Terdakwa meminta saksi HUSNUL IHSAN untuk bertemu di kantor notaris NURDIANA FTRIA SH. MKn. guna membuat Akta Pengikatan jual beli No. 04 antara Terdakwa dan saksi HUSNUL IHSAN dengan klausul sebagai berikut:

- I. Pasal 1 : Pihak Pertama menjual dan menyerahkan tanah kepada Pihak Kedua;
- II. Pasal 2 : Pihak Kedua melakukan Pembayaran dengan Cara melakukan Transfer ke Rekening Bank BNI nomor 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA;
- III. Pasal 3 : Harga Jual beli tanah tersebut ditetapkan dan disepakati oleh Para Pihak adalah secara borongan yakni sebesar Rp 8.800.000.000 (Delapan Milyar Delapan ratus juta rupiah);
Pembayaran uang muka (Down Payment) sebesar Rp 1.500.000.000 (Satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - a) Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 4 September 2020;
 - b) Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 18-09-2020;
 - c) Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 02-10-2020;Sisa Pembayaran sebesar Rp 7.300.000.000 (Tujuh Milyar Tiga ratus juta rupiah) akan dibayarkan dengan cara diangsur dengan cara setiap bulan setiap 24 (dua puluh empat) Bulan, yang nilai angsuran perbulan sebesar Rp 304.167.000 (Tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah). Dan angsuran pertama dimulai pada tanggal 5 Nopember 2020 dan akan berakhir pada tanggal 05 Oktober 2022;
- IV. Pasal 4 : Sebelum Angsuran ke 18 (Delapan belas) dilakukan oleh Pihak kedua, Pihak pertama wajib memastikan bahwa Proses Balik

Hal. 13 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Sertipikat atas tanah tersebut dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua telah selesai dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar;

- V. Pasal 5 : Setiap Pembayaran yang dilakukan oleh Pihak Kedua dengan cara Transfer ke rekening BANK BNI nomor 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA, Maksimal 3 (tiga) hari setelahnya pihak pertama wajib mengeluarkan lembar Kwitansi dan/atau tanda terima uang yang wajib dibubuhi tanda tangan materai 6000, stempel perusahaan dan di waarmeding oleh Pihak Notaris;
- VI. Pasal 6 : Kedua Belah Pihak maupun ahli waris yang mengikutinya terikat oleh perjanjian pengkatan jual beli ini sehingga berkewajiban untuk melangsungkan jual beli atas tanah ini secara resmi dihadapan Notaris / PPAT yang berwenang dan telah ditunjuk dan disepakati oleh kedua belah Pihak;
- VII. Pasal 7 : Segala Biaya yang timbul akibat Balik Nama sertipikat Hak Milik dari Pihak pertama kepada Pihak kedua adalah merupakan tanggung jawab penuh dari Pihak Pertama.
- VIII. Pasal 8 Pihak Pertama Menjamin bahwa tanah tersebut diatas:
 - a) Benar dikuasai oleh Pihak Pertama sepenuhnya;
 - b) Tidak tersangkut dalam suatu sengketa dan bebas dari Sitaan dengan bentuk apapun dan dari pihak manapun;
 - c) Tidak terikat sebagai suatu jaminan untuk suatu hutang yang tercatat maupun tidak tercatat;
 - d) Bebas dari beban beban lainya yang berupa apapun juga;
- IX. Pasal 9 :
 - a) Selama Perjanjian ini berlangsung Pihak Pertama tidak berhak untuk menjual atau mengalihkan tanah tersebut dengan cara apapun kepada Pihak manapun, atau melakukan suatu perbuatan Hukum yang dapat mengurangi atau meniadakan maksud dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli Ini;
 - b) Dalam Hak terjadi Pelanggaran hal hal sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diatas, maka dengan sendirinya perjanjian Pengikatan Jual Beli Ini batal demi Hukum dan dengan tidak mengurangi kewajiban bagi Pihak Pertama untuk membayar atau mengembalikan sepenuhnya uang yang sudah Pihak Pertama terima dan dengan segala Kerugian

Hal. 14 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



yang diderita oleh Pihak Kedua akibat pelanggaran tersebut,
baik secara materi maupun immaterial;

- X. Pasal 10 : Kedua belah Pihak sepakat apabila proses pembayaran jual beli tanah ini, tanah ini belum selesai dan atau belum lunas makan secara fisik / buku Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut tetap berada di Kantor Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Banjar dan tidak boleh diambil oleh Pihak Pertama maupun Pihak Kedua. Apabila pembayaran sudah selesai dilakukan sepenuhnya, maka Pihak kedua berhak mengambil fisik/buku Sertipikat Hak Milik tersebut di Kantor Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Banjar;
- XI. Pasal 11 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini bersifat final dan sangat mengikat bagi segenap ahli Waris dan atau pengganti hak masing masing pihak.
- XII. Pasal 12 : Segala Perselisihan yang mungkin timbul diantara kedua belah pihak mengenai perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan diantara kedua belah Pihak, maka kedua belah pihak sepakat akan memilih domisili Hukum pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura di Kabupaten Banjar;
- Bahwa kemudian untuk memenuhi kewajibannya saksi HUSNUL IHSAN melakukan pembayaran kepada Terdakwa dan saksi H. MUKERAN dengan Cara Transfer dari BANK BCA ke rekening BANK BNI nomor 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA yang merupakan perusahaan milik saksi H. MUKERAN dengan rincian sebagai berikut:
- 1) Transfer BANK BCA tanggal 4 September 2020 Sdri. YENNY ANDRIA, SE (ISTRI Saksi) Sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) ke Rekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 04 September 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmedking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 141/W/NF-N/IX/2020 Tanggal 04 -09- 2020;
 - 2) Transfer BANK BCA tanggal 18 September 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA

Hal. 15 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 18 September 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 143/W/NF-N/IX/2020 Tanggal 18-09- 2020;

- 3) Transfer BANK BCA tanggal 02 Oktober 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 02 Oktober 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 145/W/NF-N/X/2020 Tanggal 02-10-2020;
- 4) Transfer BANK BCA tanggal 06 Nopember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 05 Nopember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk angsuran pertama pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 155/W/NF-N/XI/2020 Tanggal 06-11-2020;
- 5) Transfer BANK BCA tanggal 07 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 05 Nopember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp

Hal. 16 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk Angsuran ke-2 pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 161/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 07-12-2020;

- 6) Transfer BANK BCA tanggal 14 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 14 Desember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 162/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 14-12-2020;
- 7) Transfer BANK BCA tanggal 21 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 21 Desember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 164/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 21-12-2020;
- 8) Transfer BANK BCA tanggal 05 Januari 2021 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 104.167.000 (seratus empat juta seratus enam puluh tujuh rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 05 Januari 2021 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian

Hal. 17 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waamerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 165/W/NF-N/I/2021 Tanggal 05-01-2021;

- Bahwa selanjutnya seluruh proses balik nama dilaksanakan oleh saksi H. MUKERAN dan Terdakwa melalui saksi NURDIANA FITRIA, SH. MKn, yang mana pada tanggal 12 Januari 2021 saksi HUSNUL IHSAN menanyakan kepada saksi NURDIANA FITRIA SH MKn terkait proses balik nama sertifikat namun saksi NURDIANA FITRIA SH MKn menyampaikan kepada saksi HUSNUL IHSAN jika tanah tersebut tidak bisa dibalik nama karena saksi H. MUKERAN belum melakukan pelunasan kepada pemilik tanah asal;
- Bahwa pada tanggal 16 Januari 2021 sebanyak 7 (tujuh) orang perwakilan pemilik tanah di Tatah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar antara lain saksi H. M ERFAN, saksi H. RAHMANSYAH, saksi ABDUL KHAIR, saksi H. ARBANI, saksi AMAT (Anak dari H. MAHYUDIN) dan Sdr. KURNI mendatangi Rumah Saksi HUSNUL IHSAN menjelaskan bahwa merupakan Perwakilan dari Pemilik Tanah di Tatah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar yang dibeli oleh saksi HUSNUL IHSAN, para perwakilan pemilik tanah tersebut menjelaskan kepada saksi HUSNUL IHSAN bahwa Terdakwa dan saksi H. MUKERAN bukan pemilik tanah hanya pihak yang awalnya menjadi pembeli namun belum melunasi pembelian dan pada akhirnya diberikan kuasa jual oleh Perwakilan dari Pemilik Tanah di Tatah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar dan tanah tersebut tidak dikuasai oleh Terdakwa dan saksi H. MUKERAN sejak tahun 1980;
- Bahwa pihak saksi H. M ERFAN, saksi H. RAHMANSYAH, saksi ABDUL KHAIR, saksi H. ARBANI, Sdr. AMAT (Anak dari H. MAHYUDIN) menjadi kebingungan karena sepengetahuan para saksi tersebut yang membeli tanah adalah seseorang suku tionghoa yang bernama GUNAWAN berdasarkan Informasi dari Pihak saksi H. M ERFAN yang mendapatkan informasi dari Pihak Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.;
- Bahwa ternyata Uang yang diterima oleh Saksi H. MUKERAN tersebut dari saksi HUSNUL IHSAN seluruhnya senilai Rp 2.408.234.000 (Dua Milyar empat ratus delapan Juta Dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) digunakan untuk bisnis dan keperluan pribadi saksi H. MUKERAN dengan rincian sebagai berikut:
 1. Memberi Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn sebesar Rp 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) antara lain:
 - ✓ Sesuai Kwitansi H. M. MUKERAN, SH, tanggal 4 September 2020 perihal uang muka Honorarium atas pembuatan akta-akta kuasa & akta

Hal. 18 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



perjanjian jual beli atas SHM no 00904, 512, 513, SKJP 57/3-KH/77 sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan Transfer tanggal 4 September 2020 ke Rekening BANK BNI nomor 0648023170 atas nama NURDIANA FITRIA;

- ✓ Sesuai Kwitansi H. M. MUKERAN, SH, tanggal 18 September 2020 perihal sebagian / uang muka Honorarium notaris atas pembuatan akta-akta kuasa (3bh) & akta perjanjian jual beli (3bh) tanah SHM no 00904, 512, 513, SKJP 57/3-KH/77 sebesar Rp 50.000.000 (Lima puluh juta rupiah) dengan atau Transfer tanggal 18 September 2020 ke Rekening BANK BNI nomor 0648023170 atas nama NURDIANA FITRIA;
 - ✓ Sesuai Kwitansi H. M. MUKERAN, SH tanggal 6 Nopember 2020 untuk pembayaran Bea / honor Motaris akta PPJB & akta surat kuasa (8 buah) Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) atau Transfer tanggal 06 Nopember 2020 ke Rekening BANK BNI nomor 0648023170 atas nama NURDIANA FITRIA;
 - ✓ Sesuai Kwitansi H. M. MUKERAN, SH, tanggal 3 Oktober 2020 perihal Bea warmerking PPJB antara H. MUKERAN, SH dengan KHAIRIL ABDUH dengna SHM 00578 / sekumpul sebesar Rp 5.000.000 (lima juta rupiah);
 - ✓ Sesuai Kwitansi H. M. MUKERAN, SH, tanggal 7 Desember 2020 perihal Bea sebagian untuk perjanjian jual beli / bea PPAT tanah SHM no 00904, 512, 513, SKJP 57/3-KH/77 sebesar Rp 25.000.000 (Dua puluh lima juta rupiah);
2. Membeli Ruko di Sekumpul sebesar Rp 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) dengan sertipikat atas nama KHAIRIL ABDUH dengan SHM 00578 / sekumpul dengan sertipikat berada di BANK BRI MARTAPURA dengan status take over Kredit atas nama H. M. MUKERAN, SH;
 3. Membeli tanah Perumahan dari Sdr. RAGIMAN yang berlokasi di Guntung Manggis Kota Banjarbaru sebesar Rp 125.000.000 (Seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan Segel tanah (nomor tidak Ingat) atas Nama tersangka H. M. MUKERAN, SH. Untuk Segel berada di rumah tersangka;
 4. Membeli tanah di lokasi Padat Karya Desa Padat Karya Kec. Gambut Kab. Banjar dari MARZUKI sebesar Rp 275.000.000 (Dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan alas hak berupa Sporadik atas nama H. M. MUKERAN, SH;
 5. Membeli Rumah di Perumahan Cempaka Emas Kel Cempaka Kec. Cempaka Kota Banjarbaru sebesar Rp 150.000.000 (seratus lima puluh

Hal. 19 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) surat tanah masih berupa Sporadik atas nama H. M. MUKERAN, SH. Nomor Surat berapa tersangka lupa untuk Surat ada dirumah Tersangka;

6. Sisanya tersangka pakai untuk keperluan pribadi tersangka (baik berobat, makan dan lain-lainnya);

- Bahwa antara Terdakwa dan Saksi H. MUKERAN jika berhasil dalam melakukan jual beli tanah tersebut maka keuntungan untuk Terdakwa adalah sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai keuntungan karena Terdakwa dari awal ikut mencarikan tanah yang akan dijual;

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa dan Saksi H. MUKERAN mengakibatkan saksi HUSNUL IHSAN mengalami kerugian senilai Rp 2.408.234.000 (Dua Milyar empat ratus delapan Juta Dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Bahwa perbuatan Terdakwa tersebut diatur dan diancam pidana sebagaimana dalam Pasal 378 Jo. Pasal 55 Ayat (1) KUHP;

Menimbang, bahwa atas dakwaan dari Penuntut Umum tersebut Terdakwa menyatakan telah mengerti, melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan keberatan tertanggal 21 Februari 2022;

Menimbang, bahwa atas keberatan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum telah mengajukan pendapat tertanggal 23 Februari 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa Asy'ari, S.Pd Bin H. Ismail tersebut untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm atas nama Terdakwa Asy'ari, S.Pd Bin H. Ismail tersebut di atas;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. **Fitriati Binti Akhmad Asmadi**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa setahu Saksi persidangan ini terkait permasalahan jual beli Tanah Sdr. HUSNUL IHSAN;

Hal. 20 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM adalah Pimpinan dari PT. MULIA CIPTA LESTARI tempat Saksi bekerja. Dan dengan Sdr. H. MUKERAN, SH Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi bekerja di PT. MULIA CIPTA LESTARI sejak bulan Januari tahun 2015. Saksi di Bagian Keuangan PT. MULIA CIPTA LESTARI sejak tahun 2016. Tugas dan Tanggung jawab Saksi di Bagian keuangan adalah : Membuat Tagihan dan Mengurusi Keuangan Perusahaan;
- Bahwa Saksi pernah diminta Sdr. HUSNUL IHSAN untuk mengirimkan Uang kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Untuk berapa kali Saksi diminta mengirimkan Saksi lupa;
- Bahwa Saksi yang mengirimkan Uang Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM ke PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA antara lain :
 - 1) 1 (Satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 18 September 2020 Saksi (Sdri. FITRIATI) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 2) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 02 Oktober 2020 Saksi (Sdri. FITRIATI) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 3) 1 (Satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 06 Nopember 2020 Saksi (Sdri. FITRIATI) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 4) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 07 Desember 2020 Saksi (Sdri. FITRIATI) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 5) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 14 Desember 2020 Saksi (Sdri. FITRIATI) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 6) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 21 Desember 2020 Saksi (Sdri. FITRIATI) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

Hal. 21 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



7) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 05 Januari 2021 Saksi (Sdri. FITRIATI) sebesar Rp 104.167.000 (seratus empat juta seratus enam puluh tujuh rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

- Bahwa Saksi mengirimkan uang semuanya di BANK BCA Jalan Lambung Mangkurat Banjarmasin;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

2. **H. Muhammad Erfan Bin H. Abdul Muin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada sekitar bulan Agustus 2020 datang saudara H MUKERAN mendatangi kami yaitu Saksi, saudara ABDUL HAIR, saudara H RAHMANSYAH dan H MAHYUDIN dengan mengatakan bahwa H MUKERAN mau membeli tanah kami, kemudian kami tawar menawar harga jual dan kami sepakat handak di jual kepada saudara H MUKERAN dengan harga tanah milik Saksi sebesar Rp.525.000/ meter dengan nilai jual Rp.3,200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa kemudian tanah Saksi tersebut memiliki surat jual beli atas nama bapak Saksi yaitu H ABD MUIN sehingga saudara H MUKERAN meminta kepada Saksi untuk dibuatkan surat penguasaan tanah atas nama Saksi untuk persyaratan pembuatan sertifikat di BPN karena saudara ABDUL HAIR, saudara H RAHMANSYAH dan H MAHYUDIN mereka sudah memiliki sertifikat hak milik kemudian saudara ABDUL HAIR, saudara H RAHMANSYAH dan H MAHYUDIN membuat perjanjian pengikatan jual beli dengan saudara H MUKERAN sedangkan Saksi tidak melakukan perjanjian jual beli karena Saksi belum memiliki sertifikat namun tanah milik Saksi berada diantara saudara ABDUL HAIR dengan saudara H RAHMANSYAH;
- Bahwa kemudian saudara H MUKERAN bersedia membeli tanah milik kami dengan membayar kepada kami empat orang pemilik tanah secara mencicil per tiga bulan Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) dan di buatkan akta perjanjian jual beli antara H MUKERAN dengan saudara ABDUL HAIR, saudara H RAHMANSYAH dan saudara H MAHYUDIN dan Saksi tidak termasuk dalam akta perjanjian jual beli karena saat itu Saksi masih memiliki surat jual beli tanah atas nama bapak Saksi karena saudara ABDUL HAIR, saudara H RAHMANSYAH dan H MAHYUDIN sudah memiliki sertifikat sehingga dibuatkan akta perjanjian;

Hal. 22 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- Bahwa kenyataannya saudara H MUKERAN baru pertama kali melakukan pembayaran dan pembayaran berikutnya sudah tidak bayar oleh saudara H MUKERAN kemudian kami menanyakan kepada saudara H MUKERAN mengenai pembayaran, kata saudara H MUKERAN bahwa tanah tersebut belum dibayar oleh pembeli orang cina bernama GUNAWAN tinggal di Jakarta sehingga kami yaitu (Saksi, saudara ABDUL HAIR, saudara H RAHMANSYAH dan H MAHYUDIN) curiga dan kami mendatangi Notaris NURDIANA FITRIA, SH, MKn menanyakan mengenai perjanjian pengikatan jual beli dan kami melihat perjanjian pengikatan jual beli antar pembeli tanah kami dengan saudara H MUKERAN kemudian kami mengetahui alamat pembeli tanah tersebut sehingga kami berinisiatif mendatangi pembeli yaitu saudara HUSNUL IHSAN ternyata saudara HUSNUL IHSAN bukan orang cina namun orang banjar asli;
- Bahwa pada saat kami bertemu saudara HUSNUL IHSAN kata saudara HUSNUL IHSAN bahwa setiap bulan sudah melakukan pembayaran pembelian tanah milik kami kepada saudara H MUKERAN senilai Rp.2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) sedangkan saudara H MUKERAN baru membayar ke kami senilai Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) selanjutnya kami mendatangi saudara H MUKERAN untuk menagih uang yang sudah dibayar kepada saudara H MUKERAN namun kata saudara H MUKERAN bahwa uang sudah tidak ada lagi dan saudara H MUKERAN sudah tidak bisa kami ketemu lagi;
- Bahwa Saksi ada memiliki surat tanah berupa jual beli tanah atas nama bapak Saksi bernama ABD MUIN tanggal 13 April 1977 kemudian Saksi sebagai Ahli waris sehingga Saksi melakukan perubahan menjadi surat keterangan tanah pada bulan September 2020 atas nama H MUHAMMAD ERFAN dan sekarang Saksi sudah mengajukan ke BPN Kab Banjar untuk dilakukan pembuatan sertifikat pada bulan Februari 2021 dan sekarang masih dalam proses di Banjarbaru;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut berada di Desa Tatah Layap Rt.06 Kec Tatah Makmur Kab Banjar dengan ukuran tanah milik Saksi yaitu sebelah utara panjang 310 Meter, Sebelah selatan panjang 310 Meter, Sebelah timur 22.60 Meter, Sebelah Barat panjang 17 Meter dengan luas seluruh 6138 M2 dan tanah milik Saksi tersebut berbatasan dengan H RAHMAN sebelah Utara, H MAHYUDIN sebelah Selatan, H AYAN sebelah timur, CUAN sebelah Barat;

Hal. 23 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- Bahwa tanah milik Saksi tersebut akan dijual kepada saudara H MUKERAN sebesar Rp.3,200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah) dengan harga permeter Rp.525.000,-(lima ratus dua puluh lima ribu rupiah) dan kalau digabung dengan harga jual tanah milik saudara ABDUL HAIR, saudara H RAHMANSYAH dan H MUHIDIN dengan nilai total jual sebesar Rp.12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah);
- Bahwa saudara H MUKERAN ada melakukan pembayaran tanah kepada Saksi saudara ABDUL HAIR, saudara H RAHMANSYAH dan H MUHIDIN senilai Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) kemudian kami bagi 4 @ Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak ada menyerahkan surat tanah kepada saudara H MUKERAN namun saudara H ARBANI yang menyerahkan foto copy jual beli tanah atas nama ABD MUIN kepada saudara H MUKERAN;
- Bahwa Surat keterangan tanah tersebut sudah berada di Dinas Pertanahan Banjarbaru untuk persyaratan pembuatan Sertifikat tanah pada tanggal 26 februari 2021;
- Bahwa Saksi belum pernah membuat akta Perjanjian pengikatan jual beli dan surat kuasa kepada H MUKERAN kemudian setelah terjadi permasalahan H MUKERAN tidak dibayar angsuran tanah kepada Saksi, saudara ABDUL HAIR, saudara H RAHMANSYAH dan H MAHYUDIN setelah penandatanganan akta Perjanjian pengikatan jual beli antara H MUKERAN dengan saudara ABDUL HAIR, saudara H RAHMANSYAH dan H MAHYUDIN termasuk saksi dimana tanah saksi akan dibeli H MUKERAN sehingga kami mencari informasi pembeli tanah dan bertemu dengan saudara HUSNUL IHSAN yang ternyata bukan orang cina kemudian saudara HUSNUL IHSAN melaporkan kepolisian dan berjalan proses di kepolisian kemudian ada permintaan perdamaian dari Notaris NURDIANA FITRIA, SH, MKn pada tanggal 10 Oktober 2021 kemudian kami setuju;
- Bahwa selanjutnya Notaris NURDIANA FITRIA, SH, MKn meminta kepada Saksi untuk mendatangi Akta perjanjian pengikatan jual beli dan kuasa menjual. sebelum penandatanganan Akta perjanjian pengikatan jual beli dan kuasa menjual dan Saksi dan Notaris NURDIANA FITRIA, SH, MKn terlebih dahulu mendatangi surat perjanjian penandatanganan MINUTA AKTA tanggal 10 Oktober 2021 baru Saksi mendandatangani AKTA MINUTA Akta perjanjian pengikatan jual beli Nomor 16 tertanggal 31 Agustus 2020 antara Saksi dengan H MUKERAN dan ASY'ARI dan AKTA MINUTA Akta Kuasa Menjual nomor 17

Hal. 24 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



tertanggal 31 Agustus 2020 antara Saksi dengan H MUKERAN dan ASY'ARI;

- Bahwa setelah penandatanganan AKTA MINUTA Akta perjanjian pengikatan jual beli Nomor 16 tertanggal 31 Agustus 2020 dan AKTA MINUTA Akta Kuasa Menjual nomor 17 tertanggal 31 Agustus 2020 pada tanggal 10 Oktober 2021 sampai sekarang Saksi belum menerima salinan dari Notaris NURDIANA FITRIA, SH, MKn Dan Saksi ada memiliki bukti surat perjanjian penandatanganan MINUTA AKTA tanggal 10 Oktober 2021 antara Saksi dengan Notaris NURDIANA FITRIA, SH, MKn.;
- Bahwa Saksi tanda tangan dan penandatanganan akta tersebut sudah menyalahi aturan karena permasalahan sudah terjadi;
- Bahwa Saksi menandatangani AKTA MINUTA Akta perjanjian pengikatan jual beli Nomor 16 tertanggal 31 Agustus 2020 dan AKTA MINUTA Akta Minuta Kuasa Menjual nomor 17 tertanggal 31 Agustus 2020 pada tanggal 10 Oktober 2021 di Banjarmasin karena atas permintaan Notaris NURDIANA FITRIA, SH, MKn.;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keberatan karena Saksi pernah datang ke Terdakwa untuk minta tolong tagihkan ke saudara H. Mukeran hanya 1 (satu) kali, tapi saat itu saudara H. Mukeran sakit dan hal tersebut disampaikan juga pada saksi, dan membenarkan keterangan selebihnya;

3. **Husnul Ihsan, S.Pd., M.M. Bin Muhammad Yusran**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah pembeli Tanah dari Penjual Sdr. H. MUKERAN, SH. Saksi kenal dari Sdr. HAIRANI teman Saksi sejak 2017 di Banjarmasin. Yang mana Saksi ketemu Sdr. H. MUKERAN, SH pada sekita bulan Agustus 2020 di Tatah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar pada saat Sdr. H. MUKERAN, SH menunjukkan patok patok tanah yang akan dijual. Dengan Sdr. ASY'ARI, Saksi sebagai Pembeli tanah miliknya. Saksi kenal Sdr. ASY'ARI pada saat nego nego harga tanah di Rumah Sdr. H. MUKERAN, SH di Jalan Menteri Empat gg. Warga III Kel. Keraton RT. 027 / 009 Kec. Martapura, Kab. Banjar;
- Bahwa sekitar 7 hari setelah melihat patok patok bersama Sdr. H. MUKERAN, SH (sekitar bulan Agustus 2020). Saksi kenal dengan Sdr. NURDIANA FITRIA, SH, MKn pada saat penanda tangan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 4 September 2020 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.;

Hal. 25 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- Bahwa pada awalnya sekitar bulan Agustus 2020 Saksi dihubungi teman Saksi Sdr. HAIRANI menyampaikan untuk menawarkan sebidang tanah di Lingkar Selatan, selanjutnya Saksi jawab Iya, mari kita lihat dulu lokasi tanahnya;
- Bahwa kemudian di Bulan Agustus 2020 disepakati untuk melakukan pengecekan Lokasi tanah di Tatah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar dengan Sdr. HAIRANI, dan dengan Pihak Penjual Tanah yaitu Sdr. Sdr. H. MUKERAN, SH, yang ditemani oleh Sdr. H. IRHAM dan Sdr. H. M. YUSUF. Selanjutnya Sdr. H. MUKERAN, SH menunjukan Lokasi tanah di Tatah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar dengan menunjukan patok patok tanahnya dan menerangkan tanah tersebut milik Sdr. H. MUKERAN, SH yang dikuasi sejak tahun 1980 an, dan milik Saudara saudara kandung. Apabila nanti jadi membeli, Sdr. H. MUKERAN, SH akan mengurus proses balik nama kepada Saksi sebagai calon Pembeli;
- Bahwa setelah melihat lokasi, Saksi kembali bertemu di Banjarmasin di Warung Makan Bahari dengan Sdr. H. MUKERAN, SH untuk membahas masalah Harga tanah tersebut dan belum disepakati Harga. Kemudian Sekitar 7 hari setelah melihat patok patok bersama Sdr. H. MUKERAN, SH (sekitar bulan Agustus 2020) Saksi diminta datang ke Rumah Sdr. H. MUKERAN, SH di Jalan Menteri Empat gg. Warga III Kel. Keraton RT. 027 / 009 Kec. Martapura, Kab. Banjar dan disitu telah ada Sdr. ASY'ARI, untuk membahas Harga Tanah dan disepakati dengan Harga Rp 8.800.000.000 (Delapan Milyar Delapan ratus juta rupiah) untuk 4 (Empat) Bidang Tanah dengan Luas 23.200 m2 (Dua puluh tiga ribu dua ratus meter persegi). Yang mana sertifikat dan proses balik nama akan di Urus oleh Sdr. Sdr. H. MUKERAN, SH.;
- Bahwa selanjutnya karena telah disepakati harga 4 (Empat) Bidang Tanah dengan Luas 23.200 m2 (Dua puluh tiga ribu dua ratus meter persegi) dengan Harga Rp 8.800.000.000 (Delapan Milyar Delapan ratus juta rupiah) pada tanggal 4 September 2020 kami bertemu di Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn untuk penanda tangan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 4. Antara Saksi dengan Sdr. H. MUKERAN, SH dan Sdr. ASY'ARI. Kemudian Saksi melakukan Pembayaran Uang Muka (DP) sebesar Rp 1.000.000.000 kepada Sdr. H. MUKERAN, SH melalui Trasfer ke Rekening Perusahaan Sdr. H. MUKERAN, SH dan dibuatkan Kwitansi dari Saksi kepada Sdr. H. MUKERAN, SH yang selanjutnya di Waarmerking oleh Pihak Notaris;

Hal. 26 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya Saksi melakukan pembayaran pembayaran lain sebanyak 8 (Delapan) kali dengan Total pembayaran Rp 2.412.000.000 (Dua Milyar Empat ratus dua belas juta Rupiah) dan dibuatkan Kwitansi dan di Waarmerking oleh Pihak Notaris. Pada tanggal 12 Januari 2021 Saksi menghubungi Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn untuk menanyakan proses Balik Nama tanah tersebut dan dijawab oleh Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn bahwa proses balik nama tidak bisa dilaksanakan karena Pihak Sdr. H. MUKERAN, SH memiliki Hutang kepada Pihak Lain atau Pemilik Tanah Asal. Saksi sampaikan kepada Notaris bahwa dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 4 September 2020 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn dijelaskan bahwa status tanah tersebut aman, bersih, sudah di cek di BPN, tidak tersangkut Hutang Piutang, Sengketa atau sejenisnya. Namun Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn mengaku lupa untuk menyampaikan bahwa tanah tersebut belum lunas / jaminan lainya oleh Sdr. H. MUKERAN, SH.;
- Bahwa pada sekitar tanggal 16 Januari 2021 datang kerumah Saksi yaitu Sdr. H. M ERFAN, Sdr. H. RAHMANSYAH, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdr. H. ARBANI, Sdr. AMAT (Anak dari H. MAHYUDIN) untuk menanyakan kepada Saksi apakah benar Saksi membeli tanah dari Sdr. H. MUKERAN, SH dan Saksi jawab bahwa benar Saksi membeli tanah Sdr. H. MUKERAN, SH serta Saksi menunjukan bukti bayar kepada Sdr. H. MUKERAN, SH. Selanjutnya Pihak Sdr. H. M ERFAN, Sdr. H. RAHMANSYAH, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdr. H. ARBANI, Sdr. AMAT (Anak dari H. MAHYUDIN) menjadi kebingungan dan menanyakan kepada Saksi masalah pembayaran tersebut apakah ada keterlambatan dan Saksi dikira orang cina yang bernama Gunawan yang akan membeli tanah tersebut;
- Bahwa berdasarkan Informasi dari Pihak Sdr. H. M ERFAN dari Pihak Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn dan Pihak Sdr. H. M ERFAN, Sdr. H. RAHMANSYAH, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdr. H. ARBANI, Sdr. AMAT (Anak dari H. MAHYUDIN) menjelaskan kepada Saksi bahwa Pemilik Tanah yang berlokasi di Tatah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar, Yang mana tanah tersebut bukan milik Sdr. H. MUKERAN, SH. Hanya mendapat Kuasa dari Pemilik Tanah dan Pihak Tanah Milik Sdr. H. M ERFAN belum ada memberikan kuasa jual atau jual beli kepada Sdr. H. MUKERAN, SH dan Sdr. ASY'ARI;

Hal. 27 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya Saksi mengirim Surat kepada Sdr. H. MUKERAN, SH dan Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn perihal meminta Klarifikasi atas temuan Saksi tentang Tanah di di Tawah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar;
 - Bahwa kemudian pada tanggal 1 Pebruari 2021 diadakan pertemuan di kantor Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn yang dihadiri oleh Saksi, Sdr. H. MUKERAN, SH, Sdr. ASY'ARI dan Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn. Yang meminta Sdr. H. MUKERAN, SH dan Sdr. ASY'ARI untuk menyelesaikan permasalahan tanah tersebut. Namun sampai saat ini Sdr. H. MUKERAN, SH dan Sdr. ASY'ARI tidak menyelesaikan dan Sdr. H. MUKERAN, SH tidak mengembalikan uang pembayaran sebesar Rp 2.412.000.000 (Dua Milyar Empat ratus dua belas juta Rupiah) dan 4 (Empat) Bidang Tanah dengan Luas 23.200 m2 (Dua puluh tiga ribu dua ratus meter persegi) tidak bisa Saksi kuasai. Atas kejadian tersebut Saksi mengalami kerugian Sebesar Rp 2.412.000.000 (Dua Milyar Empat ratus dua belas juta Rupiah).
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak tahu;
4. **Hairani Alias Hair Bin Asmuni**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa yang menjadi korban dalam perkara ini adalah saudara HUSNUL IHSAN beralamat di Jalan Dahlia Kebun Ujung No.10 Rt.010 Rw.001 Banjarmasin Tengah dan terlapor adalah H MUKERAN beralamat di Jl Mentri IV Gg Warga III Rt.027 Rw009 Kel Keraton Kec Martapura Kab Banjar;
 - Bahwa pada bulan Agustus 2020 Saksi berteleponan dengan saudara HUSNUL IHSAN dan saudara HUSNUL IHSAN mengatakan kepada Saksi bahwa dia (saudara HUSNUL IHSAN) mau membeli tanah dan kalau Saksi mendapat info penjual tanah di daerah jalan Tol Basiri kabari saudara HUSNUL IHSAN;
 - Bahwa selanjutnya Saksi ada mendapat informasi bahwa saudara H MUKERAN ada mau menjual tanah di daerah jalan Tol Basirih per meter Rp.600.000,- kemudian Saksi memberitahukan kepada saudara HUSNUL IHSAN dan kata saudara HUSNUL IHSAN bahwa bisa di lobi di kurangi harga jual selanjutnya Saksi berangkat bertemu dengan saudara H MUKERAN dan saat ketemu Saksi langsung menyampaikan bahwa bos Saksi (saudara HUSNUL IHSAN) mau membeli tanah milik saudara H MUKERAN, kalau berkenan kurang lebih bisa kita membicarakan jadwal untuk pertemuan dan kemudian saudara H MUKERAN setuju

Hal. 28 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



sehingga Saksi membuat Jadwal pertemuan antara saudara H MUKERAN dengan saudara HUSNUL IHSAN di lokasi tanah yang di beli yaitu di daerah jalan Tol Basiri Desa Tatah Layap Rt.06 Kec Tatah Makmur Kab Banjar;

- Bahwa pada tanggal 12 Agustus 2020 Saksi dan saudara HUSNUL IHSAN bertemu dengan saudara H MUKERAN di tempat tanah yang di jual saudara H MUKERAN pada saat pertemuan saudara H MUKERAN menunjuk tanah nya yang mau di jual dan saudara H MUKERAN mengatakan bahwa tanah tersebut milik saudara H MUKERAN sendiri dan di beli pada tahun 1980 an dan saudara H MUKERAN memperlihatkan 3 (tiga) foto copy sertifikat kepada Saksi dan saudara HUSNUL IHSAN dengan mengatakan bahwa sertifikat tersebut masih atas nama orang namun sudah ada kuasa untuk balik nama karena sertifikat ini semua punya saudara dia (saudara H MUKERAN);
- Bahwa kemudian kami makan siang di Pondok Bahari di Jalan Piere Tandean pada saat makan siang ada pembicaraan mengenai ukuran tanah sesuai 3 (tiga) sertifikat setelah di hitung ukuran tanah di 3 (tiga) sertifikat tersebut ternyata kurang dari kriteria tanah yang mau di beli saudara HUSNUL IHSAN sehingga saudara H MUKERAN menunjukan 1 (satu) segel dan kemudian di hitung ukuran tanah tersebut memenuhi syarat ukuran tanah yang mau di beli saudara HUSNUL IHSAN kemudian ada pembicaraan dari 3 (tiga) sertifikat dan 1 (satu) lembar segel dihitung atau digabungkan menjadi 1(satu) tanah saja dan di hitung harga jual global dan saat itu tawar menawar harga jual tanah tersebut dan tidak ada keputusan kesepakatan harga;
- Bahwa sekitar setengah bulan kemudian saudara H MUKERAN mengajak saudara HUSNUL IHSAN pertemuan di rumahnya kemudian Saksi dan saudara HUSNUL IHSAN dan temannya melakukan pertemuan di rumah saudara H MUKERAN dan pada saat pertemuan masih ada tawar menawar harga jual tanah dan ada kesepakatan harga jual menjadi Rp. 8.800.000.000,- (delapan milyar delapan ratus juta rupiah) dengan permintaan dari saudara H MUKERAN untuk pembayaran pertama setelah di tanda tangan perjanjian pengikatan jual beli senilai Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan pembayaran berikut secara cicil 24 bulan senilai @ Rp.304.167.000,- (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah);
- Bahwa pada tanggal 4 September 2020 dilakukan pertemuan di Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn dibuatlah kesepakatan perjanjian

Hal. 29 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



pengikatan jual beli dan di tanda tangani bersama oleh saudara HUSNUL IHSAN dan saudara H MUKERAN dan saat itu Saksi tidak diberi izin untuk masuk di Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn dan saudara HUSNUL IHSAN jadi saksi namun dari pihak saudara H MUKERAN tidak mengizinkan Saksi menjadi saksi Setelah perjanjian pengikatan jual beli kemudian saudara HUSNUL IHSAN transfer uang ke rekening PT KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA milik saudara H MUKERAN setelah itu Saksi ada pernah menghubungi saudara H MUKERAN namun tidak bisa dihubungi lewat telepon dan tidak bisa bertemu namun saudara HUSNUL IHSAN masih hubungan baik;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama pemilik sertifikat dan segel tersebut Cuma Saksi mengetahui jumlahnya saja yaitu 3 (tiga) sertifikat dan 1 (satu) segel tanah;
 - Bahwa pada saat pertemuan saudara H MUKERAN ada menunjukan batas dan patok tanah sesuai foto copy sertifikat tanah;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi setelah deal untuk biaya balik nama sertifikat dan bayar pajak semua ditanggung oleh saudara H MUKERAN dan tidak ada penambahan dana lagi selain pembayaran jual beli tanah;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada pembayaran saudara HUSNUL IHSAN dengan cara saudara HUSNUL IHSAN transfer uang kepada saudara H MUKERAN melalui rekening PT KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi yang Saksi dengar dari saudara HUSNUL IHSAN transfer sebanyak 5 (lima) kali transfer uang kepada saudara H MUKERAN melalui rekening PT KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi nilai yang di sepakati sebesar Rp. 8.800.000.000,- (delapan milyar delapan ratus juta rupiah);
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keberatan tentang tanda terima sertipikat yang tidak diperlihatkan yang sebenarnya diperlihatkan dan Terdakwa tidak ada mengakui tanah tersebut milik Terdakwa tapi milik saudara Terdakwa dan membenarkan keterangan selebihnya;
5. **H. Akhmad Muhajir Bin H. Mahyudin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mempunyai Tanah milik Bapak Saksi Sdr. H. MAHYUDIN sesuai Sertipikat Hak Milik nomor : 512/Tata Layap, dengan Surat Ukur tanggal 17 Januari 2002 nomor 00008/TL/2002. Yang terletak di Kelurahan Tata Layap, Kec. Kertak Hanyar, Kab. Banjar Kalimantan

Hal. 30 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Selatan dengan luas 6.164 m² (Enam ribu seratus enam puluh empat meter persegi);

- Bahwa ada Surat Kuasa dari Bapak Saksi Sdr. H. MAHYUDIN sesuai Surat Kuasa tanggal 30 Maret 2021;
- Bahwa pada awalnya Tanah Kami (Bapak Saksi Sdr. H. MAHYUDIN, saudara ABDUL HAIR, saudara H RAHMANSYAH dan Sdr. H MUHAMMAD ERFAN) yang terletak di Kelurahan Tatah Layap, Kec. Kertak Hanyar, Kab. Banjar Kalimantan Selatan yang sekarang Kecamatan Tatah Makmur Akan dijual dan kami Sampaikan kepada Orang Kampung untuk mencari pembeli. Yang mana tanah kami tersebut saling berbatasan;
- Bahwa pada sekitar bulan Agustus 2020 datang ke Kampung Tatah Layap Sdr. H MUKERAN mendatangi Kami (Bapak Saksi Sdr. H. MAHYUDIN, Saksi, saudara ABDUL HAIR, saudara H RAHMANSYAH dan Sdr. H MUHAMMAD ERFAN) mengatakan bahwa Sdr. H MUKERAN mau membeli tanah kami. Kemudian Kami tawar menawar harga jual dan kami sepakat hendak dijual kepada saudara Sdr. H MUKERAN dengan harga tanah milik Kami sebesar Rp.525.000 / meter (Lima ratus dua puluh lima per meter) dengan nilai jual Rp.3,236.100.000,- (tiga milyar dua ratus tiga puluh enam juta seratus ribu rupiah);
- Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2020 Kami (Bapak Saksi Sdr. H. MAHYUDIN, Ibu Saksi Ibu Hj. HATNAH, Saksi, saudara H RAHMANSYAH dan Istri Sdri JUM'AH) diundang Sdr. H. MUKERAN dirumahnya di Jalan Menteri Empat gg. Warga III Kel. Keraton RT. 027 / 009 Kec. Martapura, Kab. Banjar untuk silaturahmi. Yang mana Kami diundang dengan beserta Istri Pemilik Tanah dan diminta untuk membawa Sertipikat Tanah untuk diCek. Setelah Kami sampai di Rumah Sdr. H. MUKERAN, Kami berbincang bincang sebentar dan Kami diajak ke Kantor Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn di Jalan A. Yani Km 37 RT. 10 No. 4 Kel. Sungai Paring Kec. Martapura Kab. Banjar. Sesampainya di Kantor Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn Kami diminta untuk masuk 2 (dua) orang saja menemui Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn dan Ibu Notaris langsung membacakan Isi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli serta diminta Bapak Saksi Sdr. H. MAHYUDIN dan Ibu Hj. HATNAH, Pada Saat itu Saksi mendampingi diminta untuk menandatangani Akta, yang dibacakan Stafnya setelah mendengar isi PPJB, kami membahas bahwa Harga Jual tidak sesuai dengan Kesepakatan asal yaitu Rp.525.000 / meter (Lima ratus dua puluh

Hal. 31 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



lima per meter) hanya sebesar Rp 400.000 / Meter (Empat ratus juta Rupiah per meter;

- Bahwa selanjutnya kami menanyakan kepada Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn mengapa harganya tidak sesuai dengan pembicaraan awal dan dijawab Notaris “ Nanti kalo sudah tanda tangan bisa saja dirubah lagi habis ini” dan dijawab lagi oleh Sdr. H. MUKERAN “ Nanti setelah ini kita bikin perjanjian lagi dengan Materai tambahan sebesar Rp 125.000 (seratus dua puluh lima ribu per meter) setelah mendengar jawaban tersebut kami menandatangani Akta Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan pemebelil atas nama Sdr. H. MUKERAN dan Kuasa untuk membuat jembatan serta Pengurukan. Setelah Tanda Tangan Setipikat Tanah Kami diminta Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn. dan dibuatkan tanda terima. Kemudian Sdr. H. RAHMANSYAH diberikan Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, namun Pihak Kami tidak diberikan Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan alasan sama saja isinya dengan Sdr. H. RAHMANSYAH;
- Bahwa satu minggu kemudian Kami (Bapak Saksi Sdr. H. MAHYUDIN, Saksi, Sdr. H. RAHMANSYAH, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdr. H. ERFAN, Sdr. ARBANI dan Sdr. KURNI) kami diminta datang kerumah Sdr. H. MUKERAN dan menuju BANK BNI di Martapura untuk Pengambilan uang sebesar Rp 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah) untuk masing masing pemilik tanah. Uang tersebut Kami terima transfer kerekening Saksi di BANK BNI dan Yang lain Transfer kepada Sdr. Sdr. H. RAHMANSYAH, Sdr. H MUHAMMAD ERFAN serta secara Tunai kepada Sdr. ABDUL KHAIR. Setelah itu kami diminta ke kantor Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn untuk tanda terima yang diketahui oleh Pihak Notaris;
- Bahwa pada tanggal 7 Desember 2020 jatuh tempo pembayaran, kami Pemilik menghubungi Sdr. H. MUKERAN, namun tidak diangkat. Kemudian Kami Pemilik tanah mendatangi ke Rumah Sdr. H. MUKERAN, sempat 5 (lima) atau 6 (enam) Kali namun Sdr. H. MUKERAN tidak ada. Selanjutnya Kami Pemilik Tanah mendatangi ke Kantor Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn, meminta Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn untuk menghubungi Sdr. H. MUKERAN untuk membayar Pembayaran sesuai Kesepakatan, namun juga tidak bisa dihubungi dengan alasan Sakit berdasarkan Informasi dari Sdr. H. USUP (Anak buah Sdr. H. MUKERAN);
- Bahwa pada sekitar tanggal 20 Desember 2020 Kami Pemilik Tanah bertemu Sdr. H. MUKERAN di Rumahnya, kami tanyakan masalah

Hal. 32 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



pembayaran telah jatuh tempo dan Jawaban Sdr. H. MUKERAN bahwa belum dibayar oleh Pembelinya karena berkas belum selesai. Selanjutnya Kami Kaget karena Setahu Kami yang membeli Tanah Kami tersebut Sdr. H. MUKERAN, namun disampaikan oleh Sdr. H. MUKERAN bahwa ada orang lain yang membelinya. Kemudian Kami Pemilik Tanah menanyakan Siapa yang membeli dan dijawab oleh Sdr. H. MUKERAN adalah Orang Cina bernama GUNAWAN serta dijanjikan Pembayaran tanggal 5 Januari 2021. Selanjutnya Kami singgah ke Kantor Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn untuk menanyakan Siapa Pembeli dan dijawab Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn adalah Oorang CINA bernama GUNAWAN. Kemudian Saksi meminta berkas data yang disebutkan oleh Pihak Notaris dan Saksi membaca Nama serta alamat Pembelinya yaitu Sdr. HUSNUL IHSAN;

- Bahwa selanjutnya tanggal 5 Januari 2021 Sdr. H. MUKERAN tidak juga melakukan pembayaran. Pada tanggal 7 Januari 2021 Kami Pemilik Tanah mendatangi Sdr. H. MUKERAN di Martapura, namun juga tidak ada pembayaran dengan alasan belum dibayar dan Kami kembali ke Kantor Notaris dan diminta Sabar Haja. Kami Jawab ke Notaris Kami sudah didustai oleh Sdr. H. MUKERAN. Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn juga tidak penyelesaian. Kemudian Kami Pemilik Tanah mencari Pembeli atas Nama Sdr. HUSNUL IHSAN dengan Alamat Jalan Dahlia Ujung No. 10 Kel. Mawar Kec. Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin. Yang Kemudian Kami (Saksi, Sdr. H. RAHMANSYAH, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdr. H. ERFAN, Sdr. ARBANI dan Sdr. KURNI) bertemu langsung dengan Sdr. HUSNUL IHSAN. Yang mana diketahui bahwa Sdr. HUSNUL IHSAN bukan Orang Cina, namun orang Banjar juga dan disitu Kami mulai bertanya tentang Jual Beli tanah Kami di Kelurahan Tatah Layap, Kec. Kertak Hanyar, Kab. Banjar Kalimantan Selatan. Yang ternyata bahwa Benar Sdr. HUSNUL IHSAN membeli tanah tersebut dari Sdr. H. MUKERAN berdasarkan Surat Kuasa dari Pihak Pemilik Tanah;
- Bahwa selanjutnya Kami menanyakan kepada saudara HUSNUL IHSAN apakah benar belum bayar kepada Sdr. H. MUKERAN, namun malah disampaikan bahwa setiap bulan sudah melakukan pembayaran kepada saudara H MUKERAN dengan total senilai Rp.2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) dan dari Situlah Kami bertambah Kaget. Kemudian Saksi meminta salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli punya Bapak Saksi dan Salinan milik Sdr. ABDUL KHAIR ke Pihak Notaris, dikasih Salinan Akta Tersebut oleh Pihak Notaris pada Saat

Hal. 33 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



pertemuan yang mana ditempat tersebut hadir Sdr. HUSNUL IHSAN dan Pengacaranya (Sdr. ANGGA). Selanjutnya Kami diberikan Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Salinan Kuasa Menjual oleh Pihak Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn. Yang mana Pihak Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn sebelumnya tidak menjelaskan sebelumnya pada saat penandatanganan Akta dan Kami terkejut bahwa Pihak Kami telah menandatangani Kuasa Menjual tersebut. Namun di Pihak pemilik tanah Sdr. H. ERFAN belum ada dibuatkan surat kuasa kepada Sdr. H. MUKERAN karena Pembayaran tidak sesuai dengan kesepakatan;

- Bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Notaris NURDIANA FITRIA, SH, MKn nomor 11 tanggal 31 Agustus 2020. Dengan Isi bahwa : Pihak Pertama Haji MAHYUDIN (Bapak Saksi). Pihak Kedua H.M MUKERAN. Dengan isi Pihak Pertama menjual sebidang tanah tanah sesuai Sertipikat Hak Milik nomor : 512/Tatah Layap, dengan Surat Ukur tanggal 17 Januari 2002 nomor 00008/TL/2002. Yang terletak di Kelurahan Tatah Layap, Kec. Kertak Hanyar, Kab. Banjar Kalimantan Selatan dengan luas 6.164 m² (Enam ribu seratus enam puluh empat meter persegi) dengan NIB (Nomor Identitas Barang) 17.02.06.04.00007 kepada Sdr. H. MUKERAN. Dengan harga Jual 6.164 x Rp 400.000 = Rp 2.465.600.000 (dua milyar empat ratus enam puluh lima juta enam ratus ribu rupiah) dan kesepakatan tatacara Pembayarannya;
- Bahwa pada saat pihak Kami menandatangani Kuasa Menjual kepada Sdr. H. MUKERAN, Pihak Kami tidak ada membaca secara detail isi dari Kuasa tersebut dan Pihak Notaris Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn hanya menjelaskan Kuasa untuk melakukan pembuatan jembatan dan Pengurukan;
- Bahwa pihak Kami baru mengetahui Isi Akta menjual tersebut setelah diberikan salinan oleh Pihak Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn dengan Akta Kuasa Menjual Notaris NURDIANA FITRIA, SH, MKn, nomor 13 tanggal 31 Agustus 2020. Dengan isi . Haji MAHYUDIN dan Hj HATINAH disebut sebagai Pemberi Kuasa. H. MUKERAN dan ASY'ARI selanjutnya disebut Penerima Kuasa. Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa diberikan hak dalam melakukan tindakan hukum untuk menjualkan, melepaskan, memindahtangankan, kepada Siapapun juga baik kepada orang lain meupun penerima kuasa termasuk untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan dan Perizinan lainnya pada Instansi Pemerintahan dan tidak keberatan Izin mendirikan bangunan tersebut

Hal. 34 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



dibuat atas nama Pemberi Kuasa atau Penerima kuasa atas tanah Sertipikat Hak Milik nomor : 512/Tata Layap, dengan Surat Ukur tanggal 17 Januari 2002 nomor 00008/TL/2002. Yang terletak di Kelurahan Tata Layap, Kec. Kertak Hanyar, Kab. Banjar Kalimantan Selatan dengan luas 6.164 m² (Enam ribu seratus enam puluh empat meter persegi);

- Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor : 512/Tata Layap, atas nama H. MAHYUDIN, dengan Surat Ukur tanggal 17 Januari 2002 nomor 00008/TL/2002 terletak di Kelurahan Tata Layap, Kec. Kertak Hanyar, Kab. Banjar Kalimantan Selatan dengan luas 6.164 m² (Enam ribu seratus enam puluh empat meter persegi), berada di Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn sesuai tanda terima tanggal 29 Agustus 2020;
- Bahwa Pihak Saksi hanya sekali menerima Pembayaran dari Sdr. H. MUKERAN sebesar Rp 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah) sesuai bukti transfer tanggal 7 September 2020 dan Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 7 September 2020 sebesar Rp 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah). Dan Pihak Sdr. H. MUKERAN belum lunas membayar tanah milik Kami tersebut;
- Bahwa mulanya Kami tidak mengetahui tentang Surat Kuasa Menjual tersebut. Pada saat penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Notaris NURDIANA FITRIA, SH, MKn nomor 11 tanggal 31 Agustus 2020, Pihak Kami diminta menandatangani surat Kuasa untuk melakukan pembuatan jembatan dan Pengurukan oleh Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn dan Sdr. H. M MUKERAN. Kemudian kami baru mengetahui bahwa Surat kuasa pembuatan dan Pengurukan tersebut adalah Surat Kuasa menjual pada bulan Januari setelah kami mengetahui bahwa yang membeli tanah tersebut adalah Sdr. HUSNUL IHSAN dan Pihak Kami meminta Salinan Akta dari Pihak Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn. Sehingga Surat kuasa menjual tersebut dibuat pada Saat penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Notaris NURDIANA FITRIA, SH, MKn nomor 11 pada tanggal 31 Agustus 2020 di Martapura Kab. Banjar karena Pihak kami diminta tanda tangan surat Kuasa untuk melakukan pembuatan jembatan dan Pengurukan oleh Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn.;
- Bahwa yang pertama memberikan Informasi tersebut adalah Sdr. H. M MUKERAN yang menyebutkan yang membeli adalah Orang Cina, (Belum menyebut nama. Selanjutnya Sdr. H. M MUKERAN tidak bisa dihubungi. Kemudian kami bertanya kepada Sdr. H. USUF (sopir Sdr. H. M

Hal. 35 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



MUKERAN) yang memberikan Informasi bahwa Orang Cina yang membeli bernama GUNAWAN. Pihak Kami memnyakan kepada Sdr. H USUF dari mana informasi tersebut dan dijawab berasal dari Sdr. H. M MUKERAN. Pihak kami mencari informasi Pihak Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn dan dijelaskan oleh Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn bahwa yang membeli adalah orang CINA bernama GUNAWAN;

- Bahwa pada saat penanda tangan dinotaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn adalah 2 (dua) Dokumen Akta perjanjian dan Kuasa Pengurukan dan Pembangunan jembatan. Dalam isi Akta perjanjian Jual beli Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn membacakan secara keseluruhan isi, namun untuk akta Kuasa menjual Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn hanya membacakan pengurukan tanah dan Pembangunan Jembatan saja atau tidak secara detail menjelaskan Dan Pihak kami tidak secara keseluruhan memahami isi dari Akta ditanda tangani khususnya di Surat Kuasa menjual karena Kami sampai di Pihak Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn akta tersebut sudah siap tanda tangani;
- Bahwa ada Sdr. H. M MUKERAN membeli tanah dengan harga awal sebesar Rp.525.000 / meter (Lima ratus dua puluh lima per meter) namun pada saat di Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn sebesar Rp 400.000 / Meter (Empat ratus juta Rupiah per meter) dengan alasan mengurangi pajak. Dengan selisih sebesar Rp 125.000 (seratus dua puluh lima ribu per meter) dibuat pernjnjan yang lain;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak tahu;

6. **H. Rahmansyah Bin Ismail**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi korban adalah saudara HUSNUL IHSAN beralamat di Jalan Dahlia Kebun Ujung No.10 Rt.010 Rw.001 Banjarmasin Tengah dan terlapor adalah H MUKERAN beralamat di Jl Mentri IV Gg Warga III Rt.027 Rw009 Kel Keraton Kec Martapura Kab Banjar;
- Bahwa Saksi baru mengetahui kejadian penipuan sejak kami bertemu dengan korban pada tanggal 16 Januari 2021 di rumah korban;
- Bahwa sekitar bulan Agustus 2020 datang saudara H MUKERAN mendatangi kami yaitu Saksi, saudara ABDUL HAIR, saudara H MUHAMMAD ERFAN dan H MAHYUDIN dengan mengatakan bahwa H MUKERAN mau membeli tanah kami, kemudian kami tawar menawar harga jual dan kami sepakat handak di jual kepada saudara H MUKERAN

Hal. 36 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



dengan harga tanah milik Saksi seluas 6.216x Rp.400.000/ meter dengan nilai jual Rp.2,486.400.000,- (dua milyar empat ratus delapan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) dan H MUKERAN meminta untuk melakukan pembayaran sebanyak sebanyak 4 (empat) kali @ Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dan pembayaran ke 5 (lima) dibuatkan Akta Jual Beli yang telah dibayar 50% dari total harga jual tahap pertama dan pembayaran tahap ke 6 (enam) proses balik nama dan kami setuju;

- Bahwa kemudian H MUKERAN setuju membeli tanah tersebut dengan catatan tanah tersebut di timbun tanah (menguruk tanah) dan dibangun jembatan lebih dahulu karena H MUKERAN akan menjual tanah tersebut kepada orang lain (dimana pembeli dari H MUKERAN ingin membangun jembatan dan timbun tanah (menguruk tanah) dan H MUKERAN meminta agar dibuatkan kuasa menimbun tanah (menguruk tanah) dan jembatan di atas tanah milik Saksi di Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn di Jl Ahmad Yani Km.37 Rt.10 No.04 Kel Sungai Paring Kec Martapura;
- Bahwa kemudian pada tanggal 31 Agustus 2020 kami dan H MUKERAN bertemu di Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn untuk dibuatkan kuasa untuk menimbun tanah (menguruk tanah) dan membangun jembatan diatas nama milik kami, namun pada saat kami berada di Notaris sudah ada perjanjian pengikatan jual beli pada tanggal 31 Agustus 2020 Nomor 10 yang isinya sudah tercantum dalam akta perjanjian pengikatan jual beli dan pada saat kami berada di notaris sudah ada surat surat tersebut dan seketika itu langsung dibacakan ke kami namun semua isi surat tersebut tidak semuanya dibacakan;
- Bahwa setelah kami menandatangani akta perjanjian pengikatan jual beli kemudian ada dibacakan kuasa kepada saudara H MUKERAN menimbun tanah (menguruk tanah) dan membangun jembatan diatas tanah milik kami selanjutnya langsung kami menandatangani surat kuasa membangun jembatan dan sungai namun saat itu kami tidak membaca isi surat tersebut kemudian kami menandatangani surat kuasa tersebut selanjutnya kami menyerahkan sertifikat milik tanah nomor 00904 kepada Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn dan salinan akta perjanjian pengikatan jual beli dan surat kuasa membuat sungai dan jembatan kemudian H MUKERAN membayar angsuran pertama kepada Saksi senilai Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) setelah dilakukan pembayaran kepada Saksi dan rekan Saksi yang lain juga mendapat Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) pada tanggal 07 September 2020;

Hal. 37 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- Bahwa setelah ada pembayaran pertama kemudian 3 (tiga) bulan berikutnya kami menagih untuk pembayaran berikut ke 2(dua) kepada H MUKERAN namun saat saudara H MUKERAN sudah tidak bisa di hubungi lagi selanjutnya kami mendatangi notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn untuk mendesak H MUKERAN untuk melakukan pembayaran namun H MUKERAN juga tidak bisa membayar. Selanjutnya kami mendatangi H MUKERAN untuk melakukan pembayaran ke 2 (dua) kepada kami namun saat itu kata H MUKERAN bahwa “tanah tersebut sudah dijual kepada pembeli namun uangnya belum dibayar oleh pembeli” dan saat itu kami kaget bahwa tanah milik kami tersebut belum dibayar lunas kepada kami kenapa sudah di jual kepada orang lain;
- Bahwa setelah kami mengetahui dari H MUKERAN bahwa tanah milik kami dijual kepada orang langsung kami mendatangi Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn menanyakan kenapa kami tanah milik kami tidak dibayar kemudian kata Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada orang lain dengan ada akta kuasa menjual dari Saksi kepada H MUKERAN dengan nomor 12 tanggal 31 Agustus 2020 dan saat itu kami kaget kenapa ada kuasa menjual sedangkan yang kami tahu Cuma ada kuasa untuk menimbun tanah (menguruk tanah) dan membangun jembatan dan saat itu kami kaget bahwa kami sudah ditipu dengan adanya akta perjanjian pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual ditanggal yang sama yang di perlihatkan oleh Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn.;
- Bahwa selanjutnya kami meminta data pembelinya tanah selanjutnya notaris memberikan data pembeli kemudian kami mengetahui data nama dan alamat pembelinya selanjutnya tanah kami. Selanjutnya kami yaitu (Saksi, saudara ABDUL HAIR, saudara H MUHAMMAD ERFAN dan H MAHYUDIN) mendatangi pembeli tanah milik kami dan bertemu dengan saudara HUSNUL IHSAN dan pada saat bertemu kami menanyakan apakah ada pembeli tanah dari saudara H MUKERAN kemudian kata saudara HUSNUL IHSAN benar ada membeli tanah dari H MUKERAN dengan membayar setiap bulan selanjutnya kami menagih H MUKERAN untuk melakukan pembayaran tanah milik kami namun sampai sekarang tidak ada pembayaran dari H MUKERAN. Dari permasalahan tersebut Saksi, saudara ABDUL HAIR, saudara H MUHAMMAD ERFAN dan H MAHYUDIN dan saudara HUSNUL IHSAN sangat dirugikan dimana belum ada jual beli tanah tersebut kepada H MUKERAN namun H MUKERAN sudah menjual kepada saudara HUSNUL IHSAN yaitu 4

Hal. 38 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



(empat) bidang tanah dengan atas nama kami dan sudah dilakukan pembayaran oleh saudara HUSNUL IHSAN sebagian besar;

- Bahwa Tanah milik Saksi belum dijual kepada saudara H MUKERAN namun hanya menandatangani akta perjanjian pengikatan jual beli antara Saksi dan H MUKERAN dan akta kuasa untuk menimbun tanah (menguruk tanah) dan membuat jembatan setelah ada permasalahan baru kami mengetahui ada akta kuasa menjual;
- Bahwa pada saat kami berada di Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn sepengetahuan kami yang ditanda tangani yaitu akta perjanjian pengikatan jual beli dan kuasa untuk menimbun tanah (menguruk tanah) dan membuat jembatan diatas tanah milik kami;
- Bahwa pada saat kami berada di notaris surat surat tersebut sebelum kami tanda tangan surat tersebut hanya sebagian dibacakan oleh pihak Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn saja;
- Bahwa Saksi ada memiliki surat sertifikat hak milik no 00904 tahun 2007 dengan ukuran tanah seluas 6.216M2 atas nama RAMANSYAH;
- Bahwa Tanah milik Saksi tersebut berada di Desa Tatah Layap Rt.06 Kec Tatah Makmur Kab Banjar, tanah milik Saksi berbatasan saudara IRFAN, dan saudara H NURDIN;
- Bahwa Tanah milik Saksi tersebut akan dijual kepada saudara H MUKERAN seluas 6.216x Rp.400.000/ meter dengan nilai jual Rp.2,486.400.000,- (dua milyar empat ratus delapan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah);
- Bahwa saudara H MUKERAN ada melakukan pembayaran tanah kepada Saksi saudara ABDUL HAIR, saudara H MUHAMMAD ERFAN dan H MUHIDIN senilai Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) kemudian kami bagi 4 @ Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi ada menerima uang transfer Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) oleh saudara H MUKERAN;
- Bahwa sebenarnya tidak ada memberikan kuasa jual kepada H MUKERAN namun kenapa bisa tiba tiba ada;
- Bahwa pada saat Saksi tanda tangan ada 2 (dua) dokumen di Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn.;
- Bahwa setahu Saksi yaitu Dokumen Akta perjanjian jual beli dan kuasa mengeruk tanah dan pembuatan Jembatan dan penimbunan tanah;
- Bahwa pada saat itu Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn membacakan akta perjanjian jual beli dan selesai membaca kemudian notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn langsung menyedorkan dokumen tersebut

Hal. 39 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



bersama dokumen kuasa dengan notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn menyampaikan ini dokumen kuasa untuk mengerok tanah dan pembuatan Jembatan dan penimbunan tanah dan Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn mempersilakan kami untuk tanda tangan pada 2 (dua) dokumen tersebut. Dokumen Kuasa untuk mengerok tanah dan pembuatan Jembatan dan penimbunan tanah tidak dibacakan Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn hanya menyampaikan kepada kami bahwa ini dokumen mengerok tanah dan pembuatan Jembatan dan penimbunan tanah silakan tanda tangan. Kemudian setelah ada permasalahan baru kami tahu ada akta kuasa menjual dan kami merasa ditipu NOTARIS NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn.;

- Bahwa saudara H YUSUP yang memberitahukan bahwa yang membeli tanah kami adalah GUNAWAN, orang cina dan setelah ada permasalahan tidak ada pembayaran dari H MUKERAN kemudian kami mendatangi Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn dan Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn menyampaikan bahwa tanah tersebut sudah di beli oleh orang Cina bernama GUNAWAN;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keberatan tentang : Terdakwa ada terima uang dari sdr. Husnul Ihsan sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dan Uang sementara (titipan) hanya 1 (satu) kali, dan Saksi ada terima uang diluar kwitansi sejumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), dan membenarkan keterangan selebihnya;

7. Nurdiana Fitria, S.H., M.Kn. Binti Sudirman, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dimintai keterangan saat ini sehubungan dengan membuat Akte Perikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) dan surat kuasa menjual terhadap 4(empat) bidang tanah;
- Bahwa Notaris bertugas membuat surat otentik kepada para pihak guna menjadikan kepastian hukum dan tanggung jawabnya sejauh akte yang dibuat bisa dipertanggung jawabkan, sedangkan untuk PPAT tugasnya adalah untuk membantu pemerintah dalam pendaftaran tanah dan tanggung jawabnya produk yang dikeluarkan oleh PPAT sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku;
- Bahwa Untuk Perjanjian Perikat Jual Beli dan surat kuasa itu produk dari notaris, kecuali dalam hal Jual beli baru PPAT yang membuat dengan akte Jual Beli (AJB). Notaris bisa membuat perjanjian Perikatan Jual Beli dan Bisa membuat surat Kuasa;

Hal. 40 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- Bahwa Dalam Perjanjian Perikat jual Beli yang dibuat oleh Notaris dalam hal jual perikatan bidang tanah tersebut diatur dimana tidak ada yang menyebutkan dalam hanya dalam Undang undangan Jabatan Notaris. Pasal 1 angka 7 dan Pasal 15 angka 1 Undang Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan dalam hal Jual beli tidak harus ada kuasa menjual hanya sesuai kesepakatan yang dibuat oleh Notaris. Dalam hal ini Notaris bertanggung jawab untuk mengawasi pelaksanaan balik nama antar kedua belah Pihak;
- Bahwa dalam Isi Akte Notaris memuat hal yang sebenarnya secara formal/dokumen dari antar pihak;
- Bahwa Saksi Kenal dengan sdr. HUSNUL IHSAN adalah Pembeli tanah yang dikuasakan ke Sdr. H. MUKERAN, SH. Saksi kenal dengan Sdr. H. MUKERAN, SH adalah Klien Kita yang membuat perjanjian dengan sdr. HUSNUL IHSAN. Saksi kenal Sdr. ASY'ARI adalah Orang yang menerima kuasa bersama sama dengan Sdr. H. MUKERAN, SH. Saksi dengan Mereka ada hubungan pekerjaan karena pembuatan akta mereka pada Notaris Saksi;
- Bahwa dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 4 September 2020 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn (Saksi). Dengan Pihak Pertama Sdr. H. MUKERAN, SH dan Sdr. ASY'ARI , selanjutnya pihak kedua sdr. HUSNUL IHSAN;
- Bahwa antara Pihak Pertama Sdr. H. MUKERAN, SH dan Sdr. ASY'ARI, pihak kedua sdr. HUSNUL IHSAN dan Pihak Notaris bertanda tangan semua;
- Bahwa pihak pertama telah melakukan Perikatan Jual beli dengan Pemilik Tanah Asal terhadap 4 Objek tanah tersebut;
- Bahwa pembayaran kepada Ahli waris Sdr. H. ABDUL MUIN diterima oleh Sdr. H. MUHAMMAD ERFAN sebesar Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) pada tanggal 07 September 2020;
- Bahwa sdr. HUSNUL IHSAN melakukan pembayaran pertama Saksi lupa, setahu Saksi sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);
- Bahwa Tanah dengan Surat Keterangan Jual Putus, tanggal 03-04-1973 (Tanggal tiga April seribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga) dan akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, tertanggal 13 April 1977 dengan ukuran panjang 204 depa (dua ratus empat depa), lebar 5 ½ depa (Lima satu per dua depa) tertulis atas nama H. ABD. MUIN dengan Suratnya dikuasai oleh Sdr. H. MUHAMMAD ERFAN;

Hal. 41 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat tanda tangan antara Sdr. H. MUKERAN, SH dan Sdr. ASY'ARI dengan Pihak Kedua sdr. HUSNUL IHSAN tersebut, Pada tanggal 4 September 2020. Sebelumnya pada bulan Agustus 2020 pihak Sdr. H. MUHAMMAD ERFAN, Sdr. Haji RAHMANSYAH, HAJI MAHYUDIN dan Sdri. Hj. JUMRAH CS datang ke Pihak Saksi untuk membuat kesepakatan Jual Beli. Yang mana Perjanjian jual beli belum dibuatkan terhadap Surat Tanah atas nama H. ABD. MUIN;
- Bahwa pertamanya adalah Format dari Akta terperinci seperti itu, Persetujuan lisan Sdr. H. MUHAMMAD ERFAN untuk sepakat menjual kepada Sdr. H. MUKERAN dan Draff dari sdr. HUSNUL IHSAN yang mengirimkan kepada Saksi;
- Bahwa yang membuat Konsep adalah sdr. HUSNUL IHSAN, yang kemudian Saksi tuangkan dalam Akta;
- Bahwa Setahu Saksi sdr. HUSNUL IHSAN kenal dengan Sdr. Haji RAHMANSYAH, Sdr. HAJI MAHYUDIN, Pihak Sdri JUMRAH (31121960), 2. ABDUL SAHID (05021977), 3. ABDUL KHAIR (09101979), 4. JAMILAH (02051982), 5. H. ABDUL MAJID (05041984), 6. ABDUL HAMID (10061990), dan Sdr. H. MUHAMMAD ERFAN pada sekitar bulan Januari 2021, tentang konfirmasi pembayaran dari sdr. HUSNUL IHSAN;
- Bahwa yang menjelaskan kepada Sdr. HUSNUL IHSAN terhadap 4 (empat) objek tanah tersebut setahu Saksi adalah Sdr. H. MUKERAN, SH.;
- Bahwa pembayaran kepada Sdr. H. RAHMANSYAH, Sdr. H. MAHYUDIN dan Pihak Hj. JUMRAH, Sdr. ABDUL SAHID, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdri. JAMILAH, Sdr. H. ABDUL HAMID, Sdr. JUBAIDAH belum lunas, baru dilakukan Pembayaran antara lain:
 - Kepada Sdr. H. RAHMANSYAH sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) yaitu sebesar 300.000.000 (Tiga ratus juta rupiah). Ada dikwitansi untuk tanggal Saksi lupa.
 - Kepada Sdr. H. MAHYUDIN sebesar 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah) Ada dikwitansi untuk tanggal Saksi lupa.
 - Kepada Hj. JUMRAH, Sdr. ABDUL SAHID, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdri. JAMILAH, Sdr. H. ABDUL HAMID, Sdr. JUBAIDAH sebesar 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah) Ada dikwitansi untuk tanggal Saksi lupa.

Hal. 42 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- Tanah ABDUL MUIN dengan Ahli waris Sdr. H. MUHAMMAD ERFAN pembayaran transfer tanggal 7 September 2020 sebesar 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah). Ada dikwitansi untuk tanggal Saksi lupa. Dengan total sebesar Rp 900.000.000 (Sembilan ratus juta rupiah);
- Bahwa untuk uang sisa yang diterima oleh Sdr. H. MUKERAN, SH secara terperinci Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa ada Surat Kesepakatan Bersama pada hari Kamis tanggal 10 Desember 2020 antara Pihak Pertama Sdr. H.M. MUKERAN, SH dengan Pihak Kedua Sdr. H. RAHMANSYAH, Sdr. H. MAHYUDIN, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdr. H. MUHAMMAD ERFAN. Dengan isi bahwa telah membuat perjanjian bersama sama dan sama sama setuju sisa hutang yang kami sepakati sebesar Rp 125.000 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) permeter. Dan akan dibayar setelah selesai pembayaran yang diperjanjkan Rp 400.000 (empat ratus ribu rupiah) permeter dihadapan Notaris Nurdiana Fitria, SH, M.Kn dan setelah selesai selesai pengurukan atau pengukuran yang akan diukur kembali tanah sebut terletak di tatah layap/ tatah Makmur. Pihak Notaris sudah memproses ijin pergudangan atas 3 (tiga) Sertipikat atas nama Sdr. H. RAHMANSYAH, Sdr. H. MAHYUDIN dan Pihak Sdr. ABDUL KHAIR untuk keperluan Sdr. HUSNUL IHSAN;
- Bahwa setahu Saksi yang memberikan Informasi bahwa Orang Cina, bernama GUNAWAN adalah Sdr. YUSUF (Sopir dari Sdr. H. M MUKERAN) dan setahu saya adalah pernyataan yang asal-asalan saja karena yang membeli yang sebenarnya adalah Sdr. HUSNUL IHSAN. Bahwa Saksi tidak ada menyampaikan kepada Pemilik tanah yang membeli tanah dari Sdr. H. M MUKERAN, SH adalah bernama GUNAWAN dan bersuku Cina, akan tetapi yang Saksi sampaikan adalah yang membeli tanah adalah Sdr. HUSNUL IHSAN;
- Bahwa pada saat penandatanganan di Kantor Notaris Saksi Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn adalah 8 (Delapan) Dokumen Akta perjanjian dan Kuasa Pengurukan dan Pembangunan Jembatan dari 4 (empat) Pemilik Tanah. Namun untuk dokumen untuk Ahli waris ABDUL MUIN tanda tanganya dipending/ditunda karena surat ke Ahli Warsi belum selesai dan masih proses belum di ambil dikelurahan dan Sdr. H MUHAMMAD ERFAN telah menyetujui secara lisan. Dalam isi Akta perjanjian Jual beli dan akta Kuasa menjual, Saksi (Selaku Notaris Sdri. NURDIANA FITRIA, SH, MKn) membacakan secara keseluruhan isi kepada Para Pihak penanda tangan dan Saksi telah menyampaikan isi

Hal. 43 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



dari Akta perjanjian atau Surat Kuasa menjual kepada para Pihak penanda tangan dan Saksi sudah menawarkan apakah ada yang ditanyakan namun para pihak tidak ada yang menanyakan;

- Bahwa Surat kuasa tersebut keluar karena pada awalnya adanya Surat perjanjian jual beli dari 4 (empat) Pemilik Tanah kepada Sdr. H. M MUKERAN, SH dan Sdr. ASY'ARI, kemudian dibuatkan surat Kuasa menjual dari Pemilik Tanah kepada Sdr. H. M MUKERAN, SH dan Sdr. ASY'ARI, walaupun belum ada pembayaran dari Sdr. H. M MUKERAN, SH dan Sdr. ASY'ARI kepada Para Pemilik Tanah pada Saat Penandatanganan Akta;
- Bahwa benar Saksi H MUHAMMAD ERFAN Bin H ABDUL MUIN baru menandatangani Akta Jual beli dan Kuasa Jual pada tanggal 10 Oktober 2021 saat perdamaian, namun dalam Akta nomor 16 dan 17 tercantum tanggal 31 Agustus 2020 dan menurut Saksi bahwa proses tanda tangan tersebut dibenarkan atau tidak dalam Hukum, Saksi tidak mengetahui. Namun setahu Saksi, Sdr. H MUHAMMAD ERFAN telah menandatangani;
- Bahwa pada awalnya kata dari Sdr. H. M MUKERAN, SH permintaan dari sdr. HUSNUL IHSAN untuk memasukan ASY'ARI, S.Pd Bin H ISMAIL untuk dalam Pihak Kuasa Penjual karena Usia dari Sdr. H. M MUKERAN, SH sudah Tua, sehingga diminta bersama sama untuk bertanggung jawab Sdr. H. M MUKERAN, SH dengan ASY'ARI, S.Pd Bin H ISMAIL;
- Bahwa pada awal perjanjian Saksi tidak memberitahukan Siapa Pembeli dari Sdr. H. M MUKERAN, SH. Saksi baru menyampaikan yang membeli tanah tersebut adalah sdr. HUSNUL IHSAN pada sekitar bulan Januari 2021 kepada Para Pemilik Tanah pada Saat datang di Kantor Saksi dan seingat Saksi yang hadir adalah Sdr. H. RAHMANSYA, H. MAHYUDIN;
- Bahwa Saksi bacakan dan Saksi tawarkan kepada Para Pihak, namun Sdr. H. AKHMAD MUHAJIR Bin H. MAHYUDIN, Sdr H. RAHMANSYAH Bin (Alm) ISMAIL, Sdr. ABDUL KHAIR dan H. MUHAMMAD ERFAN BIN H. ABDUL MUIN tidak memahami tidak ada memberitahukan / berbicara kepada Saksi selaku Notaris. Sehingga Saksi anggap Para Pihak telah memahami Isi Dokumen yang mereka tanda tangani;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang 3 (tiga) lembar surat Perjanjian penandatanganan minuta akta tanggal 10 Oktober 2021 antara H. MUHAMMAD ERFAN dengan Saksi (Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn) dan isi terkait proses tanda tangan H. MUHAMMAD ERFAN dalam Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 16

Hal. 44 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn ditanda tangani oleh Sdr. H. MUHAMMAD ERFAN pada tanggal 10 Oktober 2021 dan Surat Kuasa menjual nomor 17 tanggal 31 Agustus 2020 nomor 15 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn ditanda tangani oleh Sdr. H. MUHAMMAD ERFAN pada tanggal 10 Oktober 2021;

- Bahwa dalam Surat Perjanjian Damai tanggal 10 Oktober 2021 antara H. MUKERAN, ASY'ARI, Saksi (NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn), H. RAHMANSYAH, H MAHYUDIN, ABDUL KHAIR, H. MUHAMMAD ERFAN dan HUSNUL IHSAN bahwa semua Hadir dan telah berdamai. 9 (Sembilan) Akta Notaris Saksi (NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn) telah sepakat dibatalkan dan Mereka membuat perjanjian baru serta Sertipikat Tanah telah Saksi kembalikan kepada Pemilik Tanah yaitu H. RAHMANSYAH, H MAHYUDIN dan ABDUL KHAIR;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak tahu;

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

- Bahwa Terdakwa kenal dengan Sdr. HUSNUL IHSAN dalam hubungan pekerjaan, dan Terdakwa kenal pada Saat mencari lahan untuk Pergudangan dan urukan tanah dengan H RAHMANSYAH, saudara HAJI MAHYUDIN, saudara ABDUL KHAIR Terdakwa kenal mereka adalah Pemilik Tanah di Tatah Layap. Yang mana Terdakwa dan H. MUKERAN adalah Pembeli tanah tersebut. Dengan sdr. H. MUKERAN Terdakwa kenal karena sering kerja Sama diperusahaan, Perusahaan Terdakwa PT. ASIA MANDIRI WISATA ISLAMI, dan Sdr. H. MUKERAN PT. KARYA AGUNG. Sdr. H.MUKERAN yang memiliki banyak Jamaah Umrah yang berangkat melalui Perusahaan Terdakwa. Terdakwa kenal sejak tahun 2015 di Martapura dan Sdr. H, MUKERAN merupakan ayah angkat Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa pernah membuat surat kuasa jual menjual dari H RAHMANSYAH, HAJI MAHYUDIN, ABDUL KHAIR kepada Terdakwa, dan ada juga surat kuasa jual menjual dari H. ERFAN kepada Terdakwa;
- Bahwa sebelum adanya Surat kuasa menjual sudah ada perjanjian perikatan jual beli dengan para pemberi kuasa yaitu saudara RAHMANSYAH, Sdr. H MAHYUDIN yang di damping oleh Sdr. AHMAD, Sdr. ABDUL HAIR, dan untuk surat perikatan jual beli antara Terdakwa dengan Sdr. H. ERFAN sudah dibuat tanggal 31 Agustus 2020 tetapi belum di tanda tangani oleh Sdr. H. ERFAN;
- Bahwa Akta Perjanjian pengikatan jual beli tanah ada 4 (Empat) orang yaitu antara Terdakwa dan H MUKERAN dengan RAHMANSYAH, HAJI MAHYUDIN

Hal. 45 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ABDUL KHAIR, dan H. ERFAN sesuai dengan akta notaris : Pada tanggal 31 Agustus 2020 antara Terdakwa dengan Tuan Haji RAHMANSYAH dengan nomor akta : -10- di Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn. Pada tanggal 31 Agustus 2020 antara Terdakwa dengan HAJI MAHYUDIN dengan nomor akta : -11- di Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn. Pada tanggal 31 Agustus 2020 antara Terdakwa dengan ABDUL KHAIR dengan nomor akta : -14- di Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn. Surat antara Terdakwa dan Haji MUHAMMAD ERFAN dengan nomor akta : 17 dengan Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn tertanggal 31 Agustus 2020 di tanda tangani oleh Haji MUHAMMAD ERFAN pada tanggal 10 Oktober 2021 setelah adanya perdamaian, karena sebelumnya ada permasalahan yang laporan oleh Sdr. HUSNUL IHSAN;

- Bahwa Terdakwa bersama H MUKERAN,SH melakukan perjanjian pengikatan jual beli antara saudara HUSNUL IHSAN nomor akta : -04- Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn Pada tanggal 4 September 2020 di Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn.;
- Bahwa Terdakwa bersama H MUKERAN,SH melakukan perjanjian pengikatan jual beli antara saudara HUSNUL IHSAN nomor akta : -04- Notaris NURDIANA FITRIA,SH.,M.Kn untuk jual beli tanah;
- Bahwa Tanah milik saudara H RAHMANSYAH, saudara HAJI MAHYUDIN, saudara ABDUL KHAIR, saudara ABDUL MIUN;
- Bahwa Tanah milik saudara H RAHMANSYAH memiliki sertifikat, saudara HAJI MAHYUDIN memiliki sertifikat, saudara ABDUL KHAIR memiliki sertifikat, saudara ABDUL MIUN belum memiliki sertifikat;
- Bahwa pada awalnya sekitar bulan September 2020 Sdr. H. MUKERAN memberitahukan Terdakwa bahwa ada orang yang mencari tanah untuk pergudangan. Selanjutnya Terdakwa mempunyai rekanan teman makelar Tanah bernama Sdr. H. ARBANI menyampaikan bahwa di Tatah Layap terdapat orang yang mau menjual tanah dengan Lokasi dipinggir jalan raya. Kemudian Terdakwa Tanya harga tanah yang disana dan disepakati Harga tanah sebesar Rp 525.000 / meter (Lima ratus dua puluh lima ribu rupiah per meter). Selanjutnya Terdakwa dan Sdr. MUKERAN bertemu dengan Pemilik Tanah (Sdr. ABDUL MIUN, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdr. H. RAHMANSYAH dan Sdr. H. MAHYUDIN. Yang mana Kami sepakat harga Rp 525.000 / meter (Lima ratus dua puluh lima ribu rupiah per meter) yang diangsur selama 10 (sepuluh) bulan. Yang mana Harga Rp 125.000 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) terdapat perjanjian lain dan ada tertulis sendiri. Yang tertuang didalam akta adalah Rp 400.000 (empat ratus ribu per meter). Kemudian dari Jual beli tersebut kita Notariskan di Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn, dibuatkan

Hal. 46 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm

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

Perjanjian Jual beli dan Surat Kuasa Jual. Setelah disepakati dan tanda tangan serta dilakukan Pembayaran kepada Setiap pemilik Tanah / Surat sebesar Rp 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah). Selanjutnya karena Kami (Terdakwa dan H. MUKERAN) telah membeli tanah di lokasi tatah Layap kab. Banjar dengan Perantara Sdr. HAIR mengenalkan kepada Sdr. HUSNUL IHSAN namun dengan Perantara Sdr. HAIR Batal atau tidak Jadi. Kemudian pertemuan H. MUKERAN dengan Sdr. HUSNUL IHSAN di rumah H. MUKERAN dengan inti bahwa sepakat Harga keseluruhan borongan Rp 8.800.000.000 (Delapan Milyar delapan ratus juta Rupiah). Selanjutnya dilakukan Perjanjian Jual beli di Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn, antara Kami (Terdakwa dan MUKERAN) dengan Sdr. HUSNUL IHSAN dengan kesepakatan pembayaran selama 24 (Dua puluh empat) kali pembayaran dengan setiap pembayaran uang muka Rp 1.500.000.000 (Satu milyar lima ratus juta rupiah) dan angsuran sebesar Rp 304.167.000 (Tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

- bahwa Perjanjian tersebut antara lain:

- 1) Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 10 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn., Pihak Pertama Sdr. H. RAHMANSYAH dengan Pihak Kedua H. MUKERAN. Pihak Pertama memiliki tanah sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 00904 Kel. Tatah Layap dengan ukuran luas 6.216 m² (enam ribu dua ratus enam belas meter pesegi) dengan harga Rp 400.000 (empat ratus ribu rupiah per meter) dengan total Harga sebesar Rp 2.486.400.000 (dua milyar empat ratus delapan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah). Dengan Pembayaran tahap pertama sebesar Rp 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah), pembayaran kedua, ketiga dan keempat sebesar Rp 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah) dengan jeda pertiga bulan. Untuk 50 % akan dibayarkan pada saat Akta Jual beli dan sisa setelah balik nama sertipikat.
- 2) Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 11 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn., Pihak Pertama Sdr. H. MAHYUDIN dengan Pihak Kedua H. MUKERAN. Pihak Pertama memiliki tanah sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 512 Kel. Tatah Layap dengan ukuran luas 6.164 m² (enam ribu seratus enam puluh empat meter pesegi) dengan harga Rp 400.000 (empat ratus ribu rupiah per meter) dengan total Harga sebesar Rp 2.465.600.000 (dua milyar empat ratus enam puluh lima juta enam ratus ribu rupiah). Dengan Pembayaran tahap pertama sebesar Rp 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah), pembayaran kedua, ketiga dan keempat sebesar Rp 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah) dengan jeda

Hal. 47 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm

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)



pertiga bulan. Untuk 50 % akan dibayarkan pada saat Akta Jual beli dan sisa setelah balik nama sertipikat.

- 3) Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 14 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn., Pihak Pertama Hj. JUMRAH, Sdr. ABDUL SAHID, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdr. JAMILAH, Sdr. H. ABDUL HAMID, Sdr. JUBAIDAH dengan Pihak Kedua H. MUKERAN dan Terdakwa. Pihak Pertama memiliki tanah sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 513 Kel. Tatah Layap dengan ukuran luas 4.860 m² (empat ribu delapan ratus enam puluh meter pesegi) dengan harga Rp 400.000 (empat ratus ribu rupiah per meter) dengan total Harga sebesar Rp 1.944.000.000 (satu milyar sembilan ratus empat puluh empat juta ribu rupiah). Dengan Pembayaran tahap pertama sebesar Rp 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah), pembayaran kedua, ketiga dan keempat sebesar Rp 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah) dengan jeda pertiga bulan. Untuk 50 % akan dibayarkan pada saat Akta Jual beli dan sisa setelah balik nama sertipikat.
- 4) Untuk Tanah Tanah ABDUL MUIN sudah dibuatkan di Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn, namun belum di tanda tangani oleh pihak ABDUL MUIN. Dan di jaminkan oleh H. ARBANI.

Untuk Surat kuasa menjual antara lain :

- 1) Akta Kuasa menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 12 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn., Pemberi Kuasa Sdr. H. RAHMANSYAH persetujuan Hj JUM'AH dengan Penerima Kuasa H. MUKERAN dan Terdakwa (sdr. ASY'ARI). Dengan Isi Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa diberikan hak dalam melakukan tindakan hukum untuk menjualkan, melepaskan, memindahtangankan, kepada Siapapun juga baik kepada orang lain meupun penerima kuasa termasuk untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan dan Perizinan lainnya pada Instansi Pemerintahan dan tidak keberatan Izin mendirikan bangunan tersebut dibuat atas nama Pemberi Kuasa atau Penerima kuasa atas tanah Sertipikat Hak Milik nomor Sertipikat Hak Milik nomor 00904 Kel. Tatah Layap.
- 2) Akta Kuasa menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 13 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn., Pemberi Kuasa Sdr. H. MAHYUDIN persetujuan Hj HATNAH dengan Penerima Kuasa H. MUKERAN dan Terdakwa (sdr. ASY'ARI). Dengan Isi Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa diberikan hak dalam melakukan tindakan hukum untuk menjualkan, melepaskan, memindahtangankan, kepada Siapapun juga baik kepada orang lain meupun penerima kuasa termasuk untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan dan Perizinan lainnya pada Instansi Pemerintahan dan tidak

Hal. 48 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



keberatan Izin mendirikan bangunan tersebut dibuat atas nama Pemberi Kuasa atau Penerima kuasa atas tanah Sertipikat Hak Milik nomor Sertipikat Hak Milik nomor 512 Kel. Tatah Layap.

3) Akta Kuasa menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 15 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn., Pemberi Kuasa Hj. JUMRAH, Sdr. ABDUL SAHID, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdri. JAMILAH, Sdr. H. ABDUL HAMID, Sdr. JUBAIDAH dengan Penerima Kuasa H. MUKERAN dan Terdakwa (sdr. ASY'ARI). Dengan Isi Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa diberikan hak dalam melakukan tindakan hukum untuk menjualkan, melepaskan, memindahtangankan, kepada Siapapun juga baik kepada orang lain meupun penerima kuasa termasuk untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan dan Perizinan lainnya pada Instansi Pemerintahan dan tidak keberatan Izin mendirikan bangunan tersebut dibuat atas nama Pemberi Kuasa atau Penerima kuasa atas tanah Sertipikat Hak Milik nomor Sertipikat Hak Milik nomor 513 Kel. Tatah Layap.

4) Tanah ABDUL MUIN belum ditanda tangani para ahli waris untuk proses balik nama. Namun untuk penjualan sudah dijaminan oleh Sdr. H. ARBANI yang tertuang di Kwitansi pembayaran tanah sebesar Rp 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah) tanggal 07 September 2020.

- Bahwa Terdakwa dalam surat kuasa tersebut sebagai penjamin, kalo terjadi apa-apa terhadap H.M. MUKERAN, SH Alias HAJI MUHAMMAD MUKERAN SARJANA HUKUM Alias H. MUKERAN, SH BIN (Alm) H. ASNAWI;
- Bahwa Terdakwa sebagai penjamin H.M. MUKERAN, SH Alias HAJI MUHAMMAD MUKERAN SARJANA HUKUM Alias H. MUKERAN, SH BIN (Alm) H. ASNAWI kalo terjadi apa-apa tidak dibuat secara tertulis hanya lisan saja yang diminta oleh Sdr. HUSNUL IHSAN langsung di Rumah H.M. MUKERAN, SH Alias HAJI MUHAMMAD MUKERAN SARJANA HUKUM Alias H. MUKERAN, SH BIN (Alm) H. ASNAWI.
- Bahwa Pembayaran kepada Sdr. H. RAHMANSYAH, Sdr. H. MAHYUDIN dan Pihak Hj. JUMRAH, Sdr. ABDUL SAHID, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdri. JAMILAH, Sdr. H. ABDUL HAMID, Sdr. JUBAIDAH belum lunas, baru dilakukan Pembayaran antara lain:
 - 1) Kepada Sdr. H. RAHMANSYAH sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) yaitu sebesar 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah) diikirim melalui transfer 7 September 2020 dari PT. KARYA AGUNG dan Rp 100.000,000 (nanti buktinya akan Saksi lampirkan).

Hal. 49 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Kepada Sdr. H. MAHYUDIN sebesar 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah) transfer pada tanggal 7 September 2020 kepada rekening Ahmad Muhajir (Anak H. MAHYUDIN).
- 3) Kepada Hj. JUMRAH, Sdr. ABDUL SAHID, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdri. JAMILAH, Sdr. H. ABDUL HAMID, Sdr. JUBAIDAH sebesar 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah) cash/kontan kepada Sdr. ABDUL KHAIR sesuai Kwitansi tanggal 07 September 2020.
- 4) Tanah ABDUL MUIN dengan Ahli waris Sdr. H. MUHAMMAD ERFAN pembayaran transfer tanggal 7 September 2020 sebesar 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah).

- Bahwa yang melakukan pembayaran adalah H.M. MUKERAN, SH Alias HAJI MUHAMMAD MUKERAN SARJANA HUKUM Alias H. MUKERAN, SH BIN (Alm) H. ASNAWI dan Terdakwa hadir Saja. Setahu Terdakwa uang tersebut dari Kas dari H.M. MUKERAN, SH Alias HAJI MUHAMMAD MUKERAN SARJANA HUKUM Alias H. MUKERAN, SH BIN (Alm) H. ASNAWI.
- Bahwa Tanah tersebut masih milik pemilik Sdr. H. RAHMANSYAH , Sdr. H. MAHYUDIN dan Pihak Hj. JUMRAH, Sdr. ABDUL SAHID, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdri. JAMILAH, Sdr. H. ABDUL HAMID, Sdr. JUBAIDAH karena Kami belum Lunas dan kami diberikan kuasa menjual sepenuhnya secara kolektif.
- Bahwa Isi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 4 September 2020 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn adalah : Pihak Pertama : H.M. MUKERAN, SH Alias HAJI MUHAMMAD MUKERAN SARJANA HUKUM Alias H. MUKERAN, SH BIN (Alm) H. ASNAWI dan Terdakwa ASY'ARI, S.Pd Bin H ISMAIL. Pihak Kedua : Saksi (sdr. HUSNUL IHSAN). Dengan Isi bahwa : Pihak Pertama adalah memiliki Tanah dalam :

- 1) Sertipikat Hak Milik nomor : 00904 kelurahan Tata Layap, yang diuraikan dalam surat Ukur nomor : 00388/TL/2007, tanggal 05 Desember 2007 seluas 6.216 m2 (Enam ribu dua ratus enam belas meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Tanah (NIB) 17.02.06.02.00526, yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Banjar, Kecamatan Kertak Hanyar, Kelurahan Tata Layap, terdaftar atas nama Haji RAHMANSYAH.
- 2) Sertipikat Hak Milik nomor : 512 Kelurahan Tata Layap, yang diuraikan dalam surat Ukur nomor 00008/TL/2002, tanggal 17 Januari 2002 seluas 6.164 m2 (Enam ribu seratus enam puluh empat meter persegi) dengan NIB 17.02.06.04.00007 yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kab. Banjar, Kec. Kertak hanyar, Kel. Tata Layap terdaftar atas nama HAJI MAHYUDIN.

Hal. 50 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- 3) Sertipikat Hak Milik nomor : 513 Kelurahan Tata Layap, yang diuraikan dalam Surat Ukur nomor : 00007/TL/2002, tanggal 17 Januari 2002 seluas 4.860 M2 (Empat ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan NIB 17.02.06.04.00008, yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kab. Banjar, Kec Kertak Hanyar, kelurahan tata Layap, terdaftar atas nama 1. JUMRAH (31121960), 2. ABDUL SAHID (05021977), 3. ABDUL KHAIR (09101979), 4. JAMILAH (02051982), 5. H. ABDUL MAJID (05041984), 6. ABDUL HAMID (10061990), 7. JURAIDAH (06111992).
- 4) Tanah dengan Surat Keterangan Jual Putus, tanggal 03-04-1973 (Tanggal tiga April seribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga) dan akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, tertanggal 13 April 1977 dengan ukuran panjang 204 depa (dua ratus empat depa), lebar 5 ½ depa (Lima satu per dua depa) tertulis atas nama H. ABD. MUIN.
 - Bahwa kepada Sdr. H. RAHMANSYAH sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) yaitu sebesar 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah) diikirim melalui transfer 7 September 2020 dari PT. KARYA AGUNG dan Rp 100.000,000 sesuai bukti taransfer Bank BNI tanggal 8 Desember 2020 kepada H. RAHMANSYAH;
 - Bahwa dengan ukuran panjang 204 depa (dua ratus empat depa) / 396,8 m (tiga ratus sembilan puluh enam koma delapan meter) , lebar 5 ½ depa (Lima satu per dua depa) / 9,35 m(Sembilan koma tiga puluh lima meter) dengan luas 3.242,58 m2 (tiga ribu dua ratus empat puluh dua koma lima puluh delapan meter persegi);
 - Bahwa harga tanah Sdr. ABDUL MUIN seharga Rp 1.297.032.000 (Satu milyar dua ratus Sembilan puluh tujuh juta tiga puluh dua ribu rupiah);
 - Bahwa karena Terdakwa dan H. MUKERAN memiliki tanah tersebut berasal dari kuasa menjual dari para pemilik tanah. Yang mana Terdakwa sudah membayar dan belum lunas;
 - Bahwa Surat Kuasa dari Ahli waris Sdr. ABDUL MUIN belum ditandatangani;
 - Bahwa Terdakwa tidak menjelaskan kepada Sdr. HUSNUL IHSAN. Setahu Terdakwa yang menjelaskan adalah H. MUKERAN, SH. Dalam akta tersebut Terdakwa dilibatkan dan diminta untuk tanda tangan. Mengapa Terdakwa tidak menjelaskan karena Terdakwa tidak memahami apa Isi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 4 September 2020 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.;
 - Bahwa yang membuat Konsep Akta adalah Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn dan yang memberikan data atau dokumen ke dalam Akta Perjanjian

Hal. 51 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 4 September 2020 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn adalah H. MUKERAN, SH.;

- Bahwa untuk pembayaran dari Sdr. HUSNUL IHSAN, Terdakwa kurang mengetahui dan yang mengetahui adalah H. MUKERAN, SH.;
- Bahwa yang melakukan Pembayaran adalah H. MUKERAN, SH kepada Pemilik Tanah;
- Bahwa pada Bulan Agustus 2020 disepakati untuk melakukan pengecekan Lokasi tanah di Tatah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar dengan antara Sdr. HUSNUL IHSAN dengan Sdr. H. MUKERAN, SH bahwa Terdakwa tidak ada disitu, yang ada adalah H. MUKERAN. Untuk yang lebih mengetahui adalah H. MUKERAN, SH.;
- Bahwa harga tersebut adalah Rp 400.000 / meter dan untuk Harga tambahan sebesar Rp 125.000 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) yang mengetahui adalah H. M. MUKERAN;
- Bahwa sudah ada perdamaian antara semua pihak yaitu pihak pertama (Terdakwa dan H.M. MUKERAN), pihak kedua (Sdri. NURDIANA FITRIA, S.H., M.Kn), pihak ketiga (para pemilik tanah), pihak ke empat (Sdr. HUSNUL IHSAN) yang dibuat pada tanggal 10 Oktober 2021;
- Bahwa dalam perkara ini Terdakwa tidak mendapat keuntungan, karena Terdakwa tidak terlibat langsung dalam proses pembayaran dari Sdr. Husnul Ihsan. Uang pembayaran dari Sdr. Husnul Ihsan langsung dikirim melalui transfer ke Sdr. H. M. Mukeran, dan ada sekitar kurang lebih Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) diberikan oleh Sdr. H. M. Mukeran kepada pemilik tanah, sebagian untuk membayar biaya di Notaris, sebagian uang tersebut digunakan oleh Sdr. H. M. Mukeran untuk membeli Ruko di Martapura dan untuk membangun Bedakan di samping rumah Sdr. H. M. Mukeran;
- Bahwa semua keuntungan di ambil oleh Sdr. H. M. MUKERAN, SH.;
- Bahwa Terdakwa bisa masuk dalam Akta tersebut karena diminta oleh Sdr. Haji. M MUKERAN, SH untuk Hadir karena ada pertemuan dengan Sdr. HUSNUL IHSAN untuk permintaan membantu Sdr. Haji. M MUKERAN, SH pada sekitar bulan tanggal Terdakwa lupa atau sebelum penandatanganan Akta. Yang mana Terdakwa sebelumnya melakukan perjanjian Jual beli tanah dan surat Kuasa dari Pemilik Tanah atas nama H. RAHMANSYAH, H. MAHYUDIN, Hj. JUMRAH, Sdr. ABDUL SAHID, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdri. JAMILAH, Sdr. H. ABDUL MAJID, ABDUL HAMID, Sdr. JUBAIDAH. Sehingga Terdakwa mau bertanda tangan di perjanjian di Akta tersebut dan Permintaan Sdr. HUSNUL IHSAN;

Hal. 52 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- Bahwa Terdakwa menyadari dan memahami dalam Akta perjanjian jual beli dan surat kuasa tersebut antara lain :
 - 1) Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 10 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn, dengan isi bahwa Pihak Pertama Sdr. H. RAHMANSYAH persetujuan Istri Hj. JUM'AH, dengan Pihak Kedua Sdr. H. M. MUKERAN;
 - 2) Akta Kuasa menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 12 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn dengan isi Pemberi Kuasa Sdr. H. RAHMANSYAH persetujuan Hj JUM'AH dengan Penerima Kuasa Sdr. H. MUKERAN dan sdr. ASY'ARI;
 - 3) Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 11 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn, dengan isi Pihak Pertama Sdr. H. MAHYUDIN persetujuan istri Hj HATNAH dengan Pihak Kedua Sdr. H. M MUKERAN;
 - 4) Akta Kuasa menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 13 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn, dengan isi bahwa Pemberi Kuasa Sdr. H. MAHYUDIN persetujuan istri Hj HATNAH dengan Penerima Kuasa Sdr. H. MUKERAN dan sdr. ASY'ARI;
 - 5) Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 14 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn dengan isi bahwa Pihak Pertama Hj. JUMRAH, Sdr. ABDUL SAHID, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdr. JAMILAH, Sdr. H. ABDUL MAJID, ABDUL HAMID, Sdr. JUBAIDAH dengan Pihak Kedua Sdr. H. MUKERAN DAN sdr. ASY'ARI;
 - 6) Akta Kuasa menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 15 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn., Pemberi Kuasa Hj. JUMRAH, Sdr. ABDUL SAHID, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdr. JAMILAH, Sdr. H. ABDUL MAJID, ABDUL HAMID, Sdr. JUBAIDAH dengan Penerima Kuasa Sdr. H. MUKERAN dan sdr. ASY'ARI
- Bahwa Terdakwa tidak ada mendapat keuntungan dari hal tersebut, namun Terdakwa hanya membantu Sdr. Haji. M MUKERAN, SH dan Sdr. HUSNUL IHSAN. Terdakwa juga tidak ada diberikan sesuatu oleh Sdr. Haji. M MUKERAN, SH dan dalam hal ini yang mendapat keuntungan adalah Sdr. Haji. M MUKERAN, SH.;
- Bahwa Sdr. H. USUF dan H. DARANI adalah orang yang hadir pada saat pengecekan pertama Tanah di Tatah Layap antara Sdr. Haji. M MUKERAN, SH dengan Sdr. HUSNUL IHSAN dan Pemilik Tanah. Untuk Alamat Sdr. H. USUF dan H. DARANI Terdakwa tidak mengetahui yang mengetahui adalah Sdr. Haji. M MUKERAN, SH.;

Hal. 53 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- Bahwa dalam permasalahan ini Terdakwa diminta oleh Sdr. Haji. M MUKERAN, SH dan Sdr. HUSNUL IHSAN untuk membantu menyelesaikan jual beli tanah ini karena kalo Sdr. Haji. M MUKERAN, SH meninggal dunia karena beliau sudah berumur. Dan Terdakwa sudah melakukan mediasi dengan Pemilik tanah dengan Sdr. Haji. M MUKERAN, SH dan Sdr. HUSNUL IHSAN mudah-mudahan dengan perdamaian bersama permasalahan ini dapat selesai;

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti dalam persidangan ini, yaitu :

- 1) 8 (Delapan) lembar Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 4 September 2020 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn;
- 2) 2 (Dua) lembar Surat Pernyataan H. MUKERAN, SH tanggal 04 September 2020 perihal meminta Sdr. HUSNUL IHSAN untuk melakukan pembayaran Tanah milik Sdr. H. MUKERAN, SH ke BANK BNI nomor rekening 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 3) 1 (Satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 4 September 2020 Sdri. YENNY ANDRIA, SE Sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) ke Rekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 4) 1 (Satu) lembar Tanda Terima tanggal 04 September 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 141/W/NF-N/IX/2020 Tanggal 04 -09- 2020.
- 5) 1 (Satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 18 September 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 6) 1 (satu) lembar Tanda Terima tanggal 18 September 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 143/W/NF-N/IX/2020 Tanggal 18-09- 2020.

Hal. 54 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- 7) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 02 Oktober 2020 Sdr. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 8) 1 (satu) lembar Tanda Terima tanggal 02 Oktober 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 145/W/NF-N/X/2020 Tanggal 02-10-2020.
- 9) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 06 Nopember 2020 Sdr. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 10) 1 (satu) lembar Tanda Terima tanggal 05 Nopember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk angsuran pertama pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 155/W/NF-N/XI/2020 Tanggal 06-11-2020.
- 11) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 05 Nopember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk Angsuran ke-2 pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 161/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 07-12-2020.
- 12) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 14 Desember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 162/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 14-12-2020.
- 13) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 21 Desember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda

Hal. 55 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 164/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 21-12-2020.
- 14) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 05 Januari 2021 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 165/W/NF-N/I/2021 Tanggal 05-01-2021.
 - 15) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 07 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 16) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 14 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA Transfer BANK BCA tanggal 14 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 17) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 21 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 18) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 05 Januari 2021 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 104.167.000 (seratus empat juta seratus enam puluh tujuh rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 19) 1 (satu) buah Buku Tabungan BANK BNI nomor Rekening : 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA;
 - 20) 1 (satu) buah mastercard BANK BNI platinum debit Warna Hitam nomor : 5198 9315 5026 0043;
 - 21) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 14, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
 - 22) 1 (satu) bandel Akta Kuasa Menjual Nomor 15, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
 - 23) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 11, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.

Hal. 56 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- 24) 1 (satu) bandel Akta Kuasa Menjual Nomor 13, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 25) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 10, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 26) 1 (satu) bandel Akta Kuasa Menjual Nomor 12, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 27) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 04, tanggal 04 September 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 28) 2 (dua) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 07 September 2020 dengan Nama Penerima RAHMANSYAH Bin ISMAIL dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 29) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh H. RAHMANSYAH.
- 30) 2 (dua) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 07 September 2020 dengan Nama Penerima AKHMAD MUHAJIR dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 31) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh MAHYUDI.
- 32) 2 (dua) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 07 September 2020 dengan Nama Penerima MUHAMMAD ERFAN dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 33) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh H. MUHAMMAD ERFAN.
- 34) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh ABDUL HAIR.
- 35) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 7 Desember 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 36) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 3 Oktober 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 37) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 6 Nopember 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 38) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 8 September 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 39) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 4 September 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 40) 1 (satu) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 06 Nopember 2020 dengan Nama Penerima NURDIANA FITRIA dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 41) 1 (satu) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 18 September 2020 dengan Nama Penerima NURDIANA FITRIA dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

Hal. 57 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 42) 1 (satu) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 04 September 2020 dengan Nama Penerima NURDIANA FITRIA dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 43) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 16 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.
- 44) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 17 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.
- 45) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 12 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.
- 46) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 10 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.
- 47) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 11 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.
- 48) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 13 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.
- 49) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 14 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn antara Hajjah JUMRAH, ABDUL SAID, ABDUL KHAIR, JAMILAH, ABDUL MAJID, ABDUL HAMID, dan JUBAIDAH dengan H. M. MUKERAN, SH dan ASY'ARI.
- 50) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 15 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn antara Hajjah JUMRAH, ABDUL SAID, ABDUL KHAIR, JAMILAH, ABDUL MAJID, ABDUL HAMID, dan JUBAIDAH dengan H. M. MUKERAN, SH dan ASY'ARI.
- 51) 3 (tiga) lembar surat Perjanjian penandatanganan minuta akta tanggal 10 Oktober 2021 antara H. MUHAMMAD ERFAN dengan Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.

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

- Bahwa sekira bulan Agustus 2020, saksi HUSNUL IHSAN menghubungi saksi HAIRANI untuk dicarikan tanah di daerah jalan tol basirih, selanjutnya saksi HAIRANI mendapatkan informasi bahwa H. M. MUKERAN ada menjual tanah di lokasi yang diminta oleh saksi HUSNUL IHSAN dengan harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) per meter dan memberitahukan kepada saksi HUSNUL IHSAN. Saksi HUSNUL IHSAN merasa tertarik dan meminta saksi HAIRANI untuk melakukan peninjauan awal dengan H. M. MUKERAN dan mengatur jadwal pertemuan antara H. M. MUKERAN dan saksi HUSNUL IHSAN hingga akhirnya disepakati akan bertemu di lokasi tanah yang ditawarkan Terdakwa yaitu di daerah jalan Tol Basiri Desa Tatah Layap Rt.06 Kec Tatah Makmur Kab Banjar pada tanggal 12 Agustus 2020;

Hal. 58 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- Bahwa pada tanggal 12 Agustus 2020 saksi HUSNUL IHSAN dan saksi HAIRANI bertemu dengan H. M. MUKERAN dan Terdakwa di lokasi tanah Desa Tatah Layap Rt.06 Kec Tatah Makmur Kab Banjar, pada saat pertemuan tersebut H. M. MUKERAN menunjukkan batas – batas tanah yang dijual dan mengatakan kepada saksi HUSNUL IHSAN bahwa tanah tersebut milik H. M. MUKERAN sendiri yang di beli pada tahun 1980an, H. M. MUKERAN juga memperlihatkan 3 (tiga) foto copy sertifikat kepada saksi HUSNUL IHSAN dengan mengatakan bahwa sertifikat tersebut masih atas nama orang namun sudah ada kuasa untuk balik nama karena sertifikat ini seluruhnya milik dari saudara kandung H. M. MUKERAN, selanjutnya saksi HUSNUL IHSAN, saksi HAIRANI bersama dengan H. M. MUKERAN menuju rumah makan Pondok Bahari Banjarmasin untuk melakukan pembicaraan dan negosiasi terhadap tanah yang diakui milik H. M. MUKERAN tersebut, saat pembicaraan setelah dihitung luas tanahnya ternyata masih kurang memenuhi kriteria dari yang diperlukan oleh Saksi HUSNUL IHSAN sehingga H. M. MUKERAN menunjukkan 1 (satu) buah segel tanggal 03-04-1973 (Tanggal tiga April seribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga) dan akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, tertanggal 13 April 1977 dengan ukuran panjang 204 depa (dua ratus empat depa), lebar 5 ½ depa (Lima satu per dua depa) tertulis atas nama H. ABD. MUIN dan setelah dihitung seluruhnya ukuran tanah tersebut memenuhi syarat ukuran tanah yang akan di beli saksi HUSNUL IHSAN, sehingga rencananya 3 (tiga) sertifikat dan 1 (satu) lembar segel akan digabungkan menjadi 1 (satu) tanah saja dan di hitung harga jual secara keseluruhan namun pada saat itu belum mencapai kesepakatan;
- Bahwa sekitar 7 hari setelah saksi HUSNUL IHSAN melihat patok-patok bersama H. M. MUKERAN, Saksi HUSNUL IHSAN diminta datang ke Rumah H. M. MUKERAN di Jalan Menteri Empat gg. Warga III Kel. Keraton RT. 027 / 009 Kec. Martapura, Kab. Banjar dan disitu telah ada Terdakwa yang diperkenalkan sebagai anak dari H. M. MUKERAN yang akan melanjutkan segala urusan terkait jual beli apabila terjadi sesuatu yang tidak di inginkan kepada H. M. MUKERAN, selanjutnya H. M. MUKERAN dan Terdakwa membahas Harga Tanah dan disepakati dengan Harga Rp 8.800.000.000 (Delapan Milyar Delapan ratus juta rupiah) untuk 4 (Empat) Bidang Tanah dengan Luas 23.200 m2 (Dua puluh tiga ribu dua ratus meter persegi) yang mana sertifikat dan proses balik nama akan di urus oleh H. M. MUKERAN dan Terdakwa, Terdakwa juga sempat menyampaikan kepada saksi HUSNUL IHSAN bahwa dirinya tertarik untuk melakukan pekerjaan pengurusan terhadap tanah yang akan dibeli oleh saksi HUSNUL IHSAN;

Hal. 59 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- Bahwa selanjutnya H. M. MUKERAN menghubungi Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi H. MAHYUDIN, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR untuk membeli tanah mereka yang berada di Desa Tatah Layap Kab. Banjar atau merupakan objek tanah yang sempat diakui kepemilikannya oleh H. M. MUKERAN untuk ditawarkan kepada saksi HUSNUL IHSAN. Setelah negosiasi disepakati 4 (empat) bidang tanah milik Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi H. MAHYUDIN, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR akan dibeli oleh H. M. MUKERAN dengan total nilai keseluruhan Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) atau terdapat selisih sekitar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan harga beli saksi HUSNUL IHSAN;
- Bahwa H. M. MUKERAN dan Terdakwa meminta Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi H. MAHYUDIN, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR untuk bersama – sama datang menghadap Saksi NURDIANA FITRIA SH. M.Kn selaku notaris yang memiliki wilayah kerja di Kab. Banjar pada tanggal 31 Agustus 2020 untuk dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli terhadap tanah sebagai berikut:
 - 1) Atas Sertipikat Hak Milik nomor : 00904 kelurahan Tatah Layap, yang diuraikan dalam surat Ukur nomor : 00388/TL/2007, tanggal 05 Desember 2007 seluas 6.216 m2 (Enam ribu dua ratus enam belas meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Tanah (NIB) 17.02.06.02.00526, yang terletak di Propinsi kalaimantan Selatan, Kabupaten Banjar, Kecamatan Kertak Hanyar, Kelurahan Tatah Layap, terdaftar atas nama Haji RAHMANSYAH sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 10 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn,. Pihak Pertama Sdr. H. RAHMANSYAH dengan Pihak Kedua Sdr. H. MUKERAN.
 - 2) Atas Sertipikat Hak Milik nomor : 512 Kelurahan Tatah layap, yang diuraikan dalam surat Ukur nomor 00008/TL/2002, tanggal 17 Januari 2002 seluas 6.164 m2 (Enam ribu seratus enam puluh empat meter persegi) dengan NIB 17.02.06.04.00007 yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kab. Banjar, Kec. Kertak hanyar, Kel. Tatah Layap terdaftar atas nama HAJI MAHYUDIN sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 11 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn. Pihak Pertama Sdr. H. MAHYUDIN dengan Pihak Kedua Sdr. H. MUKERAN.
 - 3) Atas Sertipikat Hak Milik nomor : 513 Kelurahan Tatah Layap, yang diuraikan dalam Surat Ukur nomor : 00007/TL/2002, tanggal 17 Januari 2002 seluas 4.860 M2 (Empat ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan NIB 17.02.06.04.00008, yang terletak di Propinsi Kalimantan

Hal. 60 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Selatan, Kab. Banjar, Kec Kertak Hanyar, kelurahan tatah Layap, terdaftar atas nama 1. JUMRAH (31121960), 2. ABDUL SAHID (05021977), 3. ABDUL KHAIR (09101979), 4. JAMILAH (02051982), 5. H. ABDUL MAJID (05041984), 6. ABDUL HAMID (10061990), 7. JURAIDAH (06111992) sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 14 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn,. Pihak Pertama Hj. JUMRAH, Sdr. ABDUL SAHID, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdri. JAMILAH, Sdr. H. ABDUL HAMID, Sdr. JUBAIDAH dengan Pihak Kedua Sdr. H. MUKERAN dan Sdr. ASY'ARI.

- 4) Atas Tanah dengan Surat Keterangan Jual Putus, tanggal 03-04-1973 (Tanggal tiga April seribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga) dan akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, tertanggal 13 April 1977 dengan ukuran panjang 204 depa (dua ratus empat depa), lebar 5 ½ depa (Lima satu per dua depa) tertulis atas nama H. ABD. MUIN belum dibuat perjanjian secara tertulis hanya secara lisan saja, dan Hanya menerima pembayaran dari Haji MUKERAN

Selain itu Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi H. MAHYUDIN, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR diminta oleh H. M. MUKERAN untuk menandatangani Surat Kuasa untuk melakukan pengurusan tanah dan pembangunan jembatan yang juga dibuatkan oleh Saksi NURDIANA FITRIA SH. MKn namun pada akhirnya berubah menjadi surat kuasa jual tanpa sepengetahuan dari Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi MAHYUDIN, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR sebagaimana surat pernyataan terlampir dalam berkas perkara;

- Bahwa Terdakwa turut menjadi pihak penerima kuasa bersama-sama dengan H. M. MUKERAN dalam Akta Surat Kuasa Jual dari para pemilik tanah asal, Terdakwa mengerti asal usul tanah tersebut dan secara sadar bersedia menjadi pihak penerima kuasa dalam akta tersebut sehingga memahami konsekuensi hukum atas terbitnya Akta Surat Kuasa Jual tersebut;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 04 September 2020, H. M. MUKERAN bersama dengan Terdakwa meminta saksi HUSNUL IHSAN untuk bertemu di kantor notaris NURDIANA FTRIA SH. MKn. guna membuat Akta Pengikatan jual beli No. 04 antara H. M. MUKERAN dan saksi HUSNUL IHSAN;
- Bahwa untuk memenuhi kewajibannya saksi HUSNUL IHSAN melakukan pembayaran kepada H. M. MUKERAN dengan Cara Transfer dari BANK BCA ke rekening BANK BNI nomor 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA yang merupakan perusahaan milik H. M. MUKERAN dengan rincian sebagai berikut :

Hal. 61 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Transfer BANK BCA tanggal 4 September 2020 Sdri. YENNY ANDRIA, SE (ISTRI Saksi) Sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) ke Rekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 04 September 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 141/W/NF-N/IX/2020 Tanggal 04 -09- 2020.
- 2) Transfer BANK BCA tanggal 18 September 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan saksi) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 18 September 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 143/W/NF-N/IX/2020 Tanggal 18-09- 2020.
- 3) Transfer BANK BCA tanggal 02 Oktober 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 02 Oktober 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 145/W/NF-N/X/2020 Tanggal 02-10-2020.
- 4) Transfer BANK BCA tanggal 06 Nopember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 05 Nopember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp

Hal. 62 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk angsuran pertama pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 155/W/NF-N/XI/2020 Tanggal 06-11-2020.

5) Transfer BANK BCA tanggal 07 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 05 Nopember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk Angsuran ke-2 pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 161/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 07-12-2020.

6) Transfer BANK BCA tanggal 14 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 14 Desember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 162/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 14-12-2020.

7) Transfer BANK BCA tanggal 21 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 21 Desember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77,

Hal. 63 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm

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)



berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 164/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 21-12-2020.

8) Transfer BANK BCA tanggal 05 Januari 2021 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 104.167.000 (seratus empat juta seratus enam puluh tujuh rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 05 Januari 2021 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 165/W/NF-N/I/2021 Tanggal 05-01-2021.

- Bahwa setelah H. M. MUKERAN menerima pembayaran pertama dari saksi HUSNUL IHSAN pada tanggal 04 September 2020 sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) ternyata dipergunakan untuk membayar Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi ABDUL HAIR, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR selaku pemilik tanah asal senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) atau masing – masing pemilik bidang tanah menerima Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 16 Januari 2021 sebanyak 7 (tujuh) orang perwakilan pemilik tanah di Tatah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar antara lain saksi H. M ERFAN, saksi H. RAHMANSYAH, saksi ABDUL KHAIR, saksi H. ARBANI, saksi AKHMAD MUHADJIR (Anak dari H. MAHYUDIN) dan Sdr. KURNI mendatangi Rumah Saksi HUSNUL IHSAN untuk mengklarifikasi informasi jika tanah mereka ternyata dijual kembali oleh H. M. MUKERAN dan Terdakwa, saat bertemu saksi HUSNUL IHSAN para pemilik tanah awal menjelaskan bahwa merupakan Perwakilan dari Pemilik Tanah di Tatah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar yang dibeli oleh saksi HUSNUL IHSAN, para perwakilan pemilik tanah tersebut menjelaskan kepada saksi HUSNUL IHSAN bahwa H. M. MUKERAN dan Terdakwa bukan pemilik tanah hanya pihak yang awalnya menjadi pembeli namun belum melunasi pembelian dan tanah tersebut tidak dikuasai oleh H. M. MUKERAN dan Terdakwa sejak tahun 1980, para pemilik tanah tersebut juga menjelaskan tidak pernah memberikan surat kuasa jual baik kepada H. M. MUKERAN maupun Terdakwa melainkan hanya kuasa

Hal. 64 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



untuk menguruk selama proses jual beli antara pemilik tanah asal dan Terdakwa belum selesai;

- Bahwa ternyata Uang yang diterima oleh H. M. MUKERAN tersebut dari saksi HUSNUL IHSAN seluruhnya senilai Rp 2.408.234.000 (Dua Milyar empat ratus delapan Juta Dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) digunakan untuk bisnis dan keperluan pribadi H. M. MUKERAN;
- Bahwa akibat perbuatan H. M. MUKERAN dan Terdakwa mengakibatkan saksi HUSNUL IHSAN tidak bisa menguasai 4 (empat) bidang tanah yang dibeli dari H. M. MUKERAN dan Terdakwa sehingga mengalami kerugian senilai Rp 2.408.234.000 (Dua Milyar empat ratus delapan Juta Dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah);
- Bahwa telah terjadi perdamaian antara Terdakwa, H. M. MUKERAN, saksi HUSNUL IHSAN, saksi NURDIANA FITRIA dan para pemilik tanah awal pada tanggal 10 Oktober 2021 atau pada saat proses penyidikan telah berjalan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk tunggal, sehingga Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan dakwaan tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 378 Jo. Pasal 55 Ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa;
2. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang;
3. Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;

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

Ad.1 Barangsiapa;

Menimbang, bahwa perumusan unsur "Barang siapa" dalam ilmu hukum pidana menunjuk pada subyek hukum sebagai pelaku dari suatu tindak pidana, yaitu setiap orang yang dipandang mampu untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya menurut hukum;

Hal. 65 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Menimbang, bahwa selama proses persidangan telah dihadapkan Terdakwa **Asy'ari, S.Pd Bin H. Ismail** yang identitasnya telah dibacakan secara lengkap sebagaimana yang tercantum dalam surat dakwaan, serta identitas tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh para terdakwa sendiri dan selain itu pula selama dipersidangan para terdakwa telah menunjukkan akal sehat serta kecakapannya didalam menjawab seluruh pertanyaan yang diajukan terhadap diri para terdakwa, sehingga sudah barang tentu menurut hukum, para terdakwa dipandang dapat mempertanggungjawabkan segala tindak pidana yang telah dilakukannya tersebut.

Menimbang, bahwa maka dengan demikian unsur ke-1 (kesatu) pasal di atas telah terpenuhi ;

Ad.2 Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur “dengan maksud” adalah perbuatan yang disadari atau perbuatan yang diinsyafi, sedangkan menurut teori hukum pidana, sengaja berartikan perbuatan yang “dikehendaki dan diketahui”. Dengan demikian perbuatan yang dilakukan dengan sengaja adalah perbuatan yang diniatkan dan dimaksudkan oleh Terdakwa dengan kata lain Terdakwa menyadari dan menghendaki segala akibat yang timbul akibat dari perbuatan itu. Bahwa apabila dikaitkan dengan unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain maka harus ada niat dari pelaku untuk setidaknya mendapatkan tambahan nilai – nilai yang bersifat ekonomis bagi diri pelaku sendiri atau orang lain yang dilakukan secara melawan hukum. Sedangkan unsur “melawan hak” dalam unsur ini mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil maupun dalam arti materil, yakni meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam perundang-undangan namun apabila perbuatan tersebut dianggap tercela yang menurut perasaan keadilan masyarakat harus dituntut dan dipidana karena tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan” adalah dalam melakukan perbuatannya pelaku menggunakan hal-hal yang bertentangan dengan kebenarannya dalam rangka memperdaya seseorang agar percaya kepada pelaku dan tujuan dari pelaku dapat tercapai;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur “membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang”

Hal. 66 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



adalah tujuan si pelaku agar seseorang mau untuk menyerahkan suatu barang milik orang tersebut kepada si pelaku. Bahwa agar terpenuhinya unsur ini maka penyerahan atau perpindahan barang dari korban kepada pelaku haruslah telah selesai;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh di depan persidangan berupa keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa maupun barang bukti dapat disimpulkan :

- Bahwa sekira bulan Agustus 2020, saksi HUSNUL IHSAN menghubungi saksi HAIRANI untuk dicarikan tanah di daerah jalan tol basirih, selanjutnya saksi HAIRANI mendapatkan informasi bahwa H. M. MUKERAN ada menjual tanah di lokasi yang diminta oleh saksi HUSNUL IHSAN dengan harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) per meter dan memberitahukan kepada saksi HUSNUL IHSAN. Saksi HUSNUL IHSAN merasa tertarik dan meminta saksi HAIRANI untuk melakukan peninjauan awal dengan H. M. MUKERAN dan mengatur jadwal pertemuan antara H. M. MUKERAN dan saksi HUSNUL IHSAN hingga akhirnya disepakati akan bertemu di lokasi tanah yang ditawarkan Terdakwa yaitu di daerah jalan Tol Basiri Desa Tatah Layap Rt.06 Kec Tatah Makmur Kab Banjar pada tanggal 12 Agustus 2020;
- Bahwa pada tanggal 12 Agustus 2020 saksi HUSNUL IHSAN dan saksi HAIRANI bertemu dengan H. M. MUKERAN dan Terdakwa di lokasi tanah Desa Tatah Layap Rt.06 Kec Tatah Makmur Kab Banjar, pada saat pertemuan tersebut H. M. MUKERAN menunjukkan batas – batas tanah yang dijual dan mengatakan kepada saksi HUSNUL IHSAN bahwa tanah tersebut milik H. M. MUKERAN sendiri yang di beli pada tahun 1980an, H. M. MUKERAN juga memperlihatkan 3 (tiga) foto copy sertifikat kepada saksi HUSNUL IHSAN dengan mengatakan bahwa sertifikat tersebut masih atas nama orang namun sudah ada kuasa untuk balik nama karena sertifikat ini seluruhnya milik dari saudara kandung H. M. MUKERAN, selanjutnya saksi HUSNUL IHSAN, saksi HAIRANI bersama dengan H. M. MUKERAN menuju rumah makan Pondok Bahari Banjarmasin untuk melakukan pembicaraan dan negosiasi terhadap tanah yang diakui milik H. M. MUKERAN tersebut, saat pembicaraan setelah dihitung luas tanahnya ternyata masih kurang memenuhi kriteria dari yang diperlukan oleh Saksi HUSNUL IHSAN sehingga H. M. MUKERAN menunjukkan 1 (satu) buah segel tanggal 03-04-1973 (Tanggal tiga April seribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga) dan akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, tertanggal 13 April 1977 dengan ukuran panjang 204 depa (dua ratus empat depa), lebar 5 ½ depa (Lima satu per dua depa) tertulis atas nama H. ABD. MUIN dan setelah dihitung seluruhnya ukuran tanah tersebut memenuhi syarat

Hal. 67 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



ukuran tanah yang akan di beli saksi HUSNUL IHSAN, sehingga rencananya 3 (tiga) sertifikat dan 1 (satu) lembar segel akan digabungkan menjadi 1 (satu) tanah saja dan di hitung harga jual secara keseluruhan namun pada saat itu belum mencapai kesepakatan;

- Bahwa sekitar 7 hari setelah saksi HUSNUL IHSAN melihat patok-patok bersama H. M. MUKERAN, Saksi HUSNUL IHSAN diminta datang ke Rumah H. M. MUKERAN di Jalan Menteri Empat gg. Warga III Kel. Keraton RT. 027 / 009 Kec. Martapura, Kab. Banjar dan disitu telah ada Terdakwa yang diperkenalkan sebagai anak dari H. M. MUKERAN yang akan melanjutkan segala urusan terkait jual beli apabila terjadi sesuatu yang tidak di inginkan kepada H. M. MUKERAN, selanjutnya H. M. MUKERAN dan Terdakwa membahas Harga Tanah dan disepakati dengan Harga Rp 8.800.000.000 (Delapan Milyar Delapan ratus juta rupiah) untuk 4 (Empat) Bidang Tanah dengan Luas 23.200 m2 (Dua puluh tiga ribu dua ratus meter persegi) yang mana sertifikat dan proses balik nama akan di urus oleh H. M. MUKERAN dan Terdakwa, Terdakwa juga sempat menyampaikan kepada saksi HUSNUL IHSAN bahwa dirinya tertarik untuk melakukan pekerjaan pengurusan terhadap tanah yang akan dibeli oleh saksi HUSNUL IHSAN;
- Bahwa selanjutnya H. M. MUKERAN menghubungi Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi H. MAHYUDIN, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR untuk membeli tanah mereka yang berada di Desa Tatah Layap Kab. Banjar atau merupakan objek tanah yang sempat diakui kepemilikannya oleh H. M. MUKERAN untuk ditawarkan kepada saksi HUSNUL IHSAN. Setelah negosiasi disepakati 4 (empat) bidang tanah milik Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi H. MAHYUDIN, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR akan dibeli oleh H. M. MUKERAN dengan total nilai keseluruhan Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) atau terdapat selisih sekitar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan harga beli saksi HUSNUL IHSAN;
- Bahwa H. M. MUKERAN dan Terdakwa meminta Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi H. MAHYUDIN, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR untuk bersama – sama datang menghadap Saksi NURDIANA FITRIA SH. M.Kn selaku notaris yang memiliki wilayah kerja di Kab. Banjar pada tanggal 31 Agustus 2020 untuk dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli terhadap tanah sebagai berikut:
 - 1) Atas Sertipikat Hak Milik nomor : 00904 kelurahan Tatah Layap, yang diuraikan dalam surat Ukur nomor : 00388/TL/2007, tanggal 05 Desember 2007 seluas 6.216 m2 (Enam ribu dua ratus enam belas meter persegi)

Hal. 68 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



dengan Nomor Identifikasi Tanah (NIB) 17.02.06.02.00526, yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Banjar, Kecamatan Kertak Hanyar, Kelurahan Tatah Layap, terdaftar atas nama Haji RAHMANSYAH sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 10 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn., Pihak Pertama Sdr. H. RAHMANSYAH dengan Pihak Kedua Sdr. H. MUKERAN.

- 2) Atas Sertipikat Hak Milik nomor : 512 Kelurahan Tatah layap, yang diuraikan dalam surat Ukur nomor 00008/TL/2002, tanggal 17 Januari 2002 seluas 6.164 m² (Enam ribu seratus enam puluh empat meter persegi) dengan NIB 17.02.06.04.00007 yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kab. Banjar, Kec. Kertak hanyar, Kel. Tatah Layap terdaftar atas nama HAJI MAHYUDIN sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 11 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn. Pihak Pertama Sdr. H. MAHYUDIN dengan Pihak Kedua Sdr. H. MUKERAN.
- 3) Atas Sertipikat Hak Milik nomor : 513 Kelurahan Tatah Layap, yang diuraikan dalam Surat Ukur nomor : 00007/TL/2002, tanggal 17 Januari 2002 seluas 4.860 M² (Empat ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) dengan NIB 17.02.06.04.00008, yang terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kab. Banjar, Kec Kertak Hanyar, kelurahan tatah Layap, terdaftar atas nama 1. JUMRAH (31121960), 2. ABDUL SAHID (05021977), 3. ABDUL KHAIR (09101979), 4. JAMILAH (02051982), 5. H. ABDUL MAJID (05041984), 6. ABDUL HAMID (10061990), 7. JURAIDAH (06111992) sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 14 Notaris NURDIANA FITRIA, SH.,M.Kn., Pihak Pertama Hj. JUMRAH, Sdr. ABDUL SAHID, Sdr. ABDUL KHAIR, Sdr. JAMILAH, Sdr. H. ABDUL HAMID, Sdr. JUBAIDAH dengan Pihak Kedua Sdr. H. MUKERAN dan Sdr. ASY'ARI.
- 4) Atas Tanah dengan Surat Keterangan Jual Putus, tanggal 03-04-1973 (Tanggal tiga April seribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga) dan akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, tertanggal 13 April 1977 dengan ukuran panjang 204 depa (dua ratus empat depa), lebar 5 ½ depa (Lima satu per dua depa) tertulis atas nama H. ABD. MUIN belum dibuat perjanjian secara tertulis hanya secara lisan saja, dan Hanya menerima pembayaran dari Haji MUKERAN

Selain itu Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi H. MAHYUDIN, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR diminta oleh H. M. MUKERAN untuk menandatangani Surat Kuasa untuk melakukan pengurusan tanah dan

Hal. 69 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



pembangunan jembatan yang juga dibuatkan oleh Saksi NURDIANA FITRIA SH. MKn namun pada akhirnya berubah menjadi surat kuasa jual tanpa sepengetahuan dari Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi MAHYUDIN, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR sebagaimana surat pernyataan terlampir dalam berkas perkara;

- Bahwa Terdakwa turut menjadi pihak penerima kuasa bersama-sama dengan H. M. MUKERAN dalam Akta Surat Kuasa Jual dari para pemilik tanah asal, Terdakwa mengerti asal usul tanah tersebut dan secara sadar bersedia menjadi pihak penerima kuasa dalam akta tersebut sehingga memahami konsekuensi hukum atas terbitnya Akta Surat Kuasa Jual tersebut;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 04 September 2020, H. M. MUKERAN bersama dengan Terdakwa meminta saksi HUSNUL IHSAN untuk bertemu di kantor notaris NURDIANA FTRIA SH. MKn. guna membuat Akta Pengikatan jual beli No. 04 antara H. M. MUKERAN dan saksi HUSNUL IHSAN;
- Bahwa untuk memenuhi kewajibannya saksi HUSNUL IHSAN melakukan pembayaran kepada H. M. MUKERAN dengan Cara Transfer dari BANK BCA ke rekening BANK BNI nomor 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA yang merupakan perusahaan milik H. M. MUKERAN dengan rincian sebagai berikut :
 - 1) Transfer BANK BCA tanggal 4 September 2020 Sdri. YENNY ANDRIA, SE (ISTRI Saksi) Sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) ke Rekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 04 September 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 141/W/NF-N/IX/2020 Tanggal 04 -09- 2020.
 - 2) Transfer BANK BCA tanggal 18 September 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan saksi) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 18 September 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris

Hal. 70 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 143/W/NF-N/IX/2020 Tanggal 18-09-2020.
- 3) Transfer BANK BCA tanggal 02 Oktober 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 02 Oktober 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 145/W/NF-N/X/2020 Tanggal 02-10-2020.
 - 4) Transfer BANK BCA tanggal 06 Nopember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 05 Nopember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk angsuran pertama pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 155/W/NF-N/XI/2020 Tanggal 06-11-2020.
 - 5) Transfer BANK BCA tanggal 07 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 05 Nopember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk Angsuran ke-2 pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 161/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 07-12-2020.
 - 6) Transfer BANK BCA tanggal 14 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 14 Desember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas

Hal. 71 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 162/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 14-12-2020.

7) Transfer BANK BCA tanggal 21 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 21 Desember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 164/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 21-12-2020.

8) Transfer BANK BCA tanggal 05 Januari 2021 Sdri. FITRIATI (Karyawan Saya) sebesar Rp 104.167.000 (seratus empat juta seratus enam puluh tujuh rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA. Dibuatkan Tanda Terima tanggal 05 Januari 2021 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 165/W/NF-N/I/2021 Tanggal 05-01-2021.

- Bahwa setelah H. M. MUKERAN menerima pembayaran pertama dari saksi HUSNUL IHSAN pada tanggal 04 September 2020 sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) ternyata dipergunakan untuk membayar Saksi MUHAMMAD ERFAN, Saksi ABDUL HAIR, Saksi H RAHMANSYAH dan Saksi ABDUL KHAIR selaku pemilik tanah asal senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) atau masing – masing pemilik bidang tanah menerima Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 16 Januari 2021 sebanyak 7 (tujuh) orang perwakilan pemilik tanah di Tatah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar antara lain saksi H. M ERFAN, saksi H. RAHMANSYAH, saksi ABDUL KHAIR, saksi H. ARBANI,

Hal. 72 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



saksi AKHMAD MUHADJIR (Anak dari H. MAHYUDIN) dan Sdr. KURNI mendatangi Rumah Saksi HUSNUL IHSAN untuk mengklarifikasi informasi jika tanah mereka ternyata dijual kembali oleh H. M. MUKERAN dan Terdakwa, saat bertemu saksi HUSNUL IHSAN para pemilik tanah awal menjelaskan bahwa merupakan Perwakilan dari Pemilik Tanah di Tata Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar yang dibeli oleh saksi HUSNUL IHSAN, para perwakilan pemilik tanah tersebut menjelaskan kepada saksi HUSNUL IHSAN bahwa H. M. MUKERAN dan Terdakwa bukan pemilik tanah hanya pihak yang awalnya menjadi pembeli namun belum melunasi pembelian dan tanah tersebut tidak dikuasai oleh H. M. MUKERAN dan Terdakwa sejak tahun 1980, para pemilik tanah tersebut juga menjelaskan tidak pernah memberikan surat kuasa jual baik kepada H. M. MUKERAN maupun Terdakwa melainkan hanya kuasa untuk mengurus selama proses jual beli antara pemilik tanah asal dan Terdakwa belum selesai;

- Bahwa ternyata Uang yang diterima oleh H. M. MUKERAN tersebut dari saksi HUSNUL IHSAN seluruhnya senilai Rp 2.408.234.000 (Dua Milyar empat ratus delapan Juta Dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) digunakan untuk bisnis dan keperluan pribadi H. M. MUKERAN;
- Bahwa akibat perbuatan H. M. MUKERAN dan Terdakwa mengakibatkan saksi HUSNUL IHSAN tidak bisa menguasai 4 (empat) bidang tanah yang dibeli dari H. M. MUKERAN dan Terdakwa sehingga mengalami kerugian senilai Rp 2.408.234.000 (Dua Milyar empat ratus delapan Juta Dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dengan demikian unsur kedua pasal ini terpenuhi;

Ad.3 Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;

Menimbang, bahwa dalam pasal 55 ayat (1) KUHP menyatakan "Dihukum seperti pelaku dari perbuatan yang dapat dihukum barangsiapa yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut melakukan". Oleh karena itu dari rumusan tersebut terdapat 3 (tiga) bentuk penyertaan, yaitu:

1. yang melakukan (pleger);
2. yang menyuruh melakukan (doen pleger);
3. yang turut serta melakukan (mede pleger).

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan dan berdasarkan keterangan saksi-saksi dan Terdakwa diperoleh fakta :

- Bahwa sekira bulan Agustus 2020, saksi HUSNUL IHSAN menghubungi saksi HAIRANI untuk dicarikan tanah di daerah jalan tol basirih, selanjutnya saksi

Hal. 73 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



HAIRANI mendapatkan informasi bahwa H. M. MUKERAN ada menjual tanah di lokasi yang diminta oleh saksi HUSNUL IHSAN dengan harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) per meter dan memberitahukan kepada saksi HUSNUL IHSAN. Saksi HUSNUL IHSAN merasa tertarik dan meminta saksi HAIRANI untuk melakukan peninjauan awal dengan H. M. MUKERAN dan mengatur jadwal pertemuan antara H. M. MUKERAN dan saksi HUSNUL IHSAN hingga akhirnya disepakati akan bertemu di lokasi tanah yang ditawarkan Terdakwa yaitu di daerah jalan Tol Basiri Desa Tatah Layap Rt.06 Kec Tatah Makmur Kab Banjar pada tanggal 12 Agustus 2020;

- Bahwa pada tanggal 12 Agustus 2020 saksi HUSNUL IHSAN dan saksi HAIRANI bertemu dengan Terdakwa dan saksi H. M. MUKERAN di lokasi tanah Desa Tatah Layap Rt.06 Kec Tatah Makmur Kab Banjar, pada saat pertemuan tersebut H. M. MUKERAN menunjukkan batas – batas tanah yang dijual dan mengatakan kepada saksi HUSNUL IHSAN bahwa tanah tersebut milik H. M. MUKERAN sendiri yang di beli pada tahun 1980an, Terdakwa juga memperlihatkan 3 (tiga) foto copy sertifikat kepada saksi HUSNUL IHSAN dengan mengatakan bahwa sertifikat tersebut masih atas nama orang namun sudah ada kuasa untuk balik nama karena sertifikat ini seluruhnya milik dari saudara kandung H. M. MUKERAN, selanjutnya saksi HUSNUL IHSAN, saksi HAIRANI bersama dengan H. M. MUKERAN menuju rumah makan Pondok Bahari Banjarmasin untuk melakukan pembicaraan dan negosiasi terhadap tanah yang diakui milik H. M. MUKERAN tersebut, saat pembicaraan setelah dihitung luas tanahnya ternyata masih kurang memenuhi kriteria dari yang diperlukan oleh Saksi HUSNUL IHSAN sehingga H. M. MUKERAN menunjukkan 1 (satu) buah segel tanggal 03-04-1973 (Tanggal tiga April seribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga) dan akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, tertanggal 13 April 1977 dengan ukuran panjang 204 depa (dua ratus empat depa), lebar 5 ½ depa (Lima satu per dua depa) tertulis atas nama H. ABD. MUIN dan setelah dihitung seluruhnya ukuran tanah tersebut memenuhi syarat ukuran tanah yang akan di beli saksi HUSNUL IHSAN, sehingga rencananya 3 (tiga) sertifikat dan 1 (satu) lembar segel akan digabungkan menjadi 1 (satu) tanah saja dan di hitung harga jual secara keseluruhan namun pada saat itu belum mencapai kesepakatan;
- Bahwa sekitar 7 hari setelah saksi HUSNUL IHSAN melihat patok-patok bersama H. M. MUKERAN, Saksi HUSNUL IHSAN diminta datang ke Rumah H. M. MUKERAN di Jalan Menteri Empat gg. Warga III Kel. Keraton RT. 027 / 009 Kec. Martapura, Kab. Banjar dan disitu telah ada Terdakwa yang diperkenalkan sebagai anak dari H. M. MUKERAN yang akan melanjutkan

Hal. 74 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



segala urusan terkait jual beli apabila terjadi sesuatu yang tidak di inginkan kepada H. M. MUKERAN, selanjutnya Terdakwa dan saksi H. M. MUKERAN membahas Harga Tanah dan disepakati dengan Harga Rp 8.800.000.000 (Delapan Milyar Delapan ratus juta rupiah) untuk 4 (Empat) Bidang Tanah dengan Luas 23.200 m² (Dua puluh tiga ribu dua ratus meter persegi) yang mana sertifikat dan proses balik nama akan di urus oleh Terdakwa dan saksi H. M. MUKERAN, Terdakwa juga sempat menyampaikan kepada saksi HUSNUL IHSAN bahwa dirinya tertarik untuk melakukan pekerjaan pengurusan terhadap tanah yang akan dibeli oleh saksi HUSNUL IHSAN;

- Bahwa benar Terdakwa turut menjadi pihak penerima kuasa bersama – sama dengan H. M. MUKERAN dalam Akta Surat Kuasa Jual dari para pemilik tanah asal, Terdakwa mengerti asal usul tanah tersebut dan secara sadar bersedia menjadi pihak penerima kuasa dalam akta tersebut sehingga memahami konsekuensi hukum atas terbitnya Akta Surat Kuasa Jual tersebut;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 04 September 2020, Terdakwa bersama dengan saksi H. M. MUKERAN meminta saksi HUSNUL IHSAN untuk bertemu di kantor notaris NURDIANA FTRIA SH. MKn. guna membuat Akta Pengikatan jual beli No. 04 antara Terdakwa dan saksi HUSNUL IHSAN;
- Bahwa pada tanggal 16 Januari 2021 sebanyak 7 (tujuh) orang perwakilan pemilik tanah di Tatah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar antara lain saksi H. M ERFAN, saksi H. RAHMANSYAH, saksi ABDUL KHAIR, saksi H. ARBANI, saksi AKHMAD MUHADJIR (Anak dari H. MAHYUDIN) dan Sdr. KURNI mendatangi Rumah Saksi HUSNUL IHSAN untuk mengklarifikasi informasi jika tanah mereka ternyata dijual kembali oleh Terdakwa dan saksi H. M. MUKERAN, saat bertemu saksi HUSNUL IHSAN para pemilik tanah awal menjelaskan bahwa merupakan Perwakilan dari Pemilik Tanah di Tatah Layap Kertak Hanyar Kab. Banjar yang dibeli oleh saksi HUSNUL IHSAN, para perwakilan pemilik tanah tersebut menjelaskan kepada saksi HUSNUL IHSAN bahwa Terdakwa dan saksi H. M. MUKERAN bukan pemilik tanah hanya pihak yang awalnya menjadi pembeli namun belum melunasi pembelian dan tanah tersebut tidak dikuasai oleh Terdakwa dan H. M. MUKERAN sejak tahun 1980, para pemilik tanah tersebut juga menjelaskan tidak pernah memberikan surat kuasa jual baik kepada Terdakwa maupun saksi H. M. MUKERAN melainkan hanya kuasa untuk mengurus selama proses jual beli antara pemilik tanah asal dan Terdakwa belum selesai;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka dengan demikian unsur ke-3 (ketiga) pasal di atas pun telah terpenuhi;

Hal. 75 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 Jo. Pasal 55 Ayat (1) KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan tunggal;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa terhadap nota pembelaan Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa yang menyatakan perkara yang terjadi terhadap Terdakwa adalah ranah hukum perdata murni, padahal berdasarkan fakta Terdakwa membantu H. M. Mukeran menerima sejumlah uang dalam jual beli tanah akan tetapi tidak dipergunakan sebagaimana mestinya, dan dari uang tersebut malah dipergunakan H. M. Mukeran untuk kepentingan pribadinya, sehingga Terdakwa mendapatkan keuntungan dari uang tersebut atau dari orang yang minta diuruskan dalam jual beli tanah mereka, dan dalam hal ini Terdakwa menjanjikan sesuatu tanpa izin pemilik sebenarnya sehingga dilakukan dengan cara bertentangan dengan hukum, sehingga dengan demikian nota pembelaan Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa tidaklah beralasan dan haruslah ditolak dan dikesampingkan;

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

- 1) 8 (Delapan) lembar Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 4 September 2020 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn;
- 2) 2 (Dua) lembar Surat Pernyataan H. MUKERAN, SH tanggal 04 September 2020 perihal meminta Sdr. HUSNUL IHSAN untuk melakukan pembayaran Tanah milik Sdr. H. MUKERAN, SH ke BANK BNI nomor rekening 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 3) 1 (Satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 4 September 2020 Sdri. YENNY ANDRIA, SE Sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) ke Rekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 4) 1 (Satu) lembar Tanda Terima tanggal 04 September 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan

Hal. 76 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 141/W/NF-N/IX/2020 Tanggal 04 -09- 2020.

- 5) 1 (Satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 18 September 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 6) 1 (satu) lembar Tanda Terima tanggal 18 September 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 143/W/NF-N/IX/2020 Tanggal 18-09- 2020.
- 7) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 02 Oktober 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 8) 1 (satu) lembar Tanda Terima tanggal 02 Oktober 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 145/W/NF-N/X/2020 Tanggal 02-10-2020.
- 9) 1 (Satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 06 Nopember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 10) 1 (satu) lembar Tanda Terima tanggal 05 Nopember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk angsuran pertama pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik

Hal. 77 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 155/W/NF-N/XI/2020 Tanggal 06-11-2020.

- 11) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 05 Nopember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk Angsuran ke-2 pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 161/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 07-12-2020.
- 12) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 14 Desember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 162/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 14-12-2020.
- 13) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 21 Desember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 164/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 21-12-2020.
- 14) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 05 Januari 2021 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 165/W/NF-N/I/2021 Tanggal 05-01-2021.

Hal. 78 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



- 15) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 07 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 16) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 14 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA Transfer BANK BCA tanggal 14 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 17) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 21 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 18) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 05 Januari 2021 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 104.167.000 (seratus empat juta seratus enam puluh tujuh rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 19) 1 (satu) buah Buku Tabungan BANK BNI nomor Rekening : 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA;
- 20) 1 (satu) buah mastercard BANK BNI platinum debit Warna Hitam nomor : 5198 9315 5026 0043;
- 21) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 14, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 22) 1 (satu) bandel Akta Kuasa Menjual Nomor 15, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 23) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 11, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 24) 1 (satu) bandel Akta Kuasa Menjual Nomor 13, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 25) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 10, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 26) 1 (satu) bandel Akta Kuasa Menjual Nomor 12, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.

Hal. 79 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 27) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 04, tanggal 04 September 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 28) 2 (dua) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 07 September 2020 dengan Nama Penerima RAHMANSYAH Bin ISMAIL dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 29) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh H. RAHMANSYAH.
- 30) 2 (dua) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 07 September 2020 dengan Nama Penerima AKHMAD MUHAJIR dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 31) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh MAHYUDI.
- 32) 2 (dua) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 07 September 2020 dengan Nama Penerima MUHAMMAD ERFAN dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 33) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh H. MUHAMMAD ERFAN.
- 34) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh ABDUL HAIR.
- 35) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 7 Desember 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 36) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 3 Oktober 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 37) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 6 Nopember 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 38) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 8 September 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 39) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 4 September 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 40) 1 (satu) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 06 Nopember 2020 dengan Nama Penerima NURDIANA FITRIA dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 41) 1 (satu) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 18 September 2020 dengan Nama Penerima NURDIANA FITRIA dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 42) 1 (satu) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 04 September 2020 dengan Nama Penerima NURDIANA FITRIA dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

Hal. 80 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm

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

- 43) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 16 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.
- 44) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 17 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.
- 45) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 12 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.
- 46) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 10 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.
- 47) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 11 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.
- 48) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 13 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.
- 49) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 14 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn antara Hajjah JUMRAH, ABDUL SAID, ABDUL KHAIR, JAMILAH, ABDUL MAJID, ABDUL HAMID, dan JUBAIDAH dengan H. M. MUKERAN, SH dan ASY'ARI.
- 50) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 15 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn antara Hajjah JUMRAH, ABDUL SAID, ABDUL KHAIR, JAMILAH, ABDUL MAJID, ABDUL HAMID, dan JUBAIDAH dengan H. M. MUKERAN, SH dan ASY'ARI.
- 51) 3 (tiga) lembar surat Perjanjian penandatanganan minuta akta tanggal 10 Oktober 2021 antara H. MUHAMMAD ERFAN dengan Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.

akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini berdasarkan fakta-fakta dipersidangan;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan orang lain;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mengakui terus terang atas perbuatannya;
- Terdakwa sebagai tulang punggung keluarga dalam mencari nafkah;
- Antara Terdakwa dengan saksi korban dan yang lainnya telah terjadi perdamaian dan telah mengganti kerugian yang ada;

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

Hal. 81 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal 378 Jo. Pasal 55 Ayat (1) KUHP, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Asy'ari, S.Pd Bin H. Ismail** tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Turut serta melakukan Penipuan**", sebagaimana dalam dakwaan Tunggal Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama **5 (lima) bulan**;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1) 8 (Delapan) lembar Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 4 September 2020 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn;
 - 2) 2 (Dua) lembar Surat Pernyataan H. MUKERAN, SH tanggal 04 September 2020 perihal meminta Sdr. HUSNUL IHSAN untuk melakukan pembayaran Tanah milik Sdr. H. MUKERAN, SH ke BANK BNI nomor rekening 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 3) 1 (Satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 4 September 2020 Sdri. YENNY ANDRIA, SE Sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) ke Rekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 4) 1 (Satu) lembar Tanda Terima tanggal 04 September 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 141/W/NF-N/IX/2020 Tanggal 04 -09-2020.
 - 5) 1 (Satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 18 September 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 6) 1 (satu) lembar Tanda Terima tanggal 18 September 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli

Hal. 82 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm

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

- Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 143/W/NF-N/IX/2020 Tanggal 18-09-2020.
- 7) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 02 Oktober 2020 Sdr. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 8) 1 (satu) lembar Tanda Terima tanggal 02 Oktober 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk uang muka pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 145/W/NF-N/X/2020 Tanggal 02-10-2020.
 - 9) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 06 Nopember 2020 Sdr. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
 - 10) 1 (satu) lembar Tanda Terima tanggal 05 Nopember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk angsuran pertama pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 155/W/NF-N/XI/2020 Tanggal 06-11-2020.
 - 11) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 05 Nopember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) untuk Angsuran ke-2 pembayaran pembelian tanah 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmerking Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 161/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 07-12-2020.
 - 12) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 14 Desember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian

Hal. 83 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 162/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 14-12-2020.

13) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 21 Desember 2020 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 164/W/NF-N/XII/2020 Tanggal 21-12-2020.

14) 1 (satu) Tanda Terima tanggal 05 Januari 2021 tanda tangan Sdr. H.M MUKERAN, SH sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk sebagian Angsuran ke-3 pembayaran pembelian tanah atas 4 bidang tanah dengan tanda bukti Sertipikat hak Milik nomor : 00904, 512, 513, Surat Keterangan Jual beli Putus adan Akta Jual Beli nomor 57/3-KH/77, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 September 2020 dan di waarmeding Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn nomor : 165/W/NF-N/I/2021 Tanggal 05-01-2021.

15) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 07 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 304.167.000 (tiga ratus empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

16) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 14 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA Transfer BANK BCA tanggal 14 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

17) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 21 Desember 2020 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

18) 1 (satu) lembar Slip Transfer BANK BCA tanggal 05 Januari 2021 Sdri. FITRIATI (Karyawan Sdr. HUSNUL IHSAN, S.Pd, MM) sebesar Rp 104.167.000 (seratus empat juta seratus enam puluh tujuh rupiah) kerekening BANK BNI no 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

Dikembalikan kepada saksi HUSNUL IHSAN

19) 1 (satu) buah Buku Tabungan BANK BNI nomor Rekening : 0971331379 atas nama PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA;

Hal. 84 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 20) 1 (satu) buah mastercard BANK BNI platinum debit Warna Hitam nomor : 5198 9315 5026 0043;
- 21) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 14, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 22) 1 (satu) bandel Akta Kuasa Menjual Nomor 15, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 23) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 11, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 24) 1 (satu) bandel Akta Kuasa Menjual Nomor 13, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 25) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 10, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 26) 1 (satu) bandel Akta Kuasa Menjual Nomor 12, tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 27) 1 (satu) bandel Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 04, tanggal 04 September 2020 yang dibuat oleh Notaris NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 28) 2 (dua) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 07 September 2020 dengan Nama Penerima RAHMANSYAH Bin ISMAIL dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 29) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh H. RAHMANSYAH.
- 30) 2 (dua) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 07 September 2020 dengan Nama Penerima AKHMAD MUHAJIR dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 31) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh MAHYUDI.
- 32) 2 (dua) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 07 September 2020 dengan Nama Penerima MUHAMMAD ERFAN dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.
- 33) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh H. MUHAMMAD ERFAN.
- 34) 1 (satu) lembar Kwitansi PT. ALAM PERKASA UTAMA tanggal 07 September 2020 yang di tanda tangani oleh ABDUL HAIR.
- 35) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 7 Desember 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 36) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 3 Oktober 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 37) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 6 Nopember 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.
- 38) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 8 September 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.

Hal. 85 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39) 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 4 September 2020 yang di tanda tangani oleh NURDIANA FITRIA, SH., M.Kn.

40) 1 (satu) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 06 Nopember 2020 dengan Nama Penerima NURDIANA FITRIA dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

41) 1 (satu) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 18 September 2020 dengan Nama Penerima NURDIANA FITRIA dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

42) 1 (satu) lembar Slip Setoran BANK BNI tanggal 04 September 2020 dengan Nama Penerima NURDIANA FITRIA dan Nama Pengirim PT. KARYA AGUNG WISATA NUSANTARA.

Dikembalikan kepada Terdakwa

43) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 16 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.

44) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 17 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.

Dikembalikan kepada yang berhak melalui Terdakwa

45) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 12 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.

46) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 10 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.

Dikembalikan kepada saksi H. RAHMANSYAH

47) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 11 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.

48) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 13 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.

Dikembalikan kepada saksi H. AKHMAD MUHAJIR

49) 1 (satu) bandel Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 31 Agustus 2020 nomor 14 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn antara Hajjah JUMRAH, ABDUL SAID, ABDUL KHAIR, JAMILAH, ABDUL MAJID, ABDUL HAMID, dan JUBAIDAH dengan H. M. MUKERAN, SH dan ASY'ARI.

50) 1 (satu) bandel Salinan Akta Kuasa Menjual tanggal 31 Agustus 2020 nomor 15 Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn antara Hajjah JUMRAH, ABDUL SAID, ABDUL KHAIR, JAMILAH, ABDUL MAJID, ABDUL HAMID, dan JUBAIDAH dengan H. M. MUKERAN, SH dan ASY'ARI.

Dikembalikan kepada saksi ABDUL KHAIR

51) 3 (tiga) lembar surat Perjanjian penandatanganan minuta akta tanggal 10 Oktober 2021 antara H. MUHAMMAD ERFAN dengan Notaris NURDIANA FITRIA, SH, M.Kn.

Dikembalikan kepada saksi H. MUHAMMAD ERFAN

Hal. 86 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp 5.000,- (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, pada hari **Senin**, tanggal **18 April 2022**, oleh **Dr. I Gede Yuliartha, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua, **Febrian Ali, S.H., M.H.**, dan **Putu Agus Wiranata, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **20 April 2022** oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Adi Rahmi, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, serta dihadiri oleh **Radityo Wisnu Aji, S.H., M.H.** Penuntut Umum dan Terdakwa yang didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

Febrian Ali, S.H., M.H.

TTD

Dr. I Gede Yuliartha, S.H., M.H.

TTD

Putu Agus Wiranata, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Adi Rahmi, S.H.

Hal. 87 dari 87 Hal. Putusan Nomor 106/Pid.B/2022/PN Bjm

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)