



**P U T U S A N**

**Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama Lengkap : **NOVIARTATI, S.H, Sp.N.;**
2. Tempat lahir : Bengkulu;
3. Umur/Tgl.lahir : 52 Tahun/ 28 November 1965;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Prof. Dr. Hazairin,SH No.11 Rt. 003/001 Kel. Pasar Baru Kec. Teluk Segara Kota Bengkulu;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Notaris;

▪ Terdakwa ditahan dalam tahanan rumah tahanan negara, masing-masing oleh :

1. Penyidik *tidak dilakukan penahanan*;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 15 Mei 2018 sampai dengan tanggal 3 Juni 2018;
3. Perpanjangan Penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara sejak tanggal 4 Juni 2018 sampai dengan tanggal 3 Juli 2018;
4. Majelis Hakim sejak tanggal 26 Juni 2018 sampai dengan tanggal 25 Juli 2018;
5. Perpanjangan Penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara sejak tanggal 26 Juli 2018 sampai dengan tanggal 23 September 2018;

▪ Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum : 1. Jefri, S.H., M.H. 2. Kresna Hutauruk, S.H., dan 3. Aldres J. Napitupulu, S.H. Advokat dan Konsultasi Hukum, pada Kantor NKHP Law Firm, beralamat di Jalan Tanah Abang II No. 60B, Jakarta Pusat yang bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 07/NKHP/JK/VII/2018, tanggal 2 Juli 2018;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr. tanggal 26 Juni 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 701/Pid.B/2018/PN.JKT.UTR. tanggal 26 Juni 2018 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 **NOVIARTATI, SH, Sp.N.** bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama dengan LIANG PURNOMO als. ALIANG melakukan Tindak Pidana Penipuan" sebagaimana diatur dan di ancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke- 1 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **NOVIARTATI, SH, Sp.N.** dengan **pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan**, dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No.169/2014 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 15 April 2014;
  - 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No.170/2014 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 15 April 2014;
  - 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No.170/2014 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 15 April 2014;
  - 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 186/2014 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 21 April 2014;
  - 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Perjanjian Bangun Bagi Rumah Toko (Ruko) dan Perumahan Nomor: 92 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 22 April 2010;
  - 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Kuasa Untuk Menjual No.07 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 03 September 2010;
  - 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Kuasa Untuk Menjual No.86 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 29 Juni 2012;
  - 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 02/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 05 Januari 2011;
  - 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 04/2011, PPAT

Halaman 2 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- NOVIARTATI, SH, tanggal 06 Januari 2011;
10. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 12/2012, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 06 Januari 2012;
  11. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 151/2012, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 25 April 2012;
  12. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 158/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 24 Juni 2011;
  13. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 159/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 24 Juni 2011;
  14. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 178/2012, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 14 Juni 2012;
  15. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 293/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
  16. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 294/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
  17. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 295/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
  18. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 296/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
  19. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 297/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
  20. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 322/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 07 Oktober 2010;
  21. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 323/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 07 Oktober 2010;
  22. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 324/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 07 Oktober 2010;
  23. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 328/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 11 Oktober 2010;
  24. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 334/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 15 Oktober 2010;
  25. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 335/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 15 Oktober 2010;
  26. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 374/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 26 September 2010;
  27. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Akta Hibah No. 278/2010, PPAT NOVIARTATI, SH. Tanggal 31 Agustus 2010;

Halaman 3 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



28. 1 (satu) Eksemplar Perjanjian Kerjasama Penggunaan Jasa Notaris No. 001/SPPY- LGL/PKS/KP-JKT/II/2014, tanggal 13 Februari 2014 yang ditandatangani Raymound Syahril, S.H. Sebagai Pihak Pertama dan Sebagai Pihak Ke Dua ditandatangani Noviantati, S.H.;
29. 1 (satu) Eksemplar Adendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 31 tanggal 27 Desember 2012;
30. 1 (satu) Eksemplar Adendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 7 Agustus 2012;
31. 1 (satu) Lembar Foto copy Kwitansi pembayaran uang muka biaya BPHTB, PPH, AJB dan pengurusan balik nama SHM No. 11/BU, SHM No. 4/BU, SHM No. 205/PD, SHM No. 207/PD dan SHM No. 00080 , tanggal 8 Agustus 2012 yang sudah diterima oleh Tn. LIANG PURNOMO sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah);
32. 1 (satu) Lembar Foto copy Kwitansi pembayaran angsuran biaya AJB, PPH, BPMTB, dan pengurusan balik nama SHM No.11/BU, SHM No. 4, SHM No.205/PD, No.207/PD, No. 00080, No. 2542/BU, tanggal 8 Februari 2013 yang diterima oleh Tn. LIANG PURNOMO sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah)
33. 1 (satu) Lembar Foto copy Kwitansi pelunasan AJB, PPH (Final), BPHTB, dan pengurusan Balik nama SHM. No.11/BU, No.4, No. 205/PD, No.207/PD, No.00080, No.2542/BU, tanggal 12 Juni 2013 yang diterima Tn. LIANG PURNOMO sebesar Rp. 660.000.000 (enam ratus enam puluh juta rupiah);
- Tetap terlampir dalam berkas perkara;
34. Asli Sertifikat Hak Milik No. 4/sisa Kel. Djalan Gedang, tanggal 14 Januari 1972 Gambar tanah tanggal 06 Djanuari 1927, nomor 1, luas 8.995 M<sup>2</sup>, atas nama SJAFUL AKANG;
35. Asli Sertifikat Hak Milik No. 11/BU Kel. Djalan Gedang, tanggal 02 Agustus 1972, Surat Ukur/Uraian Batas tanggal 02 Agustus 1972, nomor 38, luas 10.152 M<sup>2</sup>, atas nama SYAIFUL AKANG;
36. Asli Sertifikat Hak Milik No. 207/sisa Kel. Pagara Dewa, tanggal 29 Januari 1986, Gambar Situasi Tanah tanggal 29 Januari 1986, nomor 73/PT/BU/1986, luas 220 M<sup>2</sup> atas nama SYAIFUL AKANG;
37. Asli Sertifikat Hak Milik No. 205/PD Kel. Pagar Dewa, tanggal 16 Desember 1985, Gambar Situasi Tanah tanggal 02 Agustus 1985, nomor 1470/PPAT/BU/1985, luas 8.346 M<sup>2</sup>, atas nama JUSDI Bin SYAIFUL AKANG;



38. 1 (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05061 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 7.054 M2 (BK 844091);
39. 1. (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05246 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 7.032 M2 (BK 844822);
40. 1. (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05247 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 2.885 M2 (BK 844774);
41. 1. (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05245 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 2.618 M2 (BK 844775);

Dikembalikan kepada SYAIFUL AKANG melalui JUSDI AKANG atau JENTO AKANG (anak SYAIFUL AKANG).

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

Setelah mendengar Pembelaan dari Terdakwa yang disampaikan secara tertulis tanggal 13 September 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dari awal sudah jelas yang menjadi permasalahan antara Syaiful Akang/Yusdi Akang dengan Liang Purnomo adalah masalah uang yang merupakan hak Syaiful Akang yang belum dibayarkan oleh Liang Purnomo, bukan masalah akta-akta yang dibuat oleh Terdakwa;
- Bahwa akta-akta tersebut atas permintaan mereka, yang membuat perencanaan mereka, konsep perjanjian yang membuat juga mereka;
- Bahwa tugas pekerjaan Terdakwa selaku Notaris hanya menuangkan ke dalam pasal-pasal Akta Perjanjian sesuai kehendak mereka para pihak, apabila tidak sesuai yang ditambahkan atau diganti/dikurangi sebelum ditandatangani;
- Bahwa tuntutan Jaksa tidak berdasarkan fakta-fakta di persidangan hanya mengulang BAP para saksi, bukannya menyimpulkan fakta-fakta persidangan baru membuat tuntutan;
- Bahwa apa dasarnya Jaksa menuntut Terdakwa selama 3,6 tahun? Apakah Terdakwa ini kriminal atau pelaku utama di kasus ini ? Tuntutan Jaksa ini jelas tidak profesional, tidak prosedural dan tidak fair;
- Bahwa Terdakwa dikriminalisasi di kasus ini tentu akan jadi preseden buruk bagi profesi Notaris/PPAT di seluruh wilayah Indonesia, apabila terjadi sengketa para pihak jelasnya Notaris/PPAT akan mudah terseret;





- Bahwa Terdakwa memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia putusan yang seadil-adilnya;

Setelah mendengar Pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa yang disampaikan secara tertulis tanggal 13 September 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Berdasarkan pembahasan dan uraian analisa yuridis, maka jelas bahwa Terdakwa tidak melakukan tindak pidana sebagaimana dituduhkan Jaksa Penuntut Umum dalam Surat Dakwaan dan Surat Tuntutan, sehingga sudah selayaknya Terdakwa dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Penipuan sebagaimana dimaksud Pasal 378 Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;
- Bahwa Penasihat Hukum menyoroti implikasi hukum kedepannya yang harus dipertimbangkan secara arif dan bijaksana oleh Majelis Hakim dalam mengambil Putusan terhadap Terdakwa, terutama mengenai hak atas tanah yang saat ini dimiliki oleh Persyarikatan Muhamadiyah;
- Bahwa dengan mempidanakan seorang notaris yang menjalankan jabatan profesinya, tentu akan berdampak kepada dapat dibatalkannya Kepemilikan Hak Atas Tanah dari Persyarikatan Muhamadiyah, dimana di atas tanah tersebut saat ini sedang dibangun kampus untuk menunjang pendidikan masyarakat banyak. Bahkan sebagian Tanah yang dimaksud saat ini sudah ada yang dihibahkan kepada Negara dan diatasnya telah didirikan Rusunami oleh Negara;
- Bahwa Pihak UMB telah melunasi kewajibannya kepada Liang Purnomo pada saat Jual Beli tanah yang dimaksud melalui prosedur yang sah dengan perantara Notaris Novartati, namun karena pihak Liang Purnomo tidak membayarkan kepada Pihak Sjaiful Akan, permasalahan pelaksanaan isi perjanjian para pihak telah menyebabkan pihak lain seperti Notaris Novartati dan UMB/Persyarikatan Muhamadiyah menjadi dirugikan.
- Bahwa setelah memperhatikan segala sesuatu yang terungkap di persidangan ini, dan hal-hal lainnya yang berkaitan dengan perkara ini (keterangan saksi-saksi, keterangan ahli, keterangan Terdakwa, dan bukti-bukti), maka kami Penasihat Hukum Terdakwa, memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar memberikan Putusan sebagai berikut :
  1. Menerima seluruh Nota Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa;
  2. Menyatakan Terdakwa Tidak Terbukti Secara Sah dan Meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan Penuntut Umum dalam perkara ini;



3. Membebaskan Terdakwa dari semua Dakwaan Jaksa Penuntut Umum atau setidaknya melepaskan Terdakwa dari segala Tuntutan Hukum;
4. Mengembalikan seluruh barang bukti kepada yang berhak;
5. Merehabilitasi nama baik Terdakwa;
6. Membebaskan biaya perkara pada negara.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang terhormat mempunyai pertimbangan lain, demi hukum, keadilan, dan rasa kemanusiaan, kami mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap Pembelaan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutannya;

Setelah mendengar tanggapan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum tersebut yang pada pokoknya tetap pada Pembelaannya;

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

KESATU:

----- Bahwa ia terdakwa NOVIARTATI, SH, Sp.N selaku Notaris baik bertindak sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan saksi LIANG PURNOMO alias ALIANG (dilakukan penuntutan terpisah) pada tanggal 22 April 2010 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan April 2010 atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2010, bertempat di rumah saksi SYAIFUL AKANG yang beralamat di Jalan Pluit Utara Raya No. 20 RT 009 RW 005 Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan turut serta melakukan, dengan maksud untung menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang ataupun menghapus piutang, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Pada mulanya LIANG PURNOMO alias ALIANG mengajak SYAIFUL AKANG untuk melakukan kerjasama pembangunan perumahan dan rumah toko (ruko) dengan sistem adalah bagi hasil dengan pembagian 1



berbanding 3 untuk setiap rumah atau ruko yang terjual, dimana pembagian dimaksud 1 (satu) bagian untuk SYAIFUL AKANG selaku pemilik tanah dan 3 (tiga) bagian untuk LIANG PURNOMO alias ALIANG yang melakukan pembangunan dan hal demikian dituangkan dalam Akta Nomor 92 tanggal 22 April 2010 yang dibuat oleh terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N. (selaku Notaris) tentang Perjanjian Bangunan Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) dan Perumahan dengan jumlah rumah sebanyak 88 (delapan puluh delapan) unit, dan disepakati bagian untuk LIANG PURNOMO sebanyak 66 (enam puluh enam) unit dan bagian SYAIFUL AKANG sebanyak 22 (Dua puluh dua) unit sedangkan untuk Ruko akan dibangun 28 (dua puluh delapan) unit dengan pembagian 21 (dua puluh satu) unit untuk LIANG PURNOMO dan 7 (tujuh) unit untuk SYAIFUL AKANG dan hal tersebut akan dikerjakan LIANG PURNOMO dengan kondisi 100 % bangunan berkualitas kemudian baru dijual;

➤ Setelah mempersiapkan segala sesuatunya, pada bulan April tahun 2010, Terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N. mendatangi rumah saksi SYAIFUL AKANG yang beralamat di Jalan Pluit Utara Raya No. 20 RT 009 RW 005 Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara dengan membawa 2 (dua) surat kuasa untuk menjual, antara lain Kuasa Untuk Menjual No: 07 tanggal 03 September 2010 dan Kuasa Untuk Menjual No: 86 tanggal 29 Juni 2012. Terdakwa NOVIARTATI pun menjelaskan bahwa Kuasa Untuk Menjual tersebut adalah Kuasa untuk menjual Ruko dan Rumah apabila sudah dibangun dan menjadi bagian dari pihak I (SYAIFUL AKANG) seperti yang ada dalam konsep surat Perjanjian Bangun Bagi Rumah Toko (Ruko) dan Perumahan Nomor: 92 Tanggal 22 April 2010 yang sebelumnya sudah ditandatangani oleh Saksi LIANG PURNOMO alias ALIANG dan dibuat oleh Terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N. selaku notaris di Bengkulu yang berisi perjanjian pembangunan rumah toko (ruko) dan perumahan di tanah milik saksi SYAIFUL AKANG yang berlokasi di Jalan Adam Malik KM 9 Kota Bengkulu dengan sistem bagi hasil dengan skala 1:3 (satu banding tiga) untuk setiap rumah atau ruko yang terjual, yaitu 1 (satu) bagian untuk saksi SYAIFUL AKANG selaku pemilik tanah, dan 3 (tiga) bagian untuk Saksi LIANG PURNOMO alias ALIANG. Adapun alasan Terdakwa NOVIARTATI menyodorkan 2 (dua) Kuasa Untuk Menjual tersebut dengan alasan untuk mempermudah pemecahan sertifikat;

➤ Mendengar penuturan Terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N., saksi SYAIFUL AKANG merasa tertarik dan tergerak hatinya serta yakin dan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

percaya atas janji Saksi LIANG PURNOMO alias ALIANG, sehingga Terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N kemudian meminta saksi SYAIFUL AKANG untuk menandatangani konsep surat Perjanjian Bangun Bagi Rumah Toko (Ruko) dan Perumahan Nomor: 92 Tanggal 22 April 2010. Selain itu, Terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N. juga meminta 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah milik saksi SYAIFUL AKANG yang berlokasi di Jalan Adam Malik KM 9 Kota Bengkulu dengan dalih untuk kepentingan pemecahan sertifikat apabila rumah atau ruko telah dibangun dan Terdakwa NOVIARTATI membuat tanda terima untuk penyerahan 4 (empat) buah SHM milik saksi SYAIFUL AKANG tersebut dan selanjutnya menuliskan tempat dan tanggal pada Tanda terima dimaksud yaitu " Jakarta 22 April 2010 dan membubuhi tanda tangannya selaku Notaris yang menerima 4 (empat) buah sertifikat tersebut;

➤ Bahwa setelah terdakwa NOVIARTATI menerima 4 (empat) sertifikat tersebut lalu kemudian disimpan dalam penguasaan terdakwa selaku Notaris yang kemudian pada bulan April 2014 bertempat di kantor terdakwa notaris NOVIARTATI, LIANG PURNOMO alias ALIANG menjual tanah milik SYAIFUL AKANG berdasarkan 4 (empat) sertifikat hak milik yang berlokasi di Jalan Adam Malik KM 9 Kota Bengkulu kepada pihak Universitas Muhammadiyah Bengkulu (UMB) untuk pembangunan kampus dengan harga keseluruhan sebesar Rp.29.697.500.000,- (dua puluh sembilan milyar enam ratus sembilan puluh juta lima ratus ribu rupiah), dimana 4 (empat) buah SHM atas nama SYAIFUL AKANG tersebut ternyata tidak digunakan oleh LIANG PURNOMO maupun terdakwa NOVIARTATI untuk pemecahan sertifikat sebagaimana dijanjikan sebelumnya, namun digunakan untuk kepentingan penjualan tanah, begitu juga terhadap Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 07 Tanggal 03 September 2010 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 86 Tanggal 29 Juni 2012 ketika SYAIFUL AKANG membubuhi tanda tangan belum diberi nomor, tanggal, bulan maupun tahun akan tetapi untuk melancarkan perbuatannya terdakwa NOVIARTATI telah membuat tanggal bulan maupun tahun tidak sesuai dengan fakta nya pada saat penanda tangan surat dimaksud oleh SYAIFUL AKANG pada tanggal 22 April 2010 melainkan adalah kehendak terdakwa sendiri untuk memudahkan perbuatannya;

➤ Bahwa perbuatan LIANG PURNOMO alias ALIANG dan terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N yang telah menjual tanah milik SYAIFUL AKANG yang berlokasi di Jalan Adam Malik KM 9 Kota Bengkulu berdasarkan 4

Halaman 9 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat) SHM tanah milik SYAIFUL AKANG yaitu 1. SHM Nomor 11/BU 10.152M2 (telah berubah menjadi SHM Nomor 05061), 2. SHM Nomor 4/Sisa 8.795 M2 (telah berubah menjadi SHM Nomor 05246), 3. SHM Nomor 205/PD 2.885 M2 (telah berubah menjadi SHM Nomor 05247), dan 4. SHM Nomor 207/PD/Sisa 2.618 M2 (telah berubah menjadi SHM Nomor 05245), tanpa sepengetahuan maupun seizin dari SYAIFUL AKANG selaku pemilik tanah tersebut, telah mengakibatkan SYAIFUL AKANG mengalami kerugian materil sekitar kurang lebih Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah);

-----Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

ATAU

KEDUA :

----- Bahwa ia terdakwa NOVIARTATI, SH, Sp.N selaku Notaris baik bertindak sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan saksi LIANG PURNOMO alias ALIANG (dilakukan penuntutan terpisah) pada tanggal 3 September 2010 sampai dengan 14 Juli 2016 atau setidaknya tidaknya antara bulan September 2010 sampai dengan bulan Juli 2016 atau setidaknya tidaknya antara tahun 2010 sampai dengan tahun 2016, bertempat di Jalan Profesor Doktor Hajairin No. 11 Kota Bengkulu atau setidaknya tidaknya berdasarkan pasal 84 ayat (2) KUHP, Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang memeriksa dan mengadili, yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan turut serta melakukan, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

➤ Pada mulanya LIANG PURNOMO alias ALIANG mengajak SYAIFUL AKANG untuk melakukan kerjasama pembangunan perumahan dan rumah toko (ruko) dengan sistem adalah bagi hasil dengan pembagian 1 berbanding 3 untuk setiap rumah atau ruko yang terjual, dimana pembagian dimaksud 1 (satu) bagian untuk SYAIFUL AKANG selaku pemilik tanah dan 3 (tiga) bagian untuk LIANG PURNOMO alias ALIANG yang melakukan pembangunan dan hal demikian dituangkan dalam Akta Nomor 92 tanggal 22 April 2010 yang dibuat oleh terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N. selaku Notaris tentang Perjanjian Bangunan Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) dan Perumahan dengan jumlah rumah sebanyak 88 (delapan puluh delapan) unit, dan disepakati bagian untuk LIANG PURNOMO sebanyak 66

Halaman 10 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam puluh enam) unit dan bagian SYAIFUL AKANG sebanyak 22 (Dua puluh dua) unit sedangkan untuk Ruko akan dibangun 28 (dua puluh delapan) unit dengan pembagian 21 (dua puluh satu) unit untuk LIANG PURNOMO dan 7 (tujuh) unit untuk SYAIFUL AKANG dan hal tersebut akan dikerjakan LIANG PURNOMO dengan kondisi 100 % bangunan berkualitas kemudian baru dijual;

➤ Setelah mempersiapkan segala sesuatunya, pada bulan April tahun 2010, Terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N. mendatangi rumah saksi SYAIFUL AKANG yang beralamat di Jalan Pluit Utara Raya No. 20 RT 009 RW 005 Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara dengan membawa 2 (dua) surat kuasa untuk menjual, antara lain Kuasa Untuk Menjual No: 07 tanggal 03 September 2010 dan Kuasa Untuk Menjual No: 86 tanggal 29 Juni 2012. Terdakwa NOVIARTATI pun menjelaskan bahwa Kuasa Untuk Menjual tersebut adalah Kuasa untuk menjual Ruko dan Rumah apabila sudah dibangun dan menjadi bagian dari pihak I (SYAIFUL AKANG) seperti yang ada dalam konsep surat Perjanjian Bangun Bagi Rumah Toko (Ruko) dan Perumahan Nomor: 92 Tanggal 22 April 2010 yang sebelumnya sudah ditandatangani oleh Saksi LIANG PURNOMO alias ALIANG dan dibuat oleh Terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N. selaku notaris di Bengkulu yang berisi perjanjian pembangunan rumah toko (ruko) dan perumahan di tanah milik saksi SYAIFUL AKANG yang berlokasi di Jalan Adam Malik KM 9 Kota Bengkulu dengan sistem bagi hasil dengan skala 1:3 (satu banding tiga) untuk setiap rumah atau ruko yang terjual, yaitu 1 (satu) bagian untuk saksi SYAIFUL AKANG selaku pemilik tanah, dan 3 (tiga) bagian untuk Saksi LIANG PURNOMO alias ALIANG. Adapun alasan Terdakwa NOVIARTATI menyodorkan 2 (dua) Kuasa Untuk Menjual tersebut dengan alasan untuk mempermudah pemecahan sertifikat;

➤ Mendengar penuturan Terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N., saksi SYAIFUL AKANG merasa tertarik dan tergerak hatinya serta yakin dan percaya atas janji Saksi LIANG PURNOMO alias ALIANG tersebut, sehingga Terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N kemudian meminta saksi SYAIFUL AKANG untuk menandatangani konsep surat Perjanjian Bangun Bagi Rumah Toko (Ruko) dan Perumahan Nomor: 92 Tanggal 22 April 2010. Selain itu, Terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N. juga meminta 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah milik saksi SYAIFUL AKANG yang berlokasi di Jalan Adam Malik KM 9 Kota Bengkulu dengan dalih untuk kepentingan pemecahan sertifikat apabila rumah atau ruko telah dibangun

Halaman 11 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



dan juga Terdakwa NOVIARTATI membuat tanda terima untuk penyerahan 4 (empat) buah SHM milik saksi SYAIFUL AKANG tersebut dan selanjutnya menuliskan tempat dan tanggal pada Tanda terima dimaksud yaitu "Jakarta, 22 April 2010 dan membubuhi tanda tangannya selaku Notaris yang menerima 4 (empat) sertifikat tersebut;

➤ Bahwa setelah terdakwa NOVIARTATI menerima 4 (empat) sertifikat tersebut lalu kemudian disimpan dalam penguasaan terdakwa selaku Notaris yang kemudian pada bulan April 2014 bertempat di kantor terdakwa notaris NOVIARTATI, LIANG PURNOMO alias ALIANG menjual tanah milik SYAIFUL AKANG berdasarkan 4 (empat) sertifikat hak milik yang berlokasi di Jalan Adam Malik KM 9 Kota Bengkulu kepada pihak Universitas Muhammadiyah Bengkulu (UMB) untuk pembangunan kampus dengan harga keseluruhan sebesar Rp.29.697.500.000,- (dua puluh sembilan milyar enam ratus sembilan puluh juta lima ratus ribu rupiah), dimana 4 (empat) buah SHM atas nama SYAIFUL AKANG tersebut ternyata tidak digunakan oleh LIANG PURNOMO maupun terdakwa NOVIARTATI untuk pemecahan sertifikat sebagaimana dijanjikan sebelumnya, namun digunakan untuk kepentingan penjualan tanah, begitu juga terhadap Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 07 Tanggal 03 September 2010 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 86 Tanggal 29 Juni 2012 ketika SYAIFUL AKANG membubuhi tanda tangan belum diberi nomor, tanggal, bulan maupun tahun akan tetapi untuk melancarkan perbuatannya terdakwa NOVIARTATI telah membuat tanggal bulan maupun tahun tidak sesuai dengan fakta nya pada saat penanda tangan surat dimaksud oleh SYAIFUL AKANG pada tanggal 22 April 2010 melainkan adalah kehendak terdakwa sendiri untuk memudahkan perbuatannya;

➤ Bahwa perbuatan LIANG PURNOMO alias ALIANG maupun terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N yang telah menjual tanah milik SYAIFUL AKANG yang berlokasi di Jalan Adam Malik KM 9 Kota Bengkulu berdasarkan 4 (empat) SHM tanah milik SYAIFUL AKANG yaitu 1. SHM Nomor 11/BU 10.152M2 (telah berubah menjadi SHM Nomor 05061), 2. SHM Nomor 4/Sisa 8.795 M2 (telah berubah menjadi SHM Nomor 05246), 3. SHM Nomor 205/PD 2.885 M2 (telah berubah menjadi SHM Nomor 05247), dan 4. SHM Nomor 207/PD/Sisa 2.618 M2 (telah berubah menjadi SHM Nomor 05245), dilakukan tanpa sepengetahuan maupun seizin dari SYAIFUL AKANG selaku pemiliknya, karena baik LIANG PURNOMO alias ALIANG maupun terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N tidak pernah memberitahukan



adanya penjualan tanah tersebut kepada SYAIFUL AKANG dan uang hasil penjualan tanah tersebut tidak pernah diberikan oleh LIANG PURNOMO kepada SYAIFUL AKANG namun justru digunakan untuk kepentingan pribadinya dan Terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N telah menerima uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari LIANG PURNOMO als. ALIANG atas jasanya sehingga perbuatan LIANG PURNOMO alias ALIANG bersama-sama dengan terdakwa NOVIARTATI, SH., Sp.N tersebut telah mengakibatkan SYAIFUL AKANG mengalami kerugian materil sekitar Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah);

----- Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Menimbang, bahwa atas pembacaan Surat Dakwaan tersebut, Terdakwa menyatakan telah mengerti tentang isi dan maksudnya;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Dakwaan Penuntut Umum tersebut, Penasehat Hukum Terdakwa mengajukan keberatan (Eksepsi) tanggal 10 Juli 2018, dan terhadap Eksepsi Penasehat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum telah menyampaikan pendapat pada sidang tanggal 12 Juli 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menjatuhkan Putusan Sela Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr. tanggal tanggal 17 Juli 2018 yang amarnya berbunyi :

**M E N G A D I L I :**

1. Menyatakan Keberatan (Eksepsi) dari Tim Penasihat Hukum Terdakwa : NOVIARTATI, S.H., SP.N. tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara No. 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr. atas nama Terdakwa NOVIARTATI, S.H., SP.N. tersebut di atas;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Jusdi Akang**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga serta tidak terikat hubungan kerja dengan Terdakwa;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kenal dengan Terdakwa setelah ada perjanjian antara ayah Saksi yang bernama Syaiful Akang dengan Liang Purnomo bangun bagi hasil ruko dan perumahan;
- Bahwa yang punya tanah adalah ayah Saksi yang bernama Syaiful Akang yang sekarang masih hidup;
- Bahwa Syaiful Akang mempunyai tanah di Jalan Adam Malik Bengkulu seluas kurang lebih 2,4 (dua koma empat) hektar;
- Bahwa tanah tersebut terdiri dari 4 (empat) sertifikat yaitu 3 (tiga) sertifikat atas nama Syaiful Akang dan 1 (satu) sertifikat atas nama Saksi;
- Bahwa sertifikat milik Saksi Nomor 205/1985 dengan luas tanah 2885 meter persegi, selebihnya 24000 meter persegi atas nama Syaiful Akang;
- Bahwa setelah ada perjanjian, tanah Saksi dihibahkan ke Syaiful Akang karena untuk memudahkan pemecahan sertifikat;
- Bahwa dulu asal tanah Saksi dari Syaiful Akang yang tahun 1985 pindah atas nama Saksi seluas 2885 meter persegi;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut termasuk tanah Saksi;
- Bahwa dalam perjanjian bangun bagi hasil itu Yng dibangun ruko dan perumahan;
- Bahwa inti dari perjanjian bangun bagi hasil yaitu 1 : 3 maksudnya 1 (satu) unit untuk yang punya tanah dan 3 (tiga) unit untuk Liang Purnomo yang punya modal;
- Bahwa perjanjian yang dimaksud adalah Perjanjian Bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) dan Perumahan Nomor 92 tanggal 22 April 2010;
- Bahwa tanah Saksi ada dalam perjanjian itu yaitu nomor 3 Sertipikat Hak Milik nomor 205/PD/sisa Gambar situasi Tanah tanggal 2 Agustus 1985 atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang;
- Bahwa antara Saksi dan Liang Purnomo tidak ada perjanjian, ikut bapak Saksi;
- Bahwa sudah dibangun 19 (sembilan belas) unit ruko, Saksi dan Syaiful Akang dikasih 4 (empat) unit namun diberikan kunci tetapi tidak bisa dibuka ternyata didalamnya sudah ada orang jadi 2 (dua) unit itu disewakan dan uang sewanya juga Liang Purnomo yang mengambil, sedangkan yang 2 (dua) unit lagi Dempet telah dipakai oleh Liang Purnomo untuk toko bangunan;

Halaman 14 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ruko itu dibangun tahun 2014 baru 19 (sembilan belas) unit di belakang mestinya dibangun perumahan tapi belum dibangun, ternyata seluruh tanah di belakang dijual kepada pihak lain oleh Liang Purnomo;
- Bahwa peran Terdakwa adalah semua Terdakwa yang mengurus;
- Bahwa ada kuasa menjual ruko dan perumahan bukan tanah nomor 07 isinya menjual ruko dan perumahan;
- Bahwa kuasa menjual itu kepada Liang Purnomo yang isinya menjual ruko dan perumahan, ternyata tanah itu dijual oleh Liang Purnomo kepada pihak lain masih berupa tanah dan nasib ruko-ruko itu sudah ada pembeli lain;
- Bahwa ruko-ruko itu terletak di jalan Adam Malik Bengkulu juga di depannya, tanah yang di belakangnya yang dijual harusnya dibangun perumahan;
- Bahwa tanah dibelakang/sisanya dibeli Perserikatan Muhammadiyah untuk membangun Universitas Muhammadiyah Bengkulu (UMB) dengan harga sekitar Rp29.000.000.000,00 (dua puluh sembilan miliar rupiah);
- Bahwa jual beli tanah itu sudah terjadi yang Saksi tahu tahun 2015;
- Bahwa pada waktu jual beli itu Saksi dan Jento tidak ada di situ dan Syaiful Akang ada di Australia;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut setelah 2 (dua) tahun dimana di atas tanah tersebut ada Plang "Disini Akan Dibangun Universitas Muhammadiyah",
- Bahwa setelah Saksi mengetahui ada plang nama Univ. Muhammadiyah, kemudian Saksi menelpon kepada Liang Purnomo alias Aliang, "Plang itu untuk Apa?" dan Liang Purnomo alias Aliang memberikan jawaban : "Plang tersebut hanya numpang Promosi", lalu Saksi bilang "Turunin dalam 2 (dua) hari" ternyata tidak diturunkan juga;
- Bahwa tidak ada surat kuasa menjual lain selain nomor 07 dan 86 dimana No 07 untuk 1 sertifikat nomor 86 untuk 3 sertifikat tapi isinya sama semua tunduk pada penjanjian nomor 92 tidak ada kuasa menjual tanah dan uang hasil jual belipun harus kembali kepada pemberi kuasa, Saksi satu sen pun belum terima;
- Bahwa setahu Saksi jual beli dilakukan di Bengkulu di hadapan Terdakwa;
- Bahwa Saksi tahu Terdakwa datang ke Jakarta waktu tanda tangan Perjanjian dan pengambilan Sertipikat pada tahun 2010, di rumah orang tua Saksi dan Saksi datang ke rumah orang tua Saksi;

Halaman 15 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu yang ditandatangani adalah perjanjian, kuasa menjual dan penyerahan sertifikat;
- Bahwa penandatanganan surat-surat itu di Jakarta, bukan di Bengkulu;
- Bahwa pada waktu itu Terdakwa buru-buru karena mau ke Bandung, surat-surat itu dibacakan garis besarnya saja;
- Bahwa kenapa harus ditandatangani di Jakarta, Saksi tidak tahu kenyataannya ditandatangani di Jakarta yang menurut Terdakwa disuruh oleh Liang Purnomo sedangkan Liang Purnomo tidak ikut ke Jakarta;
- Bahwa setelah tanah dijual, uangnya tidak ada diberikan kepada Syaiful Akang;
  - Bahwa setelah tahu tanah tersebut dijual lalu Saksi ke Bengkulu ke lokasi dan di lokasi ada kegiatan ada mobil-mobil UMB dan setelah selesai ada 1 (satu) orang menghampiri Saksi lalu Saksi bertanya, "Disini bangun apa ?" yang dijawab, "Bangun Universitas Muhammadiyah", Saksi tanya lagi, "Tanah ini sudah dibeli ?, yang dijawab, "Sudah dibeli dari Liang Purnomo", Saksi tanya lagi, "Dibeli berapa?", yang dijawab, "Rp26.000.000.000,00 (dua puluh enam miliar rupiah);
  - Bahwa selanjutnya Saksi menelpon Liang Purnomo menyuruh datang ke lokasi, tetapi Liang Purnomo tidak amu dengan alasan di tokonya tidak ada orang, lalu Saksi ke toko Liang Purnomo dan menanyakan, apakah benar sudah menjual tanah tersebut yang dijawab, bahwa ia sudah menjual tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi masih di Bengkulu, besok paginya Liang Purnomo sudah ada di Jakarta di rumah orang tua Saksi, untung ibu kandung saksi menelpon Saksi dan Saksi menyuruh ibu saksi mengusir Liang Purnomo dari rumah orang tua Saksi;
  - Bahwa Saksi melaporkan Liang Purnomo ke Polisi tahun 2016 karena dituntut perdata lebih dulu di Bengkulu, hasilnya N.O. karena kurang pihak, kurang Muhammadiyah, lalu lapor Polisi;
  - Bahwa perkara perdata masih di tingkat Banding belum turun putusannya, Putus N.O. tahun 2016, belum tahu putusannya, belum sampai tingkat Mahkamah Agung;
  - Bahwa tentang Akta pengikatan jual beli antara Liang Purnomo atas nama Syaiful Akang nomor 17 dengan Perserikatan Muhammadiyah Saksi tidak tahu;

Halaman 16 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kaitan dengan melibatkan Terdakwa karena yang mengurus semuanya dan sertifikat tanah tersebut semuanya diserahkan kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui penyerahan sertifikat tanah tersebut di Jakarta Utara;
- Bahwa pada waktu Terdakwa mengambil sertifikat tersebut Saksi melihat sendiri dan ada omongannya untuk pemecahan sertifikat untuk mempermudah dan karena Notaris maka Saksi percaya dan diserahkan saja;
- Bahwa tujuan sertifikat itu diserahkan ke Notaris (Terdakwa) untuk dijadikan satu atas nama Syaiful Akang untuk mempermudah pemecahan;
- Bahwa Saksi terakhir ketemu Liang Purnomo setelah sidang dan dijatuhi pidana penjara 3 (tiga) tahun 3 (tiga) bulan di Jakarta Utara dalam masalah ini juga;
- Bahwa tanah sekarang dikuasai oleh Muhammadiyah karena sudah dibeli Muhammadiyah;
- Bahwa Akta jual belinya ada, sertifikat sudah atas nama Muhammadiyah dan Notarisnyapun sama;
- Bahwa ketika mau menyerahkan sertifikat, Saksi tidak ingat apa kata-kata Terdakwa, yang Saksi ingat hanya untuk mempermudah pemecahan sertifikat saja;
- Bahwa pemecahan itu ada kaitan dengan perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan supaya bisa mudah dipecahkan;
- Bahwa tidak ada surat kuasa menjual tanah dan bapak Saksi tidak pernah membuat surat kuasa menjual tanah;
- Bahwa setelah menyerahkan sertifikat tersebut bapak saksi kembali ke Australia sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat kuasa dari Syaiful Akang kepada Liang Purnomo untuk menjual tanah dan tidak diberitahu oleh Muhammadiyah, hanya bilang sudah membeli tanah itu;
- Bahwa pada waktu Terdakwa datang ke rumah Syaiful Akang yang dibawa Surat Perjanjian Nomor 92 belum ditandatangani oleh Liang Purnomo jadi yang perdana menandatangani adalah Syaiful Akang;
- Bahwa Konsep perjanjian tersebut dibuat oleh Terdakwa dan Syaiful Akang tidak pernah dilibatkan dalam pembuatan Konsep Perjanjian tersebut;

Halaman 17 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui hal itu karena diberitahu oleh Syaful Akang;
- Bahwa pada waktu Terdakwa datang ke rumah Syaful Akang, Syaful Akang sudah tahu ada perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan tetapi konsep utuh Syaful Akang belum tahu dan baru tahu setelah Terdakwa datang ke rumah Syaful Akang;
- Bahwa selain itu Terdakwa juga membawa surat kuasa menjual sudah ada konsep tinggal tanda tangan dan tanda terima sertipikat;
- Bahwa inisiatif untuk minta sertipikat kepada Syaful Akang adalah Terdakwa dan Liang Purnomo;
- Bahwa kata-kata Terdakwa waktu minta sertipikat adalah untuk mempermudah pemecahan dan Saksi percaya saja;
- Bahwa Saksi sebelumnya tidak kenal dengan Terdakwa;
- Bahwa yang menunjuk Terdakwa dalam pembuatan akta perjanjian tersebut adalah Liang Purnomo bukan Syaful Akang;
- Bahwa hubungan Syaful Akang dan Liang Purnomo dari muda umur 16 (enam belas) tahun jadi pegawai Syaful Akang di Bengkulu, orang kepercayaan, lalu berhenti dan buka toko bangunan sendiri;
- Bahwa hanya karena kepercayaan itulah terjadi perjanjian bangun bagi hasil ruko dan perumahan;
- Bahwa yang mempunyai inisiatif pertama mengadakan perjanjian bangun bagi hasil ruko dan perumahan adalah Syaful akang dan Liang Purnomo;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut disebutkan 65 (enam puluh lima) unit ruko bagian untuk Liang Purnomo dan 23 (dua puluh tiga) unit untuk Syaful Akang tidak dibacakan oleh Terdakwa hanya dikasi tunjuk saja untuk dibaca sendiri, bahkan disuruh cepat-cepat tanda tangan karena Terdakwa mau ke Bandung;
- Bahwa sebelum perjanjian di Adam malik ada perjanjian bangun bagi hasil di Simpang Kandis namun tidak berhasil dan masih menggantung;
- Bahwa maksudnya menggantung yaitu ruko dibangun, setelah itu kawasan itu masuk cagar alam sehingga tidak bisa dipecahkan;
- Bahwa sebelum itu mestinya ada waktu bisa diurus supaya tidak masuk cagar alam karena sertipikat Syaful akang adalah Hak Milik, bahkan sudah kasih uang ke Liang Purnomo supaya kawasan tidak masuk cagar alam;
- Bahwa ruko sudah dibangun itupun Saksitidak dapat;
- Bahwa di Adam Malik ruko sudah dibangun tetapi rumah belum dan syaiful Akang tidak terima uang hasil penjualan tanah kepada UMB;

Halaman 18 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah tahu itu lalu Saksi mencari Terdakwa kebetulan waktu itu Terdakwa tidak di tempat lalu Saksi kembali ke Jakarta;
- Bahwa 2 (dua) minggu kemudian Terdakwa mengontak Saksi katanya kita ketemu di Bengkulu selanjutnya Saksi ke Bengkulu dan bertemu di kantor Terdakwa, kemudian Saksi bertanya, "Bu, ini tanah dijual uangnya kemana kok tidak dikasih ke saya ?", yang dijawab sambil kaget, "Ah, uangnya belum dikasih ?" yang Saksi jawab "Belumlah Bu, kalau udah dikasih masak saya memperlalahkan lagi";
- Bahwa pada waktu itu Terdakwa tidak menjelaskan bagian Saksi atas penjualan tanah, harusnya menjual ruko dan rumah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Liang Purnomo dari tahun 2000an karena Saksi sering pulang ke Bengkulu dan Saksi ada usaha rumah walet dan kalau ke Bengkulu Saksi sering pinjam mobil Liang Purnomo dan Liang Purnomo juga bekas anak buah orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sebelum perjanjian ini yaitu pada waktu perjanjian Simpang Kandis;
- Bahwa tanah saksi dihibahkan kepada Syaiful akang setelah kuasa menjual ditandatangani;
- Bahwa yang menandatangani kuasa menjual adalah Syaiful Akang, sedangkan Saksi tidak sebagai pihak pemberi kuasa dalam akta kuasa menjual ini;
- Bahwa Syaiful Akang kalau mau ngapa-ngapain tidak harus minta persetujuan Saksi;
- Bahwa dalam beberapa hal Syaiful Akang perlu persetujuan Saksi dan Syaiful Akang juga harus minta pendapat Saksi, tetapi Syaiful Akang bisa berbuat sendiri tanpa persetujuan Saksi;
- Bahwa ketika Saksi masih di Bengkulu lalu besoknya Liang Purnomo ke Jakarta ke rumah Syaiful Akang, Liang Purnomo belum sempat ngomong dengan Syaiful Akang karena ibu saksi nelson Saksi, lalu Saksi ngomong sama Liang Purnomo menyuruh segera pindah dari rumah ini, kalau tidak Saksi akan telepon polisi;
- Bahwa tanah di Simpang Kandis termasuk Cagar Alam atas keputusan pemerintah;
- Bahwa setelah tanah tersebut dijual, Saksi menagih uangnya kepada Liang Purnomo tetapi katanya sudah habis;

Halaman 19 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



- Bahwa pada waktu Saksi menagih uang penjualan tanah tersebut tidak nagih berapa, tanya uangnya kemana;
- Bahwa menurut Perjanjian uangnya harus diberikan kepada Syaiful Akang;
- Bahwa kalau dibayar oleh Liang Purnomo maka masalahnya selesai dan bahkan sudah ada perdamaian kesepakatan Liang Purnomo yang diketahui Terdakwa membayar kepada Syaiful Akang sejumlah Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah), tetapi setelah jatuh tempo tidak dibayar;
- Bahwa yang hadir pada saat terdakwa datang ke rumah Syaiful Akang yaitu Syaiful Akang, Saksi dan Jento Akang tetapi Saksi tidak tahu bahwa kewajiban Terdakwa menjelaskan tentang isi akta yang akan ditandatangani hanya kepada yang akan menandatangani akta tersebut, tetapi Saksi ada disitu ya mendengar;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang di Adam Malik Bengkulu keputusan pemerintah peruntukannya untuk apa;
- Bahwa Syaiful Akang tidak pernah nagih langsung kepada Liang Purnomo, semuanya diserahkan secara lisan kepada Saksi karena Syaiful Akang di Australia;
- Bahwa sebelumnya perjanjian ditandatangani Syaiful Akang pernah bertemu Liang Purnomo membahas perjanjian bagi ruko dan perumahan secara garis besar;
- Bahwa sebelum perjanjian Saksi selalu menemani Syaiful Akang;
- Bahwa saksi tidak selalu tahu isi pembicaraan antara Syaiful Akang dengan Liang Purnomo;
- Bahwa setelah perjanjian saksi ke Bengkulu, tetapi kalau telpon-telponan antara Syaiful Akang dengan Liang Purnomo Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi pernah membaca surat kuasa menjual nomor 07 dan 86 dan menurut pemahaman Saksi surat kuasa itu untuk menjual ruko dan perumahan dan penerima kuasa harus mengembalikan uang hasil penjualan kepada pemberi kuasa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Terdakwa meminta Liang Purnomo dan Syaiful Akang supaya hadir di Bengkulu tetapi ditolak oleh Syaiful Akang;
- Bahwa ini kerjasama yang kedua, yang pertama di Simpang Kandis masih menggantung;
- Bahwa pada waktu tanah Simpang Kandis belum masuk kawasan cagar alam, perjanjian Simpang Kandis belum menggantung, masih berjalan, Syaiful Akang dan Liang Purnomo bikin lagi perjanjian ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan ini dibuat karena percaya sama Liang Purnomo;
- Bahwa pada waktu sebelum dibuat kesepakatan mengembalikan uang oleh Liang Purnomo, Terdakwa marah-marrah karena Liang Purnomo hanya sanggup mengembalikan Rp21.000.000.000,00 (dua puluh satu miliar rupiah) namun Saksi tidak mau namun perhitungan itu tidak ada kaitan 1 : 3 tetapi saksi mengambil titik temunya saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang menentukan harga jual tanah kepada UMB Rp26.000.000.000,00 (dua puluh enam miliar rupiah) sampai Rp29.000.000.000,00 (dua puluh sembilan miliar rupiah);
- Bahwa uang pengembalian sejumlah Rp25.500.000.000,00 (dua puluh lima miliar lima ratus juta rupiah) adalah kesepakatan antara Liang Purnomo dengan Saksi yang diketahui Terdakwa;
- Bahwa mengenai gugatan perdata Terdakwa tidak dilibatkan dan yang dilibatkan hanya Aliang saja;
- Bahwa saksi membenarkan barang-barang bukti yang diajukan di persidangan;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa datang ke Jakarta tidak terburu-buru ke rumah Syaiful Akang;
- Bahwa Terdakwa ke Jakarta di dua tempat, pertama Terdakwa disuruh datang ke kantor Money Changer di ruko;
- Bahwa Terdakwa ke Jakarta merupakan kesepakatan kedua pihak karena Terdakwa Cuma membantu;
- Bahwa nilai penjualan tanah ke Perserikatan Muhammaddiyah sejumlah Rp29.000.000.000,00 (dua puluh sembilan miliar rupiah) bukan hanya untuk tanah milik Syaiful Akang, karena ada 2 (dua) sertifikat tanah orang lain yang ikut dijual dalam transaksi tersebut;
- Bahwa penjualan seluruh tanah tersebut dengan harga Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi, sehingga seluruh tanah Syaiful Akang tersebut dijual oleh Liang Purnomo alias Aliang sekitar sejumlah Rp24.500.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);
- Bahwa untuk Terdakwa hanya berkomunikasi dengan Syaiful Akang dan Liang Purnomo terkait rencana pembuatan dan penandatanganan perjanjian;

Halaman 21 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk Simpang Kandis dibidang masih menggantung, Liang Purnomo sudah membangun semua ruko, tidak benar baru masuk kawasan belakangan ini, masuk kawasan sudah lama;
- 2. **Jento Akang**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga serta tidak terikat hubungan kerja dengan Terdakwa;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak Terdakwa datang ke rumah orang tua Saksi yang bernama Syaiful Akang di Pantai Indah Kapuk Jakarta Utara pada tanggal 22 April 2010;
  - Bahwa Saksi tidak melihat Terdakwa datang bersama siapa, yang masuk hanya Terdakwa saja;
  - Saksi tidak tinggal bersama orang tua Saksi dan Saksi ada di rumah orang tua saksi karena dipanggil oleh orang tua Saksi yang bernama Syaiful Akang;
  - Bahwa Syaiful Akang sekarang berada di Australia dan kesehatannya kurang baik karena sudah berumur 82 (delapan puluh dua) tahun;
  - Bahwa pada waktu itu Saksi dan Jusdi Akang dipanggil oleh Syaiful Akang katanya akan ada Notaris akan datang dari Bengkulu untuk penandatanganan akta perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan dengan Liang Purnomo di Bengkulu;
  - Bahwa tanah atas nama Syaiful Akang dan Yusdi Akang, luasnya beda-beda terdiri dari 4 (empat) buah sertifikat masing-masing 3 (tiga) buah sertifikat atas nama Syaiful Akang dan 1 (satu) buah sertifikat atas nama Jusdi Akang kalau ditotal luas keseluruhan lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi;
  - Bahwa yang dibuat dengan Liang Purnomo alias Aliang tersebut bentunya perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan dengan perbandingan 1 : 3 artinya 1 untuk yang punya tanah Syaiful Akang, 3 untuk yang punya modal Liang Purnomo;
  - Bahwa pada Terdakwa datang ke rumah Syaiful Akang Saksi hanya sebagai pendengar saja;
  - Bahwa pada Terdakwa datang dari Bengkulu Surat perjanjian tersebut sudah dibawa oleh Terdakwa dan isinya mengenai kerjasama bangun bagi ruko dan perumahan;

Halaman 22 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu Jusdi Akang tidak menandatangani surat perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan tersebut karena pada waktu itu tidak diminta oleh Notaris;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada penghibahan, jadi hanya perjanjian antara Liang Purnomo dengan Syaiful Akang, Yusdi Akang tidak ikut hanya menyaksikan saja;
- Bahwa yang Saksi ketahui sekitar tahun 2014 mustinya dibangun 28 (dua puluh delapan) ruko ternyata Liang Purnomo alias Aliang baru membangun 19 (sembilan belas) unit ruko;
- Bahwa sebelum Syaiful Akang menandatangani surat perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan tersebut, Terdakwa membacakan secara garis besar perjanjian tersebut;
- Bahwa maksudnya sudah tahu semua bahwa perjanjian itu adalah perjanjian pembangunan dan pembagian ruko dan perumahan 1 : 3;
- Bahwa jangka waktunya Saksi tidak tahu karena Saksi tidak mendengar dan tidak membaca;
- Bahwa dari 19 (sembilan belas) unit ruko yang telah dibangun tersebut, Syaiful Akang dikasih 4 (empat) unit ruko namun 2 (dua) unit telah dipakai oleh adik Liang Purnomo alias Aliang dan 2 (dua) unit lagi sudah ada yang tinggal disitu, jadi Syaiful Akang tidak mendapatkan bagian;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, selain perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan itu tidak ada perjanjian lainnya;
- Bahwa kemudian kedaan tanah itu pada tahun 2015 Saksi dari Bengkulu kasih tahu kakak Saksi, "Kok ada plang Bilbord bahwa akan dibangun Kampus Universitas Muhammadiyah Bengkulu (UMB);
- Bahwa kemudian Jusdi Akang ke Bengkulu bertemu dengan orang Muhammadiyah katanya tanah sudah dibeli dari Liang Purnomo harganya sekitar Rp26.000.000.000,00 (dua puluh enam miliar rupiah);
- Bahwa kemudian Saksi bersama Jusdi Akang dan Saudara lainnya ke Bengkulu sudah berembug Liang Purnomo disuruh datang ke lokasi tapi tidak mau, lalu bertemu di tokonya dan Liang purnomo mengakui bahwa dia bilang ada kerugian di proyek yang lain, jadi untuk menutupi itu dijual saja;
- Bahwa tidak ada izin dari Syaiful Akang untuk Liang Purnomo menjual tanah tersebut bahkan orang tua Saksi tidak tahu sama sekali dan Saksi yang memberitahu Syaiful Akang, kadang-kadang Syaiful Akang ada di Jakarta kadang-kadang di Australia masih warhga negara indonesia;

Halaman 23 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dan Syaiful Akang jarang ke Bengkulu dan yang sering ke Bengkulu adalah Jusdi akang karena ada usahanya;
- Bahwa ada kuasa menjual tapi tidak menjual tanah menjual ruko dan rumah dari Syaiful Akang kepada Liang Purnomo;
- Bahwa terakhir ada pertemuan antara Liang Purnomo dengan Saksi bersama Jusdi Akang dan waktu itu Liang Purnomo berjanji akan mengembalikan uang hasil penjualan tanah tersebut tetapi sampai saat ini tidak diberikan;
- Bahwa Liang Purnomo alias Aliang telah diajukan di persidangan perkara pidana dalam kasus penjualan tanah milik Syaifful Akang tersebut dan telah diputus 3 (tiga) tahun dan 3 (tiga) bulan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak tahu kapan diputus;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Terdakwa di rumah Syaiful Akang hanya 1 (satu) kali itu saja;
- Bahwa sudah ada upaya mediasi atau perdamaian waktu itu siap dibayar sudah ada surat pernyataan tapi jumlahnya tidak tahu dan waktu negosiasi Saksi tidak pernah ikut;
- Bahwa pemecahan ini maksudnya kalau sudah jadi dipecahkan untuk masing-masing kalau ruko dan rumah sudah jadi, nyatanya tanahnya dijual
  - Bahwa ruko yang dibangun 1 (satu) ukuran dan hal tersebut ada dalam perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan;
  - Bahwa dalam perjanjian ukurannya 144 meter persegi untuk perumahan;
  - Bahwa pada waktu penandatanganan perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan tersebut tidak diperlihatkan perizinan pembangunan ruko dan perumahan tersebut;
  - Bahwa tidak ada setplant dalam pembangunan ruko dan perumahan tersebut, tiba-tiba Terdakwa minta sertipikat;
  - Bahwa selain menandatangani akte ada penyerahan 4 sertipikat dan kuasa menjual; pada hari itu;
  - Bahwa alasan Terdakwa minta sertipikat adalah untuk keperluan pemecahan sehubungan dengan adanya perjanjian bagi bangun rumah toko dan perumahan dengan tuan Liang Purnomo sesuai dengan yang ditulid dalam surat tanda terima tanggal 22 April 2010;
  - Bahwa pemahaman Saksi atas akta kuasa menjual ruko tersebut yaitu dibangun ruko yang di depan di belakang dibangun rumah-rumah diberikan kuasa kepada Aliang untuk membagi saja, dibagi saja dulu kemudian apa yang Saksi mau lakukan terserah Saksi;

Halaman 24 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang mengonsep perjanjian tersebut, keliatannya yang ngonsep Liang purnomo;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar yang ngonsep Liang purnomo dan terdakwa konsep pembangunan ruko dan perumahan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mempunyai perbandingan sebelum tanah dibangun dengan sekarang ini, karena Saksi jarang ke Bengkulu
- Bahwa Saksi terakhir ke Bengkulu tahun 2015 sudah dibangun ruko;
- Bahwa 1 (satu) tahun kemudian berdiri gedung UMB baru 1 (satu) buah gedung;
- Bahwa sebelum ada perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan tersebut, sudah ada perjanjian di tempat lain yaitu di Simpang Kandis yang masuk cagar alam;
- Bahwa Syaiful Akang tidak tahu bahwa Liang Purnomo menjual tanah ini karena kerugian dalam perjanjian sebelumnya dan Saksi yang memberi informasi reaksinya kaget sekali;
- Bahwa setelah Saksi ketemu dengan Liang Purnomo di Bengkulu, kemudian besok harinya pagi-pagi Liang Purnono ke rumah Syaiful Akang di Jakarta, lalu Ibu kandung Saksi menelpon Saksi yang masih berada di Bengkulu dan Saksi bilang, "Eit, hati-hati apa maksudnya dia datang, lebih baik suruh dia jangan di rumah dulu pastikan kenapa?", Saksi takut Liang Purnono berbohong lagi sedangkan Saksi tidak di tempat, Saksi belum komunikasi sama Ibu dan Bapak dan karena saksi mau lebih jelas lagi baru nanti pulang dibicarakan tiba-tiba Liang Purnono sudah di rumah Syaiful Akang;
- Bahwa pengurusan jual beli tanah antara Liang Purnomo alias Aliang dengan UMB menggunakan jasa Terdakwa selaku PPAT;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah dalam pengurusan jual beli tanah tersebut Terdakwa mendapatkan bagian ataukah tidak;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Rektor Universitas Muhammadiyah Bengkulu dan setelah ditanyakan tentang tanah milik Syaiful Akang tersebut, Rektor menjawab bahwa benar membeli tanah tersebut dari Liang Purnomo alias Aliang dan katanya sudah ada surat kuasa menjual;
- Bahwa Saksi kenal dengan Liang Purnomo alias Aliang tahun 2012;
- Bahwa pada waktu penandatanganan perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan tersebut, Saksi lebih dulu sampai di rumah Syaiful Akang daripada Terdakwa,

Halaman 25 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Syaiful Akang telah mengetahui perihal Terdakwa yang akan datang ke rumahnya untuk penandatanganan perjanjian serta penyerahan sertifikat;
- Bahwa pada waktu saksi Sampai di rumah Syaiful Akang, Jusdi Akang sudah ada di sana;
- Bahwa pada waktu itu Terdakwa menyampaikan isi perjanjian tersebut secara garis besar;
- Bahwa sebelum perkara ini dibawa ke ranah hukum, di Bengkulu Saksi bertemu dengan Liang Purnomo alias Aliang 1 (satu) kali dan ada juga Jusdi Akang;
- Bahwa yang datang waktu itu adalah Saksi, Jusdi Akang dan saudara saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Jusdi Akang dihibahkan ke Liang Purnomo;
- Bahwa Syaiful Akang sudah lama kenal dengan Liang Purnomo alias Aliang karena Liang Purnomo alias Aliang bekerja pada Syaiful Akang;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa lama Liang Purnomo bekerja pada Syaiful Akang;
- Bahwa sebelum kerjasama ini Saksi mendengar ada perjanjian di Simpang Kandis Bengkulu antara Syaiful Akang dengan Liang Purnomo tapi Saksi tidak tahu sama sekali tentang perjanjian tersebut;
- Bahwa sebelum perjanjian ini ditandatangani Saksi tidak tahu Syaiful Akang datang bertemu Liang Purnomo untuk membicarakan mengenai pembangunan ini;
- Bahwa sebelum Terdakwa datang ke rumah Syaiful Akang, Syaiful Akang pernah mendengar rencana perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan antara Syaiful Akang dengan Liang Purnomo alias Aliang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Syaiful Akang terakhir datang ke Bengkulu;
- Bahwa setelah perjanjian ini Syaiful Akang tidak datang ke Bengkulu untuk mengecek karena belum ada apa-apa yang dibangun;
- Bahwa setelah mengetahui tanah ini dijual oleh Liang Purnomo seharga Rp26.000.000.000,00 (dua puluh enam miliar rupiah) Syaiful Akang tidak datang ke Bengkulu karena Saksi diberi kuasa oleh Syaiful Akang untuk mengurus tanah-tanah tersebut dan karena Syaiful Akang sakit jantung ;
- Bahwa Saksi mengajukan gugatan terhadap Liang Purnomo alias Aliang tentang wanprestasi yang digugat Liang Purnomo saja;

Halaman 26 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas kejadian penjualan tanah Syaiful Akang oleh Liang Purnomo, Saksi melakukan laporan polisi pertama terhadap Liang Purnomo, sedangkan laporan terhadap Terdakwa, Saksi tidak tahu;
  - Bahwa tentang pembicaraan untuk mengurus perjanjian tersebut dan lamanya nego-nego adalah antara Syaiful Akang dengan Liang Purnomo alias Aliang;
  - Bahwa berapa lamanya nego-nego tersebut Saksi tidak tahu, anak-anak ada dimintai pendapatnya dan anak-anaknya setuju, toh tanah juga nganggrr
  - Bahwa sekarang umur Syaiful Akang 82 (delapan puluh dua tahun) sedangkan pada waktu perjanjian tersebut dibuat pikirannya masih sehat;
  - Bahwa Saksi pernah datang ke kantor Terdakwa dan menanyakan kepada Terdakwa, "Kenapa tanah Syaiful Akang dijual oleh Liang Purnomo alias Aliang tanpa sepengetahuan ?, Terdakwa terkejut saja, "Emang pak Liang tidak kasih uangnya ke Syaiful Akang ?";
  - Bahwa setahu saksi tidak apa upaya lain Terdakwa supaya uangnya diserahkan kepada Syaiful Akang;
  - Bahwa setahu Saksi, Liang Purnomo alias Aliang tidak pernah menelpon Syaiful Akang untuk menjual tanah milik Syaiful Akang yang terletak di Bengkulu;
  - Bahwa pada waktu ditanyakan kepada Liang Purnomo alias Aliang tentang uang hasil penjualan sisa tanah pembangunan ruko tersebut, Liang Purnomo alias Aliang menjawab bahwa uangnya untuk menutupi kerugian di Simpang Kandis dan Terdakwa tidak ada mengatakan uangnya ada kegunaan lain;
  - Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan di persidangan;
- Atas keterangan Saksi tersebut, terdakwa memberikan pendapat pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa Jusdi Akang ikut menandatangani perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan tersebut;
  - Bahwa Ruko dibangun mulai tahun 2010;
  - Bahwa menurut Liang Purnomo alias Aliang, untuk 2 (dua) unit ruko uang pembeliannya sudah pernah ditransfer;
  - Bahwa mengenai tidak ada izin dari Syaiful Akang Terdakwa tidak tahu karena sudah ada surat kuasa menjual;
  - Bahwa dibagi dulu baru dijual, itu tidak benar yang benar waktu bertemu dengan Syaiful Akang dia bilang, "Saya akan minta bantu Liang purnomo untuk menjual bagain Saya";

Halaman 27 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa tidak tiba-tiba datang ke rumah Syaiful Akang di Jakarta untuk minta sertifikat, karena sebelumnya sudah ada pembicaraan antara Terdakwa dengan Syaiful Akang;

3. Dr. Khairil, M.Pd., di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga serta tidak terikat hubungan kerja dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa tahun 2010 dalam rangka jual beli tanah untuk pengembangan kampus Universitas Muhammadiyah Bengkulu (UMB);
- Bahwa waktu itu Saksi menjabat sebagai Rektor UMB sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2014 dan sekarang sebagai dosen;
- Bahwa pada tahun 2010 terjadi proses jual beli tanah dan bangunan untuk UMB;
- Bahwa pada waktu itu UMB ingin mengembangkan kampus dan ada penawaran tanah dari Aliang ke Kampus UMB dan bertemu dengan Saksi;
- Bahwa Aliang menawarkan tanah dan bangunan berbentuk 1 (satu) unit gedung masih kosong untuk kampus 2 punya Aliang;
- Bahwa yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah mengenai tanah yang dibeli oleh UMB prosesnya mulai tahun 2012 selesai tahun 2014 dengan luas tanah 23750 Meter persegi yang ditawarkan oleh Liang Purnomo alias Aliang kepada Saksi;
- Bahwa yang mempunyai lahan tersebut atas nama Syaiful Akang, kata liang Purnomo ada surat kuasa menjual prosesnya mulai tahun 2012 selesai tahun 2014, ditawarkan per meter kemudian dinego terus sepakat membeli harga tanah itu dengan harga Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per 1 (satu) meter persegi;
- Bahwa tanah itu di jalan protokol depan Polda Bengkulu, ada 6 (enam) buah sertifikat hak milik (SHM) masing-masing 4 (empat) buah SHM atas nama Syaiful Akang, 1 (satu) buah SHM atas tanah Andrianto Suliawan dan 1 (satu) buah lagi atas nama Ahmad Hasan;
- Bahwa proses jual beli tanah tersebut dilakukan di hadapan Notaris (Terdakwa);
- Bahwa waktu itu dibacakan oleh Aliang ada surat kuasa menjual dari Syaiful Akang ke Liang Purnomo isinya kuasa menjual tanah tersebut, yang 2 (dua) orang juga ada surat kuasa atas nama Andrianto dan Ahmad Hasan;

Halaman 28 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah dengan 4 (empat) buah SHM atas nama Syaiful Akang merupakan tanah kosong;
- Bahwa waktu dibacakan oleh Notaris ada Surat Kuasa menjual dari Syaiful Akang ke Liang Purnomo;
- Saksi tidak tahu ada surat kuasa sebelumnya, tidak tahu ada surat kuasa bertalian dengan surat kuasa sebelumnya;
- Bahwa ada surat kuasa untuk menjual dan menerima uang untuk 6 (enam) buah SHM tersebut seharga Rp29.697.500.000,00 (dua puluh Sembilan miliar enam ratus Sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dibayar secara bertahap sebanyak 22 (dua puluh dua) kali;
- Bahwa pembayaran pertama sejumlah Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) dengan cek diterima oleh Liang Purnomo alias Aliang yang dibayarkan oleh Bendahara UMB (Umul Chair) mulai bulan Agustus 2012 lunasnya 3 Maret 2014 cicilan minimal Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan pembayaran terakhir sejumlah Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah);
- Bahwa yang menjadi masalah sekarang tanah untuk 4 (empat) buah SHM atas nama Syaiful Akang tersebut nilai pembeliannya Saksi belum menghitung jumlahnya;
- Bahwa tanah milik Syaiful Akang seluruhnya 19.400 meter persegi dikalikan Rp1.250.000,00 terima balik nama atas nama Perserikatan Muhammadiyah dan sekarang sudah balik nama tahun 2014
- Bahwa pada waktu jual beli berlangsung tidak ada kontak dengan pemilik tanah Syaiful Akang, uangnya sudah diterima oleh Aliang soal apakah diberikan kepada pemilik tanah, Saksi tidak tahu;
- Bahwa sebagian tanah tersebut dihibahkan kepada negara kemudian di atas tanah tersebut sekarang sudah dibangun Rusunawa untuk mahasiswa dan pembangunannya sudah berjalan;
- Bahwa disamping itu sekarang ada kegiatan pembangunan masjid;
- Bahwa jual beli itu Saksi yang tanda tangan selaku Rektor atas nama Muhammadiyah;
- Bahwa penandatanganan akta jual beli tanah tersebut pernah dilakukan di Kampus UMB dan pernah juga di kantor Notaris (Terdakwa);
- Bahwa Akta jual beli untuk 4 (empat) sertifikat itu terdiri dari 4 (empat) buah dilakukan di Kampus di ruang kerja Saksi;
- Bahwa urusan pembayaran jual beli dilakukan oleh bendahara kampus;

Halaman 29 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### 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)



- Bahwa dalam proses balik nama tanah tersebut ada beberapa tanda tangan Saksi;
- Bahwa yang memiliki Notaris/PPAT (Terdakwa) dalam jual beli tersebut adalah Aliang dan Saksi setuju karena pengalaman sebelumnya bagus;
- Bahwa Saksi dalam jabatan sebagai rektor latena itu juga bertindak mewakili Perserikatan Muhammadiyah;
- Bahwa Perguruan Tinggi merupakan amal usaha dari organisasi Perserikatan Muhammadiyah,
- Bahwa Anggaran Dasar Perserikatan Muhammadiyah semuanya atas nama Perserikatan Muhammadiyah jadi seluruh asset Muhammadiyah tersentral atas nama Perserikatan Muhammadiyah meskipun itu rektor, kepala sekolah atau kepala rumah sakit yang membeli;
- Bahwa perguruan tinggi Muhammadiyah keuangannya otonomi;
- Bahwa dalam melakukan peralihan hak, semuanya Saksi serahkan kepada Terdakwa selaku PPAT kalau perlu dilengkapi, saksi lengkapi apa yang dibutuhkan;
- Bahwa dalam proses jual beli tanah tersebut menurut informasi Aliang Syuaful Akang ada di Jakarta;
- Bahwa dalam proses jual beli tanah tersebut Saksi berkoordinasi dengan walikota tapi Saksi kurang tahu peruntukkan tanah tersebut;
- Bahwa sebelum membeli Saksi tidak bertanya kepada BPN karena dalam perjanjian itu Aliang mengatakan tidak dalam sengketa dan Terdakwa juga mengatakan bahwa untuk proses selanjutnya tidak ada masalah, tidak ada surat pemerintah setempat yang menyatakan bahwa tanah tidak dalam sengketa atau surat dari tata kota tentang peruntukan tanah tersebut, tapi Saksi pamiit kepada Waklikota;
- Saksi tidak tahu apakah Terdakwa mendapat fee dalam jual beli tanah tersebut, dan seluruh pembiayaan proses jual beli tersebut sampai atas nama Perserikatan Muhammadiyah ditanggung oleh penjual;
- Bahwa sertipikat tanah tersebut dijadikan hak tanggungan, sebelumnya terlepas dari ini sudah ada kerjasama dengan Bukopin untuk pengembangan kampus diberikan plapon sekitar sejumlah Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar) tapi diambil sesuai kebutuhan dan terakhir baru diambil sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dana pembelian untuk tanah ini tidak sepenuhnya dari pinjaman;
- Bahwa Saksi menjadi Rektor UMB selama 2 (dua) periode;



- Bahwa khusus untuk tanah Syaiful Akang sama sekali tanah kosong tidak ada ruko;
- Bahwa ruko itu bukan di sertifikat itu, dipinggir jalan di luar sertifikat, katanya ruko Aliang tapi sudah dijual;
- Bahwa kuasa menjual tanah dibacakan oleh Terdakwa yang bunyinya menjual tanah;
- Bahwa waktu di Bareskrim diungkap surat kuasa itu tapi tidak diperlihatkan;
- Bahwa Liang yang mendatangi UMB untuk menawarkan tanah dengan 6 (enam) sertifikat tersebut
- Bahwa UMB tidak pernah menghubungi Aliang untuk mencari tanah, mungkin Aliang melihat UMB selalu ingin mengembangkan kampus;
- Bahwa untuk Kampus 2 dan Kampus 3 UMB tanahnya dari Liang Purnomo alias Aliang atas nama Liang Purnomo alias Aliang;
- Bahwa jual beli tanah ini adalah yang ke 3, Saksi tahu tanahnya atas nama orang lain Syaiful Akang;
- Bahwa di Kampus UMB ada bagian hukum yang waktu jual beli tanah tersebut baru berdiri dan anggotanya masih muda-muda;
- Bahwa dalam jual beli tanah ini Kolektif kolegial terdiri dari, Rektor, Wakil-wakil Rektor, Pelaksana harian, tapi bagian hukum tidak dilibatkan;
- Bahwa pada waktu menawarkan tanah tanah tersebut kepada Saksi, Liang Purnomo alias Aliang memperlihatkan 4 (empat) buah SHM atas tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu Saksi bertemu kepada Terdakwa selaku Notaris, Terdakwa meyakinkan bahwa SHM dan surat kuasa menjual itu benar bahwa Aliang mendapat kuasa dari Syaiful;
- Bahwa Saksi yakin akan kebenaran surat kuasa tersebut adalah surat kuasa menjual tanah yang diperlihatkan oleh Terdakwa karena Terdakwa adalah Notaris profesional;
- Bahwa yang menunjuk Terdakwa sebagai Notaris dalam jual beli tanah tersebut adalah Aliang dan Saksi setuju karena sudah berpengalaman;
- Bahwa dari pihak UMB tidak ada inisiatif ingin dipertemukan dengan Syaiful Akang untuk menjamin kebenaran bahwa ini sudah aman tidak ada sengketa karena Saksi sudah yakin berdasarkan pengalaman-pengalaman sebelumnya niat kita baik untuk pengembangan kampus;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setiap tahapan Saksi minta dikaji sama Terdakwa masalah jual beli kalau perlu disiapkan saksi persiapkan;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Ahmad Hasan sedangkan dengan Andrianto Saksi tidak ketemu;
- Bahwa Saksi tidak ingat penawaran harga tanah tersebut sebelumnya dari Liang Purnomo;
- Bahwa untuk proses penjaminan di Bank Bukopin tidak ada melibatkan Terdakwa;
- Bahwa untuk balik nama yang merupakan 1 (satu) paket dengan jual beli diserahkan kepada Terdakwa;
- Bahwa penandatanganan Akta jual beli tanah tersebut bersifat fleksibel saja, Saksi minta tolong Terdakwa datang ke kampus;
- Bahwa Saksi mengetahui ada masalah dalam jual beli tanah tersebut setelah ada panggilan terhadap Saksi dari Bareskrim Polri tahun 2017;
- Bahwa selama Saksi menjadi Rektor UMB tidak ada keluarga Syaiful Akang mendatangi Saksi;
- Bahwa dalam BAP Saksi nomor 14 surat kuasa menjual diperlihatkan kepada Saksi dan Saksi membaca surat kuasa menjual tersebut secara garis besarnya dan pemahaman Saksi tentang surat kuasa menjual tersebut adalah kuasa menjual tanah;
- Bahwa pada waktu Saksi dengan Liang Purnomo alias Aliang membicarakan/nego harga tanah tersebut tidak ada Terdakwa;
- Bahwa dalam proses pembayaran tanah tersebut diketahui oleh Terdakwa/Notaris, pembayarannya kepada Liang Purnomo;
- Bahwa UMB tidak memberikan uang berkaitan dengan jual beli tanah tersebut kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai proses balik nama sertifikat tanah tersebut, tetapi setelah selesai balik nama atas nama Perserikatan Muhammadiyah sertifikat tanah tersebut diberikan ke kampus melalui Terdakwa;
- Bahwa setelah transaksi jual beli selesai, kemudian di atas tanah tersebut dipasang plang pembangunan UMB tetapi tidak ada yang komplin ke kampus UMB menemui Saksi tentang plang tersebut;
- Bahwa setelah SHM tanah tersebut dibaliknama menjadi atas nama Perserikatan Muhammadiyah, sebagian tanah tersebut ada yang dihibahkan

Halaman 32 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### 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)



ke Negara untuk dibangun Rusunawa, namun Saksi tidak mengetahui SHM mana yang dihibahkan tersebut karena Saksi bukan rektor lagi;

- Bahwa pada waktu Saksi dimintai keterangan oleh Bareskrim Polri dijelaskan oleh penyidik bahwa ada yang melapor bahwa Aliang melakukan penipuan dan penggelapan yang berkaitan dengan tanah tersebut;
- Bahwa untuk pengurusan balik nama atas tanah tersebut sudah ada pembayaran uang muka sejumlah Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);
- Bahwa pada waktu SHM atas tanah tersebut diserahkan ke UMB pembayaran uang pembelian tanah tersebut sudah lunas;
- Bahwa untuk membangun kampus 2 tahun 2010 dan untuk kampus 3 tahun 2011 proses jual beli semuanya melalui Terdakwa;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya bahwa Terdakwa membenarkan keterangan saksi tersebut;

4. Liang Purnomo Alias Aliang, di bawah sumpah ada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga serta tidak terikat hubungan kerja dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Syaiful Akang sejak tahun 1970an, karena Saksi pernah bekerja dengan Syaiful Akang;
- Bahwa pada tahun 2009 Saksi mengadakan kerjasama dengan Syaiful Akang akhirnya setelah Saksi selesai pekerjaan Saksi tapi Syaiful Akang menipu Saksi karena suratnya tidak benar;
- Bahwa Saksi menjual tanah kepada Universitas Muhammadiyah Bengkulu (UMB) yang terletak di Bengkulu dengan Sertipikat Hak Milik sebanyak 6 (enam) buah masing-masing 4 (empat) buah atas nama Syaiful Akang, 1 (satu) buah atas nama Dasan dan 1 (satu) buah lagi atas nama Adrianto selurunya seluas 23.000 (dua puluh tiga ribu) meter persegi;
- Bahwa tanah dengan SHM 4 (empat) buah atas nama Syaiful Akang seluas 1,9 hektare;
- Bahwa sebelum ada kerjasama antara Saksi dengan Syaiful Akang ada surat kuasa menjual ruko perjanjiannya kerja sama pembangunan dan penjualan ruko-ruko tanggal 22 April 2010 per;
- Bahwa perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan yaitu 1 : 3 maksudnya untuk Syaiful Akang 1 untuk Saksi 3, tetapi Saksi yang membangun;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ruko sudah dibangun sebanyak 20 (dua puluh unit) kemudian diberikan kepada Syaiful Akang sebanyak 5 (lima) unit dan sudah diserahkan tahun 2013 diterima langsung oleh Syaiful Akang;
- Bahwa untuk 4 (empat) sertifikat setahu Saksi tidak ada atas nama Jusdi Akang karena Saksi tidak kenal dengan Jusdi Akang hanya kenal dengan Bapaknya saja Syaiful Akang;
- Bahwa untuk 5 (lima) toko tersebut minta dijualkan kepada Saksi per unit seharga Rp525.000.000,00 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) masing-masing 2 (dua) unit dibeli oleh Toko Alam Idah dan 3 (tiga) unit dibeli oleh Agus Tropis dan sudah dibayar semuanya tahun 2013/ tahun 2014 serta uang pembeliannya pun sudah ditransfer ke Syaiful Akang ada bukti transfer;
- Bahwa setelah itu ada perjanjian tanah perumahan di belakang dimana waktu itu dana Saksi sudah habis maka Saksi selalu konplin dengan masalah perjanjian tahun 2009 dan Saksi rugi disitu lalu Saksi minta ganti rugi akhirnya Syaiful Akang bilang, "Saya sudah tua, nanti kalau Saya mati siapa yang mengganti" akhirnya Syaiful Akang mengizinkan menjual tanah tersebut, dan dalam surat kuasa itu boleh menjual sebagian atau seluruhnya;
- Bahwa benar Saksi menawarkan tanah milik Syaiful Akang tersebut untuk dijual kepada Universitas Muhammadiyah Bengkulu (UMB) tanah yang dibelakang termasuk tanah atas nama Andreas dan Dasan dengan sertifikat 6 (enam) buah sertifikta yang luas keseluruhannya 23.000 (dua puluh tiga ribu) meter persegi;
- Bahwa khusus untuk tanah Syaiful Akang yang 4 (empat) sertifikat Saksi menjual atas dasar kekuatan Surat Kuasa khusus baik sebagaian/seluruhnya dan Syaiful Akang sendiri mengatakan bahwa Syaiful Akang yang menjual bukan Saksi;
- Bahwa setelah Saksi melaporkan tentang penjualan tanah tersebut, Syaiful Akang mengatakan uang hasil penjualan tanah milik Syaiful Akang Saksi pergunakan untuk menutup kerugian Saksi dan uang itu jangan diberikan kepada anak-anaknya;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah 4 (empat) buah sertifikat atas nama Syaiful Akang sejumlah Rp24.500.000.000,00 (dua puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) telah diterima oleh Saksi dalam bentuk uang cash dibayar oleh bandahara UMB;

Halaman 34 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertama kali dibayar sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dalam bentuk uang chas rupiah sebagai uang muka tanda jadi pembelian tanah tersebut yang diserahkan kepada Saksi di kantor UMB;
- Bahwa Saksi lupa apakah pada waktu itu perjanjian jual beli sudah ditandatangani ataukah belum;
- Bahwa UMB membayar  $\pm$  15 (lima belas) kali pembayaran semua sejumlah Rp29.000.000.000,00 (dua puluh sembilan miliar rupiah) sudah Saksi terima;
- Bahwa uang hasil penjualan tersebut untuk menutup uang ruko Simpang Kandis;
- Bahwa Saksi mau menyerahkan uang tersebut kepada Syaiful Akang, tapi Syaiful Akang telpon Saksi minta dikirim Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kemudian Saksi kirimkan sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Syaiful Akang, namun uang selebihnya Saksi disuruh memegang dan jangan diberikan kepada anak-anaknya;
- Bahwa uang penjualan tanah itu menurut surat kuasa itu boleh Saksi terima dan Syaiful Akang boleh terima, dan Saksi sudah serahkan seminggu sekali Syaiful Akang telpon saksi;
- Bahwa Saksi sekarang sudah menjalani hukuman dalam kasus ini penjualan 4 (empat) Sertipikat tanah itu katanya 378 KUHP penipuan bagi Saksi tidak ada yang ditipu dan tidak ada menggelapkan uang;
- Bahwa dari uang sejumlah Rp29.000.000.000,00 (dua puluh sembilan miliar rupiah) Saksi ada menyerahkan kepada Syaiful Akang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Jusdi Akang karena pada waktu membuat surat perjanjian tersebut memakai topi;
- Bahwa awalnya perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan kemudian ada kuasa menjual tanah dibikin oleh Terdakwa diberikan penjelasan oleh Terdakwa ini untuk menjual tanah;
- Bahwa Perjanjian membangun ruko dan perumahan dibatalkan secara lisan sedangkan dijual tanah kosong memakai surat kuasa;
- Bahwa untuk pengambilan sertipikat atas perintah Syaiful Akang kemudian Saksi memerintahkan kepada Terdakwa tujuannya karena S. Akang pertama sudah tua yang kedua untuk mengganti kerugian Saksi;

Halaman 35 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### 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)



- Bahwa ketika Terdakwa mengambil sertifikat tahun 2010 ke Jakarta sudah ada kontak dengan Terdakwa bahwa surat kuasa menjual tanah kosong;
- Bahwa setelah Terdakwa mengambil sertifikat tanah tersebut, 6 (enam) bulan kemudian Saksi mulai mengerjakan tanah itu dengan memagar, menimbun, membersihkan dan memindahkan yang menunggu 6 (enam) orang, Syaiful Akang bilang supaya Saksi membayar lalu Saksi membayar masing-masing 1 (satu) orang Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) ;
- Bahwa setelah Terdakwa datang dari Jakarta membawa sertifikat disimpan oleh Terdakwa;
- Bahwa dasarnya membangun 20 mestinya 28 karena sudah tidak ada uang lagi untuk menutup bayar bunga yang di Simpang Kandis;
- Bahwa sampai sekarang Saksi tidak pernah ketemu Syaiful Akang, tapi anaknya konplin sedangkan bapaknya bilang uangnya tidak boleh diserahkan kepada anak-anaknya sampai sekarang uangnya menggantung;
- Bahwa pada tahun 2016 anak Syaiful Akang masuk ke Pengadilan negeri Bengkulu belum ditahan, Saksi datang ke Jakarta menemui Syaiful Akang dan Saksi bilang, "Kong, mengapa Saya dilaporkan" Syaiful akang menjawab, "Ini anak, Saya pusing menghadapi mereka" jawab Saksi lagi, "Harus diberhentikan, Saya tidak mau dilaporkan di Pengadilan Negeri Bengkulu, kita hitung-hitungan berapa kerugian Saya berapa kerugian Engkoh" sampai saat ini Saksi tidak ketemu Syaiful Akang;
- Bahwa pada waktu itu ada kesepakatan membayar Rp25.500.000.000,00 (dua puluh lima juta lima ratus juta rupiah) Saksi mau bayar dikasi jaminan sertipkat 2 hertar, Saksi bilang bahwa Saksi lebih dulu ditipu;
- Bahwa sebelum membuat perjanjian bagi bangun bagi rumah dan ruko Syaiful Akang datang ke Bengkulu;
- Bahwa Saksi menghadap Terdakwa pada tanggal 22 April 2010 dan menandatangani akta perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan;
- Bahwa selanjutnya Saksi mengurus IMB, membersihkan lahan, mulai membangun, membuat sat plan, membangun ruko sedangkan perumahan belum;
- Bahwa Saksi mulai membungun ruko tahun 2011;
- Bahwa kemudian Saksi membuat surat kuasa menjual dari Syaiful Akang kepada Saksi;
- Bahwa munculnya kuasa menjual karena Saksi selalu mendesak Syaiful Akang karena Saksi timbul kerugian semuanya seizin Syaiful Akang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu membuat kuasa menjual Syaiful Akang menelpon Saksi katanya, "Liang suruh Notaris ke Jakarta, Saya mau berobat ke Australi, semua surat-surat serahkan karena sertifikatnya ada di Jakarta, bawa saksi Notaris", maka Saksi perintahkan Terdakwa ke Jakarta karena Akang sana terdakwa kenal detahun 2009; mengambil sertifikat tanah yang akan dibangun ruko dan perumahan, kemudian Saksi memerintahkan Terdakwa untuk ke Jakarta;
- Bahwa tidak pernah membatalkan perjanjian membangun sehingga berlaku terus yang diutamakan kuasa menjual dan sertifikat sudah diserahkan kepada Terdakwa;
- Bahwa waktu menjual tanah tersebut kepada Yayasan Muhammadiyah UMB, saksi kasih tahu ke S, Akang, Terdakwa tanay apajah sudah disetujui S Akang, Saksi jawab Sudah, lalu Terdakwa telpin S. Akang jawabnya Saya sudah serahkan kespada kamu, surat kuasa itu Saya yang menjual;
- Bahwa sebelum nego ke Muhammadiyah Saksi kasih dulu ke Terdakwa janji Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) cuma Saksi kasih Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah), untuk ongkos ke Jakarta tidak ada, kata Syaiful Akang, "uang kamu pake dulu";
- Bahwa uang dari hasil menjual tanah kepada UMB tidak ada diserahkan kepada Terdakwa;
- Bahwa pajak penjualan dibebankan kepada Saksi, jadi Saksi modali dulu untuk Terdakwa;
- Bahwa harga jual tanah tersebut Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh juta rupiah) per meter persegi bersih;
- Bahwa waktu Saksi sebagai Terdakwa kerugian Saksi di Simpang Kandis Rp2.000.000.000,00 (dua miliar ruipah), itu tidak benar Saksi rugi sejumlah Rp22.000.000.000,00 (dua puluh dua miliar rupiah) sesuai perjanjian semua biaya di Simpang Kandis ditanggung oleh Syaiful Akang ;
- Bahwa perjanjian membangun rumah dan ruko sudah membangun 20 (dua puluh) ruko lalu Saksi menawarkan ke UMB berdasarkan surat kuasa dimana Syaiful Akang bilang, "Saya yang menjual, bukan kamu yang menjual";
- Bahwa setelah Saksi menjual tanah tersebut kepada UMB Saksi sudah melaporkan kepada syaiful Akang;
- Bahwa benar Saksi mengatakan plang UMB hanya iklan promosi karena seizin Syaiful Akang;

Halaman 37 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi besoknya ada ke Jakarta bertemu Syaiful Akang disuruh menginap, tapi anaknya suruh keluar;
- Bahwa Saksi ada mengeluarkan surat pernyataan akan membayar sejumlah Rp25.500.000.000,00 (dua puluh lima juta lima ratus juta rupiah), tidak jadi dilaksanakan karena Saksi ditahan;
- Bahwa yang menyuruh Terdakwa datang ke Jakarta mengambil sertifikat tanah tersebut adalah Syaifful Akang atas kehendak sendiri untuk mengganti kerugian Saksi;
- Bahwa Saksi juga dijadikan Terdakwa dalam kaitan dengan penjualan tanah Syaiful Akang dan sekarang masih tingkat kasasi belum putus;
- Bahwa uang dari UMB berupa uang cash/tunai pecahan Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) an;
- Bahwa Saksi pertama kali bertemu dengan Jusdi Akang di Pengadilan Negeri Bengkulu;
- Bahwa setelah UMB memasang plang di atas tanah tersebut, Jusdi Akang datang ke Toko Saksi dan menanyakan kenapa ada plang UMB yang Saksi jawab, "Ini sudah izin Syaiful Akang";
- Bahwa besoknya Saksi tidak ada ke Jakarta, tetapi pada waktu perkara di PN saksi ke Jakarta bertemu Syaiful Akang;
- Bahwa Saksi digugat di PN Bengkulu dimana putusan PN Bengkulu N.O. sekarang masih di PT;
- Bahwa pada waktu Saksi membuat perjanjian dengan Syaiful Akang ada nego-nego sampai ketemu angka 1: 3 langsung dengan Syaiful Akang, sedangkan Terdakwa tidak mengetahui;
- Bahwa proses pembuatan perjanjian itu yaitu setelah Syaiful Akang dari bandara lalu saksi membawa ke lokasi tanah pertama dan Saksi bilang, "Ini tdk bisa dijual, ada yang laporka Saya ke Polda", akhirnya dia izinkan semua, lalu Saksi dan Syaiful Akang ke lokasi kedua terus Saksi dibawa ke hotel Horison untuk membuat draf yang waktu itu tidak ada Terdakwa dan Syaiful Akang sudah teken lalu besoknya Saksi bawa ke Terdakwa membuat konsep ini Syaiful Akang ada draf, tolong buat drafnya, Terdakwa tanya, "Ini sudah setahu Syaiful Akang belum ?", saksi jawab, "sudah";
- Bahwa beberapa hari Terdakwa membuat draf, lalu tanggal 21 itu Syaiful Akang telpon, "Liang suruh Notaris sama saksinya ke Jakarta, Saya mau ke Australi" lalu Saksi menyuruh Terdakwa ke Jakarta;

Halaman 38 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menunjuk Notaris Terdakwa adalah Syaiful Akang karena sudah kenal tahun 2009 sudah ada kesepakatan juga;
  - Bahwa Terdakwa tidak terlibat nego-nego harga tanah tersebut dengan UMB;
  - Bahwa sebelum jual ke UMB Saksi sudah lapor kepada Terdakwa bahwa ini dijual untuk membayar kerugian-kerugian yang saksi alami sebelum perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan;
  - Bahwa dalam perkara perdata menggugat ganti rugi sejumlah Rp60.000.000.000,00 (enam puluh miliar rupiah) dan SHM ditarik kembali;
  - Bahwa yang menggugat atas nama Jusdi Akang;
  - Bahwa Saksi telah mentransfer uang untuk pembayaran 5 (lima) buah ruko kepada Syaiful Akang dan ada bukti transfernya;
  - Bahwa Saksi tidak memberikan uang penjualan tanah kepada UMB semua atas niatnya Syaiful akang dan perintah Syaiful Akang minta uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan Syaiful Akang bilang uang sisanya nanti hitung-hitung Saksi pegang jangan dikasih anak-anaknya;
  - Bahwa Terdakwa tidak ada kerjasama dengan Saksi untuk mengerjakan Syaiful Akang sehingga uang penjualan tanah kepada UMB tidak diserahkan kepada Syaiful Akang;
  - Bahwa Terdakwa memberikan perincian penggunaan uang sejumlah Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) untuk bayar pajak semua jadi Saksimasih hutang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  - Bahwa alasan Syaiful Akang tidak boleh Saksi menyerahkan uang hasil penjualan tanah tersebut kepada anak-anaknya karena perintah Syaiful Akang;
  - Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan di persidangan;
  - Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat yang pada pokoknya sebagai berikut :
    - Bahwa untuk akta-akta yang ditandatangani dari awal Saksi memberitahukan supaya dibuat akta kuasa menjual;
    - Bahwa Terdakwa bukan diperintah oleh Saksi tetapi dimintai tolong;
5. Ahmad Dasan, S.H., M.H., di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga serta tidak terikat hubungan kerja dengan Terdakwa;

Halaman 39 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu dihadapkan ke persidangan dalam perkara ini karena Saksi salah satu pemilik tanah di Bengkulu kemudian dijual kepada Liang Purnomo alias Aliang sekitar tahun 2008 atau 2010;
- Bahwa sertipiat tanah tersebut atas nama Ahmad Dasan;
- Bahwa tanah Saksi seluas  $\pm$  3000 (tiga ribu) meter persegi terletak di Jl. Adam Malik Bengkulu;
- Bahwa tanah tersebut dahulu Saksi beli dari Ahmad Rasid sekitar 4 atau 5 tahun yang lalu sebelum dijual kepada Liang Purnomo alias Aliang tahun 2008 dengan harga per meter Rp750.000,00 = Rp2.250.000.000,00 (dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa dalam nego-nego Liang Purnomo alias Aliang bilang bahwa ada orang Jakarta mau membeli tanah Saksi, lalu Liang Purnomo alias Aliang bertanya kepada Saksi, "Apakah boleh" dan saksi menjawab, "Boleh", kemudian Saksi dikasih uang muka sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Bahwa selanjutnya Saksi memberi kuasa menjual kepada Liang Purnomo alias Aliang di Notaris Noviantati (Terdakwa) tahun 2009 atau 2010;
- Bahwa Saksi dipanggil oleh Rektor Universitas Muhammadiyah Bengkulu (UMB) dan ditanya, "Apakah betul punya tanah?" yang Saksi jawab, "Betul";
- Bahwa Saksi juga sudah sampaikan bahwa sudah diberikan uang penjualan tanah Saksi tersebut oleh Liang Purnomo;
- Bahwa tanah yang lain yang juga dibeli oleh UMB adalah tanah P. Andriyanto, tetapi saksi tidak tahu apakah ada kuasa atautkah tidak;
- Bahwa ada lagi tanah Syaiful Akang yang dibeli oleh UMB berdampingan dengan tanah Saksi;
- Bahwa sekarang Saksi mengetahui bahwa Syaiful Akang memberikan kuasa kepada Liang Purnomo alias Aliang;
- Bahwa Saksi tahu ada pembangunan ruko-ruko di sekitar tanah itu tapi tidak tahu di atas tanah siapa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Syaiful Akang dan dengan anak-anaknya juga Saksi tidak tahu;
- Bahwa sekarang ini tanah yang milik Saksi tidak ada masalah;
- Bahwa yang menjadi masalah adalah tanah milik Syaiful Akang yang katanya uang yang dibayarkan oleh UMB kepada Liang Purnomo alias Aliang tidak diserahkan kepada Syaiful Akang tapi Saksi tidak tahu jumlahnya;

Halaman 40 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



- Bahwa di atas tanah-tanah tersebut sekarang semua sudah dibangun oleh UMB ± 2,4 hektar;
- Bahwa tanah-tanah tersebut sekarang sudah dibalik nama atas nama UMB;
- Bahwa pada waktu Saksi menjual tanah tersebut belum ada bangunan lain termasuk tanah Syaiful Akang;
- Bahwa pembangunan ruko di luar tanah itu;
- Bahwa saksi tidak tahu di daerah itu ada tanah kawasan hutan lindung;
- Bahwa Kuasa menjual dari saksi kepada Aliang di kantor Terdakwa dan Saksi ada tanda tangan;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan harga berapa Aliang menjual tanah Saksi kepada UMB, tetapi informasi yang Saksi dengar Rp1.250 per meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah Saksi lebih dahulu dijual kepada UMB dibandingkan dengan tanah yang lain;
- Bahwa Saksi menandatangani Akta jual beli tanah tersebut di kantor Terdakwa;
- Bahwa Saksi tahu tanah Saksi, di depannya ada tanah Andriyanto, di sebelah kanan dan kiri tanah Syaiful Akang;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis batas-batas tanah Syaiful Akang;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah bangunan ruko tersebut masuk atau tidak tanah Syaiful Akang;
- Bahwa ketika Saksi menjual tanah Saksi tersebut ke-ada Aliang, ruko sudah ada;
- Bahwa pada saat Saksi membuat Surat Kuasa tahun 2009/2010 bangunan ruko sudah ada;
- Bahwa ruko berdiri di pinggi jalan besar, sedangkan tanah Saksi tidak di pinggir jalan besar dan untuk masuk tanah Saksi bisa lewat belakang;
- Bahwa Saksi sekarang menjadi Rektor UMB sejak tahun 2015;
- Bahwa pada waktu Saksi menjual tanah kepada Liang Purnomo alias Aliang, Saksi sebagai Dosen;
- Bahwa yang dibayar terlebih dahulu adalah DP atas tanah tersebut kemudian dilunasi sekitar 2 atau 3 bulan setelah penandatanganan SHM;
- Bahwa dalam BAP Nomor 7, Saksi menerangkan sekitar tahun 2011 Liang Purnomo alias Aliang datang ke Saksi untuk menawarkan untuk membeli tanah Saksi adalah salah yang benar tahun 2008 sampai 2010;
- Bahwa kalimat selanjutnya dari BAP Nomor 7 adalah tidak benar karena Saksi tidak pernah memberikan keterangan tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa pada waktu Saksi menandatangani BAP tidak dibacakan oleh Penyidik dan waktu dibacakan juga tidak ada yang berbunyi seperti itu;
- Bahwa benar tanda tangan Saksi dalam BAP tetapi Paraf Saksi tidak benar;
- Bahwa benar di hadapan Notaris Noviatarti dibuat kuasa untuk menjual nomor 33 dimana Saksi sebagai pemberi kuasa dan Liang Purnomo sebagai penerima kuasa benar cuma tanggalnya Saksi tidak ingat;
- Bahwa Saksi datang ke Notaris (Terdakwa) sebanyak 2 (dua) kali yaitu pertama memastikan memberikan kuasa menjual kepada Liang Purnomo alias Aliang dan yang kedua menandatangani Akta menjual;
- Bahwa Surat Kuasa menjual kepada siapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu perjanjian bangun bagi ruko antara Syaiful Akang dan Liang Purnomo alias Aliang;
- Bahwa Saksi tidak pernah dilibatkan oleh UMB dalam pembelian tanah Syaiful Akang;
- Bahwa pada waktu UMB didirikan belum ada LBH;
- Bahwa letak rumah Saksi dengan tanah yang Saksi jual kepada Liang Purnomo alias Aliang berdampingan;
- Bahwa sekarang di atas tanah tersebut sudah dibangun banyak bangunan;
- Bahwa walaupun ada masalah dengan tanah tersebut tetapi pembangunan tetap berjalan;
- Bahwa pihak UMB tidak pernah didatangi oleh keluarga Syaiful Akang yaitu Jusdi Akang atau Jento Akang menanyakan atau memprotes karena mereka mempunyai tanah kenapa tidak dilibatkan dalam penjualan tanah tersebut kepada UMB;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kuasa menjual yang ditandatangani oleh Syaiful Akang yang diserahkan oleh Liang Purnomo untuk jual beli tanah kepada UMB;
- Bahwa Saksi sudah 4 (empat) tahun menjadi Rektor sedangkan pada waktu menjual tanah tersebut saksi menjadi Dosen;
- Bahwa biaya pembangunan UMB dari pinjaman Bank dengan jaminan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Sertipikat tanah tersebut disita oleh Penyidik dari Bank Bukopin yang sedang diagunkan;
- Bahwa perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat tanah tersebut antara Saksi dengan Bank Bukopin tahun 2015;

Halaman 42 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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

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



- Bahwa kredit di bank Bukopin untuk pembangunan gedung dengan jaminan 6 (enam) buah sertifikat, sedangkan yang disita 4 (empat) buah;
- Bahwa di atas tanah Saksi seluas 3000 meter persegi sebelum dijual ada tanamannya;
- Bahwa jarak dari Jalan Adam Malik ke Jalan Pati Indah sekitar 3 kilometer dan Saksi tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa maksudnya sudah deal dengan Liang dengan harga Rp750.000 per meter persegi adalah supaya Saksi pokoknya terima dengan harga Rp750.000 per meter persegi sedangkan Aliang menjual berapa juta per meter persegi Saksi tidak mau tahu;
- Bahwa semasa Saksi jadi Rektor ada tanah yang dihibahkan oleh UMB ke Negara dari tanah Syaiful Akang sekitar seluas  $\pm 0,5$  hektar;
- Bahwa oleh Negara sudah diperiksa kelengkapan dokumennya sudah doteoma oleh Negara;
- Bahwa sekarang sudah jadi rusunawanya dan sudah dipakai;
- Bahwa UMB tidak pernah digugat oleh Syaiful Akang;
- Bahwa Saksi pertama kali bertemu dengan Terdakwa pada waktu menandatangani;
- Bahwa sebelumnya antara Saksi dengan Liang sudah deal ;
- Bahwa dari proses negosiasi dari awal antara Saksi dengan Liang Purnomo belum pernah ketemu dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya bahwa Terdakwa membenarkan keterangan saksi tersebut;

6. Dani Kuswandi, di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga serta tidak terikat hubungan kerja dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi adalah keponakan Syaiful Akang tinggal di Bengkulu;
- Bahwa yang Saksi tahu dalam perkara ini adalah tanah Syaiful Akang yang terletak di Bengkulu dijual oleh Liang Purnomo;
- Bahwa terhadap tanah milik Syaiful Akang ada kerjasama bagi hasil bangunan yang luasnya 2 (dua) hektar;
- Bahwa Saksi tidak ada bertandatangan sebagai saksi dalam perjanjian itu;
- Bahwa Saksi pernah membaca surat perjanjiannya;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ruko jadi dibangun tetapi belum sepenuhnya dimana janjinya 28 (dua puluh delapan) ruko namun baru dibangun sebanyak 19 (sembilan belas) unit;
- Bahwa Syaiful akang pernah dikasih 4 (empat) unit ruko tetapi kuncinya tidak ketemu;
- Bahwa dari 4 (empat) unit ruko tersebut dimana 2 (dua) unit dijual kepada orang lain dan 2 (dua) unit dibeli oleh Liang Purnomo alias Aliang dibayar dengan mencicil yang harganya Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) baru dibayar sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan cara ditransfer ke Syaiful Akang di Jakarta tahun 2015;
- Bahwa pembangunan ruko terhenti karena tanahnya dijual;
- Bahwa ruko itu ada yang masuk dalam 4 (empat) sertifikat ada yang tidak;
- Bahwa tanah tersebut dijual ke UMB, tetapi harganya Saksi tidak tahu persis;
- Bahwa ruko yang 19 (sembilan belas) unit sebagian ada yang masuk dalam tanah yang dijual ke UMB;
- Bahwa ruko tidak dibeli UMB karena sudah lebih dahulu dijual dan sudah dipecah-pecah;
- Bahwa belakangan Saksi mengetahui ada kuasa menjual dari Syaiful Akang kepada Liang Purnomo alias Aliang dan yang dijual adalah bangunan bukan tanah dengan 4 (empat) sertifikat itu;
- Bahwa pada waktu Saksi ke tanah tersebut ada orang yang mengatakan tanah Syaiful Akang dijual dengan harga Rp27.000.000.000,00 (dua puluh tujuh miliar rupiah) oleh Liang Purnomo;
- Bahwa uangnya belum diterima oleh Syaiful Akang dan uangnya Saksi tidak tahu dikemanakan oleh Liang Purnomo;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut tanda tangan sebagai saksi dalam perjanjian;
- Bahwa Saksi mengetahui di atas tanah tersebut ada baliho yang bertuliskan akan dibangun kampus UMB;
- Bahwa yang pertama kali memberitahukan kepada Jusdi Akang adalah Yulianto;
- Bahwa kemudian Jusdi Akang menanyakan kepada Liang Purnomo dan katanya hanya numpang promesi, lalu Jusdi Akang menyuruh Saksi melihat lagi, setelah Saksi melihat ke tanah tersebut memang betul ada baliho tersebut;

Halaman 44 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian Jusdi Akang datang ke Bengkulu lalu bersama Saksi menemui Liang Purnomo alias Aliang;
  - Bahwa Saksi bersama Jusdi Akang juga datang ke kantor Terdakwa setelah bangun ruko, pada waktu itu pihak kampus baru pasang patok-patok, lalu setelah Jusdi Akang menanyakan kepada Terdakwa dijawab oleh Terdakwa sambil kaget, "Ah, belum dibayar sama Pak Liang ?";
  - Bahwa setahu Saksi belum pernah ada pertemuan bersama; antara Jusdi Akang, Terdakwa dan Liang Purnomo;
  - Bahwa ruko yang 2 (dua) unit dibayar oleh Liang Purnomo, statusnya tidak ada dikuasai oleh Syaiful Akang;
  - Bahwa Saksi kenal dengan terdakwa karena teman sekolah dari kecil;
  - Bahwa Saksi membaca perjanjian antara Syaiful Akang dengan Liang Purnomo setelah terjadi masalah;
  - Bahwa sebelum ada masalah tanah dijual, ada bangunan kemudian Saksi menanyakan kepada Jusdi Akang katanya ada perjanjian dengan Liang Purnomo;
  - Saksi tidak tahu menahu nego awalnya antara Syaiful Akang dengan Liang Purnomo;
  - Bahwa Jusdi Akang menanyakan kepada Terdakwa, "Kok dijual?" lalu Terdakwa membuka dokumen-dokumennya;
  - Bahwa Saksi terakhir ketemu Liang Purnomo waktu jadi saksi di pengadilan sebelumnya sering ketemu di Bengkulu;
  - Bahwa Saksi terlibat dalam permasalahan perkara ini karena Jusdi Akang menyuruh menjual 4 (empat) unit ruko, namun setelah kuncinya dicoba ternyata tidak cocok dan rukonya sudah ada AC;
  - Bahwa Liang Purnomo mengaku 2 (dua) unit ruko dipinjam oleh adiknya terus dibeli oleh Liang Purnomo yang lainnya dijual kepada orang lain;
  - Bahwa Liang Purnomo mentransfer/membayarnya kepada Jusdi Akang atau Syaiful Akang Saksi tidak tahu;
  - Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan di persidangan;
  - Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya yang pada pokoknya bahwa atas keterangan Saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;
7. Sony Reskyanto, di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga serta tidak terikat hubungan kerja dengan Terdakwa;

Halaman 45 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sebagai camat Gading Cempaka Bengkulu sejak bulan Juni 2016;
- Bahwa Saksi mengetahui sekarang di atas tanah yang dijadikan sengketa dalam perkara ini ada bangunan di depan ruko dan di belakang kampus Universitas Muhammadiyah Bengkulu (UMB);
- Bahwa tidak ada dokumen tentang tanah tersebut di kantor camat Gading Cempaka Bengkulu;
- Bahwa sekarang Camat tidak PPAT lagi;
- Bahwa tanah di belakang ruko sudah ada merk UMB;
- Bahwa yang mengeluarkan IMB adalah Pemda Kota melalui Dinas Penanaman Modal Dan pelayanan Terpadu Satu Pintu;
- Bahwa dalam pengajuan IMB biasanya ada Rekomendasi lingkungan tetangga diketahui oleh Lurah dan camat;
- Bahwa IMB untuk pembangunan ruko tidak ada arsipnya di kantor Camat yang seharusnya ada;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan di persidangan
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya bahwa Terdakwa membenarkan keterangan saksi tersebut;

8. Taufik adi Pradana, di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga serta tidak terikat hubungan kerja dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi bekerja di Bank Bukopin sejak tahun 2010 sebagai Marketing dengan tugas memasarkan produk perbankan;
- Bahwa ada kerja sama pembiayaan pembangunan kampus UMB berupa 1 (satu) gedung dengan anggaran Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);
- Bahwa Bank Bukopin memberikan Kredit pembangunan rekonstruksi dengan jaminan berupa tanah berikut bangunan yang akan dibangun;
- Bahwa prose pemberian kredit tersebut mulai surat menyurat tahun 2013, persetujuan tahun 2014 dengan jaminan 6 (enam) unit sertifikat atas nama Perserikatan Muhamaddiyah Bengkulu;
- Bahwa asal-usul tanah yang dijadikan jaminan kredit dari 3 (tiga) pemilik yang berbeda terdiri dari 4 SHM sebelumnya milik Syaiful Akang luasnya Saks lupa sekitar 2 hektar yang lainnya atas nama Ahmad Hasan dan yang 1 (satu) lagi atas nama Andriyanto;

Halaman 46 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses pemberian kredit tersebut melalui jasa Notaris (Terdakwa);
- Bahwa untuk penandatanganan pengikatan kredit itu ada peninjauan dari Kantor Bank Bukopin Pusat turun ke Bengkulu dan yang berangkat adalah Pak Hari-Direktur Bisnis Bank Bukopin dan Sdri. Eva dari bagian hukum;
- Bahwa pada waktu itu Notaris (Terdakwa) ada di Bengkulu;
- Bahwa tidak ada Cabang Bank Bukopin di Bengkulu;
- Bahwa sekarang Saksi menjabat sebagai Manager Kredit Bermasalah Bank Bukopin;
- Bahwa Penyidik melakukan penyitaan terhadap 4 (empat) buah sertifikat hak milik atas nama Perserikatan Muhammadiyah di Bank Bukopin dan saksi yang menyerahkan kepada penyidik;
- Bahwa sebelumnya Sertipikat Hak Milik tersebut disimpan di bank Bukopin;
- Bahwa Bank Bukopin adalah bank umum dan tidak ada saham pemerintah;
- Bahwa ada tahapan pencairan kredit dan yang sudah dicaikan sekitar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah);
- Bahwa cicilan kredit UMB sekarang lancar tetapi pembangunan tidak bisa dilanjutkan karena tanah yang akan dibangun ada sengketa;
- Bahwa SHM atas nama Perserikatan Muhammadiyah sebelumnya atas nama Syaiful Akang;
- Bahwa pada waktu pengajuan kredit disertakan fotokopi sertifikat, setelah persetujuan diserahkan aslinya;
- Bahwa SHM yang awalnya atas nama Syaiful Akang disita tahun 2017 dari Bank Bukopin;
- Bahwa pada waktu dilakkan penyitaan SHM tersebut Polisi menunjukkan Penetapan Sita untuk disita dari Bank Bukopin dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
- Bahwa kredit dengan jaminan hak milik atas tanah dahulu namanya Hipotek sekarang namanya Hak Tanggungan;
- Bahwa sebelum kredit disetujui seorang calon debitur perlu menyerahkan dokumen perusahaan, kemampuan keuangan, dokumen calon agunan (fotokopi) misalnya sertifikat;
- Bahwa yang mendaftarkan hak tanggungan ke BPN adalah Terdakwa;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Perserikatan Muhammadiyah disita oleh Polisi tahun 2017 dan yang menyerahkan adalah Saksi;

Halaman 47 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu Polisi menunjukkan Penetapan Sita dan ada fotokopinya di Bank Bukopin yang isinya untuk disita dari Bank Bukopin;
- Bahwa Penetapan Sita dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
- Bahwa dari Bank Bukopin ada Pernyataan menyerahkan 4 (empat) sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan di persidangan;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya bahwa Terdakwa membenarkan keterangan saksi tersebut;

9. Deviandi Gustian, S.T., M.H., di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga serta tidak terikat hubungan kerja dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi bekerja di Badan Pertanahan Nasional Bengkulu sejak tahun 2013 sebagai Kepala seksi Hak Atas Tanah dengan tugas membalik nama sertifikat, pendaftaran pertama kali termasuk Roya;
- Bahwa pada tahun 2015 Saksi pernah meRoya 4 (empat) sertifikat atas nama Syaiful Akang atas permohonan Notaris PPAT (Terdakwa);
- Bahwa syarat-syarat roya harus melampirkan akta hak tanggungan, sertifikat asli, dan surat keterangan lunas dari bank;
- Bahwa sertifikat yang diproses balik nama adalah :
  1. Sertifikat Hak Milik Nomor 4 yang sudah dirubah dari Nomor 5246 atas nama Syaiful Akang menjadi Perserikatan Muhammaddiyah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 169/2014;
  2. Sertifikat Hak Milik Nomor 5247 dari Nomor 205/Pagar Dewa dari atas nama Syaiful Akang menjadi Perserikatan Muhammaddiyah;
  3. Sertifikat Hak Milik Nomor 5245 dari Nomor 207/Pagar Dewa dari atas nama Syaiful Akang menjadi Perserikatan Muhammaddiyah;
  4. Sertifikat Hak Milik Nomor 5061 dari Nomor 11/Jalan Gading dari atas nama Syaiful Akang menjadi Perserikatan Muhammaddiyah;
- Bahwa *dalam* proses balik nama Sertifikat Hak Milik tersebut tidak ada tahapan pengumuman karena proses balik nama ini adalah proses pendaftaran turunan sedangkan yang diumumkan adalah pendaftaran baliknama pertama kali;
- Bahwa sesuai dengan SOP Nomor 397 seseorang dapat mengajukan keberatan terhadap balik nama sertifikat dari pendaftaran pertama selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa dalam proses balik nama dari Syaiful Akang ke Perserikatan Muhammadiyah dalam SOP tidak ada tenggang waktu mengajukan keberatan, prosesnya wajar saja;

Halaman 48 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### 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)





- Bahwa proses balik nama sertipikat hak milik sesuai SOP hanya selama 1 (satu) minggu, tetapi kenyatannya berbulan-bulan;
- Bahwa setelah sertipikat hak milik tersebut menjadi atas nama Perserikatan Muhammadiyah kemudian dijadikan Hak Tanggungan di Bank Bukopin yaitu peringkat I (Pertama) atas nama Bank Syariah Bukopin dan peringkat II (Kedua) juga atas nama Bank Syariah Bukopin;
- Bahwa selama proses balik nama Sertipikat Hak Milik dari Syaiful Akang ke Perserikatan Muhammadiyah tersebut tidak ada protes dari pihak mana pun;
- Bahwa ketika balik nama dari Syaiful Akang ke Perserikatan Muhammadiyah melalui BPN yang disertakan : sertipikat hak milik asli, Akta Jual Beli, Faktur PBB, lampiran pajak, KTP pembeli dan penjual;
- Bahwa PBB tanah tersebut atas nama Syaiful Akang;
- Bahwa balik nama sertipikat hak milik nomor 5061/11 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 186/2014;
- Bahwa BPN tidak berkewenangan mengkaji keabsahan akta jual beli, jadi formalitas saja;
- Bahwa BPN tahu jual beli tersebut dikuasakan kepada orang lain dari bunyi akta tersebut dan BPN tidak mempunyai kewenangan mengkaji keabsahan surat kuasa menjual tersebut, cuma dipersyaratkan saja;
- Bahwa pada waktu proses balicknama dari Syaiful Akang ke Perserikatan Muhammadiyah disertakan akta kuasa menjual tetapi tidak dibaca karena Terdakwa bertindak sebagai Notaris bukan PPAT dan sudah dianggap benar karena Notaris bukan di bawah BPN;
- Bahwa apabila di kemudian hari ternyata apa yang dibuat oleh Notaris tidak sesuai prosedur atau ada perbuatan melawan hukum, BPN tidak bisa menganulir sertipikat tersebut menjadi kondisi semula karena BPN hanya bisa merubah hanya berdasarkan akta jual beli atau putusan pengadilan dan permohonan dari yang dirugikan;
- Bahwa untuk SHM Nomor 5061/11 sebelumnya terakhir berubah menjadi nama Perserikatan Muhammadiyah apakah sudah diadakan pemecahan, Saksi tidak membawa bukti sebelum sertipikat itu lahir;
- Bahwa mengenai SHM nomor 5061 dalam gambar situasi tertera digaris tebal belum ada perbuatan hukum apapun;
- Bahwa kalau salah satu pihak diwakili kuasa harus dilampirkan surat kuasa;
- Bahwa apabila dalam 1 (satu) surat kuasa seseorang mendapatkan kuasa untuk melakukan jual beli beberapa bidang tanah, maka surat kuasa tersebut bisa digunakan berkali-kali atau tidak dalam 1 (satu) waktu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk balik nama atau mengembalikan ke dalam keadaan semula kalau ada peristiwa melawan hukum, harus ada putusan pengadilan yang menetapkan yng paling berhak atas tanah itu;
  - Baha BPN tidak pernah digugat oleh siapa pun dalam kaitan dengan 4 (empat) buah sertifikat tersebut;
  - Bahwa putusan pengadilan yang Saksi maksudkan tersebut adalah putusan perkara perdata bukan putusan perkara pidana;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya bahwa Terdakwa membenarkan keterangan saksi tersebut;
10. Adriyanto Suliarto, di bawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga serta tidak terikat hubungan kerja dengan Terdakwa;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Jusdi Akang dan Syaiful Akang dan tidak ada hubungan keluarga hanya, teman;
  - Bahwa Saksi mempunyai tanah berdekatan dengan tanah Syaiful Akang dan sudah bersertipikat seluas 1585 meter persegi atas nama Adriyanto Suliawan;
  - Bahwa tanah Saksi tersebut tukar guling sama Aliang pada tahun 2012 atau tahun 2013;
  - Bahwa yang Saksi maksudkan tukar guling adalah Saksi punya tanah, Aliang kasih Saksi 3 (tiga) ruko sedangkan sisanya untuk oleh Aliang;
  - Bahwa ruko yang dimaksud adalah ruko yang baru dibangun di depan, kemudian Saksi dapat 3 (tiga) pintu;
  - Bahwa ruko tersebut tidak dihargai, pokoknya tukar begitu saja dan Saksi tidak tau apakah Aliang ada nombok ataukah tidak;
  - Bahwa ibaratnya tanah Saksi tersebut dijuakl kepada Aliang melalui Terdakwa selaku Notaris tetapi dalam Akta jual beli tidak disebutkan harganya yang penting Saksi menyerahkan tanah lalu dikasih 3 (tiga) ruko;
  - Bahwa Saksi tidak tahu sisa tanah tersebut dikemanakan oleh Aliang karena Saksi sudah lama tidak ke Bengkulu;
  - Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut sekarang dijual kepada Universitas Muhammadiyah Bengkulu (UMB);
  - Bahwa tanah Saksi tersebut panjang, Aliang membangun 5 (lima) ruko lalu Saksi dikasih 3 (tiga) ruko, sedangkan sisa tanah di belakang Saksi tidak tahu dikemanakan oleh Aliang;

Halaman 50 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### 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)

Halaman 50



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses tukar guling tersebut kalau tidak salah Saksi hibahkan kepada Aliang;
- Bahwa ruko sudah atas nama Saksi;
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa sisa tanah Saksi dilepaskan ke UMB pada waktu siding-sidang kemarin;
- Bahwa Saksi hanya sekali berurusan dengan Terdakwa pada waktu proses tukar guling tanah Saksi tersebut;
- Bahwa ruko yang Saksi dapatkan tersebut dibangun di atas tanah Saksi;
- Bahwa sebelumnya Saksi pernah berhubungan dengan Aliang;
- Bahwa dulu Saksi bisnis semen dan Aliang membeli semen dari Saksi;
- Bahwa awalnya Saksi ditelpon oleh Aliang ditawari bangun ruko 2 : 1, katanya ada perjanjian dengan Syaiful Akang lalu Saksi juga mau membikin perjanjian bangun bagi ruko;
- Bahwa maksudnya 2 : 1 adalah Aliang bangun ruko 2 (dua) untuk Saksi dan 1 (satu) untuk Aliang;
- Bahwa ada perjanjian bangun ruko antara Saksi dengan Aliang 5 (lima) ruko, 3 (tiga) ruko untuk Saksi 2 (dua) ruko untuk Aliang, sisa tanahnya terserah Aliang;
- Bahwa perjanjian bangun ruko tersebut dilakukan di hadapan Terdakwa selaku Notaris;
- Bahwa proses tukar guling tersebut lancar-lancar saja, tidak ada permasalahan;
- Bahwa tanahnya yang Saksi serahkan kepada Aliang adalah tanah hak milik;
- Bahwa took Saksi masih di Bengkulu cuma Saksi tidak pernah lihat, hanya mendapatkan laporan dari anak buah Saksi;
- Bahwa pada waktu penyerahan Sertipikat Haki Milik Saksi lupa kemungkinan besar Notaris (Terdakwa) datang ke rumah Saksi di Jakarta disuruh oleh Aliang;
- Bahwa Saksi terakhir ke Bengkulu tahun 1990 an;
- Bahwa Saksi mengetahui ruko Saksi ada di Bengkulu berdasarkan laporan dari anak buah Saksi dan Saksi punya kantor di Bengkulu;
- Bahwa Saksi menandatangani perjanjian tertdbut di Jakarta di rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak keberatan menandatangani perjanjian itu di Jakarta;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya bahwa perjanjian antara Saksi dengan Alkiang bukan tukar guling tetapi perjanjian

Halaman 51 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

### 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)



bagi bangun ruko yaitu dibangun 5 (lima) ruko yaitu 3 (tiga) ruko untuk yang punya tanah, 2 (dua) ruko untuk yang membangun;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut :

Dr. Azis Budiyanto, S.H., M.S., di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Ahli kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga serta tidak terikat hubungan kerja dengan Terdakwa;
- Bahwa keahlian Ahli di bidang Tindak Pidana Korupsi;
- Bahwa Ahli sebagai Anggota Majelis Pengawas Daerah Notaris;
- Bahwa Peraturan yang mengatur tentang Notris adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tentang Jabatan Notaris;
- Bahwa dalam undang-undang tersebut diatur tatacara Notaris menjalankan tugas di wilayah kerja Notaris masing-masing;
- Bahwa kalau klien/calon yang membuat akta berada di luar wilayah hukum notaris yang membuat akta, Majelis Pengawas Daerah Notaris selalu merekomendasikan agar setiap perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh Notaris selalu dilakukan di wilayah kerjanya, suatu gambaran misalnya seorang Notaris di wilayah kerjanya memasang plang 2 (dua) saja itu merupakan suatu persoalan, kemudian kalau Notaris melakukan kegiatan di luar wilayah kerjanya maka berdasarkan undang-undang tersebut Majelis Pengawas Daerah Notaris memberikan peringatan;
- Bahwa akibat hukum menandatangani akta di luar wilayah kerja Notaris bahwa dalam undang-undang tidak menyebutkan validitas akta, yang ditentukan dalam pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dibuat di hadapan Notaris tidak berdiri sendiri harus berbuat cermat, jujur dan seterusnya karena yang dibuat adalah dokumen negara;
- Bahwa pada waktu menandatangani akta yang dibuat seharusnya Notaris tidak mendatangi kliennya, tetapi kalau kliennya dalam keadaan tidak sehat tidak bisa, pergi ke kantor notaris maka Notaris harus bisa membuktikan overmachnya tersebut dan bisa saja terjadi seperti itu karena alasan overmach;
- Bahwa Akta Notaris itu alat bukti terkuat, resmi formal tetapi statusnya bisa menjadi di bawah tangan apabila ada persyaratan yang tidak dipenuhi dalam pembuatan akta misalnya ketika Notaris membuat akta tidak di



hadapan Notaris meskipun itu kesepakatan para pihak kedudukannya bukan lagi akta resmi tetapi kedudukannya menjadi akta di bawah tangan, kekuatan alat buktinya berbeda;

- Bahwa keotentikan akta tersebut tidak hilang, tetapi kekuatan pembuktiannya tidak menjadi alat bukti yang terkuat, menjadi akta di bawah tangan;
- Bahwa hal tersebut diatur dalam pasal 16 ayat 1 huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang menentukan harusnya di hadapan Notaris dan juga dibacakan oleh Notaris;
- Bahwa Notaris yang keluar wilayah membawa Akta Notaris, menurut Ahli tetap bertindak sebagai Notaris tetapi tidak taat kepada ketentuan;
- Bahwa akibat hukumnya menurut Ahli bisa memberikan implikasi negatif dan bisa positif, negatifnya, misalnya perilaku Notaris sebagai pejabat publik menerima saja para pihak yang menghendaki sesuatu terkait dengan adanya perikatan-perikatan, perjanjian Undang-undang menghendaki Notaris harus bertindak jujur, cermat dan sebagainya, begitu juga diikat oleh sumpah maka ketika sebagai notaris suka atau tidak suka konskwensinya harus taat pada wilayah kerja. Kalau terjadi penyimpangan-penyimpangan dari perbuatan hukum yang menimbulkan peristiwa hukum, kalau implikasinya aspek perdata, tidak masalah barangkali, tetapi kalau aspek pidana bisa mengakibatkan hukuman badan;
- Bahwa akibatnya terhadap akta notaris, bisa dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan;
- Bahwa pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tidak berarti ketika Notaris melaksanakan perebuatan tidak memenuhi unsur/persyaratan kemudian kedudukan Notarisnya hilang, tetapi produk yang dibuat Notaris kualitas pembuktiannya berubah dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan;
- Bahwa mengenai berubah dari akta otentik menjadi di bawah tangan karena pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 menentukan dihadapan Notaris berarti di kantor Notaris;
- Bahwa wilayah hukum adalah wilayah yang ditentukan oleh pemerintah mengikuti wilayah administratif/pemerintahan administrasi;
- Bahwa yang masuk wilayah hukum mengenai objek perjanjian misalnya mengenai tanah;





- Bahwa kalau orang dari luar daerah membeli tanah di dalam wilayah Notaris karena kesibukan padahal akta itu sangat dibutuhkan atau mendesak kemudian dengan kesukarelaan Notaris mendatangi rumah pembeli atau penjual, kalau para pihak berada di hadapan Notaris maka bisa disamakan dengan di hadapan Notaris meskipun di luar wilayah kerja Notaris;
- Bahwa Akta otentik berubah menjadi akta di bawah tangan ketika para pihak tidak di hadapan Notaris;
- Bahwa kalau dalam jual beli, perbuatan Notaris adalah perbuatan administrasi untuk pengesahan jual beli sedangkan perbuatan hukumnya pada kesepakatan antara para pihak;
- Bahwa Notaris bisa dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum kalau melakukan perbuatan melampaui, mengurangi, melebihi kewenangannya;
- Bahwa Notaris dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum perdata jika merugikan orang lain sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara bisa juga berimplikasi pidana jika ada perbuatan melanggar ketentuan hukum pidana misalnya misalnya berkaitan perjanjian utang piutang, yang meminjam mengatakan, "Saya mau pinjam uang kamu sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus miliar rupiah) dan akan Saya kembalikan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan, tetapi sebelum kamu menyerahkan uang, Saya akan berikan kamu uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)" ini terlihat perdata, lalu kesepakatan itu diaktakan di Notaris, kemudian setelah 3 (tiga) bulan tidak membayar 1 (satu) sen pun. Meskipun tadinya ranah perdata bisa menjadi ranah penipuan. Notaris harus jujur, cermat apakah kira-kira tidak ada yang merugikan salah satu pihak;
- Bahwa contoh lain perilaku Notaris, dalam setiap perjanjian kredit mempunyai kewajiban mengambil foto dan seterusnya dengan tujuan Notaris harus aman, kalau pada suatu saat salah satu pihak wanprestasi atau perbuatan lain yang mengarah pada perbuatan yang berindikasi perbuatan pidana maka Notaris aman sejauh Notaris melaksanakan pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014;
- Bahwa ketika Notaris melakukan perbuatan tidak sesuai dengan kehendak para pihak tanpa sepengetahuan para pihak menurut Ahli Notaris telah melakukan perbuatan tidak terpuji yang implikasinya bisa perdata atau pidana;



- Bahwa Notaris tidak bisa membuat akta dengan tanggal mundur karena dalam akta tersebut tercantum kata-kata pada hari ini;
- Bahwa akibat dari perbuatan Notaris yang membuat akta dengan tanggal mundur menurut Ahli adalah bukan perbuatan yang mempunyai integritas dan merupakan penipuan atau kebohongan publik;
- Bahwa apabila para pihak mengadakan perjanjian yang dikonsep oleh Notaris, ternyata apa yang dilakukan tidak sesuai dengan yang diperjanjikan misalnya harusnya membangun ruko tetapi menjual tanah kepada pihak lain di hadapan Notaris yang sama dan tanpa sepengetahuan pemilik tanah, menurut Ahli itulah hakekat secara filosofis harus jujur, akta Notaris itu harus jelas, nyata sesuai dengan keinginan para pihak dan kalau tidak sesuai, maka tidak jujur, atau tidak sesuai dengan undang-undang yang implikasinya ke pidana atau perdata;
- Bahwa Notaris yang mengetahui hal tersebut tidak harus memberitahukan kepada pihak yang tidak mengetahui perbuatan tersebut, namun Notaris harusnya tidak melanjutkan pembuatan akta yang kedua;
- Bahwa perbedaan antara Notaris sebagai Notaris dan Notaris sebagai PPAT dimana Notaris Pembina/pengawasnya adalah MPD sedangkan PPAT pengawasnya BPN. Ketika ada pembuatan akta dan menerima jasa untuk itu, tidak ada yang melarang menerima jasa untuk itu, tapi yang paling pokok adalah perbuatan yang berimplikasi perdata atau pidana;
- Bahwa kalau sertifikat diserahkan untuk memudahkan pemecahan sertifikat tetapi tidak digunakan untuk tujuan tersebut, apakah ada penggelapan maka tergantung dari perbuatan itu apakah memenuhi unsur-unsur penggelapan ataukah tidak;
- Bahwa kekuatan Akta Notaris mengikat Para Pihak;
- Bahwa tanggung jawab notaris terletak pada proses pembuatan akta, dan tidak ikut bertanggungjawab pada pelaksanaan perjanjian tersebut.

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

- Bahwa Terdakwa bekerja sebagai Notaris sejak tahun 2003;
- Bahwa Terdakwa sebagai PPAT sejak bulan Januari 2004;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan Syaiful Akang bulan Mei 2009 pada saat membuat perjanjian bangun bagi ruko dengan Liang Purnomo alias Aliang;
- Bahwa Liang Purnomo alias Aliang berdomisili di Bengkulu sedangkan Syaiful Akang di Jakarta;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Syaiful Akang ada di Bengkulu;
- Bahwa sebelum peristiwa ini pada bulan Mei 2009 Syaiful Akang membuat perjanjian bagi bangun ruko di Simpang Kandis Bengkulu dengan Liang Purnomo alias Aliang;
- Bahwa tanah punya Syaiful Akang berupa Hak Guna Bangunan (HGB) kemudian ditingkatkan menjadi Hak Milik atas nama Syaiful Akang;
- Bahwa tanah di Simpang Kandis ada masalah karena pada saat selesai dibangun akan diadakan pemecahan-pemecahan tanah termasuk kawasan wisata alam sehingga proses pemecahan menjadi terpending;
- Bahwa tahun 2010 bulan Agustus tetap minta kebijakan belum dilepas dari kawasan, bulan Mei 2011 dikasi surat resmi;
- Bahwa ruko yang dibangun sebanyak 12 (dua belas) buah, tetapi penggunaannya Terdakwa tidak tahu;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu Liang Purnomo mengalami kerugian;
- Bahwa tanah milik Syaiful Akang dengan 4 (empat) buah sertifikat ada kerjasama antara Liang Purnomo dengan Syaiful Akang untuk bangun bagi ruko bulan April 2010;
- Bahwa pada perjanjian dibuat di Bengkulu, Syaiful Akang tidak datang ke Bengkulu tetapi Terdakwa datang ke Jakarta untuk menandatangani perjanjian tersebut;
- Bahwa perjanjian kerjasama tanggal 22 April 2010 bangun bagi ruko dan bagi hasil perumahan, sudah jalan bangun bagi ruko;
- Bahwa kuasa menjual dibuat karena dikasi informasi nantinya akan dilakukan penjualan-penjualan tanah berikut bangunan-bangunan di atasnya termasuk ruko;
- Bahwa dalam kuasa menjual ada kata-kata berhubungan langsung dengan perjanjian awal itu, Terdakwa yang membuat;
- Bahwa Terdakwa memasukkan klausule tunduk pada perjanjian itu karena dikatakan dari awal bahwa yang dijual termasuk bagian Liang Purnomo juga bagian Syaiful Akang, maksudnya dimana yang dijual itu bagian Syaiful Akang uangnya jangan sampai tidak diberikan kepada Syaiful Akang;
- Bahwa akta Jual belinya di hadapan Terdakwa sebagai PPAT;
- Bahwa Kuasa menjual dibuat di Bengkulu, tetapi Terdakwa yang mendatangi Syaiful Akang di rumahnya di Jakarta yang ada disitu juga ada Jusdi Akang, sedangkan Jento Akang tidak ingat;
- Bahwa Terdakwa diminta bantuan ke Jakarta;

Halaman 56 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya Terdakwa sudah meminta Syaiful Akang datang ke Bengkulu, tetapi Syaiful Akang meminta supaya Terdakwa datang ke Jakarta karena niat membantu maka Terdakwa ke Jakarta;
- Bahwa Syaiful Akang menandatangani perjanjian dan surat kuasa tersebut di Jakarta berhadapan dengan Terdakwa sedangkan Liang Purnomo tidak ada;
- Bahwa sebelum tanda tangan Terdakwa membacakan akta-akta tersebut pokok-pokoknya saja;
- Bahwa memasukkan kalusule yang kaitannya dengan perjanjian bangun bagi bangun hasil , yang memasukkan adalah Terdakwa karena nanti akan melakukan penjualan-penjualannya;
- Bahwa kuasa menjual kaitannya dengan perjanjian adalah ruko dan perumahan ;
- Bahwa kaitan jual beli ada pihak lain yaitu Perserikatan Muhammadiyah penjualnya Liang Purnomo alias Aliang;
- Bahwa tanah yang dijual Liang Purnomo alias Aliang kepada Perserikatan Muhammadiyah ada tanah milik Ahmad Khasan diluar tanah dengan 4 (empat) sertipikat atas nama Syaiful Akang;
- Bahwa tanah Jusdi Akang dibalik nama menjadi atas nama Syaiful Akang berdasarkan Akta Hibah juga melalui Terdakwa;
- Bahwa luas tanah Syaiful Akang berdasarkan sertipikat seluas 19.400 meter persegi;
- Bahwa waktu jual beli tanah antara Liang Purnomo alias Aliang dengan Perserikatan Muhammadiyah pada waktu menandatangani diminta berkumpulnya di Universitas Muhammadiyah;
- Bahwa dalam Undang-undang Notaris disebutkan Notaris dilarang bekerja di luar wilayah kerjanya;
- Bahwa harga tanah tersebut per meter sejumlah Rp1.250,00 (seribu dua ratus lima puluh rupiah);
- Bahwa selain tanah Syaiful Akang yang dijual kepada Perserikatan Muhammadiyah ada Andrianto Suliawan dan Ahmad Dasan seluruhnya 6 (enam) sertipikat harga tanah seluruhnya Rp29.000.000.000,00 (dua puluh sembilan miliar rupiah) lebih;
- Bahwa Terdakwa mendapatkan umum saja untuk fee PPAT 1 (satu) persen, untuk biaya pengurusan 1 (satu) persen;
- Bahwa Terdakwa menerima biaya resmi untuk 6 (enam) sertipikat lebih

Halaman 57 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### 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)



kurang Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah)an termasuk biaya pengurusan, jadi 1 % PPAT sekitar Rp296.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh enam juta rupiah) sisanya Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) biasa dari jasa pengurusan;

- Bahwa dari Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) untuk PPH dan PPATB sekitar Rp452.000.000,00 (empat ratus lima puluh dua juta rupiah) sisanya untuk biaya PPAT dan sisanya untuk jasa pengurusan dan biaya pengurusan;
- Bahwa untuk 4 (empat) sertifikat menurut informasi sudah dibayarkan oleh perserikatan Muhammadiyah kepada Liang Purnomo;
- Bahwa dari liang purnomo ke syaifuk kanang Terdakwa tidak tahu;
- Bahwa yang lain untuk Ahmad Danan dan Andrianto Suliawan tidak jadi masalah;
- Bahwa untuk balik nama ke Liang Purnomo tidak dibaliknamakan;
- Bahwa untuk balik nama dari Syaiful Akang ke Perserikatan Muhammadiyah Syaiful Akang tidak ikut tanda tangan karena sudah aa surat kuasa menjual dan dalam perjanjian disebutkan pihak pemberi kuasa tidak boleh mengalihkan selama belum mencabut surat kuasa tersebut;
- Bahwa dalam surat kuasa tersebut juga kuasa untuk balik nama di BPN tidak diperlukan tanda tangan pemilik asli krena yang diperlukan akta jual beli yang sudah ada tanda tangan;
- Bahwa setelah dibalik nama atas nama Perserikatan Muhammadiyah kemudian tanah itu dijaminan ke Bank Bukopin juga atas perantaraan Terdakwa sebagai Notaris, Terdakwa dapat perjanjian kerjasama dengan Bank Bukopin;
- Bahwa setelah itu 4 (empat) sertifikat tersebut dipasang Hak Tanggungan di Bank Bukopin;
- Bahwa terakhir sertifikat itu dipegang oleh Bank Bukopin;
- Bahwa pada saat perjanjian dibuat, Liang Purnomo alias Aliang menyampaikan mengatakan bahwa Syaiful Akang Akang akan menyerahkan sertifikat tersebut lalu Terdakwa ke Jakarta mengambil Sertifikat tersebut, setelah di Bengkulu Terdakwa sampaikan kepada Liang Purnomo bahwa sertifikat sudah ada di tangan Terdakwa lalu Liang Purnomo bilang supaya tetap di tangan Terdakwa karena memang ada proses-proses yang harus diselesaikan berkaitan dengan sertifikat tersebut;
- Bahwa Terdakwa menyesal karena mempercayai Liang Purnomo alias Aliang dan Syaiful Akang mempunyai hubungan baik kalau ada masalah





akan diselesaikan baik-baik ternyata seperti ini;

- Bahwa Camat sudah tidak lagi sebagai PPAT
- Terdakwa merasa bersalah karena ke Jakarta mengambil sertifikat;
- Bahwa sesuai perjanjian mereka mesti dibangun seluruhnya dengan pembagian masing-masing sebagian milik Syaiful Akang dan sebagian bagian Liang Purnomo;
- Bahwa kuasa menjual berarti untuk keseluruhan yang juga bagian Liang Purnomo karena tanahnya atas nama Syaiful Akang;
- Bahwa kuasa menjual itu, Syaiful Akang melimpahkan kewenangan, dan kewenangan Syaiful Akang adalah atas tanah berikut segala sesuatu yang ada di atas tanah itu;
- Bahwa dalam surat kuasa menjual itu disebutkan : Khusus “untuk dan atas nama Pemberi Kuasa menjual dengan cara sebagian-sebagian maupun seluruhnya mengalihkan melepaskan haknya dan kepentingan-kepentingan mengoperkan, menyerahkan dengan cara bagaimanapun juga kepada siapapun termasuk kepada dirinya penerima kuasa sendiri dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat serta harga yang dianggap layak oleh Penerima Kuasa dari Sertipikat..... berikut segala sesuatu..... “ terus karena akan dilakukan penjualan-penjualan lalu terdakwa ingat ada haknya syaiful akng disitu jangan sampai nanti LP melakukan penjuJalan tidak menyerahkan hasilnya kepada Syaiful Akang lalu Terdakwa menambahkan klausula “..... dimana untuk penjualan ruko-ruko dan rumah-rumah yang merupakan hk Pemberi Kuasa uang hasil jual beli dimaksud tetap harus diserahkan oleh Penerima Kuasa kepa a Pemberi kausa”
- Bahwa untuk kuasa menjual Terdakwa tambahkan th 2011 Syaiful Akang datang ke Bengkulu apakah memang benar Simpang Kandis tidak bisa dilaksanakan;
- Bahwa Syaiful Akang juga memahami hal ini karena waktu Syaiful Akang datang ke kantor Terdakwa menanyakan, “ Saya kan ada memberikan Kuasa menjual, apakah dengan kuasa menjual tersebut Liang Purnomo bisa menjaminkan sertifikat-sertipikat tersebut ke bank ?”, lalu Terdakwa menjelaskan, “Kalau Liang Purnomo berdasarkan surat kuasa tersebut untuk menjaminkan sertifikat-sertipikat tersebut ke bank tidak bisa, tapi kalau berdasarkan kuasa menjual tersebut Liang Purnomo menbalik nama menjadi atas nama Liang Purnomo, mana Liang Purnomo bisa menjaminkan ke Bank;

Halaman 59 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika terjadi jual beli antara Liang Purnomo dengan Perserikatan Muhammadiyah sebelum penandatanganan akta jual beli mereka sudah meminta fotokopi kuasa menjual tersebut dan Terdakwa menjelaskan bahwa Liang Purnomo bertindak sebagai penerima kuasa dan kaitan dengan pemberi kuasa sepenuhnya tanggung jawab Liang Purnomo;
- Bahwa mengenai pencantuman klausula dalam surat kuasa tersebut yaitu "bahwa kewenangan Penerima Kuasa yang diperoleh berdasarkan akta ini tetap harus tunduk pada kesepakatan sebagaimana diatur di dalam akta Perjanjian bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan tertanggal 22-04-2010 (duapuluh dua april duaribu sepuluh) yang dibuat di hadapan saya Notaris dimana untuk penjualan ruko-ruko dan rumah-rumah yang merupakan hak Pemberi Kuasa, Uang hasil jual beli dimaksud tetap harus diserahkan oleh Penerima Kuasa kepada Pemberi Kuasa" karena Terdakwa yang mencantumkan klausula itu jangan sampai Liang Purnomo menjual bagian Syaiful Akang uangnya tidak diberikan kepada Syaiful Akang;
- Bahwa waktu antara perjanjian dengan pembuatan kuasa menjual adalah kurang lebih 6 (enam) bulan;
- Bahwa untuk perumahan dari sisi Notaris menyiapkan induk lahannya saja dengan adanya induk lahan maka bisa dibangun oleh developer;
- Bahwa kuasa menjual tujuannya untuk mempersiapkan lahan perumahan;
- Bahwa kalau masalah mencabut perjanjian kehendak para pihak;
- Bahwa pada saat kuasa menjual dibuat Terdakwa sudah sampaikan ke Liang Purnomo kapan mau mempersiapkan lahan perumahan dan Liang Purnomo, "Tunggu dana" jadi Terdakwa diam;
- Bahwa kuasa menjual nomor 86 ditandatangani tahun 2010 tetapi dicantumkan tahun 2012 karena pada saat penandatanganan trrdakwa sudah jelaskan, dan Terdakwa cuma menyampaikan itu akan ditanggali pada saat akan dipergunakan dan sudah minta izin kepada yang bersangkutan;
- Bahwa mengenai klausula dalam Akta nomor 86 yang menyebutkan : "bahwa kewenangan Penerima Kuasa yang diperoleh berdasarkan akta ini tetap harus tunduk pada kesepakatan sebagaimana diatur di dalam akta Perjanjian bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan tertanggal 22-04-2010 (duapuluh dua april duaribu sepuluh) yang dibuat di hadapan saya Notaris dimana untuk penjualan ruko-ruko dan rumah-rumah

Halaman 60 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### 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)



yang merupakan hak Pemberi Kuasa, ang hasil jual beli dimaksud tetap harus diserahkan oleh Penerima Kuasa kepada Pemberi Kuasa” maka untuk dilaksanakan atau tidak tergantung Liang Purnomo;

- Bahwa Terdakwa tidak memberitahukan kepada Syaiful Akang bahwa tanahnya dijual kepada Perserikatan Muhammadiyah dan uangnya diberikan kepada Liang purnomo;
- Bahwa untuk pelaksanaan uang hasil penjualan yang tanyakan kepada Liang Purnomo alias Aliang;
- Bahwa mengenai klausula dalam Akta nomor 86 yang menyebutkan : “bahwa dengan diberikannya kuasa termaktub dalam akta ini, maka Pemberi Kuasa tidak berhak dan berwenang lagi melakukan penjualan/ pelepasan hak dan/atau mengalihkan kepada orang atau pihak lain dan/atau melakukan tindakan-tindakan apapun kuga yang baik dengan langsung maupun dengan tidak secara langsung berhubungan dengan persil-persil tersebut dan juga Pemberi Kuasa tidak berhak dan berwenang lagu untuk mengangkat orang atau pihak lain sebagai kuasa atau wakilnya untuk melakukan degala tindakan-tindakan apapun juga yang baik dengan langsung maupuntidak secara langsung yang berhubungan dengan persil-persil tersebut, kecuali terlebih dahulu mencabut kyasa ini”, Syaiful Akang tidak ada mencabut surat kuasa ini, maksud dari kuasa apabila pemberi kuasa ingin melakukan sendiri tanda tangan di hadapan PPAT maka pemberi kuasa mencabut kuasa tersebut;
- Bahwa dalam Akta nomor 86 yang menyebutkan “bahwa pemberi uasa dengan ini menjamin bahwa persil-ersiltersebut adalah benar-benar hak dan miliknya Pemberi kuasa sendiri
- Bahwa pada waktu penjualan tanah tersebut tidak ada pemberitahuan ke Syaiful Akang karena Terdakwa bukan pihak dan merpakan tanggung jawab penerima kuasa;
- Bahwa pada tanggal 22 April 2010 sebelum ke Jakarta Terdakwa sudah konfirmasi dengan Syaiful Akang melalui telpon;
- Bahwa saat itu draf atau minuta Akta yang dibawa untuk tanda tangan perjanjian bangun bagi ruko dan perumahan, akta kuasa menjual ada 2 akta hibah dari Jusdi Akang ke Syaiful Akang;
- Bahwa harus ada kuasa menjual karena atas permintaan mereka nantinya akan ada penjualan-penjualan dan ubtj mepersiakan lahan perumahan;
- Bahwa kuasa pertama nomor 07 tanggal 3 September 2010 untuk ruko;

Halaman 61 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanahnya S Akang semuanya 2 hektar lebih dan yang dijual ke UMB 1,9 hektar karena SHM nom 11 BU sudah dibangun ruko-ruko sudah dialihkan ke pihak lain yang tanda tangan Liang Purnomo berdasarkan surat kuasa nomor 07;
- Bahwa kalau jual beli ruko yang di AJB ditulis tanah berikut bangunan yang ada di atasnya;
- Bahwa kalau di BPN proses AJB yang dilihat BPN tanahnya jadi yang diaktekan tanahnya, jadi kalau menjual ruko tetap yang dijual tanahnya;
- Bahwa mengenai surat kuasa nomor 07 ditulis Khusus : "1. Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa menjual dengan cara sebagian-sebagian maupun seluruhnya mengalihkan melepaskan haknya dan kepentingan-kepentingan mengoperkan, menyerahkan dengan cara bagaimanapun juga kepada siapapun termasuk kepada dirinya penerima kuasa sendiri dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat serta harga yang dianggap layak oleh Penerima Kuasa dari Sertipikat Hak Mili nomor 11 BU ..... berikut segala sesuatuyang sekarang ada dan atau yang akan didirikan dibangun di atas tanah hak tersebut yang menurut sifatnya..... " kenapa ditulis tanah bukan ruko, karena memang kewenangannya atas kepemilikan tanah;
- Bahwa pada waktu surat kuasa sudah jadi, belum ada ruko;
- Bahwa klausula dalam surat kuasa menjual yang berbunyi "tetap harus tunduk pada Akta perjanjian bagi bangun ruko" maksudnya dengan perjanjian bangun bagi ruko sudah ada bagian Syaiful Akang dan Liang Purnomo alias Aliang;
- Bahwa balik nama tidak bisa berdasarkan perjanjian bangun bagi ruko saja;
- Bahwa bagian Liang Purnomo alias Aliang juga berdasarkan surat kuasa menjual karena tanahnya tetap masih atas nama Syaiful Akang;
- Bahwa maksud klausula butir a maksudnya ketika Liang Purnomo alias Aliang menjual ruko yang bagian Syaiful Akang uangnya harus diserahkan kepada Syaiful Akang;
- Bahwa untuk menjual tanahnya cukup pakai klausula di bawah khusus angka I (Romawi), penecahan-pemecahan ruko pake kuasa ini juga bisa diteima oleh BPN;
- Bahwa Terdakwa Cuma sekali ke Jakarta untuk urusan akta-akata ini;
- Bahwa Terdakwa ketemu Syaiful Akang di Bengkulu setelah bulan Mei 2011 setelah ada surat resmi dari BPN tentang tanah Simpang Kandis dipending pemecahannya;

Halaman 62 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tujuan Syaiful Akang ke Bengkulu setelah Mei 2011 adalah untuk mengkonfirmasi surat tanah di Simpang Kandis;
- Bahwa Syaiful Akang datang bersama Liang Purnomo bertemu Terdakwa selain memastikan tanah Simpang Kandis sebelum lepas dari kawasan, Syaiful Akang juga menanyakan kepada Terdakwa, “ Saya kan ada memberikan Kuasa menjual, apakah dengan kuasa menjual tersebut Liang Purnomo bisa menjaminkan sertipikat-sertipikat tersebut ke bank ?”, lalu Terdakwa menjelaskan, “Kalau Liang Purnomo berdasarkan surat kuasa tersebut untuk menjaminkan sertipikat-sertipikat tersebut ke bank tidak bisa, tapi kalau berdasarkan kuasa menjual tersebut Liang Purnomo menbalik nama menjadi atas nama Liang Purnomo, mana Liang Purnomo bisa menjaminkan ke Bank;
- Bahwa berdasarkan surat kuasa ini tanah bisa dibaliknama ke Liang Purnomo;
- Bahwa kalau Liang Purnomo lanjut membangun perumahan maka tanah tersebut harus turun menjadi HGB berdasarkan surat kuasa menjual untuk melepaskan haknya;
- Bahwa belum ada pembicaraan antara Liang Purnomo dan Syaiful akang menggunakan PT apa untuk membangun perumahan tersebut;
- Bahwa fungsi surat kuasa :
  - Untuk menjual tanah berikut bangunan yang ada di atasnya;
  - Untuk mempersiapkan lahan;
  - untuk menjual bagiannya masing-masing;
- Bahwa selama belum dibuatkan akta peralihan bagian secara administratif bukan punyanya Liang Purnomo;
- Bahwa ini mengikat Liang Purnomo untuk bagiannya Syaiful Akang juga;
- Bahwa Terdakwa ke Jakarta untuk tanda tangan akte kuasa menjual dan hibah;
- Bahwa untuk perjanjian Simpang Kandis ditandatangani di Bengkulu;
- Bahwa waktu Jusdi Akang, Jento kang, Dani Kuswandi tahu tanah dijual oleh Liang Purnomo ke Perserikatan Muhammadiyah lalu datang ke Terdakwa menanyakan apakah benar tanah tersebut dijual ke Universitas Muhammadiyah Bengkulu, apakah sudah dibayar? Lalu Terdakwa jawab sudah dijual dengan harga ± Rp24.000.000.000,00 (dua puluh empat miliar rupiah) dan sudah dibayar, sedangkan untuk masalah uangnya silahkan tanya kepada Liang Purnomo alias Aliang;

Halaman 63 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika Jusdi Akang datang juga menanyakan kenapa tidak dapat bagian dari penjualan tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak dijadikan pihak Tergugat/Turut Tergugat dalam perkara perdata oleh Syaiful Akang;
- Bahwa Sertipikat tanah-tanah tersebut diserahkan kepada Terdakwa untuk pengurusan hibah tanah tersebut untuk penjualan-penjualan dan menyiapkan lahan perumahan;
- Bahwa pemecahan sudah dijalankan untuk ruko;
- Bahwa untuk pembayaran kaitan jual beli tanah dengan Perserikatan Muhammadiyah kepada Terdakwa dibayar oleh Liang Purnomo tetapi Terdakwa tidak tahu asalnya yang pasti uang tersebut katanya uang pribadi Liang Purnomo;
- Bahwa pembayaran dilakukan oleh Liang Purnomo sebelum penandatanganan akta jual beli;
- Bahwa Terdakwa tahu uang penjualan tanah belum dikasi oleh Liang Purnomo ke Syaiful Akang waktu Jusdi Akang datang ke Bengkulu ketemu Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa ketemu Jusdi Akang dan Liang Purnomo setelah ada laporan ke polisi yang Tedakwa hadir di Mall Kuningan ada Jusdi Akang, dimediator dari Polda, Liang Purnomo, ada temannya Jusdi Akang waktu itu Jusdi Akang minta uangnya dan disepakati sejumlah Rp25.500.000.000,00 (dua puluh lima miliar lima ratus juta rupiah) waktu itu Jusdi Akang setuju;
- Bahwa waktu Jusdi Akang pertama kali menyampaikan tidak menerima uangnya, Terdakwa menyuruh supaya dibicarakan dengan Liang Purnomo;
- Bahwa Terdakwa ada menghubungi Liang Purnomo menyampaikan bahwa anak-anak Syaiful Akang datang meminta uangnya, biar permasalahan tidak diperpanjang supaya uang hasil penjualan tanah tersebut dibayarkan kepada Jusdi Akang, dan Liang Purnomo mengatakan bersedia tetapi harus cukup uangnya;
- Bahwa tentang hibah dari Jusdi akang ke Syaiful Akang hibahnya tersendiri tanggal 30 Agustus 2010, semuanya ditandatangani tanggal 22 April 2010 yaitu perjanjian, kuasa menjual nomor 07, kuasa menjual nomor 08, karena untuk hibah harus ada biaya untuk kuasa baru akan ditanggali apabila sudah diperlukan;
- Bahwa Akta Nomor 7 tanggal 3 September 2007 karena pada bulan Sepetmber sudah ada penjualan ruko;

Halaman 64 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Akta Nomor 86 tanggal 29 Juni 2012 untuk menyiapkan lahan perumahan diperlukan dikemudian hari dan hal ini sudah diberitahukan kepada pihak-pihaknya;
- Bahwa Kuasa ini mengikat sejak diberi tanggal;
  - Bahwa sebuah akta seharusnya dibuat pada tanggal yang tercantum dalam akta itu;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Ahli sebagai berikut :

**DR. SOMA WIJAYA (AHLI a de charge)** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa mengenai Turut serta adalah bagian dari tanggung jawab dari mereka yang memang yang terlibat, disitu ada beberapa bentuk plegen, doenplegen, medeplegen dan uitloker;
- Bahwa dalam pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP ada 3 bentuk plegen, doenplegen, medeplegen;
- Bahwa dalam praktek turut serta sering diistilahkan secara bersama-sama;
- Bahwa dalam turut serta ada 2 (dua) syarat yang harus dipenuhi yaitu :
  1. harus ada kerjasama secara kesadaran artinya ada kesepakatan jahat diantara mereka yang terlibat;
  2. harus ada kerjasama secara fisik baik pada saat maupun pada hasilnya. Apakah mendapatkan keuntungan dari kerjasama itu ? Kalau tidak ada keuntungan, maka bukan turut serta, bisa saja yang disuruh atau yang dibujuk;
- Bahwa dalam beberapa kasus, antara yang actor dan turut serta biasanya secara logika harus ada kesepakatan jahat. Kalau memang perbuatan itu asalnya dari hubungan kontraktual atau perjanjian, sejak dulu, itu baru ada perbuatan tindak pidana apakah itu penipuan atau penggelapan sebelum/ante factum sebelum perikatan itu ditutup, kalau perikatan itu sudah ditutup kemudian timbul tindak pidana, maka yang membuat tidak bisa dikatakan turut serta;
- Bahwa seseorang tidak bisa dikatakan turut serta ketika seseorang ini tidak mengendaki akibat yang dikehendaki oleh si pelaku;
- Bahwa sikap batin atau niat (Mens Rea) harus ada dalam diri seseorang untuk dikategorikan melakukan turut serta dalam tindak pidana dan Mens Rea harus ada sejak awal dari persiapan sampai dengan mendapatkan hasil atau keuntungannya;

Halaman 65 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa cara menggali adanya niat atau sikap batin seseorang dalam turut serta harus ada kerjasama kesadaran dan kerjasama secara fisik serta hasilnya harus dinikmati;
- Bahwa keuntungan atau hasil merupakan hal yang wajib dalam menentukan seseorang dikategorikan turut serta melakukan pidana, dan apabila seseorang tidak mendapatkan keuntungan maka tidak terpenuhi syarat dalam Turut Serta Pidana tersebut.
- Bahwa dalam norma ada perbuatan dan ada juga akibat artinya niat itu harus diwujudkan dalam suatu perbuatan dan perbuatan itu pasti ada yang melihat maka itulah dilihat dalam pasal 184 KUHP apakah keterangan Saksi, surat, petunjuk dan seterusnya disitu ada 5 (lima) jelas orang lain yang mengatakan, juga yang bersangkutan karena merupakan bagian dari alat bukti;
- Bahwa apabila terjadi suatu perbuatan pertama, kemudian dari perbuatan pertama ada perbuatan lainnya dilakukan oleh 2 (dua) orang itu saja, pendapat Ahli kalau memang wujud dari niat kemudian diwujudkan dalam perbuatan bersama-sama maka bisa dikatakan turut serta;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No.169/2014 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 15 April 2014;
2. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No.170/2014 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 15 April 2014;
3. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No.170/2014 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 15 April 2014;
4. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 186/2014 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 21 April 2014;
5. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Perjanjian Bangun Bagi Rumah Toko (Ruko) dan Perumahan Nomor: 92 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 22 April 2010;
6. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Kuasa Untuk Menjual No.07 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 03 September 2010;
7. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Kuasa Untuk Menjual No.86 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 29 Juni 2012;
8. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 02/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 05 Januari 2011;

Halaman 66 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### 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)



9. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 04/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 06 Januari 2011;
10. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 12/2012, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 06 Januari 2012;
11. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 151/2012, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 25 April 2012;
12. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 158/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 24 Juni 2011;
13. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 159/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 24 Juni 2011;
14. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 178/2012, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 14 Juni 2012;
15. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 293/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
16. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 294/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
17. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 295/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
18. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 296/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
19. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 297/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
20. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 322/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 07 Oktober 2010;
21. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 323/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 07 Oktober 2010;
22. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 324/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 07 Oktober 2010;
23. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 328/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 11 Oktober 2010;
24. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 334/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 15 Oktober 2010;
25. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 335/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 15 Oktober 2010;
26. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 374/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 26 September 2010;
27. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Akta Hibah No. 278/2010,



PPAT NOVIARTATI, SH. Tanggal 31 Agustus 2010.

28. 1 (satu) Eksemplar Perjanjian Kerjasama Penggunaan Jasa Notaris No. 001/SPPY- LGL/PKS/KP-JKT/II/2014, tanggal 13 Februari 2014 yang ditandatangani Raymound Syahril, S.H. Sebagai Pihak Pertama dan Sebagai Pihak Ke Dua ditandatangani Novartati, S.H.
29. 1 (satu) Eksemplar Adendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 31 tanggal 27 Desember 2012.
30. 1 (satu) Eksemplar Adendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 7 Agustus 2012.
31. 1 (satu) Lembar Foto copy Kwitansi pembayaran uang muka biaya BPHTB, PPH, AJB dan pengurusan balik nama SHM No. 11/BU, SHM No. 4/BU, SHM No. 205/PD. SHM No. 207/PD dan SHM No. 00080 , tanggal 8 Agustus 2012 yang sudah diterima oleh Tn. LIANG PURNOMO sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah).
32. 1 (satu) Lembar Foto copy Kwitansi pembayaran angsuran biaya AJB, PPH, BPMTB, dan pengurusan balik nama SHM No.11/BU, SHM No. 4, SHM No.205/PD, No.207/PD, No. 00080, No. 2542/BU, tanggal 8 Februari 2013 yang diterima oleh Tn. LIANG PURNOMO sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah)
33. 1 (satu) Lembar Foto copy Kwitansi pelunasan AJB, PPH (Final), BPHTB, dan pengurusan Balik nama SHM. No.11/BU, No.4, No. 205/PD, No.207/PD, No.00080, No.2542/BU, tanggal 12 Juni 2013 yang diterima Tn. LIANG PURNOMO sebesar Rp. 660.000.000 (enam ratus enam puluh juta rupiah);
34. Asli Sertifikat Hak Milik No. 4/sisa Kel. Djalan Gedang, tanggal 14 Januari 1972 Gambar tanah tanggal 06 Djanuari 1927, nomor 1, luas 8.995 M<sup>2</sup>, atas nama SJAFUL AKANG;
35. Asli Sertifikat Hak Milik No. 11/BU Kel. Djalan Gedang, tanggal 02 Agustus 1972, Surat Ukur/Uraian Batas tanggal 02 Agustus 1972, nomor 38, luas 10.152 M<sup>2</sup>, atas nama SYAIFUL AKANG;
36. Asli Sertifikat Hak Milik No. 207/sisa Kel. Pagara Dewa, tanggal 29 Januari 1986, Gambar Situasi Tanah tanggal 29 Januari 1986, nomor 73/PT/BU/1986, luas 220 M<sup>2</sup> atas nama SYAIFUL AKANG;
37. Asli Sertifikat Hak Milik No. 205/PD Kel. Pagar Dewa, tanggal 16 Desember 1985, Gambar Situasi Tanah tanggal 02 Agustus 1985, nomor 1470/PPAT/BU/1985, luas 8.346 M<sup>2</sup>, atas nama JUSDI Bin SYAIFUL AKANG;

Halaman 68 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.





38. 1 (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05061 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 7.054 M2 (BK 844091);
39. 1. (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05246 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 7.032 M2 (BK 844822);
40. 1. (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05247 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 2.885 M2 (BK 844774);
41. 1. (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05245 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 2.618 M2 (BK 844775);

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tersurat dalam berita acara persidangan yang sekiranya relevan dan dapat dijadikan dasar pertimbangan, ikut dipertimbangkan dalam putusan ini;

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

- Bahwa pada mulanya antara Syaiful Akang dengan persetujuan istri Ny. Serryati, Jusdi Akang (sebagai pihak Pertama) dan Liang Purnomo Alias Aliang dengan persetujuan istri Ny. Yenny (sebagai Pihak Kedua) sepakat melakukan kerjasama pembangunan perumahan dan rumah toko (ruko) yang dituangkan dalam Perjanjian Bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan Nomor 92 tanggal 22 April 2014 yang dibuat di hadapan Terdakwa selaku Notaris dengan ketentuan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa Syaiful Akang dan Jusdi Akang merupakan pemilik bidang-bidang tanah dengan bukti kepemilikan berikut :
    1. Sertipikat Hak Milik nomor 11/BU gambar tanah tanggal 2 Agustus 1972 luas 10.152 (sepuluh ribu seratus lima puluh dua) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Sjaiful Akang;
    2. Sertipikat Hak Milik nomor 4/sisa gambar tanah tanggal 6 Januari 1972 luas 8.795 (delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu



- (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Sjaiful Akang;
3. Sertipikat Hak Milik nomor 205/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 2 Agustus 1985 luas 2.885 (dua ribu delapan ratus delapan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang;
4. Sertipikat Hak Milik nomor 207/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 29 Januari 1986 luas 2.618 (dua ribu enam ratus delapan belas) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Syaiful Akang;
- Bahwa Pihak Kedua untuk kepentingan kedua belah pihak membangun/mendirikan bangunan rumah toko (ruko) 2 (dua) lantai yang berkualitas baik dan layak dihuni dengan ukiran besi dan semen yang cukup dengan ukuran luas masing-masing ruko yaitu lebih kurang 4 (empat) meter dikali 16 (enam belas) meter sebanyak 28 (dua puluh delapan) ruko dan perumahan berikut sarana dan prasarannya di atas tanah hak tersebut di atas sesuai dengan pola kavling yang dibuat sebanyak 88 (delapan puluh delapan) unit rumah dengan ukuran luas tanah untuk masing-masing rumah yaitu lebih kurang 144 M2 (seratus empat puluh empat meter persegi);
  - Bahwa biaya pembangunan sampai dengan selesai sepenuhnya menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pihak Kedua;
  - Bahwa system bangun bagi dimana dari secara keseluruhan Pihak Pertama akan memperoleh 1 (satu) bagian dan Pihak Kedua akan memperoleh 3 (tiga) bagian berikut tanahnya dari seluruh ruko-ruko dan rumah-rumah yang dibangun di atas tanah hak tersebut, sesuai pola kavling yang dibuat;
  - Bahwa Pihak Kedua berjanji mengerjakan pembangunan ruko dan perumahan berikut sarana dan prasarannya sampai dengan selesai 100 (seratus) persen dengan kondisi bangunan berkualitas baik dan layak dihuni;
  - Bahwa atas seluruh ruko-ruko yang akan dibangun yaitu sebanyak 28



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua puluh delapan) ruko, kepemilikannya akan dibagi maka Syaiful Akang akan memperoleh 7 (tujuh) ruko dan Liang Purnomo akan memperoleh 21 (dua puluh satu) ruko;

- Bahwa atas seluruh rumah-rumah yang akan dibangun sebanyak 88 (delapan puluh delapan) unit rumah kepemilikannya akan dibagi maka Syaiful Akang akan memperoleh 23 (dua puluh tiga) unit rumah dan Liang Purnomo akan memperoleh 65 (enam puluh lima) unit rumah;

- Bahwa pada saat membuat draf perjanjian tersebut Terdakwa juga membuat 2 (dua) buah Kuasa Untuk Menjual dan 1 (satu) buah Akta Hibah masing-masing sebagai berikut :

1. Kuasa Untuk Menjual nomor 86 tanggal 29 Juni 2012 antara Syaiful Akang dengan persetujuan istri Ny. Serryati (sebagai Pemberi Kuasa) dan Liang Purnomo Alias Aliang dengan persetujuan istri Ny. Yenny (sebagai Penerima Kuasa) yang pada pokoknya sebagai berikut :

Khusus :

- I. Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa menjual dengan cara sebagian-sebagian maupun seluruhnya mengalihkan melepaskan haknya dan kepentingan-kepentingan mengoperkan, menyerahkan dengan cara bagaimanapun juga kepada siapapun termasuk kepada dirinya penerima kuasa sendiri dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat serta harga yang dianggap layak oleh Penerima Kuasa dari :

- Sertipikat Hak Milik nomor 4/sisa gambar tanah tanggal 6 Januari 1972 luas 8.795 (delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Syaiful Akang;
- Sertipikat Hak Milik nomor 205/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 2 Agustus 1985 luas 2.885 (dua ribu delapan ratus delapan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang;
- Sertipikat Hak Milik nomor 207/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 29 Januari 1986 luas 2.618 (dua ribu enam ratus delapan belas) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya

Halaman 71 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Syaiful Akang;

- II. Untuk tujuan-tujuan tersebut di atas Penerima Kuasa berhak mengadakan perundingan-perundingan, persiapan-persiapan, menandatangani perjanjian-perjanjian dengan harga dan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa, menandatangani dokumen-dokumen lain yang diperlukan, surat-surat/ akta-akta yang diperlukan termasuk akta Jual beli ..... dan seterusnya;

Akhirnya para penghadap tersebut menerangkan bahwa kuasa ini diberikan dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

- a. bahwa kewenangan Penerima Kuasa yang diperoleh berdasarkan akta ini tetap harus tunduk pada kesepakatan sebagaimana diatur di dalam akta Perjanjian bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan tertanggal 22-04-2010 (duapuluh dua april duaribu sepuluh) yang dibuat di hadapan saya Notaris dimana untuk penjualan ruko-ruko dan rumah-rumah yang merupakan hak Pemberi Kuasa, ang hasil jual beli dimaksud tetap harus diserahkan oleh Penerima Kuasa kepada Pemberi Kuasa;
2. Kuasa Untuk Menjual nomor 07 tanggal 3 September 2010 antara Syaiful Akang dengan persetujuan istri Ny. Serryati (sebagai Pemberi Kuasa) dan Liang Purnomo Alias Aliang dengan persetujuan istri Ny. Yenny (sebagai Penerima Kuasa) yang pada pokoknya sebagai berikut :

Khusus :

- I. Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa menjual dengan cara sebagian-sebagian maupun seluruhnya mengalihkan melepaskan haknya dan kepentingan-kepentingan mengoperkan, menyerahkan dengan cara bagaimanapun juga kepada siapapun termasuk kepada dirinya penerima kuasa sendiri dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat serta harga yang dianggap layak oleh Penerima Kuasa dari :
- Sertipikat Hak Milik nomor 11/BU gambar tanah tanggal 2 Agustus 1972 luas 10.152 (sepuluh ribu seratus lima puluh dua) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading

Halaman 72 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Syaiful Akang;

II. Untuk tujuan-tujuan tersebut di atas Penerima Kuasa berhak mengadakan perundingan-perundingan, persiapan-persiapan, menandatangani perjanjian-perjanjian dengan harga dan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa, menandatangani dokumen-dokumen lain yang diperlukan, surat-surat/akta-akta yang diperlukan termasuk akta Jual beli ..... dan seterusnya; Akhirnya para penghadap tersebut menerangkan bahwa kuasa ini diberikan dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

a. bahwa kewenangan Penerima Kuasa yang diperoleh berdasarkan akta ini tetap harus tunduk pada kesepakatan sebagaimana diatur di dalam akta Perjanjian bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan tertanggal 22-04-2010 (duapuluh dua april duaribu sepuluh) yang dibuat di hadapan saya Notaris dimana untuk penjualan ruko-ruko dan rumah-rumah yang merupakan hak Pemberi Kuasa, ang hasil jual beli dimaksud tetap harus diserahkan oleh Penerima Kuasa kepada Pemberi Kuasa;

2. Akta Hibah nomor : 278/2010 tanggal 31 Agustus 2010 dari Jusdi Akang (Pemberi Hibah) kepada Syaiful Akang (Penerima Hibah) yaitu Hak Milik nomor 205/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 2 Agustus 1985 luas 2.885 (dua ribu delapan ratus delapan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang;

- Bahwa konsep Perjanjian Bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan, 2 (dua) Kuasa Untuk Menjual dan Akta Hibah tersebut dibuat di Bengkulu, kemudian pada tanggal 22 April 2010 Terdakwa mendatangi rumah Syaiful Akang yang beralamat di Jalan Pluit Utara Raya No. 20 RT 009 RW 005 Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara untuk minta tanda tangan Syaiful Akang dan Jusdi Akang yang pada saat itu juga ada Jento Akang namun tanggal dalam Kuasa Untuk Menjual dan Akta Hibah tersebut tidak sama dengan tanggal penandatngannya sebagaimana tersebut di atas;

- Bahwa sebelum Syaiful Akang dan Jusdi Akang tanda tangan Terdakwa membacakan akta-akta tersebut pokok-pokoknya saja;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa memasukkan klausule tunduk pada perjanjian itu karena dikatakan dari awal bahwa yang dijual termasuk bagian Liang Purnomo juga bagian Syaiful Akang, maksudnya dimana yang dijual itu bagian Syaiful Akang uangnya jangan sampai tidak diberikan kepada Syaiful Akang;
- Bahwa pada waktu Terdakwa mengambil sertipikat tersebut Jusdi Akang melihat sendiri dan ada omongannya untuk mempermudah pemecahan sertipikat dan karena Notaris maka Jusdi Akang percaya dan diserahkan saja;
- Bahwa setelah menandatangani Akte-Akte tersebut kemudian saksi Syaiful Akang ada memberikan 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan tujuan untuk keperluan pemecahan sehubungan dengan adanya Perjanjian Bagi Bangun Rumah Toko Dan Perumahan Dengan Tuan Liang Purnomo sesuai dengan Tanda Terima tanggal 22 April 2010 yang ditandatangani oleh Terdakwa;
- Bahwa Jusdi Akang pernah membaca surat kuasa menjual nomor 07 dan 86 dan menurut pemahaman Jusdi Akang surat kuasa itu untuk menjual ruko dan perumahan dan penerima kuasa harus mengembalikan uang hasil penjualan kepada pemberi kuasa;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 205/PD GST Nomor 1470/PT/BU/1985 tanggal 16 Desember 1995 atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang telah dibalik nama menjadi atas nama Syaiful Akang sehingga seluruh Sertipikat Hak Milik sebanyak 4 (empat) buah tersebut atas nama Syaiful Akang;
- Bahwa sudah dibangun 19 (sembilan belas) unit ruko, Jusdi Akang dan Syaiful Akang dikasih 4 (empat) unit diberikan kunci tetapi tidak bisa dibuka ternyata didalamnya sudah ada orang, jadi 2 (dua) unit itu disewakan dan uang sewanya juga Liang Purnomo yang mengambil, sedangkan yang 2 (dua) unit lagi Dempet telah dipakai oleh Liang Purnomo untuk toko bangunan;
- Bahwa kemudian Liang Purnomo menjual sisa tanah atas nama Syaiful Akang tersebut dengan 4 (empat) lembar Sertipikat Hak Milik tersebut dengan luas keseluruhan 19.589 (sembilan belas ribu lima ratus delapan puluh sembilan) meter persegi kepada Perserikatan Muhammadiyah untuk dibangun kampus Universitas Muhammadiyah Bengkulu dengan harga seluruhnya kurang lebih sejumlah Rp24.500.000.000,00 (dua puluh empat miliar lima ratus juta rupiah);

Halaman 74 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa menerima biaya resmi untuk 6 (enam) sertifikat lebih kurang Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan termasuk biaya pengurusan, jadi 1 % PPAT sekitar Rp296.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh enam juta rupiah) sisanya Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) biasa dari jasa pengurusan;
- Bahwa dari Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) untuk PPH dan PPATB sekitar Rp452.000.000,00 (empat ratus lima puluh dua juta rupiah) sisanya untuk biaya PPAT dan untuk jasa pengurusan dan biaya pengurusan;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah milik Syaiful Akang tersebut tidak diserahkan kepada Syaiful Akang ataupun anaknya Jusdi Akang;
- Bahwa pernah ada pertemuan antara Liang Purnomo, Jusdi Akang dan mediator dan disepakati Liang Purnomo mengembalikan uang penjualan tanah Syaiful Akang sejumlah Rp25.500.000.000,00 (dua puluh lima miliar lima ratus juta rupiah) dan dibuat dalam surat pernyataan tetapi tidak dilaksanakan oleh Liang Purnomo;
- Bahwa sebelum Perjanjian Bagi Bangun Rumah Toko Dan Perumahan tanggal 22 April 2010, antara Liang Purnomo dengan Syaiful Akang telah ada Perjanjian Bagi Bangun Rumah Toko di Simpang Kadis Bengkulu, namun setelah Ruko dibangun ternyata tanahnya masuk kawasa wisata alam sehingga tidak bisa dilakukan pemecahan dan Liang Purnomo mengalami kerugian;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut dipergunakan oleh Liang Purnomo untuk menutup kerugian di Simpang Kandise;
- Bahwa setelah Sertipikat Hak Milik tanah tersebut melalui Terdakwa kemudian Sertipikat tersebut dijadikan agunan dengan dibebani Hak Tanggungan pada Bank Syariah Bukopin;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik tanah tersebut yang dijadikan barang bukti dalam perkara ini disita dari Bank Syariah Bukopin;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan dengan dakwaan Alternatif sebagai berikut :

**Kesatu** : sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 *juncto* Pasal 55 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Halaman 75 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



Atau :

Kedua : sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 *juncto* Pasal 55 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Penuntut Umum disusun secara Alternatif, maka berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim memilih dakwaan Kesatu untuk dipertimbangkan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 *juncto* Pasal 55 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Barang siapa;
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
3. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;
4. Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;

Menimbang bahwa terhadap unsur unsur tersebut majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut

Ad. 1. Tentang unsur "Barang siapa ";

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah orang atau manusia sebagai subyek hukum yang menjadi Terdakwa karena dituntut, diperiksa dan diadili di sidang Pengadilan (sebagaimana ketentuan dalam pasal 1 angka 15 KUHP) jadi orang disini adalah orang yang didakwa oleh Penuntut Umum melakukan perbuatan sebagaimana yang diuraikan dalam surat dakwaan, oleh sebab itu penekanan dalam unsur ini adalah kehadiran Terdakwa atau orang tersebut yang identitasnya sesuai dengan surat dakwaan, sedangkan masalah terbukti tidaknya melakukan perbuatan akan tergantung dalam pembuktian unsur materiil dari dakwaan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dihadapkan Terdakwa Noviantati, S.H., Sp. N. sebagai Terdakwa yang dalam awal persidangan telah ditanyakan kepada Terdakwa apakah benar identitas dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum adalah identitas dirinya dan Terdakwa membenarkan;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa adalah sebagai subyek hukum pendukung hak dan kewajiban yang diajukan di persidangan, maka menurut Majelis Hakim unsur "Barang siapa" telah terpenuhi;



Ad. 2. Tentang unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum”;

Menimbang, bahwa fakta-fakta hukum yang telah terbukti tersebut di atas yaitu :

- Bahwa pada mulanya antara Syaiful Akang dengan persetujuan istri Ny. Serryati, Jusdi Akang (sebagai pihak Pertama) dan Liang Purnomo Alias Aliang dengan persetujuan istri Ny. Yenny (sebagai Pihak Kedua) sepakat melakukan kerjasama pembangunan perumahan dan rumah toko (ruko) yang dituangkan dalam Perjanjian Bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan Nomor 92 tanggal 22 April 2014 yang dibuat di hadapan Terdakwa selaku Notaris dengan ketentuan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Syaiful Akang dan Jusdi Akang merupakan pemilik bidang-bidang tanah dengan bukti kepemilikan berikut :

1. Sertipikat Hak Milik nomor 11/BU gambar tanah tanggal 2 Agustus 1972 luas 10.152 (sepuluh ribu seratus lima puluh dua) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Sjaiful Akang;
2. Sertipikat Hak Milik nomor 4/sisa gambar tanah tanggal 6 Januari 1972 luas 8.795 (delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Sjaiful Akang;
3. Sertipikat Hak Milik nomor 205/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 2 Agustus 1985 luas 2.885 (dua ribu delapan ratus delapan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang;
4. Sertipikat Hak Milik nomor 207/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 29 Januari 1986 luas 2.618 (dua ribu enam ratus delapan belas) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan



Talang IV) atas nama Syaiful Akang;

- Bahwa Pihak Kedua untuk kepentingan kedua belah pihak membangun/mendirikan bangunan rumah toko (ruko) 2 (dua) lantai yang berkualitas baik dan layak dihuni dengan ukiran besi dan semen yang cukup dengan ukuran luas masing-masing ruko yaitu lebih kurang 4 (empat) meter dikali 16 (enam belas) meter sebanyak 28 (dua puluh delapan) ruko dan perumahan berikut sarana dan prasarannya di atas tanah hak tersebut di atas sesuai dengan pola kavling yang dibuat sebanyak 88 (delapan puluh delapan) unit rumah dengan ukuran luas tanah untuk masing-masing rumah yaitu lebih kurang 144 M2 (seratus empat puluh empat meter persegi);
- Bahwa biaya pembangunan sampai dengan selesai sepenuhnya menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pihak Kedua;
- Bahwa system bangun bagi dimana dari secara keseluruhan Pihak Pertama akan memperoleh 1 (satu) bagian dan Pihak Kedua akan memperoleh 3 (tiga) bagian berikut tanahnya dari seluruh ruko-ruko dan rumah-rumah yang dibangun di atas tanah hak tersebut, sesuai pola kavling yang dibuat;
- Bahwa Pihak Kedua berjanji mengerjakan pembangunan ruko dan perumahan berikut sarana dan prasarannya sampai dengan selesai 100 (seratus) persen dengan kondisi bangunan berkualitas baik dan layak dihuni;
- Bahwa atas seluruh ruko-ruko yang akan dibangun yaitu sebanyak 28 (dua puluh delapan) ruko, kepemilikannya akan dibagi maka Syaiful Akang akan memperoleh 7 (tujuh) ruko dan Liang Purnomo akan memperoleh 21 (dua puluh satu) ruko;
- Bahwa atas seluruh rumah-rumah yang akan dibangun sebanyak 88 (delapan puluh delapan) unit rumah kepemilikannya akan dibagi maka Syaiful Akang akan memperoleh 23 (dua puluh tiga) unit rumah dan Liang Purnomo akan memperoleh 65 (enam puluh lima) unit rumah;
- Bahwa pada saat membuat draf perjanjian tersebut Terdakwa juga membuat 2 (dua) buah Kuasa Untuk Menjual dan 1 (satu) buah Akta Hibah masing-masing sebagai berikut :
  1. Kuasa Untuk Menjual nomor 86 tanggal 29 Juni 2012 antara Syaiful Akang dengan persetujuan istri Ny. Serryati (sebagai Pemberi Kuasa) dan Liang Purnomo Alias Aliang dengan persetujuan istri Ny. Yenny (sebagai Penerima Kuasa) yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 78 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.





Khusus :

I. Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa menjual dengan cara sebagian-sebagian maupun seluruhnya mengalihkan melepaskan haknya dan kepentingan-kepentingan mengoperkan, menyerahkan dengan cara bagaimanapun juga kepada siapapun termasuk kepada dirinya penerima kuasa sendiri dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat serta harga yang dianggap layak oleh Penerima Kuasa dari :

- Sertipikat Hak Milik nomor 4/sisa gambar tanah tanggal 6 Januari 1972 luas 8.795 (delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Sjaiful Akang;
- Sertipikat Hak Milik nomor 205/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 2 Agustus 1985 luas 2.885 (dua ribu delapan ratus delapan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang;
- Sertipikat Hak Milik nomor 207/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 29 Januari 1986 luas 2.618 (dua ribu enam ratus delapan belas) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Syaiful Akang;

II. Untuk tujuan-tujuan tersebut di atas Penerima Kuasa berhak mengadakan perundingan-perundingan, persiapan-persiapan, menandatangani perjanjian-perjanjian dengan harga dan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa, menandatangani dokumen-dokumen lain yang diperlukan, surat-surat/ akta-akta yang dierlukan termasuk akta Jual beli ..... dan seterusnya;

Akhirnya para penghadap tersebut menerangkan bahwa kuasa ini diberikan dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :



- a. bahwa kewenangan Penerima Kuasa yang diperoleh berdasarkan akta ini tetap harus tunduk pada kesepakatan sebagaimana diatur di dalam akta Perjanjian bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan tertanggal 22-04-2010 (duapuluh dua april duaribu sepuluh) yang dibuat di hadapan saya Notaris dimana untuk penjualan ruko-ruko dan rumah-rumah yang merupakan hak Pemberi Kuasa, ang hasil jual beli dimaksud tetap harus diserahkan oleh Penerima Kuasa kepada Pemberi Kuasa;
2. Kuasa Untuk Menjual nomor 07 tanggal 3 September 2010 antara Syaiful Akang dengan persetujuan istri Ny. Serryati (sebagai Pemberi Kuasa) dan Liang Purnomo Alias Aliang dengan persetujuan istri Ny. Yenny (sebagai Penerima Kuasa) yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Khusus :
- I. Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa menjual dengan cara sebagian-sebagian maupun seluruhnya mengalihkan melepaskan haknya dan kepentingan-kepentingan mengoperkan, menyerahkan dengan cara bagaimanapun juga kepada siapapun termasuk kepada dirinya penerima kuasa sendiri dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat serta harga yang dianggap layak oleh Penerima Kuasa dari :
- Sertipikat Hak Milik nomor 11/BU gambar tanah tanggal 2 Agustus 1972 luas 10.152 (sepuluh ribu seratus lima puluh dua) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Sjaiful Akang;
- II. Untuk tujuan-tujuan tersebut di atas Penerima Kuasa berhak mengadakan perundingan-perundingan, persiapan-persiapan, menandatangani perjanjian-perjanjian dengan harga dan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa, menandatangani dokumen-dokumen lain yang diperlukan, surat-surat/akta-akta yang dielrukan termasuk akta Jual beli ..... dan seterusnya;
- Akhirnya para penghadap tersebut menerangkan bahwa kuasa ini diberikan dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :
- a. bahwa kewenangan Penerima Kuasa yang diperoleh berdasarkan akta ini tetap harus tunduk pada kesepakatan sebagaimana diatur di dalam akta Perjanjian bangun Bagi Bangunan Rumah Toko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Ruko) Dan Perumahan tertanggal 22-04-2010 (duapuluh dua april duaribu sepuluh) yang dibuat di hadapan saya Notaris dimana untuk penjualan ruko-ruko dan rumah-rumah yang merupakan hak Pemberi Kuasa, ang hasil jual beli dimaksud tetap harus diserahkan oleh Penerima Kuasa kepada Pemberi Kuasa;

2. Akta Hibah nomor : 278/2010 tanggal 31 Agustus 2010 dari Jusdi Akang (Pemberi Hibah) kepada Syaiful Akang (Penerima Hibah) yaitu Hak Milik nomor 205/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 2 Agustus 1985 luas 2.885 (dua ribu delapan ratus delapan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang;

- Bahwa konsep Perjanjian Bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan, 2 (dua) Kuasa Untuk Menjual dan Akta Hibah tersebut dibuat di Bengkulu, kemudian pada tanggal 22 April 2010 Terdakwa mendatangi rumah Syaiful Akang yang beralamat di Jalan Pluit Utara Raya No. 20 RT 009 RW 005 Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara untuk minta tanda tangan Syaiful Akang dan Jusdi Akang yang pada saat itu juga ada Jento Akang namun tanggal dalam Kuasa Untuk Menjual dan Akta Hibah tersebut tidak sama dengan tanggal penandatangiannya sebagaimana tersebut di atas;
  - Bahwa sebelum Syaiful Akang dan Jusdi Akang tanda tangan Terdakwa membacakan akta-akta tersebut pokok-pokoknya saja;
  - Bahwa Terdakwa memasukkan klausule tunduk pada perjanjian itu karena dikatakan dari awal bahwa yang dijual termasuk bagian Liang Purnomo juga bagian Syaiful Akang, maksudnya dimana yang dijual itu bagian Syaiful Akang uangnya jangan sampai tidak diberikan kepada Syaiful Akang;
  - Bahwa pada waktu Terdakwa mengambil sertifikat tersebut Jusdi Akang melihat sendiri dan ada omongannya untuk mempermudah pemecahan sertifikat dan karena Notaris maka Jusdi Akang percaya dan diserahkan saja;
  - Bahwa setelah menandatangani Akte-Akte tersebut kemudian saksi Syaiful Akang ada memberikan 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan tujuan untuk keperluan pemecahan sehubungan dengan adanya Perjanjian Bagi Bangun Rumah Toko Dan Perumahan Dengan Tuan Liang

Halaman 81 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### 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

Purnomo sesuai dengan Tanda Terima tanggal 22 April 2010 yang ditandatangani oleh Terdakwa;

- Bahwa Jusdi Akang pernah membaca surat kuasa menjual nomor 07 dan 86 dan menurut pemahaman Jusdi Akang surat kuasa itu untuk menjual ruko dan perumahan dan penerima kuasa harus mengembalikan uang hasil penjualan kepada pemberi kuasa;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 205/PD GST Nomor 1470/PT/BU/1985 tanggal 16 Desember 1995 atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang telah dibalik nama menjadi atas nama Syaiful Akang sehingga seluruh Sertipikat Hak Milik sebanyak 4 (empat) buah tersebut atas nama Syaiful Akang;
- Bahwa sudah dibangun 19 (sembilan belas) unit ruko, Jusdi Akang dan Syaiful Akang dikasih 4 (empat) unit diberikan kunci tetapi tidak bisa dibuka ternyata didalamnya sudah ada orang, jadi 2 (dua) unit itu disewakan dan uang sewanya juga Liang Purnomo yang mengambil, sedangkan yang 2 (dua) unit lagi Dempet telah dipakai oleh Liang Purnomo untuk toko bangunan;
- Bahwa kemudian Liang Purnomo menjual sisa tanah atas nama Syaiful Akang tersebut dengan 4 (empat) lembar Sertipikat Hak Milik tersebut dengan luas keseluruhan 19.589 (sembilan belas ribu lima ratus delapan puluh sembilan) meter persegi kepada Perserikatan Muhammadiyah untuk dibangun kampus Universitas Muhammadiyah Bengkulu dengan harga seluruhnya kurang lebih sejumlah Rp24.500.000.000,00 (dua puluh empat miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa menerima biaya resmi untuk 6 (enam) sertipikat lebih kurang Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) termasuk biaya pengurusan, jadi 1 % PPAT sekitar Rp296.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh enam juta rupiah) sisanya Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) biasa dari jasa pengurusan;
- Bahwa dari Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) untuk PPH dan PPATB sekitar Rp452.000.000,00 (empat ratus lima puluh dua juta rupiah) sisanya untuk biaya PPAT dan untuk jasa pengurusan dan biaya pengurusan;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah milik Syaiful Akang tersebut tidak diserahkan kepada Syaiful Akang ataupun anaknya Jusdi Akang;
- Bahwa pernah ada pertemuan antara Liang Purnomo, Jusdi Akang dan mediator dan disepakati Liang Purnomo mengembalikan uang penjualan tanah Syaiful Akang sejumlah Rp25.500.000.000,00 (dua puluh lima miliar

Halaman 82 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



lima ratus juta rupiah) dan dibuat dalam surat pernyataan tetapi tidak dilaksanakan oleh Liang Purnomo;

- Bahwa sebelum Perjanjian Bagi Bangun Rumah Toko Dan Perumahan tanggal 22 April 2010, antara Liang Purnomo dengan Syaiful Akang telah ada Perjanjian Bagi Bangun Rumah Toko di Simpang Kadis Bengkulu, namun setelah Ruko dibangun ternyata tanahnya masuk kawasa wisata alam sehingga tidak bisa dilakukan pemecahan dan Liang Purnomo mengalami kerugian;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut dipergunakan oleh Liang Purnomo untuk menutup kerugian di Simpang Kandis;
- Bahwa setelah Sertipikat Hak Milik tanah tersebut melalui Terdakwa kemudian Sertipikat tersebut dijadikan agunan dengan dibebani Hak Tanggungan pada Bank Syariah Bukopin;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik tanah tersebut yang dijadikan barang bukti dalam perkara ini disita dari Bank Syariah Bukopin;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, maka terbuktilah bahwa Terdakwa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum karena sesuai dengan Ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menentukan bahwa Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya yaitu tanggal 22 April 2010 Terdakwa sebagai Notaris/PPAT di Bengkulu yang wilayah kerjanya di Bengkulu telah datang ke rumah Syaiful Akang di Jakarta dengan membawa Draf Perjanjian Bagi Bangun Rumah Toko Dan Perumahan, 2 (dua) buah Kuasa Menjual dan 1 (satu) buah Akta Hibah untuk ditandatangani oleh Syaiful Akang dan Jusdi Akang dan meminta Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Syaiful Akang sebanyak 3 (tiga) buah dan 1 (satu) buah atas nama Jusdi Akang untuk diserahkan kepada Liang Purnomo kemudian Liang Purnomo menjual tanah tersebut kepada Perserikatan Muhammadiyah di hadapan Terdakwa untuk dibuatkan Akta Jual Beli dan menguruskan balik nama;

Menimbang, bahwa dengan adanya proses jual beli yang dilakukan di hadapan Terdakwa berarti Terdakwa mendapatkan pekerjaan dan mendapatkan keuntungan dari adanya jual beli tanah tersebut yaitu mendapatkan biaya pengurusan dan fee Notaris, dan disamping itu Terdakwa telah menguntungkan orang lain yaitu Liang Purnomo dengan menjual tanah milik Syaiful Akang kepada Perserikatan Muhammadiyah dan menerima pembayaran harga tanah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sejumlah kurang lebih Rp24.500.000.000,00 (dua puluh empat juta lima ratus juta rupiah) serta tidak memberikan uangnya kepada Syaiful Akang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka unsur ad 1. 2. ini pun telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa;

Ad. 3. Tentang unsur "dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang";

Menimbang, bahwa fakta-fakta hukum yang telah terbukti tersebut di atas yaitu :

- Bahwa pada mulanya antara Syaiful Akang dengan persetujuan istri Ny. Serryati, Jusdi Akang (sebagai pihak Pertama) dan Liang Purnomo Alias Aliang dengan persetujuan istri Ny. Yenny (sebagai Pihak Kedua) sepakat melakukan kerjasama pembangunan perumahan dan rumah toko (ruko) yang dituangkan dalam Perjanjian Bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan Nomor 92 tanggal 22 April 2014 yang dibuat di hadapan Terdakwa selaku Notaris dengan ketentuan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Syaiful Akang dan Jusdi Akang merupakan pemilik bidang-bidang tanah dengan bukti kepemilikan berikut :

1. Sertipikat Hak Milik nomor 11/BU gambar tanah tanggal 2 Agustus 1972 luas 10.152 (sepuluh ribu seratus lima puluh dua) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Syaiful Akang;
2. Sertipikat Hak Milik nomor 4/sisa gambar tanah tanggal 6 Januari 1972 luas 8.795 (delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Syaiful Akang;
3. Sertipikat Hak Milik nomor 205/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 2 Agustus 1985 luas 2.885 (dua ribu delapan ratus delapan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan

Halaman 84 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang;

4. Sertipikat Hak Milik nomor 207/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 29 Januari 1986 luas 2.618 (dua ribu enam ratus delapan belas) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Syaiful Akang;

- Bahwa Pihak Kedua untuk kepentingan kedua belah pihak membangun/mendirikan bangunan rumah toko (ruko) 2 (dua) lantai yang berkualitas baik dan layak dihuni dengan ukiran besi dan semen yang cukup dengan ukuran luas masing-masing ruko yaitu lebih kurang 4 (empat) meter dikali 16 (enam belas) meter sebanyak 28 (dua puluh delapan) ruko dan perumahan berikut sarana dan prasarannya di atas tanah hak tersebut di atas sesuai dengan pola kavling yang dibuat sebanyak 88 (delapan puluh delapan) unit rumah dengan ukuran luas tanah untuk masing-masing rumah yaitu lebih kurang 144 M2 (seratus empat puluh empat meter persegi);
- Bahwa biaya pembangunan sampai dengan selesai sepenuhnya menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pihak Kedua;
- Bahwa system bangun bagi dimana dari secara keseluruhan Pihak Pertama akan memperoleh 1 (satu) bagian dan Pihak Kedua akan memperoleh 3 (tiga) bagian berikut tanahnya dari seluruh ruko-ruko dan rumah-rumah yang dibangun di atas tanah hak tersebut, sesuai pola kavling yang dibuat;
- Bahwa Pihak Kedua berjanji mengerjakan pembangunan ruko dan perumahan berikut sarana dan prasarannya sampai dengan selesai 100 (seratus) persen dengan kondisi bangunan berkualitas baik dan layak dihuni;
- Bahwa atas seluruh ruko-ruko yang akan dibangun yaitu sebanyak 28 (dua puluh delapan) ruko, kepemilikannya akan dibagi maka Syaiful Akang akan memperoleh 7 (tujuh) ruko dan Liang Purnomo akan memperoleh 21 (dua puluh satu) ruko;
- Bahwa atas seluruh rumah-rumah yang akan dibangun sebanyak 88 (delapan puluh delapan) unit rumah kepemilikannya akan dibagi maka Syaiful Akang akan memperoleh 23 (dua puluh tiga) unit rumah dan Liang Purnomo akan memperoleh 65 (enam puluh lima) unit rumah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat membuat draf perjanjian tersebut Terdakwa juga membuat 2 (dua) buah Kuasa Untuk Menjual dan 1 (satu) buah Akta Hibah masing-masing sebagai berikut :

1. Kuasa Untuk Menjual nomor 86 tanggal 29 Juni 2012 antara Syaiful Akang dengan persetujuan istri Ny. Serryati (sebagai Pemberi Kuasa) dan Liang Purnomo Alias Aliang dengan persetujuan istri Ny. Yenny (sebagai Penerima Kuasa) yang pada pokoknya sebagai berikut :

Khusus :

I. Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa menjual dengan cara sebagian-sebagian maupun seluruhnya mengalihkan melepaskan haknya dan kepentingan-kepentingan mengoperkan, menyerahkan dengan cara bagaimanapun juga kepada siapapun termasuk kepada dirinya penerima kuasa sendiri dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat serta harga yang dianggap layak oleh Penerima Kuasa dari :

- Sertipikat Hak Milik nomor 4/sisa gambar tanah tanggal 6 Januari 1972 luas 8.795 (delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Syaiful Akang;
- Sertipikat Hak Milik nomor 205/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 2 Agustus 1985 luas 2.885 (dua ribu delapan ratus delapan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang;
- Sertipikat Hak Milik nomor 207/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 29 Januari 1986 luas 2.618 (dua ribu enam ratus delapan belas) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Syaiful Akang;

II. Untuk tujuan-tujuan tersebut di atas Penerima Kuasa berhak mengadakan perundingan-perundingan, persiapan-persiapan, menandatangani perjanjian-perjanjian dengan harga dan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh Penerima

Halaman 86 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



Kuasa, menandatangani dokumen-dokumen lain yang diperlukan, surat-surat/ akta-akta yang diperlukan termasuk akta Jual beli ..... dan seterusnya;

Akhirnya para penghadap tersebut menerangkan bahwa kuasa ini diberikan dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

- a. bahwa kewenangan Penerima Kuasa yang diperoleh berdasarkan akta ini tetap harus tunduk pada kesepakatan sebagaimana diatur di dalam akta Perjanjian bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan tertanggal 22-04-2010 (duapuluh dua april duaribu sepuluh) yang dibuat di hadapan saya Notaris dimana untuk penjualan ruko-ruko dan rumah-rumah yang merupakan hak Pemberi Kuasa, yang hasil jual beli dimaksud tetap harus diserahkan oleh Penerima Kuasa kepada Pemberi Kuasa;
2. Kuasa Untuk Menjual nomor 07 tanggal 3 September 2010 antara Syaiful Akang dengan persetujuan istri Ny. Serryati (sebagai Pemberi Kuasa) dan Liang Purnomo Alias Aliang dengan persetujuan istri Ny. Yenny (sebagai Penerima Kuasa) yang pada pokoknya sebagai berikut :  
Khusus :
  - I. Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa menjual dengan cara sebagian-sebagian maupun seluruhnya mengalihkan melepaskan haknya dan kepentingan-kepentingan mengoperkan, menyerahkan dengan cara bagaimanapun juga kepada siapapun termasuk kepada dirinya penerima kuasa sendiri dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat serta harga yang dianggap layak oleh Penerima Kuasa dari :
    - Sertipikat Hak Milik nomor 11/BU gambar tanah tanggal 2 Agustus 1972 luas 10.152 (sepuluh ribu seratus lima puluh dua) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Sjaiful Akang;
  - II. Untuk tujuan-tujuan tersebut di atas Penerima Kuasa berhak mengadakan perundingan-perundingan, persiapan-persiapan, menandatangani perjanjian-perjanjian dengan harga dan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa, menandatangani dokumen-dokumen lain yang diperlukan, surat-surat/ akta-akta yang diperlukan termasuk akta Jual beli ..... dan seterusnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akhirnya para penghadap tersebut menerangkan bahwa kuasa ini diberikan dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

- a. bahwa kewenangan Penerima Kuasa yang diperoleh berdasarkan akta ini tetap harus tunduk pada kesepakatan sebagaimana diatur di dalam akta Perjanjian bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan tertanggal 22-04-2010 (duapuluh dua april duaribu sepuluh) yang dibuat di hadapan saya Notaris dimana untuk penjualan ruko-ruko dan rumah-rumah yang merupakan hak Pemberi Kuasa, ang hasil jual beli dimaksud tetap harus diserahkan oleh Penerima Kuasa kepada Pemberi Kuasa;
2. Akta Hibah nomor : 278/2010 tanggal 31 Agustus 2010 dari Jusdi Akang (Pemberi Hibah) kepada Syaiful Akang (Penerima Hibah) yaitu Hak Milik nomor 205/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 2 Agustus 1985 luas 2.885 (dua ribu delapan ratus delapan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang;
- Bahwa konsep Perjanjian Bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan, 2 (dua) Kuasa Untuk Menjual dan Akta Hibah tersebut dibuat di Bengkulu, kemudian pada tanggal 22 April 2010 Terdakwa mendatangi rumah Syaiful Akang yang beralamat di Jalan Pluit Utara Raya No. 20 RT 009 RW 005 Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara untuk minta tanda tangan Syaiful Akang dan Jusdi Akang yang pada saat itu juga ada Jento Akang namun tanggal dalam Kuasa Untuk Menjual dan Akta Hibah tersebut tidak sama dengan tanggal penandatangannya sebagaimana tersebut di atas;
- Bahwa sebelum Syaiful Akang dan Jusdi Akang tanda tangan Terdakwa membacakan akta-akta tersebut pokok-pokoknya saja;
- Bahwa Terdakwa memasukkan klausule tunduk pada perjanjian itu karena dikatakan dari awal bahwa yang dijual termasuk bagian Liang Purnomo juga bagian Syaiful Akang, maksudnya dimana yang dijual itu bagian Syaiful Akang uangnya jangan sampai tidak diberikan kepada Syaiful Akang;
- Bahwa pada waktu Terdakwa mengambil sertipikat tersebut Jusdi Akang melihat sendiri dan ada omongannya untuk mempermudah pemecahan

Halaman 88 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### 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

sertipikat dan karena Notaris maka Jusdi Akang percaya dan diserahkan saja;

- Bahwa setelah menandatangani Akte-Akte tersebut kemudian saksi Syaiful Akang ada memberikan 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan tujuan untuk keperluan pemecahan sehubungan dengan adanya Perjanjian Bagi Bangun Rumah Toko Dan Perumahan Dengan Tuan Liang Purnomo sesuai dengan Tanda Terima tanggal 22 April 2010 yang ditandatangani oleh Terdakwa;
- Bahwa Jusdi Akang pernah membaca surat kuasa menjual nomor 07 dan 86 dan menurut pemahaman Jusdi Akang surat kuasa itu untuk menjual ruko dan perumahan dan penerima kuasa harus mengembalikan uang hasil penjualan kepada pemberi kuasa;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 205/PD GST Nomor 1470/PT/BU/1985 tanggal 16 Desember 1995 atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang telah dibalik nama menjadi atas nama Syaiful Akang sehingga seluruh Sertipikat Hak Milik sebanyak 4 (empat) buah tersebut atas nama Syaiful Akang;
- Bahwa sudah dibangun 19 (sembilan belas) unit ruko, Jusdi Akang dan Syaiful Akang dikasih 4 (empat) unit diberikan kunci tetapi tidak bisa dibuka ternyata didalamnya sudah ada orang, jadi 2 (dua) unit itu disewakan dan uang sewanya juga Liang Purnomo yang mengambil, sedangkan yang 2 (dua) unit lagi Dempet telah dipakai oleh Liang Purnomo untuk toko bangunan;
- Bahwa kemudian Liang Purnomo menjual sisa tanah atas nama Syaiful Akang tersebut dengan 4 (empat) lembar Sertipikat Hak Milik tersebut dengan luas keseluruhan 19.589 (sembilan belas ribu lima ratus delapan puluh sembilan) meter persegi kepada Perserikatan Muhammadiyah untuk dibangun kampus Universitas Muhammadiyah Bengkulu dengan harga seluruhnya kurang lebih sejumlah Rp24.500.000.000,00 (dua puluh empat miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa menerima biaya resmi untuk 6 (enam) sertipikat lebih kurang Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) termasuk biaya pengurusan, jadi 1 % PPAT sekitar Rp296.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh enam juta rupiah) sisanya Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) biasa dari jasa pengurusan;
- Bahwa dari Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) untuk PPH dan PPATB sekitar Rp452.000.000,00 (empat ratus lima puluh

Halaman 89 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

### 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

dua juta rupiah) sisanya untuk biaya PPAT dan untuk jasa pengurusan dan biaya pengurusan;

- Bahwa uang hasil penjualan tanah milik Syaiful Akang tersebut tidak diserahkan kepada Syaiful Akang ataupun anaknya Jusdi Akang;
- Bahwa pernah ada pertemuan antara Liang Purnomo, Jusdi Akang dan mediator dan disepakati Liang Purnomo mengembalikan uang penjualan tanah Syaiful Akang sejumlah Rp25.500.000.000,00 (dua puluh lima miliar lima ratus juta rupiah) dan dibuat dalam surat pernyataan tetapi tidak dilaksanakan oleh Liang Purnomo;
- Bahwa sebelum Perjanjian Bagi Bangun Rumah Toko Dan Perumahan tanggal 22 April 2010, antara Liang Purnomo dengan Syaiful Akang telah ada Perjanjian Bagi Bangun Rumah Toko di Simpang Kadis Bengkulu, namun setelah Ruko dibangun ternyata tanahnya masuk kawasa wisata alam sehingga tidak bisa dilakukan pemecahan dan Liang Purnomo mengalami kerugian;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut dipergunakan oleh Liang Purnomo untuk menutup kerugian di Simpang Kandis;
- Bahwa setelah Sertipikat Hak Milik tanah tersebut melalui Terdakwa kemudian Sertipikat tersebut dijadikan agunan dengan dibebani Hak Tanggungan pada Bank Syariah Bukopin;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik tanah tersebut yang dijadikan barang bukti dalam perkara ini disita dari Bank Syariah Bukopin;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, maka terbuktilah bahwa Terdakwa dengan rangkaian kebohongan dan tipu muslihat, yaitu Terdakwa dengan membacakan Kuasa Menjual Nomor 07 dan Kuasa Menjual nomor 86 yang pada pokoknya bahwa kewenangan Penerima Kuasa yang diperoleh berdasarkan akta ini tetap harus tunduk pada kesepakatan sebagaimana diatur di dalam akta Perjanjian bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan tertanggal 22-04-2010 (duapuluh dua april duaribu sepuluh) yang dibuat di hadapan saya Notaris dimana untuk penjualan ruko-ruko dan rumah-rumah yang merupakan hak Pemberi Kuasa, uang hasil jual beli dimaksud tetap harus diserahkan oleh Penerima Kuasa kepada Pemberi Kuasa, sehingga Jusdi Akang memahami bahwa Syaiful Akang memberikan Kuasa kepada Liang Purnono untuk menjual ruko-ruko dan rumah-rumah yang akan dibangun di atas tanah Syaiful Akan bukan menjual tanah sehingga Syaiful akang mau menandatangani Perjanjian, Akta Menjual dan Akta Hibah tersebut, padahal maksud Terdakwa mencantumkan klausule tersebut adalah dimana

Halaman 90 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



yang dijual itu bagian Syaiful Akang uangnya jangan sampai tidak diberikan kepada Syaiful Akang, sehingga unsur ad 3. ini pun telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa;

Ad. 4. Tentang unsur "Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan";

Menimbang, bahwa fakta-fakta hukum yang telah terbukti tersebut di atas yaitu :

- Bahwa pada mulanya antara Syaiful Akang dengan persetujuan istri Ny. Serryati, Jusdi Akang (sebagai pihak Pertama) dan Liang Purnomo Alias Aliang dengan persetujuan istri Ny. Yenny (sebagai Pihak Kedua) sepakat melakukan kerjasama pembangunan perumahan dan rumah toko (ruko) yang dituangkan dalam Perjanjian Bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan Nomor 92 tanggal 22 April 2014 yang dibuat di hadapan Terdakwa selaku Notaris dengan ketentuan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Syaiful Akang dan Jusdi Akang merupakan pemilik bidang-bidang tanah dengan bukti kepemilikan berikut :

1. Sertipikat Hak Milik nomor 11/BU gambar tanah tanggal 2 Agustus 1972 luas 10.152 (sepuluh ribu seratus lima puluh dua) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Sjaiful Akang;
2. Sertipikat Hak Milik nomor 4/sisa gambar tanah tanggal 6 Januari 1972 luas 8.795 (delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Sjaiful Akang;
3. Sertipikat Hak Milik nomor 205/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 2 Agustus 1985 luas 2.885 (dua ribu delapan ratus delapan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang;
4. Sertipikat Hak Milik nomor 207/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 29 Januari 1986 luas 2.618 (dua ribu enam ratus delapan belas) meter



persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Syaiful Akang;

- Bahwa Pihak Kedua untuk kepentingan kedua belah pihak membangun/mendirikan bangunan rumah toko (ruko) 2 (dua) lantai yang berkualitas baik dan layak dihuni dengan ukiran besi dan semen yang cukup dengan ukuran luas masing-masing ruko yaitu lebih kurang 4 (empat) meter dikali 16 (enam belas) meter sebanyak 28 (dua puluh delapan) ruko dan perumahan berikut sarana dan prasarannya di atas tanah hak tersebut di atas sesuai dengan pola kavling yang dibuat sebanyak 88 (delapan puluh delapan) unit rumah dengan ukuran luas tanah untuk masing-masing rumah yaitu lebih kurang 144 M2 (seratus empat puluh empat meter persegi);
- Bahwa biaya pembangunan sampai dengan selesai sepenuhnya menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pihak Kedua;
- Bahwa system bangun bagi dimana dari secara keseluruhan Pihak Pertama akan memperoleh 1 (satu) bagian dan Pihak Kedua akan memperoleh 3 (tiga) bagian berikut tanahnya dari seluruh ruko-ruko dan rumah-rumah yang dibangun di atas tanah hak tersebut, sesuai pola kavling yang dibuat;
- Bahwa Pihak Kedua berjanji mengerjakan pembangunan ruko dan perumahan berikut sarana dan prasarannya sampai dengan selesai 100 (seratus) persen dengan kondisi bangunan berkualitas baik dan layak dihuni;
- Bahwa atas seluruh ruko-ruko yang akan dibangun yaitu sebanyak 28 (dua puluh delapan) ruko, kepemilikannya akan dibagi maka Syaiful Akang akan memperoleh 7 (tujuh) ruko dan Liang Purnomo akan memperoleh 21 (dua puluh satu) ruko;
- Bahwa atas seluruh rumah-rumah yang akan dibangun sebanyak 88 (delapan puluh delapan) unit rumah kepemilikannya akan dibagi maka Syaiful Akang akan memperoleh 23 (dua puluh tiga) unit rumah dan Liang Purnomo akan memperoleh 65 (enam puluh lima) unit rumah;
- Bahwa pada saat membuat draf perjanjian tersebut Terdakwa juga membuat 2 (dua) buah Kuasa Untuk Menjual dan 1 (satu) buah Akta Hibah masing-masing sebagai berikut :
  1. Kuasa Untuk Menjual nomor 86 tanggal 29 Juni 2012 antara Syaiful



Akang dengan persetujuan istri Ny. Serryati (sebagai Pemberi Kuasa) dan Liang Purnomo Alias Aliang dengan persetujuan istri Ny. Yenny (sebagai Penerima Kuasa) yang pada pokoknya sebagai berikut :

Khusus :

I. Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa menjual dengan cara sebagian-sebagian maupun seluruhnya mengalihkan melepaskan haknya dan kepentingan-kepentingan mengoperkan, menyerahkan dengan cara bagaimanapun juga kepada siapapun termasuk kepada dirinya penerima kuasa sendiri dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat serta harga yang dianggap layak oleh Penerima Kuasa dari :

- Sertipikat Hak Milik nomor 4/sisa gambar tanah tanggal 6 Januari 1972 luas 8.795 (delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Sjaiful Akang;
- Sertipikat Hak Milik nomor 205/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 2 Agustus 1985 luas 2.885 (dua ribu delapan ratus delapan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang;
- Sertipikat Hak Milik nomor 207/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 29 Januari 1986 luas 2.618 (dua ribu enam ratus delapan belas) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Syaiful Akang;

II. Untuk tujuan-tujuan tersebut di atas Penerima Kuasa berhak mengadakan perundingan-perundingan, persiapan-persiapan, menandatangani perjanjian-perjanjian dengan harga dan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa, menandatangani dokumen-dokumen lain yang diperlukan, surat-surat/ akta-akta yang dielrukan termasuk akta Jual beli ..... dan seterusnya;

Akhirnya para penghadap tersebut menerangkan bahwa kuasa ini





diberikan dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

- a. bahwa kewenangan Penerima Kuasa yang diperoleh berdasarkan akta ini tetap harus tunduk pada kesepakatan sebagaimana diatur di dalam akta Perjanjian bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan tertanggal 22-04-2010 (duapuluh dua april duaribu sepuluh) yang dibuat di hadapan saya Notaris dimana untuk penjualan ruko-ruko dan rumah-rumah yang merupakan hak Pemberi Kuasa, ang hasil jual beli dimaksud tetap harus diserahkan oleh Penerima Kuasa kepada Pemberi Kuasa;

2. Kuasa Untuk Menjual nomor 07 tanggal 3 September 2010 antara Syaiful Akang dengan persetujuan istri Ny. Serryati (sebagai Pemberi Kuasa) dan Liang Purnomo Alias Aliang dengan persetujuan istri Ny. Yenny (sebagai Penerima Kuasa) yang pada pokoknya sebagai berikut :

Khusus :

- I. Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa menjual dengan cara sebagian-sebagian maupun seluruhnya mengalihkan melepaskan haknya dan kepentingan-kepentingan mengoperkan, menyerahkan dengan cara bagaimanapun juga kepada siapapun termasuk kepada dirinya penerima kuasa sendiri dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat serta harga yang dianggap layak oleh Penerima Kuasa dari :

- Sertipikat Hak Milik nomor 11/BU gambar tanah tanggal 2 Agustus 1972 luas 10.152 (sepuluh ribu seratus lima puluh dua) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Djalan Gedang, Proatin XII), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Sjaiful Akang;

- II. Untuk tujuan-tujuan tersebut di atas Penerima Kuasa berhak mengadakan perundingan-perundingan, persiapan-persiapan, menandatangani perjanjian-perjanjian dengan harga dan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa, menandatangani dokumen-dokumen lain yang diperlukan, surat-surat/akta-akta yang dielrukan termasuk akta Jual beli ..... dan seterusnya;

Akhirnya para penghadap tersebut menerangkan bahwa kuasa ini diberikan dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. bahwa kewenangan Penerima Kuasa yang diperoleh berdasarkan akta ini tetap harus tunduk pada kesepakatan sebagaimana diatur di dalam akta Perjanjian bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan tertanggal 22-04-2010 (duapuluh dua april duaribu sepuluh) yang dibuat di hadapan saya Notaris dimana untuk penjualan ruko-ruko dan rumah-rumah yang merupakan hak Pemberi Kuasa, ang hasil jual beli dimaksud tetap harus diserahkan oleh Penerima Kuasa kepada Pemberi Kuasa;
2. Akta Hibah nomor : 278/2010 tanggal 31 Agustus 2010 dari Jusdi Akang (Pemberi Hibah) kepada Syaiful Akang (Penerima Hibah) yaitu Hak Milik nomor 205/PD/sisa gambar situasi tanah tanggal 2 Agustus 1985 luas 2.885 (dua ribu delapan ratus delapan puluh lima) meter persegi yang terletak di Provinsi Bengkulu, Kotamadya Bengkulu (dahulu Kabupaten Bengkulu Utara), Kelurahan Jalan Gedang (dahulu Desa Pagar Dewa), Kecamatan Gading Cempaka (dahulu Kecamatan Talang IV) atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang;
- Bahwa konsep Perjanjian Bangun Bagi Bangunan Rumah Toko (Ruko) Dan Perumahan, 2 (dua) Kuasa Untuk Menjual dan Akta Hibah tersebut dibuat di Bengkulu, kemudian pada tanggal 22 April 2010 Terdakwa mendatangi rumah Syaiful Akang yang beralamat di Jalan Pluit Utara Raya No. 20 RT 009 RW 005 Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara untuk minta tanda tangan Syaiful Akang dan Jusdi Akang yang pada saat itu juga ada Jento Akang namun tanggal dalam Kuasa Untuk Menjual dan Akta Hibah tersebut tidak sama dengan tanggal penandatangiannya sebagaimana tersebut di atas;
  - Bahwa sebelum Syaiful Akang dan Jusdi Akang tanda tangan Terdakwa membacakan akta-akta tersebut pokok-pokoknya saja;
  - Bahwa Terdakwa memasukkan klausule tunduk pada perjanjian itu karena dikatakan dari awal bahwa yang dijual termasuk bagian Liang Purnomo juga bagian Syaiful Akang, maksudnya dimana yang dijual itu bagian Syaiful Akang uangnya jangan sampai tidak diberikan kepada Syaiful Akang;
  - Bahwa pada waktu Terdakwa mengambil sertifikat tersebut Jusdi Akang melihat sendiri dan ada omongannya untuk mempermudah pemecahan sertifikat dan karena Notaris maka Jusdi Akang percaya dan diserahkan saja;
  - Bahwa setelah menandatangani Akte-Akte tersebut kemudian saksi Syaiful Akang ada memberikan 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik (SHM)

Halaman 95 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### 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)



dengan tujuan untuk keperluan pemecahan sehubungan dengan adanya Perjanjian Bagi Bangun Rumah Toko Dan Perumahan Dengan Tuan Liang Purnomo sesuai dengan Tanda Terima tanggal 22 April 2010 yang ditandatangani oleh Terdakwa;

- Bahwa Jusdi Akang pernah membaca surat kuasa menjual nomor 07 dan 86 dan menurut pemahaman Jusdi Akang surat kuasa itu untuk menjual ruko dan perumahan dan penerima kuasa harus mengembalikan uang hasil penjualan kepada pemberi kuasa;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 205/PD GST Nomor 1470/PT/BU/1985 tanggal 16 Desember 1995 atas nama Jusdi Bin Syaiful Akang telah dibalik nama menjadi atas nama Syaiful Akang sehingga seluruh Sertipikat Hak Milik sebanyak 4 (empat) buah tersebut atas nama Syaiful Akang;
- Bahwa sudah dibangun 19 (sembilan belas) unit ruko, Jusdi Akang dan Syaiful Akang dikasih 4 (empat) unit diberikan kunci tetapi tidak bisa dibuka ternyata didalamnya sudah ada orang, jadi 2 (dua) unit itu disewakan dan uang sewanya juga Liang Purnomo yang mengambil, sedangkan yang 2 (dua) unit lagi dempet telah dipakai oleh Liang Purnomo untuk toko bangunan;
- Bahwa kemudian Liang Purnomo menjual sisa tanah atas nama Syaiful Akang tersebut dengan 4 (empat) lembar Sertipikat Hak Milik tersebut dengan luas keseluruhan 19.589 (sembilan belas ribu lima ratus delapan puluh sembilan) meter persegi kepada Perserikatan Muhammadiyah untuk dibangun kampus Universitas Muhammadiyah Bengkulu dengan harga seluruhnya kurang lebih sejumlah Rp24.500.000.000,00 (dua puluh empat miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa menerima biaya resmi untuk 6 (enam) sertipikat lebih kurang Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) termasuk biaya pengurusan, jadi 1 % PPAT sekitar Rp296.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh enam juta rupiah) sisanya Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) biasa dari jasa pengurusan;
- Bahwa dari Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) untuk PPH dan PPATB sekitar Rp452.000.000,00 (empat ratus lima puluh dua juta rupiah) sisanya untuk biaya PPAT dan untuk jasa pengurusan dan biaya pengurusan;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah milik Syaiful Akang tersebut tidak diserahkan kepada Syaiful Akang ataupun anaknya Jusdi Akang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah ada pertemuan antara Liang Purnomo, Jusdi Akang dan mediator dan disepakati Liang Purnomo mengembalikan uang penjualan tanah Syaiful Akang sejumlah Rp25.500.000.000,00 (dua puluh lima miliar lima ratus juta rupiah) dan dibuat dalam surat pernyataan tetapi tidak dilaksanakan oleh Liang Purnomo;
- Bahwa sebelum Perjanjian Bagi Bangun Rumah Toko Dan Perumahan tanggal 22 April 2010, antara Liang Purnomo dengan Syaiful Akang telah ada Perjanjian Bagi Bangun Rumah Toko di Simpang Kadis Bengkulu, namun setelah Ruko dibangun ternyata tanahnya masuk kawasan wisata alam sehingga tidak bisa dilakukan pemecahan dan Liang Purnomo mengalami kerugian;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut dipergunakan oleh Liang Purnomo untuk menutup kerugian di Simpang Kandise;
- Bahwa setelah Sertipikat Hak Milik tanah tersebut melalui Terdakwa kemudian Sertipikat tersebut dijadikan agunan dengan dibebani Hak Tanggungan pada Bank Syariah Bukopin;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik tanah tersebut yang dijadikan barang bukti dalam perkara ini disita dari Bank Syariah Bukopin;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, maka terbukti bahwa Liang Purnomo dan Syaiful Akang telah pernah melakukan perjanjian bagi bangun ruko di daerah Simpang Kandise Bengkulu di hadapan Terdakwa/ Notaris dan Liang Purnomo mengalami kerugian, kemudian Liang Purnomo dan Syaiful Akang mengadakan kerjasama bagi bangun ruko dan perumahan di Jalan Adam Malik Bengkulu, lalu Terdakwa dengan membawa draf perjanjian tersebut, 2 (dua) buah Kuasa Menjual dan 1 (satu) buah Akta Hibah ke rumah Syaiful Akang di Jakarta untuk ditandatangani dan mengambil sertipikat tanah hak milik Syaiful Akang yang semuanya atas permintaan Liang Purnomo kemudian diberikan kepada Liang Purnomo, selanjutnya Liang Purnomo menjual tanah tersebut ke Perserikatan Muhammadiyah sehingga terbukti bahwa Terdakwa dan Liang Purnomo secara bersama-sama melakukan perbuatan tersebut yang telah memenuhi unsur ad 2 dan ad 3 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 jo Pasal 55 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu;

Halaman 97 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Pembelaan Terdakwa dan Tim Penasihat Hukum Terdakwa dihubungkan dengan pertimbangan-pertimbangan Hukum sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim tidak sependapat dengan Pembelaan Tim Penasihat Hukum Terdakwa, karena Majelis Hakim dalam menguraikan atau mempertimbangkan unsur-unsur pasal yang didakwakan kepada Terdakwa telah didasarkan kepada syarat minimum pembuktian yaitu adanya keterangan Saksi-saksi dan Ahli tersebut di atas serta keterangan Terdakwa, sehingga dalil-dalil pembelaan Terdakwa dan Tim Penasihat Hukum Terdakwa menurut Majelis Hakim sudah ikut dipertimbangkan dalam uraian pertimbangan tersebut di atas serta ternyata dalil-dalil pembelaan Terdakwa dan Tim Penasihat Hukum Terdakwa tidak dapat meruntuhkan fakta-fakta hukum yang telah terbukti tersebut di atas, sehingga pembelaan Tim Penasihat Hukum Terdakwa tersebut sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa meskipun pembelaan Tim Penasihat Hukum Terdakwa tersebut dikesampingkan, namun permohonan Terdakwa dan Tim Penasihat Hukum Terdakwa selebihnya yaitu apabila Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain, demi hukum, keadilan, dan rasa kemanusiaan, kami mohon Putusan yang seadil-adilnya, akan dipertimbangkan sebagai keadaan yang meringankan bagi Terdakwa;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap ditahan;

Menimbang, bahwa mengenai barang-barang bukti berupa :

1. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No.169/2014 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 15 April 2014;
2. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No.170/2014 dari





- Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 15 April 2014;
3. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No.170/2014 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 15 April 2014;
  4. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 186/2014 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 21 April 2014;
  5. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Perjanjian Bangun Bagi Rumah Toko (Ruko) dan Perumahan Nomor: 92 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 22 April 2010;
  6. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Kuasa Untuk Menjual No.07 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 03 September 2010;
  7. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Kuasa Untuk Menjual No.86 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 29 Juni 2012;
  8. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 02/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 05 Januari 2011;
  9. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 04/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 06 Januari 2011;
  10. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 12/2012, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 06 Januari 2012;
  11. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 151/2012, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 25 April 2012;
  12. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 158/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 24 Juni 2011;
  13. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 159/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 24 Juni 2011;
  14. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 178/2012, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 14 Juni 2012;
  15. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 293/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
  16. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 294/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
  17. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 295/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
  18. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 296/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
  19. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 297/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;



20. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 322/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 07 Oktober 2010;
21. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 323/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 07 Oktober 2010;
22. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 324/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 07 Oktober 2010;
23. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 328/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 11 Oktober 2010;
24. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 334/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 15 Oktober 2010;
25. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 335/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 15 Oktober 2010;
26. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 374/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 26 September 2010;
27. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Akta Hibah No. 278/2010, PPAT NOVIARTATI, SH. Tanggal 31 Agustus 2010.
28. 1 (satu) Eksemplar Perjanjian Kerjasama Penggunaan Jasa Notaris No. 001/SPPY- LGL/PKS/KP-JKT/II/2014, tanggal 13 Februari 2014 yang ditandatangani Raymound Syahril, S.H. Sebagai Pihak Pertama dan Sebagai Pihak Ke Dua ditandatangani Novartati, S.H.
29. 1 (satu) Eksemplar Adendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 31 tanggal 27 Desember 2012.
30. 1 (satu) Eksemplar Adendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 7 Agustus 2012.
31. 1 (satu) Lembar Foto copy Kwitansi pembayaran uang muka biaya BPHTB, PPH, AJB dan pengurusan balik nama SHM No. 11/BU, SHM No. 4/BU, SHM No. 205/PD. SHM No. 207/PD dan SHM No. 00080 , tanggal 8 Agustus 2012 yang sudah diterima oleh Tn. LIANG PURNOMO sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah).
32. 1 (satu) Lembar Foto copy Kwitansi pembayaran angsuran biaya AJB, PPH, BPMTB, dan pengurusan balik nama SHM No.11/BU, SHM No. 4, SHM No.205/PD, No.207/PD, No. 00080, No. 2542/BU, tanggal 8 Februari 2013 yang diterima oleh Tn. LIANG PURNOMO sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah)
33. 1 (satu) Lembar Foto copy Kwitansi pelunasan AJB, PPH (Final), BPHTB, dan pengurusan Balik nama SHM. No.11/BU, No.4, No. 205/PD, No.207/PD, No.00080, No.2542/BU, tanggal 12 Juni 2013 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima Tn. LIANG PURNOMO sebesar Rp. 660.000.000 (enam ratus enam puluh juta rupiah);

Oleh karena barang bukti tersebut berupa surat-surat maka tetap terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

34. Asli Sertifikat Hak Milik No. 4/sisa Kel. Djalan Gedang, tanggal 14 Januari 1972 Gambar tanah tanggal 06 Djanuari 1927, nomor 1, luas 8.995 M<sup>2</sup>, atas nama SJAIFUL AKANG;
35. Asli Sertifikat Hak Milik No. 11/BU Kel. Djalan Gedang, tanggal 02 Agustus 1972, Surat Ukur/Uraian Batas tanggal 02 Agustus 1972, nomor 38, luas 10.152 M<sup>2</sup>, atas nama SYAIFUL AKANG;
36. Asli Sertifikat Hak Milik No. 207/sisa Kel. Pagara Dewa, tanggal 29 Januari 1986, Gambar Situasi Tanah tanggal 29 Januari 1986, nomor 73/PT/BU/1986, luas 220 M<sup>2</sup> atas nama SYAIFUL AKANG;
37. Asli Sertifikat Hak Milik No. 205/PD Kel. Pagar Dewa, tanggal 16 Desember 1985, Gambar Situasi Tanah tanggal 02 Agustus 1985, nomor 1470/PPAT/BU/1985, luas 8.346 M<sup>2</sup>, atas nama JUSDI Bin SYAIFUL AKANG;

Walaupun di dalam Penetapan Nomor 1554/Pen.Pid/2017/PN. JKT. PST. Tanggal 8 Agustus 2017 disebutkan disita dari Judsdi Akang, akan tetapi dari fakta di persidangan disita dari Bank Syariah Bukopin karena dijadikan jaminan kredit dengan beban hak tanggungan, maka dikembalikan kepada Bank Syariah Bukopin, sedangkan bagi yang merasa berhak atas barang bukti tersebut dapat mengajukan gugatan perdata;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

38. 1 (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05061 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 7.054 M<sup>2</sup> (BK 844091);
39. 1. (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05246 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 7.032 M<sup>2</sup> (BK 844822);
40. 1. (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05247 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 2.885 M<sup>2</sup> (BK 844774);
41. 1. (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05245 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 2.618 M<sup>2</sup> (BK 844775);

Halaman 101 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.



Walaupun di dalam Penetapan Nomor 1555/Pen.Pid/2017/PN. JKT. PST. Tanggal 8 Agustus 2017 disebutkan disita dari Heru Hidayat, karena Buku Tanah tersebut merupakan bagian dari sertifikat, sedangkan-sertifikat tersebut dikembalikan kepada Bank Syariah Bukopin, maka barang bukti tersebut juga dikembalikan kepada Bank Syariah Bukopin;

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

Keadaan yang memberatkan :

---- bahwa Perbuatan Terdakwa merugikan Syaiful Akang dan Jusdi Akang;

Keadaan yang meringankan :

---- bahwa Terdakwa bersikap sopan di persidangan; mengaku terus terang, sehingga memudahkan jalannya persidangan;

---- bahwa Terdakwa belum pernah dihukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan keadaan yang memberatkan dan meringankan, maka Majelis Hakim akan menjatuhkan pidana sebagaimana tertera dalam amar putusan di bawah ini yang dipandang telah setimpal dengan kesalahan Terdakwa;

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

Memperhatikan Pasal 378 *juncto* Pasal 55 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana dan pasal-pasal dari Peraturan Hukum lain yang bersangkutan;

**MENGADILI :**

1. Menyatakan **Terdakwa NOVIARTATI, S.H., Sp.N.** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ *Penipuan yang dilakukan secara bersama-sama*” sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan supaya Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  1. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No.169/2014 dari



- Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 15 April 2014;
2. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No.170/2014 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 15 April 2014;
  3. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No.170/2014 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 15 April 2014;
  4. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 186/2014 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 21 April 2014;
  5. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Perjanjian Bangun Bagi Rumah Toko (Ruko) dan Perumahan Nomor: 92 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 22 April 2010;
  6. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Kuasa Untuk Menjual No.07 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 03 September 2010;
  7. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Kuasa Untuk Menjual No.86 dari Notaris/PPAT NOVIARTATI, SH., tanggal 29 Juni 2012;
  8. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 02/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 05 Januari 2011;
  9. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 04/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 06 Januari 2011;
  10. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 12/2012, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 06 Januari 2012;
  11. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 151/2012, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 25 April 2012;
  12. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 158/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 24 Juni 2011;
  13. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 159/2011, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 24 Juni 2011;
  14. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 178/2012, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 14 Juni 2012;
  15. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 293/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
  16. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 294/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
  17. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 295/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
  18. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 296/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;





19. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 297/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 21 September 2010;
20. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 322/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 07 Oktober 2010;
21. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 323/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 07 Oktober 2010;
22. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 324/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 07 Oktober 2010;
23. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 328/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 11 Oktober 2010;
24. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 334/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 15 Oktober 2010;
25. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 335/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 15 Oktober 2010;
26. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir AJB No. 374/2010, PPAT NOVIARTATI, SH, tanggal 26 September 2010;
27. 1 (satu) eksemplar foto copy yang dilegalisir Akta Hibah No. 278/2010, PPAT NOVIARTATI, SH. Tanggal 31 Agustus 2010.
28. 1 (satu) Eksemplar Perjanjian Kerjasama Penggunaan Jasa Notaris No. 001/SPPY- LGL/PKS/KP-JKT/II/2014, tanggal 13 Februari 2014 yang ditandatangani Raymound Syahril, S.H. Sebagai Pihak Pertama dan Sebagai Pihak Ke Dua ditandatangani Noviartati, S.H.
29. 1 (satu) Eksemplar Adendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 31 tanggal 27 Desember 2012.
30. 1 (satu) Eksemplar Adendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 7 Agustus 2012.
31. 1 (satu) Lembar Foto copy Kwitansi pembayaran uang muka biaya BPHTB, PPH, AJB dan pengurusan balik nama SHM No. 11/BU, SHM No. 4/BU, SHM No. 205/PD. SHM No. 207/PD dan SHM No. 00080 , tanggal 8 Agustus 2012 yang sudah diterima oleh Tn. LIANG PURNOMO sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah).
32. 1 (satu) Lembar Foto copy Kwitansi pembayaran angsuran biaya AJB, PPH, BPMTB, dan pengurusan balik nama SHM No.11/BU, SHM No. 4, SHM No.205/PD, No.207/PD, No. 00080, No. 2542/BU, tanggal 8 Februari 2013 yang diterima oleh Tn. LIANG PURNOMO sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. 1 (satu) Lembar Foto copy Kwitansi pelunasan AJB, PPH (Final), BPHTB, dan pengurusan Balik nama SHM. No.11/BU, No.4, No. 205/PD, No.207/PD, No.00080, No.2542/BU, tanggal 12 Juni 2013 yang diterima Tn. LIANG PURNOMO sebesar Rp. 660.000.000 (enam ratus enam puluh juta rupiah);

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

34. Asli Sertifikat Hak Milik No. 4/sisa Kel. Djalan Gedang, tanggal 14 Januari 1972 Gambar tanah tanggal 06 Djanuari 1927, nomor 1, luas 8.995 M<sup>2</sup>, atas nama SJAIFUL AKANG;

35. Asli Sertifikat Hak Milik No. 11/BU Kel. Djalan Gedang, tanggal 02 Agustus 1972, Surat Ukur/Uraian Batas tanggal 02 Agustus 1972, nomor 38, luas 10.152 M<sup>2</sup>, atas nama SYAIFUL AKANG;

36. Asli Sertifikat Hak Milik No. 207/sisa Kel. Pagara Dewa, tanggal 29 Januari 1986, Gambar Situasi Tanah tanggal 29 Januari 1986, nomor 73/PT/BU/1986, luas 220 M<sup>2</sup> atas nama SYAIFUL AKANG;

37. Asli Sertifikat Hak Milik No. 205/PD Kel. Pagar Dewa, tanggal 16 Desember 1985, Gambar Situasi Tanah tanggal 02 Agustus 1985, nomor 1470/PPAT/BU/1985, luas 8.346 M<sup>2</sup>, atas nama JUSDI Bin SYAIFUL AKANG;

38. 1 (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05061 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 7.054 M<sup>2</sup> (BK 844091);

39. 1. (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05246 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 7.032 M<sup>2</sup> (BK 844822);

40. 1. (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05247 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 2.885 M<sup>2</sup> (BK 844774);

41. 1. (satu) buah Buku Tanah Hak Milik No.05245 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, atas nama SYAIFUL AKANG, Luas 2.618 M<sup>2</sup> (BK 844775);

Dikembalikan kepada Bank Syariah Bukopin;

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari **Selasa**, tanggal **18 September**

Halaman 105 dari 106 Putusan Nomor 701/Pid.B/2018/PN Jkt.Utr.

#### 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

2018, oleh Fahzal Hendri, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, I Wayan Wirjana, S.H., dan Sarwono, S.H., M.Hum. masing – masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Trisnadi, Sm.Hk., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, serta dihadiri oleh Theodora Marpaung, S.H., M.H. Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Tim Penasihat Hukumnya;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Wayan Wirjana, S.H.

Fahzal Hendri, S.H., M.H.

Sarwono, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Trisnadi, Sm.Hk.