



**P U T U S A N**

**Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Nama : **NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG.**  
Tempat Lahir : Pariaman.  
Umur/ Tgl.Lahir : 50 Tahun/ 31 Desember 1970.  
Jenis Kelamin : Laki-laki.  
Kebangsaan : Indonesia.  
Tempat Tinggal : Jalan Garuda Sakti masuk ke Jl. Anggrek No.19  
Samping Salon Anggrek Kel. Air Putih Kec. Tampan  
Pekanbaru.  
Agama : Islam.  
Pekerjaan : Wiraswasta.

Terdakwa tidak dilakukan penahanan;

Terdakwa dalam perkara ini didampingi oleh Penasihat Hukumnya yakni 1. H. ROKYAL HASIBUAN, SH., 2. MUHAMMAD NUR, SH., dan 3. AHMAD HUSEIN, SH., Advokat/Pengacara pada Kantor "H. R. HASIBUAN, SH., & ASSOCIATES", beralamat di Jl. Hangtuah Pasar Sail Lantai Dasar Blok E No. 13 Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Agustus 2020, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah register No. 1046/SK/Pid/2020/PN Pbr tertanggal 29 Desember 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr tanggal 18 Desember 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr tanggal 29 Januari 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr tanggal 18 Desember 2020 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

Halaman 1 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



# Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

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

1. Menyatakan Terdakwa **NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG** dengan segala identitasnya sebagaimana tercantum dalam Surat Dakwaan dan Surat Tuntutan ini terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana” ***Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu***” sebagaimana dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum melanggar Pasal 385 Ayat (4) Jo Pasal 55 ayat (1) Ke- 1 KUHPidana;

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG** berupa pidana penjara selama **2 tahun 6 bulan**;

3. Menyatakan barang bukti berupa:

- 1 (satu) lembar kwitansi asli pada tanggal 15 Mei 2019, telah diterima dari D.SITUMEANG/ BT SILABAN untuk pembayaran sewa kontrak tanah di Jl. Air Hitam untuk satu tahun sejumlah Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah).

#### **Dipergunakan dalam berkas perkara lain.**

- 1 (satu) Persil yang telah dilegalisir sesuai aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 00180 Kel. Bandarraya Luas 4.327 M2 atas nama. WILIAM SALEM dan NANCY yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kota Pekanbaru.
- 1 (satu) Persil yang telah dilegalisir sesuai aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00181 Kel. Bandarraya Luas 32.790 M2 atas nama PT. CIPTA DAMAI LESTARI berkedudukan di Pekanbaru yang dikeluarkan oleh kantor BPN kota Pekanbaru.

#### **Dinyatakan tetap terlampir dalam berkas perkara.**

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum secara tertulis yang pada pokoknya menerangkan mohon membebaskan Terdakwa dari dakwaan atau melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum (*onslag van recht vervolging*), Atau Menyatakan surat dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum batal demi hukum;

Halaman 2 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr

#### 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)



# Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum yang pada pokoknya menerangkan tetap dengan Tuntutan semula;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menerangkan tetap dengan pembelaan semula;

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

Bahwa Terdakwa **NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG** pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru atau pada tempat-tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru, ***"Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu"*** perbuatan mana Terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa perbuatan Terdakwa berawal saksi ILYAS NOVERA meminta tolong kepada saksi MARTONO untuk membantu mencari pembeli tanah miliknya yang terletak Jalan Air Hitam Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru, lalu saksi MARTONO menawarkan kepada kenalannya saksi JHONSON selaku Direktur Utama PT. Cipta Damai Lestari, kemudian ILYAS NOVERA bertemu dengan saksi JHONSON untuk menawarkan tanah miliknya, selanjutnya saksi JHONSON musyawarah dengan saksi ATAN MALIK, saksi WILLIAM SALEM, saksi NANCY masing-masing pemegang saham dari perusahaan PT. Cipta Damai Lestari tersebut.
- Bahwa saksi ILYAS NOVERA menunjukkan surat-surat sebagai dasar haknya yang terdiri dari SKGR (surat keterangan ganti kerugian) tertanggal 09 Agustus 2017 dengan registrasi camat Kecamatan Payung sekaki Nomor 286/PYK/08/2017 tanggal 18 Agustus 2017 terletak di Jalan Punak Atau Jalan Air Hitam Kelurahan Bandar Raya Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru terdaftar A.n ILAS NOVERA, sebidang tanah berdasarkan SKGR (surat keterangan ganti kerugian) tertanggal 09 Agustus 2017 dengan Registrasi Camat Kecamatan Payung Sekaki Nomor 285/PYK/08/2017

Halaman 3 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



# Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Agustus 2017 di Jalan Punak Atau Jalan Air Hitam Kelurahan Bandar Raya Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru terdaftar A.n ILAS NOVERA, sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan atau Penguasaan Tanah dengan Registrasi Camat Kecamatan Payung Sekaki Nomor 84/SKPT/PYK/08/2017 tertanggal 18 Agustus 2017 terletak di Jalan Punak Atau Jalan Air Hitam Kelurahan Bandar Raya Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru terdaftar A.n ILAS NOVERA.

- Bahwa selain surat-surat SKGR tersebut saksi ILYAS NOVERA memberitahukan kepada saksi JHONSON adanya Penetapan Pengadilan Agama Kls I A Pekanbaru tentang Ahli Waris dari alm suaminya AMINULLAH dan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Kls IA Pekanbaru sebagai perwalian dari anak-anak saksi ILAS NOVERA untuk menandatangani dan menjual sebidang tanah tersebut.
- Bahwa setelah saksi PT. Cipta Damai Lestari mengetahui kebenaran tentang kepemilikan tanah tersebut dan tidak ditemui adanya masalah, maka saksi JHONSON, saksi ATAN MALIK, saksi WILLIAM SALEM dan saksi NANCY pengurus dan pemegang saham pihak PT. Cipta Damai Lestari setuju untuk membeli tanah tersebut dan saksi JHONSON melakukan transaksi jual beli tanah tersebut dengan ILAS NOVERA dengan surat Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 5 Maret 2018 Register Nomor:199,200,201,202/PYK/05/2018 Tanggal 4 Mai 2018 atas nama JHONSON Untuk dan Atas Nama PT.CIPTA DAMAI LESTARI, Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 17 September 2018 Register No.453,454/PYK/09/2018 Tanggal 26 September 2018 An. JHONSON Untuk dan Atas nama PT.CIPTA DAMAI LESTARI.
- Bahwa surat SKGR Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 5 Maret 2018 Register Nomor:199,200,201,202/PYK/05/2018 Tanggal 4 Mai 2018 atas nama JHONSON Untuk dan Atas Nama PT.CIPTA DAMAI LESTARI, Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 17 September 2018 Register No.453,454/PYK/09/tersebut telah di daftarkan ke Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau dengan sertifikat HGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) No.00180 An. WILLIAN SALEM dan NANCY dengan Luas 4.327 M2 SHGB No.00180 tersebut berdasarkan keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No.32/HGB/BPN-05/2019 Tanggal 11 November 2019 Dan SHGB dan Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) No.00181 An. PT. CIPTA DAMAI LESTARI Luas 32.790 M2 berdasarkan keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau

Halaman 4 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



# Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

No.33/HGB/BPN-05/2019 Tanggal 11 November 2019 (*dijadikan barang bukti dalam perkara ini*) total luas tanah berdasarkan kedua sertifikat SHGB 37.117 M2. Untuk pengajuan penerbitan kedua Surat Sertifikat Hak guna Bangunan tersebut di atas di ajukan oleh sdr NANCY Untuk HGB 00180 dan JHONSON Untuk HGB 00181 Tanggal 18-19 Desember 2019 selaku masing-masing para saksi adalah pengurus dan bagian dari PT. Cipta Damai Lestari.

- Bahwa Terdakwa bersama saksi ERMAWATY (**di proses dalam berkas terpisah**) keberatan dan mengaku bahwa saksi ERMAWATY adalah salah satu ahli waris tanah yang di jual saksi ILYAS NOVERA, dan Terdakwa yang kebetulan bertetangga dengan saksi ERMAWATI di Jl. Nilam Pasar Pusat Pekanbaru dan Terdakwa juga satu kampung dan satu suku dengan saksi ERMAWATY, lalu Terdakwa mempengaruhi saksi ERMAWATY untuk mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik saksi ERMAWATY dengan dasar Foto Copy Surat Keterangan Garapan Tanah No.037/KPT/IV/1981 Tahun 1981 dengan Luas tanah 20 Hektar atas nama M. NASIR, lalu Terdakwa menyuruh saksi ERMAWATY untuk membuat surat kuasa dan surat perintah kerja kepada Terdakwa agar Terdakwa dapat dengan leluasa untuk menguasai serta mengurus tanah tersebut dan berhak untuk mendapat fee dari saksi EZRMAWATY.
- Bahwa selanjutnya Terdakwa mencari orang yang mampu untuk memodali Terdakwa lalu Terdakwa bertemu dengan saksi AZHAR Als AAN, lalu Terdakwa memberitahukan saksi AZHAR Als AAN sepakat membuat surat perjanjian dan memperoleh kuasa dari saksi ERMAWATY untuk menyelesaikan permasalahan, dan pula untuk menyewakan, mencari pembeli dan/menjualkan, menentukan harga penjualan, menguasai tanah dan membuat/mendirikan bangunan semi permanen diatas tanah tersebut dan akan berjanji menyerahkan surat-surat asli alas hak tanah tersebut kepada saksi AZHAR sehingga saksi AZHAR menyetujui perkataan Terdakwa.
- Bahwa selanjutnya Terdakwa membuat plang/tanda yang di didirikan di lokasi tanah tersebut yang bertuliskan "Penguasaan dan Pengawasan NASRIL CHAN".
- Bahwa saksi MARTONO dan saksi JHONSON ketika berada di lokasi tanah, melihat Terdakwa sedang membangun bangunan di atas tanah PT.Cipta Damai Lestari, lalu saksi MARTONO dan saksi JHONSON melarang untuk melakukan pembangunan di atas tanah milik PT.Cipta Damai Lestari dan mengatakan kepada Terdakwa bahwa tanah itu merupakan milik PT. Cipta

Halaman 5 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr





# Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

Damai Lestari yang telah di beli dari saksi ILAS NOVERA dan surat-surat dan sertifikatnya sudah ada, namun Terdakwa tidak mau untuk menghentikan pembangunan tersebut dan Terdakwa mengatakan "JIKA TIDAK SENANG SILAHKAN LAPOR SAJA KE POLDA".

- Bahwa bangunan yang telah berdiri di bangun oleh Terdakwa dan AZHAR adalah bangunan yang di jadikan warung makan, bangunan bengkel mobil dan bangunan cucian mobil untuk disewakan, setelah bangunan itu selesai lalu Terdakwa melalui saksi ZUL ZANI yang dipekerjakan Terdakwa dan saksi AZHAR bertugas menjaga dan tinggal di lokasi tanah untuk mengawasi lokasi tanah tersebut.
- Bahwa saksi DARSON SITUMEANG Als MEANG menyewa bengkel mobil dengan uang sewa senilai Rp.10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) pertahun pertanggal 15 Mei 2019 sesuai dengan bukti 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran sewa kontrak tanah Jl. Air Hitam untuk 1 (satu) tahun (*menjadi barang bukti dalam perkara ini*), setelah saksi DARSON SITUMEANG membayarkan uang sewa tersebut melalui saksi ZUL ZANI dan saksi ZULZANI telah menyerahkan kepada Terdakwa.
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa telah menyewakan tanah dengan alas hak yang belum bersertifikat yang diketahuinya milik PT. CIPTA DAMAI LESTARI untuk menguntungkan dirinya sendiri maupun orang lain dan tanpa se izin dari pemiliknya yang berhak, sehingga PT. CIPTA DAMAI LESTARI mengalami kerugian lebih kurang Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana yang diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (4) Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHPidana;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr tanggal 26 Januari 2021 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Terdakwa NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan agar pemeriksaan perkara pidana Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr atas nama Terdakwa NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG tetap dilanjutkan;
3. Menanggguhkan biaya perkara sampai putusan akhir dijatuhkan;

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

Halaman 6 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



# Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

1. Saksi **JHONSON**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru sehubungan dengan perkara Terdakwa NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
- Bahwa yang menjadi korbannya adalah pihak PT. Cipta Damai Lestari, yang mengetahui kejadian tersebut adalah karyawan dan teman saksi yang bernama saksi MARTONO dan saksi TONI ARDINATA, dan juga saksi pernah bertemu dengan Terdakwa NASRIL CHAN tersebut, saksi bertemu dengan Terdakwa sekitar Bulan Mai 2019 di kedai kopi Koktong, dimana pada saat itu saksi bertemu dengan Terdakwa NASRIL CHAN itu adalah untuk menayakan tentang mengapa Terdakwa NASRIL CHAN melarang pihak PT. Cipta damai lestari untuk menguasai tanah dan melakukan pemagaran terhadap tanah milik pihak PT.Cipta Damai Lestari;
- Bahwa hubungan saksi dengan pihak PT. Cipta Damai Lestari adalah saksi sebagai Direktur dari PT. Cipta Damai Lestari tersebut, dan saksi langsung sebagai pemilik dari PT. Cipta Damai Lestari itu, luas tanah pihak PT. Cipta Damai Lestari itu adalah seluas 37.790M2, yang mana surat Tanah nya adalah Sertifikat Hak milik No: 00180 dan 00181 yang di keluarkan oleh Kantor BPN Kota Pekanbaru;
- Bahwa saksi melihat langsung diatas tanah pihak PT.Cipta Damai Lestari itu didirikan bangunan, ada dua bangunan yang berdiri di atas tanah pihak PT.Cipta Damai Lestari tersebut. Selain itu saksi di beritahukan oleh teman saksi yaitu saksi MARTONO, bahwa tanah pihak PT.Cipta Damai Lestari Telah di pakai dan di sewakan kepada orang lain,dari sana saksi mengetahui tentang kejadian ini;
- Bahwa pihak PT. Cipta Damai Lestari membeli tanah tersebut adalah pada tanggal 13 Februari 2018, dan pihak PT. Cipta Damai Lestari membeli tanah tersebut dari saksi ILAS NOVERA dan saksi mengetahui dasar surat tanah yang pihak PT.Cipta Damai Lestari tersebut beli yaitu 2 Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR),dengan Nomor Register: 285 dan

Halaman 7 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



# Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

286 / PYK / 08 / 2017.Tanggal 18 Agustus 2017.Dan ada satu lagi Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah / Penguasaan Tanah (SKRPT). Nomor Register:84 / SKPT / PYK / 08 / 2017.Tanggal 18 Agustus 2017. Yang ketiga surat tersebut atas nama saksi ILAS NOVERA;

- Bahwa pada saat pembelian tanah tersebut antara pihak PT. Cipta Damai Lestari dengan saksi ILAS NOVERA, tidak ada orang yang mengkalim atau mempermasalahkan tanah tersebut dibeli oleh PT. CIPTA DAMAI LESTARI;
- Bahwa mulai adanya Komplek dari Terdakwa adalah Pada bulan maret 2019, mereka adalah pihak Terdakwa NASRIL CHAN, dan pihak Terdakwa mengkalim tanah tersebut tidak dengan memiliki alas hak, atau surat tanah.Bentuk pemakaian tanah tanapa ijin yang di lakukan oleh Terdakwa NASRIL CHAN adalah di lakasi tanah milik PT.Cipta Damai Lestari, dibangun 2 Bangunan, yang pertama bangunan Kedai Nasi, dan juga ada bangunan Benekel Mobil Truk. Dan pada saat membangun kedua bangunan tersebut tidak ada izin dari Pihak PT. Cipta Damai Lestari. Selain itu Terdakwa NASRIL CHAN juga memasang Plang nama di atas tanah milik pihak PT.Cipta Damai Lestari, yang bertuliskan TANAH MILIK WARISAN ERMAWATI BIN M.NASIR.DKK. LUAS 20 Ha. DALAM PENGAWASAN NASRIL CHAN;
- Bahwa pada saat pertemuan itu pihak Terdakwa NASRIL CHAN tidak dapat memperlihatkan surat tanah kepemilikan tanah yang asli yang telah di beli oleh pihak PT.CIPTA DAMAI LESTARI dan dan tidak ada Surat asli ataupun Foto kopy surat kepemilikan tanah yang di perihatkan kepada saksi,Baik itu SK,SKT,SKGR,atau pun Sertifikat Hak milik tidak ada di perlihatkan Terdakwa maupun skasi ERMAWATY kepada saksi, saksi memang tidak menayakan lagi tentang apa surat Terdakwa dan saksi ERMAWATY,karena jika pihak Terdakwa mengkalim tanah milik PT. Cipta Damai Lestari itu tentunya pihak Terdakwa harus juga memperlihatkan surat tanah / bukti kepemilikan tanah sebagai alas hak pihak Terdakwa. Namun hal tersebut tidak di lakukan oleh Terdakwa NASRIL CHAN berserta saksi ERMAWATY dan mereka tidak dapat memperlihatkannya kepada saksi surat tanah pihak Terdakwa;
- Bahwa saksi mengetahui Terdakwa NASRIL CHAN disuruh oleh saksi ERMAWATY untuk menjual dan menyewakan tanah yang telah di beli oleh pihak PT. CIPTA DAMAI LESTARI;

Halaman 8 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr





## Kantor Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain Terdakwa menyewakan tanah yang di bangun bangunan di atas tanah tersebut bentuk penguasaan Terdakwa dengan cara telah memasang Plang nama tanah tersebut milik PT. Sejak di bulan Maret 2019, namun semenjak ada Klaim dari Terdakwa NASRIL CHAN Plang nama milik PT. Cipta Damai Lestari hilang dari tempatnya, saksi tidak tau mengapa pihak Terdakwa melakukan hal tersebut kepada pihak PT. Cipta Damai Lestari, kepada siapa nama orang yang menyewa tanah pihak PT. Cipta Damai Lestari saksi tidak tau, namun di atas tanah ada bangunan seperti kedai nasi dan bengkel mobil Truk. Berapa lama mereka menyewa saksi juga tidak tau, dan juga tidak tau berapa harga sewa tanah saksi tersebut yang di lakukan oleh Terdakwa NASRIL CHAN itu. Akibat kejadian ini saksi merasa mengalami kerugian Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah);

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

2. Saksi **MARTONO Als TONO Bin BAHARUDDIN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru sehubungan dengan perkara Terdakwa NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
- Bahwa terjadinya peristiwa yang di laporkan saksi JHONSON ini terjadi adalah pada tanggal 23 Maret 2019 di Jl. Air Hitam Kel. Bandar Raya, Kec. Payung Sekaki Pekanbaru, saksi bertemu dengan Terdakwa NASRIL CHAN tersebut di Lokasi tanah milik PT. Cipta Damai Lestari Jl. Air Hitam Kel. Bandar Raya Kec. Payung sekaki pekanbaru. Pada saat Terdakwa NASRIL CHAN sedang membangun bangunan dari papan di atas tanah pihak PT. Cipta Damai Lestari. Pada saat itu saksi melarang Terdakwa NASRIL CHAN untuk melakukan pembangunan bangunan di atas tanah pihak PT. Cipta Damai Lestari itu, namun Terdakwa NASRIL CHAN tidak

Halaman 9 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



mau untuk menghentikan pembangunan bangunan itu,dan mengatakan “*Jika Tidak Senang Silahkan Lapor Saja Ke Polda*”;

- Bahwa saksi JHONSON itu adalah sebagai Direktur Utama dan juga sebagai pemilik dari PT.Cipta Damai Lestari itu benar saksi mengetahui jika saksi JHONSON ada membeli tanah di Jl. Air Hitam Kel.Bandar Raya Kec.Payung Sekaki pekanbaru, bahwa saksi JHONSON membeli tanah tersebut adalah dari saksi ILAS NOVERA, adapun luas tanah yang di beli oleh saksi JHONSON /PT.Cipta Damai Lestari itu adalah seluas 37.790 M2. Dengan dasar 2(Dua) Surat Keterangan Ganti Kerugian(SKGR), dengan Nomor Register: 285 dan 286 / PYK / 08 / 2017.Tanggal 18 Agustus 2017. Dan ada satu lagi Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah / Penguasaan Tanah (SKRPT). Nomor Register: 84 / SKPT / PYK / 08 / 2017. Tanggal 18 Agustus 2017. Yang ketiga surat tersebut atas nama ILAS NOVERA;
- Bahwa pihak PT.Cipta Damai Lestari membeli tanah tersebut adalah pada tanggal 13 Februari 2018, dan pihak PT.Cipta Damai Lestari Membeli tanah tersebut dari saksi ILAS NOVERA. Pada saat pembelian tanah tersebut antar pihak PT. Cipta Damai Lestari dengan saksi ILAS NOVERA, tidak ada orang yang mengkalim atau mempermasalahkan tanah tersebut di beli oleh pihak PT. CIPTA DAMAI LESTARI;
- Bahwa mulai ada pihak yang komplein di atas tanah yang dibeli oleh pihak PT. Cipta Damai Lestari itu adalah pada tanggal 23 Maret 2019 pada saat Pihak PT. Cipta Damai Lestari akan melakukan penimbunan dan pemagaran terhadap tanah tersebut, di sana ada Terdakwa NASRIL CHAN yang membangun bangunan kedai Nasi di atas tanah milik PT.Cipta Damai Lestari tersebut saksi tidak tahu apa dasar atau alas hak mereka untuk membangun kedai nasi di atas tanah milik PT.Cipta Damai Lestari itu;
- Bahwa pemakaian tanah dan menyewakan tanah tanpa ijin yang dilakukan oleh Terdakwa NASRIL CHAN itu membangun bangunan kedai nasi di atas tanah PT.Cipta Damai Lestari dan juga kedai nasi tersebut di sewakannya kepada orang yaitu saksi ZUL ZANI Als JUL, pada tahun 2019 untuk saat ini banguan kedai nasi tersebut sudah berganti orang yang menyewanya, yang mana untuk saat sekarang ini orang yang meyewa dan mengelola serta menggunakan bangunan kedai nasi itu adalah saksi EDI SUKUR. Selain itu ada 2 buah bangunan bengkel Mobil Truk yang di bangun oleh penyewa di atas tanah milik PT.Cipta Damai Lestari itu,orang yang menyewa itu yang membangun bangunan



tersebut, dan orang tersebut bernama saksi D.SITUMEANG dan BT. SILABAN juga penyewaan bangunan bengkel tersebut di sewa kepada Terdakwa NASRIL CHAN;

- Bahwa saksi mengetahui kejadian itu karena saksi melihat langsung Terdakwa NASRIL CHAN membangun bangunan kedai nasi tersebut, dan juga saksi ada mendokumentasikan dengan FOTO bangunan yang di bangunnya tersebut, selain itu saksi juga ada mendapatkan KWITANSI pembayaran SEWA KONTRAK TANAH DI AIR HITAM UNTUK 1 TAHUN DARI D.SITUMEANG / BT.SILABAN SEBESAR Rp.10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah), yang di terima oleh saksi ZUL ZANI Als ZUL, orang yang meyuruh Terdakwa NASRIL CHAN itu adalah saksi ERMAWATI, saksi ZUL ZANI Als ZUL adalah orang kepercayaan dari Terdakwa NASRIL CHAN untuk mengelola kedai nasi yang di bangun oleh Terdakwa NASRIL CHAN itu. Karena bangunan bengkel bersebelahan dengan bangunan kedai nasi yang dibangun oleh Terdakwa NASRIL CHAN;
- Bahwa Terdakwa NASRIL CHAN tidak ada memperlihatkan surat apapun, yang di sampaikan hanya Terdakwa mendapatkan kuas dari saksi ERMAWATI. saksi tidak kenal dengan saksi ERMAWATI dan juga saksi tidak pernah bertemu dengan saksi ERMAWATI itu;
- Bahwa penguasaan tanah yang telah di lakukan oleh PT.Cipta Damai Lestari adalah PT.Cipta Damai Lestari tersebut telah melakukan penimbunan tanah dan juga pembersihan lahan, serta juga telah memasang Plang nama PT, dan juga memasang Spanduk di area tanah milik PT.Cipta Damai Lestari. Foto saksi lampirkan. Surat tanah PT. Cipta Damai Lestari adalah Surat sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 0080 dan 00181 dengan luas 37.790 M2. Yang di keluarkan oleh Kantor BPN kota Pekanbaru. Sedangkan Surat Terdakwa NASRIL CHAN yang menerima kuasa dari saksi ERMAWATI saksi tidak tau. Setau saksi saat ini adalah saksi EDI SUKUR adalah orang yang membiayai untuk membangun bangunan kedai nasi menjadi lebih bagus dan juga saksi EDI SUKUR yang membiayai untuk sekarang ini membangun bangunan Cucian Mobil, selain itu saksi EDI SUKUR juga mengambil alih untuk menguasai tanah tersebut dan mendampingi Terdakwa NASRIL CHAN untuk biaya dalam hal penguasaan tanah dan berperkara dengan pihak PT.Cipta Damai Lestari;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;



3. Saksi **RIAWAN HADI Als IWAN Bin RADEN ISMAIL**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru sehubungan dengan perkara Terdakwa **NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG** turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
- Bahwa saksi mengetahui sebagai saksi sehubungan dengan perkara Terdakwa **NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG** turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu, pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru;
- Bahwa saksi tidak ada mempunyai hubungan apapun dengan Terdakwa dan saksi pernah bertatap muka dan bertemu langsung dengan saksi **ILAS NOVERA** itu adalah pada saat saksi masih bekerja di kantor Lurah Bandar Raya, dan juga dilokasi tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang saksi maksud itu adalah lokasi tanah yang akan di jual oleh saksi **ILAS NOVERA** Lokasinya itu berada di Jl.air hitam RT 05 RW 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru. Saksi **ILAS NOVERA** itu datang ke kantor Lurah Bandar raya adalah karena di panggil Lurah dalam hal ada permohonan pembuatan surat SKGR dari pihak saksi **ILAS NOVERA**, dan juga karena adanya permohonan secara lisan dari pihak saksi **ERNAWATI**,supaya permohonan dari Pihak saksi **ILAS NOVERA** dalam pembuatan surat SKGR tidak di lanjutkan.Jabatan saksi pada saat itu di kantor Lurah Bandar Raya adalah sebagai Kasi pemerintahan. Saksi menerangkan riwayat pekerjaan saksi adalah, saksi tahun 1998-2003 saksi bekerja di dinas kesehatan Kota pekanbaru, tahun

*Halaman 12 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr*



2003-2016 saksi bekerja di kantor lurah air hitam pekanbaru, tahun 2017-2020 ini saksi bekerja di Kantor Lurah Bandar Raya Pekanbaru. Namun untuk saat sekarang ini saksi sudah pensiun;

- Bahwa orang yang datang untuk mengurus dan mengajukan permohonan pembuatan surat keterangan ganti kerugian itu dari pihak saksi ILAS NOVERA datang ke kantor Lurah bandar raya adalah pada tahun 2017 dan menemui saksi, ia menyatakan mau melakukan pengurusan surat tanah atas nama ILAS NOVERA karena ia datang ke kantor saya untuk melakukan permohonan pembuatan surat tanah atau SKGR atas nama saksi ILAS NOVERA;
- Bahwa syarat-syarat dari pembuatan surat SKGR adalah: KTP, FOTO COPY SURAT DASAR TANAH, SURAT KETERANGAN AHLI WARIS, DAN SURAT NIKAH. Dan persyaratan yang saksi sebutkan tadi telah di lengkapi oleh sdr HENDRA;
- Bahwa surat yang saksi buat itu ada beberapa persil, yang pertama adalah surat Nomor.SKPT: No.10 / SKPT / BDR / VIII / 2017 Tanggal 11 agustus 2017. Dengan Nomor Kecamatan nomor.84 / SKPT / PYK / 08 / 2017 Tanggal 18 Agustus 2017. Atas nama dari AMINULLAH kepada ILAS NOVERA. Dasar surat tersebut adalah Surat keterangan ahli Waris, Surat keterangan Ganti kerugian Nomor / 482 / PYK / 08 / 2016 Tanggal 16 agustus 2016. Yang kedua adalah Surat Nomor.SKGR No.61 / BDR / VIII / 2017. Tanggal 11 agustus 2017 dengan nomor kecamatan nomor 286 / PYK / VIII / 2017 Tanggal 18 Agustus 2017 Dari RAT GUSMIATI untuk dan atas nama almarhum ABU ZAMAN kepada saksi ILAS NOVERA. Dasarnya adalah surat keterangan Ganti kerugian No.483 / PYK / 08 / 2016 Tanggal 16 Agustus 2016. Pada saat itu adalah tahun 2017, yang mengurus dan yang mengajukannya adalah sdr HENDRA;
- Bahwa saksi ada turun ke lokasi tanah itu berada di Jl. Air Hitam RT 06 RW 03 Kel. Bandar raya pekanbaru, dan di lokasi tanah yang saksi lihat adalah ada bangunan semi permanen. Orang yang ikut dengan saksi ke lokasi tanah itu adalah ketua RT 06 saksi KARSON KARLUS, Ketua RW 03 An.AGUSTAR, saksi ILAS NOVERA, HENDRA, dan saksi MARTONO, dan yang mengukur tanah adalah saksi beserta pak RT saksi KARSON KARLUS dan pak RW, dan orang yang menunjukkan batas batas tanah adalah sdr HENDRA dan saksi MARTONO;
- Bahwa dasar Surat keterangan Ganti kerugian Nomor / 482 / PYK / 08 / 2016 Tanggal 16 agustus 2016 an. AMINULLAH itu adalah surat SKGR

Halaman 13 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr





# Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

No.151 / PYK / III / 2014 Tanggal 5 Maret 2014 An. AMINULLAH. Dasar surat SKGR No.151 / PYK / III / 2014 Tanggal 5 Maret 2014 An. AMINULLAH adalah Surat Keterangan Nomor 116 / SK.036 / XII / 1994 An. MUNDUN. Surat keterangan Ganti kerugian No.483 / PYK / 08 / 2016 Tanggal 16 Agustus 2016 An. ABU ZAMAN. Dasar Suratnya adalah Surat Keterangan Nomor 116 / SK.036 / XII / 1994 An. MUNDUN;

- Bahwa dasar Surat Keterangan Nomor 116 / SK.036 / XII / 1994 An.MUNDUN adalah Surat Berita acara peninjauan Lokasi Nomor : 037 / KPT / IV / 1981 Tanggal 14 Maret 1981 Atas nama M.NASIR. Yang di Tandatangani oleh Kepala Desa Simpang Baru BAGYOSARJONO;
- Bahwa pemilik awal tanah tersebut adalah sdr M.NASIR.saksi menerangkan untuk saat ini tanah yang telah saksi buat surat tanah nya atas nama saksi ILAS NOVERA itu telah di jualnya kepada orang lain yaitu kepada saksi ATAN MALIK, WILLIAM SALEM, dan saksi JHONSON dan saksi juga yang membuatkan Surat SKGR saksi ILAS NOVERA menjual tanah itu kepada orang lain.Untuk saksi ILAS NOVERA menjual tanah itu kepada orang lain lagi yang mengurus ke kantor Lurah Bandar Raya adalah saksi JHONSON;
- Bahwa surat yang terbit yang dijual oleh saksi ILAS NOVERA kepada saksi ATAN MALIK, WILLIAM SALEM dan JHONSON adalah:
  - SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN An. WILLIAM SALEM dan NANCY dengan nomor register: 199 / PYK / 05 / 2018 tanggal 04 mei 2018 yang di tandatangani oleh camat payung sekaki an, ZARMAN CANDRA,S,STP,M.SI.
  - SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN An. JHONSON dan An.PT.CIPTA DAMAI LESTARI dengan nomor register: 200 / PYK / 05 / 2018 tanggal 04 mei 2018. yang di tandatangani oleh camat payung sekaki an, ZARMAN CANDRA,S,STP,M.SI.
  - SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN An. JHONSON dan An.PT.CIPTA DAMAI LESTARI dengan nomor register: 201 / PYK / 05 / 2018 tanggal 04 mei 2018. yang di tandatangani oleh camat payung sekaki an, ZARMAN CANDRA,S,STP,M.SI.
  - SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN An. JHONSON dan An.PT.CIPTA DAMAI LESTARI dengan nomor register: 202 / PYK / 05 / 2018 tanggal 04 mei 2018. yang di tandatangani oleh camat payung sekaki an, ZARMAN CANDRA,S,STP,M.SI.

Halaman 14 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

- Bahwa AMINULLAH itu adalah Suami dari saksi ILAS NOVERA dan juga ABU ZAMAN adalah abang kandung dari AMINULLAH. Hubungan AMINULLAH dengan MUNDUN adalah Ibu Kandung. Hubungan MUNDUN dengan M. NASIR adalah MUNDUN sebagai ISTRI dari M. NASIR. Jadi ABU ZAMAN dan AMINULLAH adalah anak dari M. NASIR dan MUNDUN. Surat SKGR tetap Di terbitkan oleh pihak Kelurahan Bandar Raya dan Kecamatan Payung Sekaki adalah karena pada saat kami pihak Kelurahan Bandar Raya diberitahukan bahwa masih ada ahli waris lain dari M. NASIR Proses Pembuatan Surat Sudah selesai Dan juga pihak saksi ERMAWATI pada saat itu tidak bisa menunjukkan dokumen sebagai ahli waris dari M. NASIR Dan juga tidak bisa menunjukkan surat tanah atau bukti kepemilikan tanah yang di Klaimnya kepada pihak Kelurahan;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai kasipem di Kelurahan Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru saksi tidak pernah mengetahui jika ERMAWATI memiliki tanah seluas 20 Hektar di Jl. Air Hitam RT 05 RW 03 Kel. Bandar Raya Pekanbaru. Dan juga saksi tidak tau apa surat tanahnya. Dan saksi tidak pernah di perlihatkan oleh saksi ERMAWATI surat tanah asli miliknya kepada saksi;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

4. Saksi **FERRY NOVIRYAN, S.Sos**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru sehubungan dengan perkara Terdakwa NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
- Bahwa jabatan saksi saat ini adalah sebagai Kasi Pemerintahan atau Kasipem dikantor Camat Payung Sekakai Pekanbaru. Dapat saksi terangkan riwayat kerja saksi di kantor Camat Payung Sekaki Pekanbaru adalah saksi berdinias atau bertugas di sana adalah mulai bulan september tahun 2018. Dimana jabatan pertama saksi adalah sebagai Kasi Tantib

Halaman 15 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



sampai bulan april 2019. Selanjutnya setelah itu saksi di angkat menjadi Kasipem di Kecamatan Payung Sekaki tersebut hingga saat ini;

- Bahwa surat SKGR tersebut ada terdaftar di Kantor Camat Payung Sekaki;
- Bahwa dasar surat penerbitan SKGR SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN An. WILLIAM SALEM dan NANCY dengan nomor register: 199 / PYK / 05 / 2018 tanggal 04 mei 2018 yang di tandatangani oleh camat payung sekaki an, ZARMAN CANDRA,S,STP,M.SI. SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN An. JHONSON dan An.PT.CIPTA DAMAI LESTARI dengan nomor register: 200 / PYK / 05 / 2018 tanggal 04 mei 2018. yang di tandatangani oleh camat payung sekaki an, ZARMAN CANDRA,S,STP,M.SI. SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN An. JHONSON dan An.PT.CIPTA DAMAI LESTARI dengan nomor register: 201 / PYK / 05 / 2018 tanggal 04 mei 2018. yang di tandatangani oleh camat payung sekaki an, ZARMAN CANDRA,S,STP,M.SI. SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN An. JHONSON dan An.PT.CIPTA DAMAI LESTARI dengan nomor register: 202 / PYK / 05 / 2018 tanggal 04 mei 2018. yang di tandatangani oleh camat payung sekaki an, ZARMAN CANDRA,S,STP,M.SI. Dasarnya adalah surat keterangan riwayat kepemilikan tanah Nomor :84 / SKPT / PYK / 08 / 2017 Tanggal 18 agustus 2017 An. ILAS NOVERA untuk atas nama almarhum AMINULLAH. Dasar dari surat SKPT Nomor :84 / SKPT / PYK / 08 / 2017 Tanggal 18 agustus 2017 An. ILAS NOVERA itu adalah surat keterangan ganti kerugian No:482 / PYK / 08 / 2016 Tanggal 16 agustus 2016 An. AMINULLAH;
- Bahwa untuk surat surat keterangan ganti kerugian No:482 / PYK / 08 / 2016 Tanggal 16 agustus 2016 An. AMINULLAH. Dasarnya adalah surat SKGR nomor: 151 / PYK / 03 / 2014 / tanggal 5 Maret 2014. Pada saat itu tahun 2014 masih masuk wilayah kelurahan labuh baru barat kec. Payung sekaki pekanbaru. Namun surat tersebut belum saksi cek di dalam arsip kecamatan payung sekaki setelah ada pengecekan;
- Bahwa surat-surat SKGR yang di perlihatkan tersebut kepada saksi adalah terbit berdasarkan surat An. ILAS NOVERA. Dimana surat KETERANGAN GANTI KERUGIAN An. WILLIAM SALEM dan NANCY dengan nomor register: 199 / PYK / 05 / 2018 tanggal 04 mei 2018 yang di tandatangani oleh camat payung sekaki an, ZARMAN CANDRA,S,STP,M.SI itu terbit berdasarkan Surat SKPT No.84 / SKPT / PYK / 08 / 2017 Tanggal 18 Agustus 2017 An. ILAS NOVERA.SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN An. JHONSON dan An.PT.CIPTA DAMAI LESTARI dengan

Halaman 16 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



nomor register: 200 / PYK / 05 / 2018 tanggal 04 mei 2018. yang di tandatangani oleh camat payung sekaki an, ZARMAN CANDRA,S,STP,M.SI. Surat tersebut berdasarkan atas Surat SKGR NO.286 PYK / 08 / 2017 dan SKPT No.84 / SKPT / PYK / 08 / 2017 Tanggal 18 Agustus 2017 An. ILAS NOVERA.Sedangkan Surat SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN An. JHONSON dan An.PT.CIPTA DAMAI LESTARI dengan nomor register: 201 / PYK / 05 / 2018 tanggal 04 mei 2018. yang di tandatangani oleh camat payung sekaki an, ZARMAN CANDRA,S,STP,M.SI. di terbitkan berdasarkan surat SKGR NO.286 PYK / 08 / 2017 dan SKPT No.84 / SKPT / PYK / 08 / 2017 Tanggal 18 Agustus 2017 An. ILAS NOVERA.--- Sedangkan Surat SURAT KETERANGAN GANTI KERUGIAN An. JHONSON dan An.PT.CIPTA DAMAI LESTARI dengan nomor register: 202 / PYK / 05 / 2018 tanggal 04 mei 2018. yang di tandatangani oleh camat payung sekaki an, ZARMAN CANDRA,S,STP,M.SI. di terbitkan berdasarkan surat SKGR NO.285 PYK / 08 / 2017 dan SKPT No.84 / SKPT / PYK / 08 / 2017 Tanggal 18 Agustus 2017 An. ILAS NOVERA;

- Bahwa dasar Surat dari SKPT No.84 / SKPT / PYK / 08 / 2017 Tanggal 18 Agustus 2017 An. ILAS NOVERA Seluas17.425 M2. Dasar surat Tersebut di atas adalah Surat SKGR An. AMINULLAH Dengan Nomor Register : 482 / PYK / 08 / 2018 Tanggal 18 Agustus 2017. An.AMINULLAH. apa dasar surat SKGR No.285 /PYK / 08 / 2017. Dan SKGR No.286 /PYK / 08 / 2017 An. ILAS NOVERA itu;
- Bahwa dasar surat SKGR No.285 /PYK / 08 / 2017. Dan SKGR No.286 /PYK / 08 / 2017 An. ILAS NOVERA adalah surat SKGR No.285 / PYK / 08 / 2017. An. ILAS NOVERA adalah surat SKGR No.483 / PYK / 08 / 2016. Tanggal 16 Agustus 2016. An. RAT GUSNIATI U dan AN. KUASA AHLI WARIS Alm ABU ZAMAN. Untuk Surat SKGR No.286 / PYK / 08 / 2017. Atas Nama ILAS NOVERA adalah surat SKGR No. 483 / PYK / 08 / 2016 Tanggal 16 Agustus 2016. An. RAT GUSNIATI U dan AN. KUASA AHLI WARIS Alm ABU ZAMAN;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

5. Saksi **KARSON KARLUS Als KARSON**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru sehubungan dengan perkara Terdakwa NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
- Bahwa saksi sebagai ketua RT 06 dan RW 06 kel. Bandar Raya kec. Payung Sekaki Pekanbaru. Saksi menjabat Sejak bulan Agustus Tahun 2010.saksi menerangkan Wilayah kerja saksi adalah Mulai dari Jl. SM.AMIN/arengka II Sebelah Timur Hingga ke arah Sebelah barat berbatas dengan Jalan Punak. Yang berbatas dengan Kelurahan sungai Sibam,Sedangkan Sebelah Utara wilayah kerja saksi berbatas hingga Jl.Darma Bakti, dan di sebelah Selatan Wilayah Kerja saya berbatas dengan Jl.Air Hitam;
- Bahwa saksi tinggal di pekanbaru sejak Tahun 1970. Pada saat itu saksi masih tinggal di Jl. Durian Pekanbaru saksi tinggal di Jl. Bahkapul adalah sejak Tahun 1996. Saksi tidak kenal dengan M.NASIR;
- Bahwa tujuan Terdakwa NASRIL CHAN dan saksi ERMAWATI datang ke rumah saksi adalah meminta kepada saksi supaya menunda untuk pembuatan surat SKGR atas nama saksi ILAS NOVERA. Namun pada saat itu Surat SKGR atas nama saksi ILAS NOVERA telah selesai dibuat,dan telah dibaliknamakan kepada pihak PT.Cipta Damai Lestari;
- Bahwa Terdakwa NASRIL CHAN dan saksi ERMAWATI tidak pernah membawa dan menunjukkan kepada saksi surat kepemilikan tanah yang di Kalim nya,baik itu Surat keterangan tanah,SKGR,atau pun setifikat hakmilik,tidak pernah di perlihatkan kepada saksi.Mereka hanya mengatakan saksi ERMAWATI adalah sebagai anak kandung dan ahliwaris dari M.NASIR;
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi tanah itu untuk melakukan pengukuran tanah yang di lakukan oleh pihak kelurahan Bandar Raya yang di ukur oleh sdr RIAWAN HADI dan sdr ILHAM dari kelurahan Bandar raya pekanbaru;
- Bahwa saksi ada menandatangani surat SKGR tersebut dan pada saat saksi menandatangani surat itu saksi tidak tau jika saksi ERMAWATI itu

Halaman 18 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr





adalah juga ahli waris dari M.NASIR. Karena pihak saksi ERMAWATI tidak pernah datang memberitahukan jika saksi ERMAWATI anak dari M.NASIR pada saat itu saksi menerangkan benar lokasi tanah tersebut telah di jual oleh saksi ILAS NOVERA kepada pihak PT.Cipta Damai Lestari/JHONSON, namun saksi sampai saat ini belum tau apakah tanah tersebut bisa di kuasai oleh PT.Cipta Damai Lestari atau tidak. Namun sepenghlihatan saksi di lokasi tanah terdapat bangunan kedai nasi dan bengkel TRUK di atas tanah tersebut dan tanah tersebut dikuasai oleh Terdakwa NASRIL CHAN;

- Bahwa saksi tidak tau kapan kedai nasi dan bengkel tersebut di bangun dan juga saksi tidak tau siapa orang yang membangun bangunan tersebut, juga dalam hal pembangunan kedai nasi dan bengkel itu tidak pernah pemberitahuan ataupun meminta izin kepada saksi sebagai ketua RT 06 RW 03 Kel. Bandar Raya kec. Payung sekaki pekanbaru. saksi tidak kenal dengan para penghuni kedai nasi dan bengkel mobil truk tersebut, karena mereka tinggal di sana tidak pernah melaporkan diri kepada saksi sebagai ketua RT 06 RW 03 Kel. Bandar Raya kec. Payung sekaki pekanbaru;
- Bahwa saksi tidak tau plang nama itu dipasang namun Terdakwa NASRIL CHAN ada memberitahukan kepada saksi bahwa Terdakwa akan memasang plang nama di atas tanah PT.Cipta Damai Lestari itu kepada saksi. Pada saat Terdakwa NASRIL CHAN memberi tahu kepada saksi akan memasang Plang nama tersebut Terdakwa NASRIL CHAN tidak menunjukkan surat kepemilikan tanah kepada saksi, Terdakwa hanya mengatakan bahwa saksi ERMAWATI ahli waris dari NASIR sehingga tanah itu tanah saksi ERMAWATI dan Terdakwa NASRIL CHAN memasang plang nama di atas tanah PT.Cipta Damai Lestari tersebut. Mengenai bangunan kedai nasi dan bengkel mobil Truk di atas tanah itu saksi tidak tau apakah di sewa atau tidak dan jika di sewa kepada siapa pun saksi belum tau, karena belum ada yang melaporkannya kepada saksi;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

6. Saksi **ZUL ZANI Als ZUL Bin (Alm) M. JOHAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru sehubungan dengan perkara Terdakwa

Halaman 19 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa NASRIL CHAN dan Terdakwa NASRIL CHAN tidak ada memiliki tanah di Jl. Air Hitam Kel. Bandar Raya Kec. Payung sekaki pekanbaru tersebut saksi tau lokasi tanah tersebut saksi mengetahui lokasi tanah itu adalah karena saksi di bawa bekerja oleh sdr AZHAR Als AAN untuk menjaga tanah tersebut. saksi lakukan di atas tanah tersebut adalah saksi pernah bekerja untuk menjaga tanah tersebut dan membersihkan tanah tersebut oleh sdr AZHAR Als AAN dan Terdakwa NASRIL CHAN dan juga mendirikan bangunan warung dari kayu di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG itu adalah setelah saksi di hubungi oleh sdr AZHAR, pada saat itu sdr AZHAR mengatakan kepada saksi "Mau Kerja Di Tanah Jl. Air Hitam", saksi mengatakan "Mau Bang". Mulai dari sana saksi bertemu dengan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG di lokasi tanah tersebut, dan saksi di kenalkan oleh sdr AZHAR kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG itu. Dari sanalah saksi mengenal Terdakwa NASRIL CHAN itu. Sdr AZHAR tersebut adalah Bos saksi, karena saksi bekerja dengan sdr AZHAR. Pekerjaan saksi bekerja dengan sdr AZHAR itu adalah menjaga tanah, dan atau ada kegiatan lain yang di suruh oleh sdr AZHAR saksi menerangkan hubungan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG dengan sdr AZHAR adalah mereka dulunya bekerjasama dalam hal untuk menyelesaikan permasalahan tanah yang diakui milik saksi ERMAWATI yang lokasinya di Jl. AIR HITAM Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki pekanbaru. Dan hubungan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG dengan AZHAR juga adalah mereka berdua adalah orang yang mendapatkan kuasa khusus dari saksi ERMAWATI untuk menyewakan, mencari pembeli / menjualkan, menentukan harga penjualan dan membuat / mendirikan bangunan semi permanen di atas tanah di Jl. AIR HITAM KEL. Bandar Raya Kec. Payung sekaki pekanbaru;
- Bahwa kata Terdakwa NASRIL CHAN saksi ERMAWATI itu adalah orang yang mengakui memiliki tanah di Jl. Air Hitam Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki pekanbaru, dan hubungan saksi ERMAWATI dengan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG itu adalah orang kepercayaan dari

Halaman 20 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



saksi ERMAWATI tersebut untuk mencari orang yang bisa mendanai dan menguasai serta mengurus tanah di Jl. AIR Hitam Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki pekanbaru;

- Bahwa sepengetahuan saksi, saksi AZHAR itu di temui oleh Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG, dan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG itu meminta kepada Bos saksi AZHAR untuk menjadi donatur dana untuk melakukan pembangunan bangunan semi permanen untuk di sewakan di atas tanah yang di katakan oleh Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG itu adalah milik saksi ERMAWATI. saksi pernah bertemu dengan saksi ERMAWATI itu di lokasi tanah, dan saksi bertemu dengan saksi ERWATI itu pada saat itu untuk melakukan pengukuran tanah saksi ERMAWATI yang di ukur oleh Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG dan karena saksi bertemu dengan saksi ERMAWATI itu saksi mengetahui luas tanah nya, tanah saksi ERMAWATI itu ukurannya pada saat itu adalah 20 Hektar katanya Namun saksi tidak tau apa suratnya karena saksi ERMAWATI tidak pernah memperlihatkan surat tanahnya tersebut kepada saksi;
- Bahwa Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG menerangkan yang membangun bangunan kedai tersebut adalah Terdakwa NASRIL CHAN dan juga yang menyuruh untuk membangun bangunan tersebut adalah tredakwa Sedangkan untuk bangunan bengkel mobil di bangun oleh penyewa bangunan tersebut di atas tanah itu untuk disewakan;
- Bahwa saksi terangkan yang tinggal di 2 bangunan bengkel itu adalah saksi D.SITUMEANG dan sdr BT.SIALABAN.mereka berdua suami istri membuka usaha bengkel mobil Truk.Dan dapat saksi terangkan bahwa saksi D.SITUMEANG dan BT.SILABAN itu menyewa di bangunan tersebut, dan pada saat mereka menyewa 2 bangunan itu mereka bertanya kepada saksi.Karena saksi yang menjaga tanah itu pada saat itu saksi D.SITUMEANG bertanya kepada saksi apakah ia bisa menyewa bangunan tersebut untuk bengkel MOBI, lalu menjawab saksi harus lapor atau saksi beritahu dahulu kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG karena Terdakwa yang setahu saksi peemiliknya bersama saksi ERMAWATY;
- Bahwa selanjutnya saksi mengatakan kepada tedrakwa apakah boleh orang lain untuk menyewa tanah tersebut lalu Terdakwa mengizinkan boleh untuk disewa, saksipun memberitahukan kepada saksi D.SITUMEANG bahwa bisa untuk menyewa di atas tanah Jl. Air hitam Kel. Bandar Raya Kec. Payung sekaki tersebut atas izin Terdakwa;

Halaman 21 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi D.SITUMENAG mulai menyewa di atas tanah tersebut adalah bulan maret 2019.Dan harga sewa tanah itu untuk bengkel mobil tersebut adalah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).Dan pembayarannya adalah secara pertahun.Dapat saksi terangkan bahwa untuk pembayaran uang sewa tanah dan bangunan bengkel tersebut uang sewanya di serahkan kepada saksi,dan saksi menyerahkan uang sewa tersebut sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Terdakwa NASRIL CHAN;
- Bahwa bukti saksi D.SITUMEANG itu menyewa di atas tanah di Jl. Air Hitam tersebut adalah berupa Kwitansi dan yang membuat kwitansi itu adalah saksi D.SITUMEANG tersebut;
- Bahwa saksi menyerahkan uang sewa itu kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG tersebut adalah di lokasi tanah tersebut tepatnya di kedai tempat saksi menjaga tanah itu, pada saat itu sekitar bulan mei 2019 dan bulan juni 2019 karena saksi D.SITUMEANG itu membayar uang sewa Rp.10.000.000,- itu orang yang mengetahui saksi menyerahkan uang sewa itu kepada Terdakwa ASRIL CHAN Als BUYUNG adalah saksi AZHAR;
- Bahwa selanjutnya saksi diusir oleh Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG itu. Saksi mengetahui siapa pemilik dari tanah itu sebenarnya, pemilik tanah itu adalah PT.Cipta Damai Lestari. dan saksi penerima kwitansi tersebut, dan benar kwitansi tersebut adalah bukti pembayaran sewa kontrak tanah di jalan air hitam kel. Bandar raya kec.payung sekaki pekanbaru.Yang uang nya saksi serahkan kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG;
- Bahwa sebabnya saksi menyerahkan uang sewa tanah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Juta itu dari saksi D.SITUMEANG kepada Terdakwa NASRIL CHAN itu adalah karenaTerdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG itu adalah sebagai orang yang menerima kuasa penuh dari saksi ERMAWATI untuk tanah di Jl. Air Hitam kel. Bandar Raya kec. Payung sekaki pekanbaru, sehingga saksi menyerahkan uang tersebut kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG. Saksi menerangkan bahwa dari perintah atau suruhan Terdakwa kepada saksi karena saksi bekerja disana uang sewa harus di serahkan kepada Terdakwa,karena untuk saksi ERMAWATI saksi yang mengatur,"kalau kini ko awak yang punyo tanah ko", kata Terdakwa NASRILCHAN Als BUYUNG kepada saksi sehingga saksi menyerahkan uang sewa dari saksi D. SITUMEANG itu kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG;

Halaman 22 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



- Bahwa saksi ada bertanya kepada bos saksi AZHAR itu dan saksi menayakan langsung dengan Bos saksi itu, bos saksi AZHAR tersebut mengatakan kepada saksi *"bagaimana mau saya urus tanah tersebut ternyata surat tanah aslinya tidak jelas dan tidak ada, sehingga saya tidak mau mengeluarkan uang atau dana lagi di sana"*, itu kata bos saksi sdr AZHAR. Bangunan kedai yang pernah saksi tempati itu sekarang masih ada, dan sekarang sedang di renofasi oleh saksi EDI SUKUR. Dan saksi lihat bahwa bangunan bengkel masih di sana dan saksi D.SITUMEANG masih menyewa di atas tanah tersebut,juga saksi pernah bertanya langsung kepada saksi D.SITUMEANG, kepada siapa ia menyewa pada saat sekarang ini saksi D.SITUMEANG mengatakan ia menyewa pada saat sekarang ini tetap dengan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG;
- Bahwa Bos saksi AZHAR membuat laporan ke polda riau yang di laporkannya adalah Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG dan saksi ERMAWATI, sepengetahuan saksi AZHAR itu melaporkan mereka tentang penipuan karena bos saksi telah mengeluarkan uang untuk biaya di atas tanah tersebut, dan juga karena saksi AZHAR merasa di tipu sudah mengeluarkan uang namun surat-surat asli tanah saksi ERMAWATI tidak di serahkan kepada saksi AZHAR tersebut;
- Bahwa saat ini saksi AZHAR dan saksi sendiri sekarang ini baru tau bahwa tanah yang pernah saksi bekerja tersebut bukan tanah saksi ERMAWATI, melainkan tanah orang lain. Dan sepengetahuan saksi tanah itu milik saksi ILAS NOVERA yang telah di jual kepada PT.Cipta Damai Lestari, dan sekarang tanah tersebut adalah tanah milik PT.Cipta Damai Lestari itu,saksi mengetahui hal tersebut dari pihak PT.Cipta Damai Lestari;
- Bahwa saat ini tanah tersebut di kuasai oleh Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG dan sekarang di danai oleh saksi EDI SUKUR, di kuatkan di lokasi tanah tersebut ada Plang nama yang bertuliskan Pemberitahuan Tanah Dalam Penguasaan &Pengawasan Nasril Chan Hp.081365571442, Dibawah Perlindungan Hukum : LOW PFFICE AFRIZAL, SH.MH & PARTNER. Dan saat ini sepengetahuan saksi PT.Cipta Damai Lestari tidak bisa menguasai dan memiliki tanah tersebut.saksi tidak pernah di bekali surat-surat tanah baik Foto Copy atau pun yang asli dari Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG dan saksi ERMAWATI, namun saksi hanya di beri surat perintah kerja(SPK), dan Foto Copy perjanjian Notaris antara saksi ERMAWATI,AZHAR dan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG. Itu





saja yang saksi pengang dan yang menyerahkannya adalah bos saksi sdr AZHAR;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

7. Saksi **DARSON SITUMEANG Als MEANG**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru sehubungan dengan perkara Terdakwa NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
- Bahwa saksi mempunyai bangunan bengkel di atas tanah di Jl. Air Hitam RT 06 RW 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung sekaki pekanbaru.saksi membangun bangunan bengkel tersebut sekitar bulan Mai 2019. saksi membangun bangunan bengkel tersebut adalah dari izin sdr ZUL. Saksi menerangkan di atas tanah tersebut membangun bengkel Las untuk Mobil Truk besar/alat berat Dll. Saksi menerangkan ZUL tersebut adalah teman saksi yang saksi kenal dia sejak tahun 2019 ini, karena saksi sedang mencari tempat untuk bengkel las saksi. saksi bertemu dengan ZUL, lalu saksi berminat dan ZUL pun menyetujuinya karena sudah izin dari Terdakwa dan saksi membangun bangunan bengkel las mobil di atas tanah tersebut. saksi membangun bangunan itu karena bertemu dengan ZUL, kebetulan saksi sedang mencari tempat untuk membangun bengkel las saksi, setelah saksi bertemu dengan ZUL. ZUL menawarkan kepada saya tempat untuk membangun bengkel saksi, dan setelah saksi kelokasi melihat lokasi saksi senang dan akhirnya saksi sepakat kepada sdr ZUL itu untuk membangun bangunan bengkel las saksi di atas tanah tersebut. Setelah ada izin dari ZUL, saksi pun membangun bangunan bengkel saksi mulai bulan mai 2019 itu, setelah bangunan selesai, saksi pun menyewa kepada sdr ZUL. saksi menyewa tanah itu dari sdr ZUL, Besar uang sewa tanah itu untuk bangunan bengkel las saksi itu adalah senilai

Halaman 24 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

Rp.10.000.000(Sepuluh Juta Rupiah). Dan saksi membayarkan nya pertahun;

- Bahwa saksi menyerahkan uang sewa tanah itu kepada saksi ZUL dan benar ini adalah kwitansi yang saksi membayar uang Rp.10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) kepada saksi ZUL Untuk kontrak tanah di Jl. Air Hitam Kel.Bandar Raya Kec. Payung sekaki Kota pekanbaru. Setelah uang saksi serahkan Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) itu kepada saksi ZUL;
- Bahwa sewa tanah saksi itu berakhir pada tanggal 15 Mei 2020 ini. Dan mulai 16 Mei 2020 ini seharusnya saksi mengontrak tanah tersebut untuk pembayaran yang baru. Namun sampai saat ini saksi belum ada membayarkan uang kontrak tanah itu kepada siapapun. saksi belum membayar kontrak tanah itu sekarang ini karena saksi ZUL, tidak berada di lokasi tanah itu lagi, itu sebabnya saksi tidak membayarkan kontrak tanah kepada saksi ZUL. Sebabnya saksi ZUL tidak berada di tanah itu lagi karena telah di usir oleh sdr HASIBUAN dan Terdakwa. Karena pada saat itu bulan mai 2020 ini datang sdr HASIBUAN dan BUYUNG ke bengkel saksi dan mengatakan KAMU IKUT SI ZUL ATAU IKUT KAMI, dan yang mengatakan itu adalah sdr HASIBUAN dan Terdakwa. Selanjutnya sdr. HASIBUAN dan Terdakwa mengatakan kamu tinggal disini saja dulu.Makanya hingga sampai saat ini saksi masih berada di atas tanah tersebut;
- Bahwa sdr HASIBNUAN itu adalah pengacara saksi ERMAWATI, sedangkan Terdakwa adalah penjaga tanah tempat saksi mendirikan bengkel las mobil itu. Sebabnya saksi ZUL di usir oleh HASIBUAN dan terdakawa saksi tidak tau. Dan benar saksi ZUL, HASIBUAN,dan Terdakwa itu bekerja sama diatas tanah tempat saksi membangun begkel las tersebut, mereka bekerja sama untuk menjaga tanah di tempat saksi membangun bengkel tersebut;
- Bahwa saksi ERMAWATI pernah datang ke bengkel saksi, dan ia mengatakan meminta uang sewa tanah kepada saksi, namun saksi belum ada memberikan uang sewa tanah kepada saksi ERMAWATI karena saksi belum ada uang untuk membayar sewa tanah tersebut. Pada saat itu saksi ERMAWATI datang bulan Juni 2020. Pada saat itu saksi ERMAWATI tidak mengatakan nominal uang sewanya kepada saksi,namun setau saksi untuk kontrak sewa tanah kepada sdr HASIBUAN dan Terdakwa;

Halaman 25 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang sewa itu saksi tidak tau di serahkan kepada siapa oleh saksi ZUL tersebut. saksi hanya menyewa dan membayar sewa saja. saksi tidak tau itu tanah siapa yang jelas saksi hanya menyewa saja di sana. Yang menguasai tanah itu sekarang ini adalah orangnya Terdakwa. Orang yang memasang Plang nama itu adalah Terdakwa;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

8. Saksi **ILAS NOVERA Als ILAS Binti MAIYUNIS**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru sehubungan dengan perkara Terdakwa NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
- Bahwa saksi ada mempunyai tanah di sana, luas tanah nya ada lebih kurang 4 Hektar. Untuk saat ini tanah tersebut telah saksi jual kepada sdr ATAN MALIK. CS.(PT.Cipta Damai Lestari). saksi mendapatkan tanah itu adalah hasil dari turunan / Warisan dari suami saksi yang bernama almarhum AMINULLAH. Almarhum suami saksi mendapatkan tanah tersebut adalah dari Abang kandung nya yang bernama Almarhum ABU ZAMAN, dan dapat saksi terangkan ABU ZAMAN mendapatkan tanah tersebut dari Orang tua kandungnya yaitu almarhum ibu MUNDUN, sedangkan ibu almarhum MUNDUN mendapatkan tanah tersebut dari almarhum suaminya yang bernama Almarhum NASIR;
- Bahwa kedua orang tua almarhum suami saksi itu adalah almarhum M. NASIR dan almarhum Hj. MUNDUN. saksi kenal dengan saksi ERMAWATI, dan saksi ERMAWATI adalah saudara satu bapak dengan almarhum suami saksi AMINULLAH. namun lain Ibu, karena ibu dari saksi ERMAWATI adalah istri pertama dari almarhum NASIR yang bernama NURLELA.saksi ada bertemu dan bertatap muka dengan saksi ERMAWATI, dan saksi bertemu terakhir kali dengan saksi ERMAWATI itu adalah di rumahnya bersama sdr RAT GUSMIATI, pada saat itu sekitar

Halaman 26 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



tahun 2018. saksi datang kesana dengan tujuan karena saksi menganggap ia sebagai kakak tiri suami saksi sehingga niat saksi untuk memberitahukan kepada saksi ERMAWATI bahwa saksi akan menjual tanah yang di jalan Air Hitam Kel. Bandar Raya Kec. Payung sekaki Pekanbaru yang luasnya lebihkurang 4 Hektar itu, Disana saksi juga menyampaikan kepada saksi ERNAWATI bahwa Tujuan untuk di jual adalah untuk menyelesaikan hutang piutang,dan jika jadi di jual saksi ingin memberikan uang belanja untuk saksi ERMAWATI dari hasil penjualan tanah tersebut karena ia sebagai kakak tiri dari suami saksi alamarhum AMINILLAH. Tanggapan dari saksi ERMAWATI itu kepada saksi adalah "Bara Di Agiah Untuk Uni, Uni Tarimo". Dan pada saat itu keadaan baik-baik saja. saksi menerangkan tanah tersebut jadi saksi jual, dan saksi menjualnya adalah kerena saksi telah memberi tahukan kepada kak ERMAWATI. karena saksi masih menganggap saksi ERMAWATI sebagai keluarga. Walaupun suami saksi telah meninggal. saksi menjual tanah saksi itu kepada saksi ATAN MALIK, WILLIAM SALEM. saksi menjual tanah itu adalah pada tanggal 13 Februari 2018 di kantor notaris SUGIONO HARIANTO,S.H.,Mkn jl.TuanKu Tambusai No.46 Kel. Kampung Tengah Kec. Sukajadi Pekanbaru. Surat tanah saksi yang saksi jual itu adalah surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan tanah, dan dua buah surat keterangan Ganti Kerugian atas nama saksi ILAS NOVERA.

- Bahwa dasar alas Hak atau surat tanah saksi adalah:
  - Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah/Penguasaan tanah No.84 / SKPT / PYK / 08 / 2017 Tanggal 18 Agustus 2017.Dengan Luas tanah 16.375 M2.
  - Surat Keterangan Ganti Kerugian dari RAT GUSMIATI kepada saya ILAS NOVERA dengan Surat Nomor: 285 / PYK / 08 / 2017. Tanggal 18 Agustus 2017. Dengan Luas tanah 17.560 M2.
  - Surat Keterangan Ganti Kerugian dari RAT GUSMIATI Kepada saya ILAS NOVERA dengan Surat Nomor: 286 / PYK / 08 / 2017. Tanggal 18 Agustus 2017. Dengan Luas tanah 15.650 M2.
- Bahwa saksi ERMAWATI itu adalah kakak satu ayah dari almarhum Suami saksi, atau ia Kakak tiri dari suami saksi, dan orang tua saksi ERMAWATI adalah M.NASIR dan NURLELA. Dan sepengetahuan saksi ERMAWATI itu anak tunggal dari pasangan M.NASIR dan NURLELA. Dapat saksi terangkan bahwa suami saksi AMINULLAH itu meninggal pada tanggal 17 Mai 2017,dan suami saksi meninggal di rumah sakit Aulia Hospital akibat



sakit. Saksi menerangkan bahwa sebelum saksi jual tanah saksi itu kepada mereka tanah saksi itu saksi kuasai dengan adanya bangunan, bangunan saksi yang ada di sana adalah bangunan Po.Bus INTRA, yang menyewa kepada saksi, selain itu tanah saksi itu juga sebagai tempat parkir Bus dan ada Cucian Bus INTRA tersebut. Pada saat saksi menjual tanah saksi itu kepada saksi ATAN MALIK dan WILLIAM SALEM tidak ada masalah di atas tanah yang saksi jual kepada mereka tersebut;

- Bahwa penjualan tanah ceritanya adalah pada bulan Januari 2018 saksi ada keperluan uang untuk membayar hutang saksi dengan Almarhum Suami saksi AMINULLAH. dan karena saksi kebingungan untuk mencari uang maka saksi berniat untuk menjual tanah saksi tersebut, dan saksi pun meminta tolong kepada teman saksi yang bernama saksi MORTONO, dimana saksi meminta tolong kepada saksi MARTONO untuk menjualkan tanah saksi tersebut. Sebabnya saksi meminta tolong kepada saksi MARTONO adalah karena saksi MARTONO kenal dengan bos bos yang mau untuk membeli tanah, sehingga saksi meminta tolong kepada saksi MARTONO itu. Selanjutnya pada Akhir bulan Januari 2018 saksi di bawa oleh saksi MARTONO ke kantor saksi ATAN MALIK, pada saat itu saksi di kenalkan dengan saksi ATAN MALIK, di ruangan kantornya, setelah bertemu dengan saksi ATAN MALIK baru saksi tau jika saksi ATAN MALIK yang berniat untuk membeli tanah saksi tersebut, dan di sana terjadi pembicaraan antara saksi dengan saksi ATAN MALIK. Pembicaraan di sana saksi ATAN MALIK menanyakan tentang apa surat tanah saksi;
- Bahwa saksi ATAN juga menanyakan berapa harga jual tanah yang akan saksi jual tersebut, selanjutnya setelah saksi menerangkan surat-surat tanah saksi, dan saksi ATAN MALIK pun setuju, dan saksi menyampaikan akan menjual tanah tersebut dengan Harga Rp.800.000 rupiah, per meter. dan setelah saksi menyampaikan harha tanah kepada saksi ATAN MALIK tersebut, saksi ATAN MALIK menawar tanah saksi itu dengan harga Rp.650 Ribu tupiah. Setelah berfikir sejenak saksi pun menyetujuinya. Selanjutnya yang terjadi adalah pihak saksi ATAN MALIK meminta kepada saksi untuk meninjau lokasi tanah pada awal bulan februari, dan kami pun turun ke lokasi tanah dan yang turun ke lokasi tanah pada saat itu saksi ATAN MALIK, MARTONO sdr EPI, dan sdr HENDRA. Setelah mengecek lokasi tanah selanjutnya saksi ATAN MALIK meminta Focokopi surat tanah saksi untuk di cek keabsahannya oleh team dari ATAN MALIK, apakah bermasalah atau tidak. Setelah di lakukan pengecekan oleh saksi





ATANMALIK mengenai surat tanah saksi, ternyata tanah saksi tersebut tidak ada masalah, dan saksi ATAN MALIK bersedia untuk membeli tanah tersebut. Selanjutnya pada tanggal 13 Februari 2018 saksi bersama sdr HENDRA sdr TONO, menuju ke notaris SUGIONO HARIANTO,SH.M.kn. dan juga dari pihak saksi ATAN MALIK,WILLIAM SALEM, NANCY,JHONSON juga datang ke notaris tersebut untuk melakukan perikatan jual beli tanah saksi tersebut. Dan dilakukanlah perikatan jual beli disana. Dengan AKTA NOTARIS Nomor:56 Tanggal 13 Fenruari 2018 antara saksi ILAS NOVERA(Pihak Pertama menjual tanah kepada ATAN MALIK,WILLIAM SALEM(Pihak Kedua);

- Bahwa penguasaan tanah yang di lakukan oleh pihak saksi ATAN MALIK adalah dengan memasang Plangnama PT.CIPTA DAMAI LESTARI di atas tanah yang telah saksi jual tersebut, namun setau saksi Plang tersebut di buang oleh Terdakwa. Dan selain itu saksi ATAN MALIK pernah akan membangun bangunan pagar beton namun juga di halangi oleh Terdakwa. Saksi menerangkan untuk saat ini saksi ATAN MALIK tidak bisa untuk menguasai tanah yang telah di belinya dari saksi padahal ia telah memiliki Surat Sertifikat Hak Guna Bangunan dari BPN kota pekan baru, hal tersebut terjadi adalah karena sdr BUYUNG menghalangi dan menguasai tanah yang telah di beli dari saksi tersebut oleh saksi ATAN MALIK, dan juga mungkin karena hal tersebut uang pembayaran tanah saksi yang di beli oleh saksi ATAN MALIK belum di bayarkannya kepada saksi;
- Bahwa Terdakwa mengganggu di atas tanah yang telah saksi jual itu kepada saksi ATAN MALIK adalah karena telah sepakat dengan saksi ERMAWATI untuk menguasai tanah yang telah saksi jual kepada saksi ATAN MALIK tersebut. Sebabnya saksi ERMAWATI dan Terdakwa ingin menguasai tanah yang telah saksi jual kepada saksi ATAN MALIK adalah karena saksi ERMAWATI di kompori / di cuci otak oleh Terdakwa untuk menguasai tanah tersebut karena saksi ERMAWATI adalah anak almarhum NASIR dari istri pertama nya NURLELA. Padahal mereka tidak ada mempunyai dasar surat alashak/surat tanah dari tanah yang saksi telah jual kepada saksi ATAN MALIK, mereka saksi ERMAWATI dan Terdakwa ingin mendapatkan uang dari saksi dari hasil penjualan tanah tersebut. Dengan jalan menghalangi pihak saksi ATAN MALIK untuk menguasai tanah yang telah di belinya dari saksi tersebut. ERMAWATI tidak ada mempunyai tanah dan hak di atas tanah yang telah saksi jual kepada saksi ATAN MALIK tersebut. Dan juga saksi ERMAWATI juga tidak

Halaman 29 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



ada mempunyai alas hak atau surat tanah Diatas tanah yang saksi jual kepada saksi ATAN MALIK tersebut. Mereka hanya memaksakan kehendak mereka saja;

- Bahwa yang dilakukan oleh Terdakwa dan saksi ERMAWATI di atas tanah yang telah saksi jual itu adalah Terdakwa dan saksi ERMAWATI ada membangun bangunan kedai nasi dan bengkel mobil di atas tanah yang telah saksi jual tersebut, dan juga mereka mengontrakkan tanah tersebut kepada bengkel mobil itu. Dan saat ini mereka membangun bangunan Cucian mobil diatas tanah yang saksi telah jual tersebut dan yang membangun dan yang menjaga tanah itu sekarang ini adalah saksi EDI SUKUR. melalui kerjasama dengan Terdakwa dan saksi ERMAWATI. saksi telah melakukan tindakan persuasif kepada EERMAWATI dan BUYUNG dimana saksi ada menyampaikan surat peringatan kepada Terdakwa, namun tidak di Gubris, juga telah di lakukan musyawarah secara kekeluargaan hasilnya juga tidak di respon oleh saksi ERMAWATI dan Terdakwa, dan selain itu terakhir ini saksi ERMAWATI melalui pengacaranya HASIBUAN menyurati saksi dengan meminta uang kepada saksi sebanyak Rp. 12.000.000.000'- (dua belas Milyar rupiah). Baru saksi ERMAWATI dan Terdakwa mau untuk pergi dari tanah itu. saksi tidak ada mempunyai masalah dengan saksi ERMAWATI tersebut. Namun setelah ada Terdakwa baru ada masalah seperti ini. Tidak ada dan tidak pernah ada saksi ERMAWATI mempunyai surat tanah dan memperlihatkannya kepada saksi;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

9. Saksi **ATAN MALIK Als ATAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru sehubungan dengan perkara Terdakwa NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;

*Halaman 30 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr*



## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan saksi JHONSON, hubungan saksi dengan JHONSON adalah saksi sebagai komisaris utama di PT. Cipta Damai Lestari. Sedangkan saksi JHONSON adalah sebagai Direktur dari PT.Cipta Damai Lestari. Untuk hubungan keluarga saksi tidak ada,saksi berhubungan kerja dengan sdr JHONSON di PT.Cipta Damai Lestari tersebut;
- Bahwa untuk PT. Cipta Damai Lestari ini bergerak di bidang Properti Pergudangan. Dan PT. Cipta Damai Lestari ini berdiri pada Tanggal 15 Februari 2018, dan berkedudukan atau berkantor Di Jl. Kuantan Raya Komp.Villa Kuantar Raya Indah B No.4 Kec. Limapuluh Pekanbaru. Pendirian PT. Cipta Damai Lestari ini berdasarkan Akta Pendirian Perseroan terbatas PT. Cita Damai Lestari dengan Nomor: 66 Tanggal 15 Februari 2018 di kantor Notaris SUGIONO HARYANTO.SH.Mkn. yang memiliki atau sebagai pemegang saham dan pemilik dari PT. Cipta Damai lestari itu adalah saksi sendiri ATAN MALIK sebagai (Komisaris utama) 25% saham, WILLIAM SALEM (Direktur) 25% saham. Saksi JHONSON (Direktur Utama) 20% saham. ASIONG 5% saham, SANI 5% saham, EDDY SONI 10% dan SURIANTO WIDJAJA 10% saham(Komisaris);
- Bahwa saksi sebagai Jabatan Komisaris utama itu adalah saksi di tunjuk dari para pendiri atau pemegang saham dari PT. Cipta Damai lestari, dan bertugas sebagai pemeriksa pembukuan keuangan Perusahaan. sedangkan saksi JHONSON sebagai Direktur utama ia bertugas sebagai penjalankan oprasional Perusahaan PT. Cipta Damai Lestari serta mewakili perusahaan PT. Cipta Damai Lestari untuk bertindak di luar PT.Cipta Damai Lestari. Dan hubungan saksi dengan saksi ILAS NOVERA adalah saksi membeli tanah milik saksi ILAS NOVERA tersebut;
- Bahwa saksi membeli tanah saksi ILAS NOVERA itu adalah pada tanggal 13 Februari 2018 Di Notaris SUGIONO,SH.Mkn. berdasarkan Surat AKTA PERIKATAN UNTUK JUAL BELI Nomor: 56. Dengan luas tanah yang telah di ukur oleh BPN kota pekanbaru dengan luas 37.117 M2. Untuk lokasi tanah berada di Jl. Air Hitam RT 06 RW 03 Kel.Bandar Raya Kec. Payung sekaki pekanbaru. Dan dasar surat tanah saksi ILAS NOVERA menjual tanah nya kepada saksi ada 3 buah surat yaitu:
  - Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah/Penguasaan tanah No.84 / SKPT / PYK / 08 / 2017 Tanggal 18 Agustus 2017.Dengan Luas tanah 16.375 M2;

Halaman 31 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



- Surat Keterangan Ganti Kerugian dari RAT GUSMIATI kepada saya ILAS NOVERA dengan Surat Nomor: 285 / PYK / 08 / 2017. Tanggal 18 Agustus 2017. Dengan Luas tanah 17.560 M2.
- Surat Keterangan Ganti Kerugian dari RAT GUSMIATI Kepada saya ILAS NOVERA dengan Surat Nomor: 286 / PYK / 08 / 2017. Tanggal 18 Agustus 2017. Dengan Luas tanah 15.650 M2.
- Bahwa tanah yang telah saksi beli itu sekarang telah memiliki sertifikat Hak guna bangunan dengan nomor Sertifikat 00180 atas nama WILLIAM SALEM dan NANCY dengan luas tanah 4.327 M2 dan 00181 atas nama PT. Cipta Damai Lestari dengan luas 32.790 M2. Dengan total luas tanah adalah 37.117 M2;
- Bahwa sebabnya surat sertifikat tersebut bukan atas nama saksi langsung adalah memang saksi membuat sertifikat tanah tersebut atas nama PT.Cipta Damai Lestari, di karenakan saksi sebagai Komisaris utama dari PT. Cipta damai lestari tersebut, dan juga surat yang nomor 00180 itu atas nama WILLIAM SALEM dan NANCY juga karena masih dalam satu kepemilikan PT.CIPTA DAMAI LESTARI, sedangkan nama NANCY tersebut adalah NANCY itu istri saksi. Dan juga untuk biaya pembelian tanah dari saksi ILAS NOVERA tersebut adalah dana di gunakan dari para pemilik saham dari PT. Cipta damai lestari, sehingga di buatkanlah surat Sertifikat tersebut atas nama PT. Cipta damai lestari dan WILLIAM SALEM dan NANCY;
- Bahwa saksi bisa membeli tanah milik saksi ILAS NOVERA itu adalah akhir januari 2018. Ada orang / pakang tanah yang bernama EPI dan MARTONO menjumpai saksi di kantor saksi, dan mereka menawarkan tanah di Jl. Air Hitam RT 06 RW 03 Kel. Bandar Raya kec. Payung Sekaki pekanbaru. Dan pada saat itu saksi tentu menanyakan siapa pemilik tanah tersebut dan apa surat tanahnya, dan mereka mengatakan tanah tersebut Milik saksi ILAS NOVERA, dan memiliki surat tanah SKGR dan SKRPT. Selanjutnya antara awal februari 2018 saksi MARTONO membawa saksi ILAS NOVERA, HENDRA untuk menemui saksi di kantor saksi guna pembahasan pembelian tanah tersebut, setelah itu bertemulah saksi dengan saksi ILAS NOVERA itu, pada saat pertemuan di kantor, saksi berkata kepada saksi ILAS NOVERA ini tanah siapa buk, dan saksi ILAS NOVERA mengatakan tanah yang hendak di jual itu adalah tanah miliknya, dan saksi meminta Fotocopy surat tanahnya, setelah itu saksi membicarakan harga jual dengan saksi ILAS NOVERA tersebut dimana

Halaman 32 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



saksi ILAS NOVERA menawarkan harga tanah yang di jualnya itu seharga Rp.800 Ribu per meter, dan saksi pun menawar harga tanah tersebut seharga Rp.650 Ribu per meter. saksi menawar harga tanah tersebut bersama para pemegang saham yang akan mendirikan PT.Cipta Damai Lestari yaitu saksi, WILLIAM SALEM, saksi JHONSON. ASIONG, EDDY SONI, SANI, dan SURIANTO WIDJAJA;

- Bahwa selanjutnya saksi ILAS NOVERA setuju dengan harga yang pihak PT. Citra Damai Lestari tawarkan, yaitu seharga Rp.650.000,- Per Meter. Masih di awal bulan februari 2018 saksi dan para pemegang saham meminta kepada saksi ILAS NOVERA untuk melakukan pengecekan ke lokasi tanah, dan pada saat itu saksi MARTONO dan HENRA juga turun untuk menunjukkan lokasi tanah yang akan di jual oleh saksi ILAS NOVERA tersebut kepada saksi dan para pemilik saham. Setelah melihat lokasi tanah saksi dan para pemilik saham setuju untuk membeli tanah milik saksi ILAS NOVERA itu. dan baru pada tanggal 13 Februari 2018 saksi dengan saksi ILAS NOVERA melakukan jual beli tanah tersebut dengan perikatan jual beli di notari SUGIONO, SH.Mkn dengan surat AKTA untuk Jual beli Nomor 56 Tanggal 13 Februari 2018. bahwa sebabnya saksi dan WILLIAM SALEM yang melakukan perikatan untuk jual beli dengan saksi ILAS NOVERA, karena saksi dan WILLIAM SALEM di tunjuk oleh para pemilik saham untuk melakukan jual beli tersebut, di sebabkan karena PT.Cipta Damai lestari belum di dirikan. Maka dibuatlah akta perikatan untuk jual beli tersebut atas nama saksi dan WILLIAM SALEM;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Februari 2018 saksi, WILLIAM SALEM, JHONSON, ASIONG, EDDY SONI, SANI, dan SURIANTO WIDJAJA, para pemilik saham sepakat mendirikan perusahaan dengan nama perusahaan PT.Cipta Damai Lestari sesuai dengan akat Notaris No.66 Tanggal 15 Februari 2018. Selanjutnya pada tanggal 28 September 2018 kami para pemilik saham PT. Cipta Damai lestari membuat akta ADENDUM saksi ATAN MALIK dan WILLIAM kepada saksi ILAS NOVERA yang membeli tanah dari saksi ILAS NOVERA adalah PT.Cipta Damai Lestari. Sesuai dengan AKTA ADENDUM PERIKATAN UNTUK JUAL BELI Nomor 82 Tanggal 28 September 2018 di Notaris SUGIONO HARIANTO, SH.Mkn. Setelah melakukan pembelian tersebut PT. Cipta Damai lestari memberikan uang DP atau uang muka kepada saksi ILAS NOVERA sebesar 2,6 Milyar Rupiah dengan kesepakatan untuk pembuatan surat sertifikat di kantor BPN di tanggung oleh pihak pembeli,

Halaman 33 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr





dan dalam pengurusan surat sertifikat ke BPN akan di buatkan Surat Sertifikat atas nama PT. Cipta Damai lestari dan WILLIAM SALEM/ NANCY;

- Bahwa PT. Cipta damai lestari telah melakukan pembersihan lahan dan membuat parit batas tanah, dan selain itu PT. Cipta damai lestari juga membuat Plang nama di atas tanah yang telah di beli dari saksi ILAS NOVERA tersebut untuk menguasai dan memiliki tanah tersebut. Pada saat sebelum dan sesudah membeli tanah dari saksi ILAS NOVERA itu tidak ada permasalahan di atas tanah tersebut. Namun ada muncul masalah di atas tanah yang telah saksi dan PT.Cipta Damai lestari beli, yaitu ada gangguan dan pengakuan tanah dari Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG, dengan cara melarang pihak kami PT.Cipta Damai lestari untuk melakukan pemasangan pagar, dan juga Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG mencabut Plang Nama Dari PT. Cipta Damai Lestari tersebut;
- Bahwa saat ini tanah tersebut tidak dapat saksi kuasai karena tanah tersebut sekarang ini di kuasai oleh pihak Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG. Dimana Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG mendirikan bangunan di atas tanah yang telah saksi beli dan juga Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG menyewakan bangunan tersebut kepada orang lain. Selain itu Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG juga memasang Plang nama di atas tanah yang telah pihak PT.Cipta Damai Lestari beli dengan Plang nama yang bertuliskan TANAH INI DALAM PENGAWASAN NASRIL CHAN HP.081365571442. sehingga pihak PT. Cipta Damai lestari tidak dapat untuk menguasai dan memiliki tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG itu pada saat itu tahun 2018 terdawa menemui saksi berasama sdr ERISMAL Polisi. Pada saat itu Terdakwa NASRIL CHAN mengatakan kepada saksi "*Tanah Itu Milik Ermawati Ahli Waris Nasir*". Dan Terdakwa tidak ada memperlihatkan surat Tanahnya kepada saksi, namun yang di perlihatkannya kepada saksi adalah sepanduk yang bertuliskan tanah milik almarhum NASIR AHLI WARIS saksi ERMAWATI. dan memperlihatkan Fotocopy surat ahli waris dari camat. Itu yang di perlihatkannya kepada saksi. Dan yang menyuruh Terdakwa NASRILCHAN melakukan penguasaan tanah tersebut adalah saksi ERMAWATI. saksi tidak kenal dengan saksi ERMAWATI, dan saksi tidak pernah bertemu dengan saksi



ERMAWATI, serta saksi tidak tau dan tidak pernah melihat apa surat tanah dari saksi ERMAWATI tersebut;

- Bahwa sebabnya saksi JHONSON melaporkan Terdakwa NASRIL CHAN adalah karena di atas tanah milik PT. Cipta Damai lestari terdapat Plang nama yang bertuliskan tanah dalam pengawasan Terdakwa NASRIL CHAN. Selain itu Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG telah membangun bangunan berupa kedai serta bengkel mobil dan menyewakan bengkel mobil tersebut kepada orang lain. saksi untuk saat ini melihat ada orang yang menjaga tanah tersebut, namun saksi tidak tau siapa orang tersebut, dan juga untuk orang yang menyuruh menjaga tanah itu pastinya terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG di kuatkan dengan adanya Plang nama Terdakwa NASRIL CHAN di atas tanah milik PT.Cipta Damai lestari tersebut;
- Bahwa akibat kejadian ini saksi dan PT. Cipta Damai Lestari mengalami kerugian sebesar lebih kurang 24 Milyar Rupiah;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

10. Saksi **ERMAWATI Als EMA Binti M. NASIR**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru sehubungan dengan perkara Terdakwa NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
- Bahwa saksi ada memiliki tanah di Jl. Air Hitam RT 06 RW 03 Kel. Bandar Raya kec. Payung sekaki pekanbaru, luas tanah saksi itu ada 20 Hektar. Saksi menerangkan alas hak saksi adalah Surat FOTO COPY keterangan penggarapan tanah No.037 / KPT / IV / 1981. An. M. NASIR. Luas 20 Ha. Yang sekarang saksi hanya memegang Foto Copy saja, karena aslinya telah menjadi arsip di kantor Lurah Simpang baru karena telah di rubah dan di jual oleh (Alm) MUNDUN istri kedua orang tua laki-laki saksi M.NASIR tanpa persetujuan saksi;



## Kantor Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bahwa saksi ILAS NOVERA sesuai dengan bukti-bukti kepemilikannya telah menjual sebidang tanah kepada saksi JHONSON atau pihak PT. CIPTA DAMAI LESTARI lebih kurang 4 (empat) hektar bagian yang termasuk dari tanah berdasarkan Surat FOTO COPY keterangan penggarapan tanah No.037 / KPT / IV / 1981. An. M. NASIR. Luas 20 Ha;
- Bahwa untuk saat ini saksi menyuruh Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG untuk menguasai tanah saksi tersebut dengan membuat surat Kuasa kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG tersebut. Dan untuk di lokasi tanah tersebut sekarang ini, Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG menyuruh orang untuk menempati tanah saksi tersebut, dan juga membangun Rumah makan, Cucian Mobil, dan bengkel Mobil untuk menjaga tanah saksi tersebut;
- Bahwa saksi ada membuat surat akta perjanjian antara saksi kepada saksi AZHAR dan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG di Hadapan Notaris ASEP SUDRAJAT. Maksud dan tujuan saksi tidak tau menau saksi serahkan dengan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG semua. Alas hak saksi untuk membuat akta Notaris itu Surat FOTO COPY keterangan penggarapan tanah No.037 / KPT / IV / 1981. An. M. NASIR. Luas 20 Ha, saksi hanya ikut Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG saja. Saksi ada membuat surat Penyerahan kuasa tersebut kepada saksi AZHAR dan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG. Dan ada di bangun bangunan rumah makan dan bangunan bengkel mobil. Bangunan itu tidak di sewakan, itu urusan Terdakwa BUYUNG, sewa tidak di sewakan itu tidak urusan ema, itu urusan Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak ada menerima uang sewa di atas tanah tersebut. saksi tidak tau siapa orang yang menyerahkan uang sewa itu, saksi juga tidak tau siapa orang yang menerima uang sewa tanah itu. Setelah saksi membuat Surat Kuasa itu saksi tidak tau menau apakah tanah itu mau di sewakan atau tidak saksi tidak tau menau. Saksi menjelaskan Maksud pemasangan Plang nama tersebut adalah untuk menunjukkan bahwa tanah itu adalah tanah milik ayah saksi M.NASIR dan saksi AHLI WARISNYA M.NASIR An.ERMAWATI. yang memasang Plang nama Tersebut adalah Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG. Dan tanah tersebut sekarang ini dalam penguasaan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG. Surat Tanah nya adalah FOTO COPY- FOTO COPY Surat

Halaman 36 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



keterangan penggarapan tanah No.037 / KPT / IV / 1981. An. M. NASIR. Luas 20 Ha. saja tidak ada yang aslinya;

- Bahwa untuk saat ini tidak ada Putusan dari pengadilan yang menyatakan saksi adalah satu-satunya AHLI WARIS dari M. NASIR itu;
- Bahwa kalau Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG membawa orang lain lagi saksi tidak tau nama mereka. Namun seingat saksi ada nama sdr. SUMARDI Als EDI SUKUR. yang menjaga tanah disana dan mendirikan bangunan di atas tanah itu. Saksi tidak tau yang mendirikan bangunan di atas tanah itu, yang tau Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG;
- Bahwa saksi ada datang ke lokasi tanah dan meminta uang sewa kepada penyewa tanah saksi itu, dan saksi ke lokasi tanah itu bersama Ipar saksi yang bernama sdr.ANA, disana saksi memang meminta uang sewa tanah saksi kesana kepada penyewa tanah saksi itu, namun pada saat itu penyewa tanah saksi itu yaitu bengkel Mobil Truk itu tidak ada memberikan uang sewa kepada saksi karena alasannya di belum punya uang;
- Bahwa untuk surat alas hak saksi tidak ada punya yang asli saksi hanya punya surat foto copy keterangan penggarapan tanah No.037 / KPT / IV / 1981. An. M. NASIR. Luas 20 Ha. Bahwa saksi ada membuat AKTA NOTARIS BARU YAITU AKTA PENYERAHAN DAN KUASA NOMOR12 TANGGAL 28 FEBRUARI 2020 di buat di notaris DEKE SAPUTRA.SH.Mkn, beralamat di Jl. Nangka Komp.Nangka sari Pekanbaru antara saksi (sebagai pihak pertama pemberi kuasa) kepada ROKYAL HASIBUAN, AFRIZAL.SH.MH. EVA SUSANTI.SH.MH, dan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG yang berbunyi untuk mengurus menguasai dan menjual tanah milik saksi. Kegunaannya saksi membuat surat kuasa itu adalah untuk menerangkan itu adalah tanah saksi. Sedangkan untuk sdr sumardi als edi sukur saksi tidak ada membuat surat apapun. Dan sumardi als edi sukur bisa di atas tanah itu adalah karena di bawa oleh Terdakwa NASRIL CHAN ALS BUYUNG;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

11. Saksi **AZHAR Als AAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya

*Halaman 37 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr*



Kec. Payung Sekaki Pekanbaru sehubungan dengan perkara Terdakwa NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;

- Bahwa saksi kenal saksi ERMAWATI karena saksi dan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG bekerja sama dengan saksi ERMAWATI itu untuk membuat perjanjian dan bekerja sama dengan terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG untuk membuat akta perjanjian No.38 tanggal 20 februari 2019. Dan juga membuat akta Penyerahan dan kuasa Nomor. 39 tanggal 20 februari 2019, di Notaris ASEP SUDRAJAT,SH.Mkn, Jl. Soekarno Hatta Kota pekanbaru. Antara saksi ERMAWATI sebagai Pihak Pertama (Pemilik tanah), dan saksi AZHAR sebagai Pihak Kedua, dan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG sebagai Pihak Ketiga;
- Bahwa saksi pernah dengar nama PT. DAMAI CIPTA LESTARI tersebut, apakah PT. CIPTA DAMAI LESTARI itu ada memiliki tanah di Jl. Air Hitam RT 06 RW 03 Kel. Bandar raya Kec. Payung sekaki saksi juga kurang tau. Menurut pengakuan saksi ERMAWATI bersama Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG langsung kepada saksi bahwa saksi ERMAWATI ada memiliki tanah di sana dengan luas tanah 20 Hektar. Untuk alas hak atau surat tanah nya tidak ada yang aslinya. Yang di perlihatkan dan di berikan kepada saksi oleh Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG adalah Foto Copy surat keterangan Penggarapan Tanah No.037 / KPT / IV / 1981 An.M.NASIR, Luas 20 Hektar. Dan pada saat itu saksi ERMAWATI dan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG berjanji kepada saksi akan memberikan Surat asli nya kepada saksi, namun hingga hari ini saksi tidak pernah di berikan surat tanah asli itu oleh saksi ERMAWATI maupun Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG;
- Bahwa sekitar awal tahun 2019 saksi sedang berada di kedai kopi Joy di Jl.Kuantan pekanbaru, pada saat itu disana saksi bertemu dengan teman saksi dan teman saksi itu mengenalkan saksi dengan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG, tersebut. Dari sanalah saksi mengenal Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG itu;
- Bahwa masih di kedai kopi JOY itu Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG bercerita kepada saksi Terdakwa mengatakan bahwa ada tanah di Jl. Air Hitam milik saksi ERMAWATI, yang luasnya lebih kurang 20 Hektar, dan

Halaman 38 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr





saksi ERMAWATI itu membutuhkan pertolongan karena tanahnya di kuasai oleh orang lain, sedangkan saksi ERMAWATI itu tidak mampu untuk mengurus tanah tersebut, itu kata Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG kepada saksi. Selanjutnya saksi pun bertanya kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG itu, "saksi ERMAWATI itu anak siapa" dan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG mengatakan "Bahwa ERMAWATI Itu Anak Almarhum M.Nasir" Dengan Memperlihatkan Kepada Saksi Surat Foto Copy surat keterangan Penggarapan Tanah No.037 / KPT / IV / 1981 An.M.NASIR, Luas 20 Hektar. Foto Copy Surat Pernyataan Ahli Waris, Dan Fotocopy KK saksi ERMAWATI, hal tersebut di lakukan oleh Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG supaya saksi yakin dan percaya kepada Terdakwa;

- Bahwa selanjutnya masih di kedai kopi JOY saksi dan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG, membuat kesepakatan untuk membuat akta di notaris, guna untuk membantu saksi ERMAWATI. dan selanjutnya adalah pada tanggal 20 Februari 2019 saksi dan Terdakwa NASRILCHAN Als BUYUNG dan saksi ERMAWATI pergi menuju ke kantor notaris ASEP SUDRAJAT,SH.Mkn di Jl. Soekarno Hatta No.01 Pekanbaru, disana saksi, Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG dan saksi ERMAWATI MEMBUAT SURAT PERJANJIAN NOMOR:38 TANGGAL 20 FEBRUARI 2019 dimana saksi ERMAWATI adalah sebagai (Pihak Pertama) Dan saksi AZHAR disebut sebagai (Pihak Kedua) dan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG (pihak Ketiga). Yang isi Perjanjian Notaris tersebut berbunyi: saksi ERMAWATI menyerahkan tanah berukuran 20 Hektar kepada saksi AZHAR (Pihak Kedua) berikut segala sesuatu yang ada di atasnya dan termasuk menyerahkan Dokumen-Dokumen Asli yang berhubungan dengan tanah tersebut. Dan semua biaya yang di perlukan untuk mengurus penyelesaian masalah di atas tanah di tanggung oleh saksi(pihak kedua). Selanjutnya masih pada tanggal 20 Februari 2019 itu saksi,Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG dan saksi ERMAWATI juga membuat akta penyerahan dan kuasa No.39 tanggal 20 februari 2019 yang berbunyi: saksi ERMAWATI adalah (pihak pertama/Pemberi kuasa), saksi AZHAR dan Terdakwa NASRIL CHAN adalah (pihak Kedua/Penerima Kuasa), dimana berbunyi saksi ERMAWATI sebagai (Pihak Pertama) sebagai pemberi kuasa memberikan kuasa (kepada Pihak Kedua) untuk menyelesaikan permasalahan, dan pula untuk menyewakan, mencari pembeli dan / menjualkan, menentukan harga penjualan,

Halaman 39 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



menguasai tanah dan membuat / mendirikan bangunan semi permanen. Diatas tanah tersebut. Dan tanah yang di kerjakan serta di buat akta di notaris tersebut adalah sepengetahuan saksi adalah tanah saksi ERMAWATI. Maksud dan tujuan untuk membuat akta Notaris tersebut adalah sebagai pegangan saksi dalam mengurus dan membangun serta mengelola tanah saksi ERMAWATI itu;

- Bahwa tanah itu ada di bangun bangunan, dan bangunan yang saksi bangun adalah bangunan rumah makan dan bangunan Cucian mobil dan mesinnya. Bangunan warung Rokok dan Plang nama atas nama saksi ERMAWATI;
- Bahwa saksi tidak tau dan tidak kenal orang yang membangun Bangunan bengkel Diatas tanah saksi ERMAWATI itu, siapa orang yang menempatnya juga saksi tidak kenal, untuk orang yang menyewakan tanah itu adalah anak buah saksi yang bernama saksi ZUL ZANI namun dari perintah Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG, dan selain itu juga ada tertera dan tercantum di dalam akta notaris PENYERAHAN DAN KUASA No.39 Tanggal 20 Februari 2019 anatar saksi ERMAWATI (pihak pertama) dan saksi dan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG (pihak kedua) yang berbunyi : untuk menyewakan, mencari pembeli dan / menjualkan, menentukan harga penjualan, menguasai tanah dan membuat / mendirikan bangunan semi permanen. Sehingga di terimalah uang sewa dari pemakai tanah saksi ERMAWATI itu untuk membangun bangunan bengkel mobil;
- Bahwa pada saat itu uang sewa tanah tersebut adalah berjumlah Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah). Yang mana uang sewa tersebut di ambil dan di terima oleh saksi ZULZANI dari si penyewa dan di serahkan kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG, dimana pada saat penyerahan uang sewa itu di bangunan kedai yang di tempati oleh saksi ZULZANI dan pada saat itu ada saksi dan ROKYAL HASIBUAN. Pada saat penyerahan uang sewa tersebut;
- Bahwa saksi tidak ada menerima uang sewa tersebut, Terdakwalah yang menerima dan mengijinkan saksi ZULZANI untuk menyewakan tanah dan bangunan semi parmanen tersebut;
- Bahwa benar saksi lihat hanya uang Rp.10.000.000,- yang di serahkan oleh saksi ZULZANI, dan saksi ZULZANI membawa uang sewa itu ke kadai nasi tempat saksi ZULZANI menjaga tanah, disana pada saat itu ada saksi, Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG,dan ROKYAL



HASIBUAN, selanjutnya uang sewa itu di serahkan oleh saksi ZULZANI kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG. Dan saksi menambahkan uang pribadi saksi sebesar Rp.1.500.000,- (Satu juta Lima ratus) kepada ROKYAL HASIBUAN karena ROKYAL HASIBUAN belum dapat bagian dari uang yang 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah itu). Karena ia meminta bagian uang sewa itu;

- Bahwa saksi tidak ada menerima uang sewa tersebut. Yang ada saksi menambah dengan uang pribadi saksi sebesar Rp.1.500.000 (Satu Juta Lima ratus Ribu). Pada saat itu untuk ROKYAL HASIBUAN saksi tidak tau apakah uang 10 Juta itu di serahkan oleh Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG kepada saksi ERMAWATI saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi mau untuk membuat perjanjian di notaris tersebut adalah karena saksi ERMAWATI dan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG berjanji akan memberikan surat tanah yang asli kepada saksi, dan juga selain itu di dalam akta Notaris tersebut saksi mendapatkan ke untungan di atas tanah itu, sehingga saksi mau untuk mengurus dan membiayai serta membangun bangunan di atas tanah yang katanya milik saksi ERMAWATI itu;
- Bahwa saat ini saksi tidak lagi menguasai tanah tersebut karena saksi telah di usir oleh saksi ERMAWATI dan Terdakwa NASRILCHAN ALS BUYUNG itu, dengan menggunakan jasa sdr.EDI SUKUR ,untuk mengusir dan merusak bangunan yang telah saksi bangun di atas tanah itu, dan juga surat asli yang di janjikan kepada saksi juga tidak di serahkan kepada saksi, dan sebabnya adalah saksi di katakan oleh mereka tidak mempunyai modal, padahal saksi telah membangun dan menguasai tanah tersebut, dan juga telah memberikan uang kepada saksi ERMAWATI, Terdakwa NASRILCHAN ALS BUYUNG dan HASIBUAN Dll, di luar dari perjanjian notaris;
- Bahwa hubungan saksi dengan saksi ZULZANI adalah saksi ZULZANI sebagai karyawan saksi untuk menjaga tanah yang telah saksi buat perjanjian dan peyerahan kuasa di notaris tersebut di atas. Untuk saat ini menurut keterangan karyawan saksi yaitu saksi ZULZANI tanah tersebut sekarang di kuasai oleh sdr. EDI SYUKUR;
- Bahwa pemilik tanah yang pernah saksi kuasai dan saksi bangun itu adalah pihak PT.CIPTA DAMAI LESTARI dan WILLIAM SALEM&NANCY. Dan untuk saat ini saksi tidak lagi berada di atas tanah tersebut, Namun saksi merasa masih ada perjanjian antara saksi ERMAWATI dan Terdakwa



NASRIL CHAN Als BUYUNG, karena saksi telah mengeluarkan biaya uang untuk menguasai tanah dan membangun bangunan di atas tanah tersebut; Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

12. Saksi **NENI TRIANA Als NENI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru sehubungan dengan perkara Terdakwa NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
- Bahwa saksi ahli bekerja di kantor BPN menjabat Sebagai Kasubsi pendaftaran Hak atas Tanah. Saksi ahli bekerja di Kantor BPN Kota pekanbaru dari tahun 1993 dan menjabat sebagai Kasubsi Pendaftaran Hak atas tanah sejak tanggal 31 Januari 2020, hingga saat ini;
- Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Riau ini berdasarkan : Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 5 Maret 2018 dengan Nomor Register No.199/ PYK/05/2018 Tanggal 4 Mai 2018 Atas nama WILLIAM SALEM dan NANCY;
- Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi riau tersebut Berdasarkan : Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 5 Maret 2018 Register Nomor:200,201,202/PYK/05/2018 Tanggal 4 Mai 2018 atas nama JHONSON Udan PT.CIPTA DAMAI LESTARI;
- Bahwa untuk pengajuan penerbitan kedua Surat Sertifikat Hak guna Bangunan tersebut di atas di ajukan oleh sdr NANCY Untuk HGB 00180 dan JHONSON Untuk HGB 00181 Tanggal 18-19 Desember 2019;
- Bahwa yang harus dilengkapi oleh pihak yang mengajukan Permohonan Blokir adalah : Surat Permohonan Dari yang bersangkutan/yang mengajukan Pemblokiran. Data KTP Pemohon/yang menerima kuasa. Foto Copy Surat Tanah Yang di Blokir. Surat Kuasa dari yang memberi kuasa;



## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang di lakukan oleh kantor BPN kota pekanbaru adalah menyurati kantor ADVOKAT. H.R.HASIBUAN.SH Nomor:1481/300.14.71/VII/2019 Tanggal 17 Juli 2019. yang mana isi surat kami adalah meminta dan menyampaikan untuk terhadap permohonan blokir agar melengkapi kekurangan persyaratan permohonan blokir. Dan juga menyampaikan bahwa berdasarkan pasal 126 peraturan menteri agraria / kepala badan pertanahan nasional No.3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, ketentuan pemblokiran tersebut huruf (d) ayat 4, catatan mengenai perintah Status kuo tersebut pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam Waktu 30 Hari kecuali apabila di ikuti dengan putusan sita, jaminan, yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya di sampaikan kepada kepala kantor pertanahan. Apabila salinan surat tersebut tidak di sampaikan / tidak ada gugatan di pengadilan dalam kurun waktu 60 Hari maka permohonan pemblokiran tidak dapat kami laksanakan, dan proses permohonan atas nama pemohon akan di lanjutkan;
- Bahwa yang dilakukan BPN Kota selanjutnya adalah menyurati H.R HASIBUAN.SH Nomor MP.02.03/2242-13.14.71.600/X/2019 Tanggal 9 oktober 2019, Hal : permohonan untuk menindak lanjuti penerbitan Hak atas tanah. Yang berbunyi permohonan Hak atas tanah atas nama WILLIAM SALEM dan atas nama JHONSON dilanjutkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa berdasarkan data yang ada BPN Kota pekanbaru telah melakukan mediasi terhadap kedia belahpihak yang bersengketa yaitu di kantor BPN Kota pekanbaru tanggal 22 Juli 2019. Dengan hasil mediasi adalah Bahwa kedua belah pihak tidak menemui kata sepakat dan mediasi di peroleh kesimpulan Gagal;
- Bahwa luas tanah dari dua surat Hak guna bangunan itu adalah seluas 37.117 M2 dan yang memiliki Hak atas tanah yang tertuang di dalam sertifikat Hak guna Bangunan itu adalah sdr WILLIAM SALEM dan NANCY serta PT. CIPTA DAMAI LESTARI. Sehingga sdr ERMAWATI tidak ada memiliki Hak di atas tanah tersebut;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

Halaman 43 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr





# Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

1. Ahli **Dr. ERDIANTO, S.H., M.Hum.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ahli sehubungan pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru dengan perkara Terdakwa NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
- Bahwa ahli pernah diperiksa oleh penyidik Polri sebagai Ahli Hukum Pidana dalam berbagai perkara hingga saat ini lebih dari 770 (Tujuh Ratus Tujuh Puluh) kali;
- Bahwa barang siapa yaitu seseorang yang dapat di minta pertanggung jawaban pidana yang dengan menyadari, dan menginginkan suatu keadaan yang menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain yang bertentangan dengan hukum yang berlaku, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain atas sebidang tanah sedangkan ia mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik orang lain;
- Bahwa menguntungkan artinya memberikan kenikmatan atas penguasaan terhadap benda bagi seseorang yang menguasai benda itu. Yang harus diuntungkan dalam pasal ini tidak harus pelaku tetapi dapat juga orang lain
- Bahwa menyewakan itu adalah meminjam pakaian suatu benda dengan menarik keuntungan atas penyewaan itu dimana objek yang disewa adalah milik orang lain dan status kepemilikan itu diketahuinya;
- Bahwa pada prinsipnya yang bertanggung jawab adalah saksi ERMAWATI kecuali jika saksi ERMAWATI tidak tau itu tanah orang lain, Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG dapat di pertanggung jawabkan secara pidana jika Terdakwa dengan itikat baik melaksanakan perjanjian dengan menerima upah dari saksi ERMAWATI, sedangkan Terdakwa mengetahui dengan pasti bahwa tanah tersebut adalah sah milik saksi ERMAWATI bukan milik orang lain Jika Terdakwa tau bahwa saksi ERMAWATI bukanlah orang yang berhak atas tanah tersebut atau Terdakwa tau ada orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah tersebut maka Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG bersama-sama dengan saksi ERMAWATI melakukan perbuatan menyewakan tanah milik orang lain

Halaman 44 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



kepada pihak lainnya, sebagaimana diatur dalam pasal 385 (4) K.U.H.Pidana;

- Bahwa tindakan tersebut melawan hukum karena tidak dibenarkan menyewakan tanah orang lain kepada pihak ke tiga tanpa izin dan sepengetahuan dari pemilik tanah tersebut. Dimana perbuatan menyewakan menimbulkan keuntungan bagi Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG yaitu dirinya sendiri atau orang lain bagi tindakan saksi ERMAWATI;
- Bahwa Fotocopy dianggap sah jika sama dengan aslinya. Dalam hal ini Fotocopy Berita acara peninjauan lokasi ini isinya bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya tentang status kepemilikan tanah pada saat sekarnng. Sehingga dengan demikian Foto Copi ini tidak dapat di jadikan sebagai alat bukti kepemilikan untuk menguasai objek tanah pada kasus aquo termasuk untuk menyewakan kepada pihak ketiga/ ornag lain;
- Bahwa berdasarkan kronologis yang di jelaskan kepada saksi ahli maka saksi ahli memandang perbuatan sebagaimana di atur dalam pasal 385 (4) K.U.H.Pidana telah sempurna terjadi di dalam kasus ini. Dimana pelakunya adalah saksi ERMAWATI dan Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG;

Terhadap keterangan Ahli, Terdakwa menerangkan tidak tahu dengan keterangan Ahli tersebut;

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

- Bahwa Terdakwa dihadapkan dipersidangan sehubungan pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru dengan perkara Terdakwa NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
- Bahwa Terdakwa tidak ada mempunyai tanah di jalan Air Hitam RT 06 RW 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru, namun Terdakwa mengakui ada menduduki dan menguasai tanah di Jl.Air Hitam RT 06 RW 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru. Yang

*Halaman 45 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr*



menyuruh Terdakwa adalah ahliwaris M.NASIR yang bernama saksi ERMAWATI berdasarkan bukti Surat Keterangan Penggarapan Tanah yang di keluarkan oleh kepala desa Simpang baru tanggal 14 Maret 1981 Seluas lebih kurang 20 Hektar Dan di sana Terdakwa menduduki/menguasai tanah di sana bersama H.AFRIZAL.SH.MH, EVA SUSANTI,SH.MH, dan H.ROKYAL HASIBUAN.SH, dan tersangka sendiri NASRIL CHAN Als BUYUNG;

- Bahwa didalam Akta Perjanjian Notaris dan juga surat kuasa tersebut ada di bunyikan termasuk untuk menyewakan tanah tersebut dan adanya keuntungan berupa fee 15 % (lima belas) persen yang akan diterima Terdakwa dari total pembagian yang akan menjadi milik saksi ERMAWATY nantinya, sebagaimana di dalam surat akta perjanjian;
- Bahwa Terdakwa tidak ada memiliki hubungan keluarga denagn saksi ERMAWATY hanya sebagai hubungan tetangga dan satu kampung denagn ibunya saksi ERMAWATY;
- Bahwa Terdakwa membuat surat akta perjanjian dan surat-surat kuasa tersebut karena ada keuntungan yang akan didapatkan;
- Bahwa selain akta surat perjanjian dan kuasa yang di buat oleh Terdakwa dan saksi ERMAWATY ada juga Terdakwa membuat surat perintah kerja (SPK) antara saksi ERMAWATY kepada Terdakwa dan kepada saksi SUMARDI Als EDI SYUKUR untuk menjaga tanah tersebut dan di surat perintah kerja tersebut ada juga keuntungan yang akan di berikan oleh saksi ERMAWATY dari pembagian yang akan menjadi milik saksi ERMAWATY;
- Bahwa saksi DARSON SITUMEANG bekerja sama dan ia membuka usaha bengkel Mobil dan sekalian untuk menjaga lahan tanah;
- Bahwa Terdakwa mengakui surat perintah kerja yang Terdakwa berikan itu adalah surat perintah kerja SPK Nomor..../SPK/IV/2020. Bulan April 2020 Yang bunyi surat tersebut adalah untuk mengawasi dan melakukan pengamanan dari gangguan penguasaan dari pihak lain atas tanah warisan ERMAWATI, berdasarkan Surat Keterangan Penggarapan Tanah yang di keluarkan oleh kepala desa Simpang baru tanggal 14 Maret 1981 Seluas lebih kurang 20 Hektar. Yang dulu terletak di RT II RK IV Kampung Tengah Desa simpang baru Kab. Kampar, yang saat ini masuk ke wilayah RT 06 RW 03 Kel. Bandar Raya kec. Payung sekaki pekanbaru. Menjaga dan mengamankan semua aset, baik yang ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari, yang berdiri dan tumbuh di atas tanah



ERMAWATI. Penerima kerja tidak di perkenankan untuk menjual, menyewakan dan menjalankan usaha diatas bidang tanah tersebut tanpa seizin pemberi kerja. Penerima kerja wajib menyampaikan laporan kegiatan pekerjaan kepada pemberi kerja atas nama NASRIL CHAN Als BUYUNG atas kegiatan pekerjaan yang di lakukan oleh penerima kerja, setiap satu minggu secara terus menerus. SPK dapat di cabut secara sepihak oleh pemberi kerja jika penerima kerja tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana SPK ini. Bahwa segala resiko dan biaya yang timbul dalam pelaksanaan pekerjaan di tanggung dan di bayar oleh penerima kerja. Surat SPK ini berakhir setelah perkara atas tanah yang menjadi objek pekerjaan ini selesai dan karena di cabut oleh pemberi kerja jika penerima kerja tidak melaksanakan kewajibannya. Juga dapat tersangka jelaskan bahwa di dalam surat perintah kerja(SPK) tersebut penerima kerja juga ada menerima Hak. Yaitu: Penerima kerja memperoleh Fee dari hasil pekerjaannya sebesar 5% dari nilai luas tanah yang menjadi haknya ERMAWATI. Penerima kerja berhak memperoleh 10% dari yang di peroleh oleh pemberi kerja sama sebagaimana ketentuan pasal 6 angka 1 AKTA PERJANJIAN NO.11 Tanggal 28 Februari 2020, yang di buat di hadapan notaris DEKE SAPUTRA,DH.M.Kn. Hak-hak penerima pekerjaan baru dapat di terima oleh penerima kerja setelah tanah yang menjadi objek pekerjaan ini selesai perkaranya yang sedang di tangani oleh pemberi kerja;

- Bahwa hubungan Terdakwa dengan ERMAWATI tidak ada, namun karena dulu Terdakwa pernah bertetangga dengan ibu ERMAWATI di Jl. Nilam Pasar pusat dan selain itu Terdakwa juga satu kampung dan satu suku dengannya sehingga Terdakwa mengenal saksi ERMAWATI;
- Bahwa untuk hubungan keluarga tidak ada. Terdakwa mengakui bahwa Terdakwa ada menerima 2 kuasa dari sdr ERMAWATI tersebut untuk menduduki/menguasai tanah di Jl. Air Hitam Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru itu, surat kuasanya adalah berdasarkan surat akta perjanjian No.38 Tanggal 20 Februari 2019 antara ERMAWATI (pihak pertama) AZHAR (pihak Kedua) dan NASRIL CHAN Als BUYUNG (Pihak ketiga). Juga berdasarkan akta penyerahan dan kuasa No. 39 tanggal 20 Februari 2019. Antara ERMAWATI (pihak pertama/ Pemberi kuasa) kepada Terdakwa AZHAR dan NASRIL CHAN (pihak kedua/ Penerima kuasa). Tersangka mengakui bahwa dua surat kuasa itu telah di cabut oleh ERMAWATI karena AZHAR tidak menepati janji;

Halaman 47 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



- Bahwa selanjutnya ERMAWATI membuat surat penyerahan dan kuasa yang ke dua kepada Terdakwa, yaitu akta Nomor 12 Tanggal 28 Februari 2020 antara ERMAWATI (pihak pertama/Pemberi kuasa kepada ROKYAL HASIBUAN,AFRIZAL,EVASUSANTI dan tersangka sendiri NASRIL CHAN Als BUYUNG.(Pihak kedua/Penerima kuasa). Dengan menggunakan surat Penyerahan dan kuasa No.12 Tanggal 28 Februari 2020 itulah Terdakwa menguasai tanah di Jl. Air Hitam Kel. Bandar Raya kec. Payung sekaki kota pekanbaru tersebut;
- Bahwa Terdakwa mengetahui dari surat **Fotocopy Surat Keterangan Garapan Tanah No.037 / KPT / IV / 1981 Tahun 1981 dengan Luas tanah 20 Hektar atas nama M.NASIR** telah di pecah dan Terdakwa **tidak bisa memperlihatkan surat aslinya dipersidangan** Terdakwa mengetahui bahwa ERMAWATI mendapatkan Foto copy Surat Keterangan Garapan Tanah No.037 / KPT / IV / 1981 Tahun 1981 dengan Luas tanah 20 Hektar atas nama M.NASIR. itu adalah dari kantor lurah bandar raya yang diberikan oleh staf Kantor Lurah Bandar Raya yakni saksi IWAN, namun saksi ERMAWATI tidak punya surat tanah;
- Bahwa Terdakwa berpendapat tanah itu adalah tanah warisan saksi ERMAWATI yang belum pernah dibagi dan belum dijelaskan haknya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut:

1. Saksi **SURYATI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dipanggil sebagai saksi dipersidangan ini tidak mengetahui sehubungan dengan adanya perkara turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru yang dilakukan oleh Terdakwa NASRIL CAHAN Als BUYUNG;
- Bahwa saksi tidak menahu tentang sewa menyewa, saksi mengetahui di panggil sebagai saksi sehubungan dengan saksi mengetahui bahwa adanya perjanjian jual beli tanah antara ILAS NOVERA kepada pihak





## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

PT. CIPTA DAMAI LESTARI yang terletak di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru;

- Bahwa setahu saksi bahwa yang memiliki tanah tersebut adalah ERMAWATY sebagai bukti nya berupa surat Foto Copy Surat Keterangan Garapan Tanah No.037/KPT/IV/1981 Tahun 1981 dengan Luas tanah 20 Hektar atas nama M. NASIR namun aslinya tidak ada;

Terhadap keterangan saksi *a de charge*, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi *a de charge* tersebut;

2. Saksi **ARISMAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dipanggil sebagai saksi dipersidangan tidak mengetahui sehubungan dengan adanya turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu yang dilakukan oleh Terdakwa NASRIL CAHAN Als BUYUNG;
- Bahwa saksi tidak tahu menahu tentang sewa menyewa tersebut, saksi mengetahui dipanggil sebagai saksi sehubungan dengan saksi mengetahui bahwa adanya perjanjian jual beli jual tanah antara ILAS NOVERA kepada pihak PT. CIPTA DAMAI LESTARI yang terletak di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru;
- Bahwa setahu saksi bahwa yang memiliki tanah tersebut adalah ERMAWATY sebagai bukti nya berupa surat Fotocopy Surat Keterangan Garapan Tanah No.037/KPT/IV/1981 Tahun 1981 dengan Luas tanah 20 Hektar atas nama M. NASIR namun aslinya tidak ada;
- Bahwa saksi ada melihat di lokasi tanah yang terletak di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru tersebut ada plang/ tanda yang di didirikan di lokasi tanah tersebut yang bertuliskan "Penguasaan dan Pengawasan NASRIL CHAN";
- Bahwa dilokasi tanah tersebut terdapat beberapa bangunan semi permanen berupa bengkel mobil, rumah makan dan sebagainya;

Terhadap keterangan saksi *a de charge*, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi *a de charge* tersebut;

Halaman 49 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

3. Saksi **ISRIL TANJUNG**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Terdakwa namun tidak ada hubungan dneagn keluarga;
- Bahwa saksi dipanggil sebagai saksi dipersidangan tidak mengetahui sehubungan dengan adanya turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu yang di lakukan oleh Terdakwa NASRIL CAHAN Als BUYUNG;
- Bahwa saksi tidak tahu menahu tentang sewa menyewa, saksi mengetahui dipanggil sebagai saksi sehubungan denagn saksi mengetahui bahwa adanya perjanjian jual beli jual tanah antara ILAS NOVERA kepada pihak PT. CIPTA DAMAI LESTARI yang terletak di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru;
- Bahwa setahu saksi bahwa yang memiliki tanah tersebut adalah ERMAWATY sebagai bukti nya berupa surat Fotocopy Surat Keterangan Garapan Tanah No.037/KPT/IV/1981 Tahun 1981 dengan Luas tanah 20 Hektar atas nama M. NASIR namun aslinya tidak ada;
- Bahwa saksi tinggal dekat dengan tanah yang terletak di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru;
- Bahwa saksi ada melihat di lokasi tanah yang terletak di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru tersebut ada plang/ tanda/ baliho yang di didirikan di lokasi tanah tersebut yang bertuliskan "Penguasaan dan Pengawasan NASRIL CHAN";
- Bahwa dilokasi tanah tersebut terdapat beberapa bangunan semi parmanen berupa bengkel mobil, rumah makan dan sebagainya;
- Bahwa saksi mengetahui adanya surat kuasa dari ERMAWATY kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG dan kepada saksi AZHAR;

Terhadap keterangan saksi a *de charge*, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi a *de charge* tersebut;

4. Saksi **SUMARDI Als EDI SYUKUR**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi mengenal Terdakwa namun tidak ada hubungan dengan keluarga

Halaman 50 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



- Bahwa benar saksi di panggil sebagai saksi di persidangan tidak mengetahui sehubungan dengan adanya turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu yang di lakukan oleh Terdakwa NASRIL CAHAN Als BUYUNG
- Saksi tidak tahu menahu tentang sewa menyewa, saksi mengetahui di panggil sebagai saksi sehubungan dengan saksi mengetahui bahwa tanah yang terletak di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru adalah ERMAWATY sebagai bukti nya berupa surat Foto Copy Surat Keterangan Garapan Tanah No.037/KPT/IV/1981 Tahun 1981 dengan Luas tanah 20 Hektar atas nama M. NASIR namun aslinya tidak ada
- Bahwa pada saat surat kuasa dari ERMAWATY kepada Terdakwa perihal menguasai bahkan menyewakan kepada pihak lain/orang lain saksi tidak mengetahuinya karena saksi belum ada di lokasi tanah tersebut
- Bahwa di dalam surat perintah kerja tersebut adanya hak yang akan di bagi saksi ERMAWATY berupa fee/uang dari bagian tanah milik saksi ERMAWATY jika sudah berhasil di jual
- Bahwa benar saksi ada melihat di lokasi tanah yang terletak di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru tersebut ada plang/tanda yang di didirikan di lokasi tanah tersebut yang bertuliskan "Penguasaan dan Pengawasan NASRIL CHAN" dan juga kuasa hukumnya
- Bahwa di lokasi tanah tersebut terdapat beberapa bangunan semi permanen berupa bengkel mobil, rumah makan dan sebagainya;

Terhadap keterangan saksi *a de charge*, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi *a de charge* tersebut;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar kwitansi asli pada tanggal 15 Mei 2019, telah diterima dari D.SITUMEANG/ BT SILABAN untuk pembayaran sewa kontrak tanah di Jl. Air Hitam untuk satu tahun sejumlah Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah).
- 1 (satu) Persil yang telah dilegalisir sesuai aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 00180 Kel. Bandarraya Luas 4.327 M2 atas nama.



## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

WILIAM SALEM dan NANCY yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kota Pekanbaru (Terlampir dalam berkas).

- 1 (satu) Persil yang telah dilegalisir sesuai aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00181 Kel. Bandarraya Luas 32.790 M2 atas nama PT. CIPTA DAMAI LESTARI berkedudukan di Pekanbaru yang dikeluarkan oleh kantor BPN kota Pekanbaru (Terlampir dalam berkas).

Menimbang, bahwa Penuntut Umum tidak mengajukan bukti surat dipersidangan;

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

1. Bahwa pada hari Minggu tanggal 12 Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT.06 RW.03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru;
2. Bahwa Terdakwa tidak ada mempunyai tanah di jalan Air Hitam RT.06 RW.03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru, namun Terdakwa mengakui ada menduduki dan menguasai tanah di Jl. Air Hitam RT.06 RW.03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru;
3. Bahwa Terdakwa adalah tetangga saksi ERMAWATI di Jl. Nilam Pasar Pusat Pekanbaru dan Terdakwa juga satu kampung dan satu suku dengan saksi ERMAWATY, lalu Terdakwa mengetahui bahwa saksi ERMAWATY memiliki Foto Copy Surat Keterangan Garapan Tanah No.037/KPT/IV/1981 Tahun 1981 dengan Luas tanah 20 Hektar atas nama M. NASIR;
4. Bahwa Fotocopy Surat Keterangan Garapan Tanah No.037/KPT/IV/1981 Tahun 1981 dengan Luas tanah 20 Hektar atas nama M. NASIR tersebut namun tidak tahu dimana surat aslinya;
5. Bahwa selanjutnya Terdakwa mencari orang yang mampu untuk memodali Terdakwa lalu Terdakwa bertemu dengan saksi AZHAR Als AAN, lalu Terdakwa memberitahukan saksi AZHAR Als AAN sepakat membuat surat perjanjian dan memperoleh kuasa dari saksi ERMAWATY untuk menyelesaikan permasalahan, dan pula untuk menyewakan, mencari pembeli dan/menjualkan, menentukan harga penjualan, menguasai tanah dan membuat/mendirikan bangunan semi permanen diatas tanah tersebut dan akan berjanji menyerahkan surat-surat asli alas hak tanah tersebut kepada saksi AZHAR sehingga saksi AZHAR menyetujui perkataan Terdakwa;

Halaman 52 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa selanjutnya antara Terdakwa dan saksi ERMAWATY membuat perjanjian kerja dan surat kuasa dan surat perintah kerja kepada Terdakwa agar Terdakwa dapat dengan leluasa untuk menguasai serta mengurus tanah tersebut dan berhak untuk mendapat fee/keuntungan dari saksi EZRMAWATY;
7. Bahwa selanjutnya Terdakwa membuat plang/ tanda yang di didirikan di lokasi tanah tersebut yang bertuliskan "Penguasaan dan Pengawasan NASRIL CHAN";
8. Bahwa saksi JHONSON, saksi ATAN MALIK, saksi WILLIAM SALEM dan saksi NANCY pengurus dan pemegang saham pihak PT. Cipta Damai Lestari telah membeli tanah tersebut dan saksi JHONSON melakukan transaksi jual beli tanah tersebut dengan saksi ILAS NOVERA dengan surat Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 5 Maret 2018 Register Nomor:199,200,201,202/PYK/05/2018 Tanggal 4 Mai 2018 atas nama JHONSON Untuk dan Atas Nama PT.CIPTA DAMAI LESTARI, Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 17 September 2018 Register No.453,454/PYK/09/2018 Tanggal 26 September 2018 An. JHONSON Untuk dan Atas nama PT.CIPTA DAMAI LESTARI;
9. Bahwa surat SKGR Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 5 Maret 2018 Register Nomor:199,200,201,202/PYK/05/2018 Tanggal 4 Mai 2018 atas nama JHONSON Untuk dan Atas Nama PT.CIPTA DAMAI LESTARI, Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 17 September 2018 Register No.453,454/PYK/09/tersebut telah di daftarkan ke Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau dengan sertifikat HGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) No.00180 An. WILLIAN SALEM dan NANCY dengan Luas 4.327 M2 SHGB No.00180 tersebut berdasarkan keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No.32/HGB/BPN-05/2019 Tanggal 11 November 2019 Dan SHGB dan Sertifikat HGB (Hak Guna Banguan) No.00181 An. PT. CIPTA DAMAI LESTARI Luas 32.790 M2 berdasarkan keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No.33/HGB/BPN-05/2019 Tanggal 11November 2019 (*dijadikan barang bukti dalam perkara ini*) total luas tanah berdasarkan kedua sertifikat SHGB 37.117 M2. Untuk pengajuan penerbitan kedua Surat Sertifikat Hak guna Bangunan tersebut di atas di ajukan oleh sdr NANCY Untuk HGB 00180 dan JHONSON Untuk HGB 00181 Tanggal 18-19 Desember 2019 selaku masing-masing para saksi adalah pengurus dan bagian dari PT. Cipta Damai Lestari;

Halaman 53 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr





10. Bahwa saksi JHONSON dan saksi MARTONO dan ketika berada di lokasi tanah, melihat Terdakwa sedang membangun bangunan di atas tanah PT.Cipta Damai Lestari, lalu saksi MARTONO dan saksi JHONSON melarang untuk melakukan pembangunan di atas tanah milik PT.Cipta Damai Lestari dan mengatakan kepada Terdakwa bahwa tanah itu merupakan milik PT. Cipta Damai Lestari yang telah di beli dari saksi ILAS NOVERA dan surat-surat dan sertifikatnya SHM nya sudah ada, namun Terdakwa tidak mau untuk menghentikan pembangunan tersebut dan Terdakwa mengatakan "JIKA TIDAK SENANG SILAHKAN LAPOR SAJA KE POLDA";
11. Bahwa bangunan yang telah berdiri di bangun oleh Terdakwa dan AZHAR adalah bangunan yang di jadikan warung makan, bangunan bengkel mobil dan bangunan cucian mobil untuk disewakan, setelah bangunan itu selesai lalu Terdakwa melalui saksi ZUL ZANI bertugas menjaga dan tinggal di lokasi tanah untuk mengawasi lokasi tanah tersebut, lalu saksi ZULZANI menanyakan kepada Terdakwa apakah bangunan tersebut di sewakan, lalu saksi ZULZANI mengetahui saksi DARSON SITUMEANG Als MEANG menyewa lokasi tanah untuk bengkel mobil dengan uang sewa senilai Rp.10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) pertahun pertanggal 15 Mei 2019 sesuai dengan bukti 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran sewa kontrak tanah Jl. Air Hitam untuk 1 (satu) tahun (*menjadi barang bukti dalam perkara ini*), setelah saksi DARSON SITUMEANG membayarkan uang sewa tersebut melalui saksi ZUL ZANI dan saksi ZULZANI telah menyerahkan kepada Terdakwa;
12. Bahwa saksi AZHAR menernagkan pada saat itu uang sewa tanah tersebut adalah berjumlah Rp. 10.000.000. (Sepuluh Juta Rupiah),Yang mana uang sewa tersebut di ambil dan di terima oleh saksi ZULZANI dari si penyewa DARSON SITUMEANG dan di serahkan kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG, dimana pada saat penyerahan uang sewa itu di bangunan kedai yang di tempati oleh saksi ZULZANI dan pada saat itu ada saksi AZHAR, saksi ZULZANI dan saksi ROYAL;
13. Bahwa saksi AZHAR tidak ada menerima uang sewa tersebut, Terdakwalah yang menerima dan mengijinkan saksi ZULZANI untuk menyewakan tanah dan bangunan semi parmanen di Jl.Air Hitam RT 06 RW 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru tersebut;
14. Bahwa benar saksi AZHAR lihat hanya uang Rp.10.000.000 yang di serahkan oleh saksi ZULZANI, dan saksi ZULZANI membawa uang sewa itu



ke kadai nasi tempat saksi ZULZANI menjaga tanah, disana pada saat itu ada saksi AZHAR, Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG, dan ROKYAL HASIBUAN, selanjutnya uang sewa itu di serahkan oleh saksi ZULZANI kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG;

15. Bahwa dilokasi tanah milik PT. CIPTA DAMAI LESTARI tersebut yang terletak di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru tersebut terdapat plang/ tanda yang di didirikan di lokasi tanah tersebut yang bertuliskan "Penguasaan dan Pengawasan NASRIL CHAN";

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan tunggal sebagaimana diatur dalam Pasal 385 ayat (4) Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa;
2. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
3. Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan;

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

#### **Ad.1 Barang siapa**

Menimbang, bahwa barang siapa yaitu orang sebagai subyek hukum selaku pemegang hak dan kewajiban yang dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya serta tidak termasuk sebagai orang yang tidak mampu bertanggung jawab sebagaimana ketentuan Pasal 44 KUHP;

Menimbang, bahwa Terdakwa **NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG** yang dihadapkan ke depan persidangan, telah sesuai identitasnya sebagaimana dakwaan Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa hadir di persidangan dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani, yang mana berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dari keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa yang dihubungkan dengan barang bukti diperoleh fakta hukum bahwa Terdakwa telah melakukan suatu perbuatan

*Halaman 55 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr*



## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

pidana dan tidak terdapat alasan pemaaf maupun alasan pembenar yang dapat menghapuskan kesalahan Terdakwa;

Dengan demikian unsur "*barang siapa*" telah terpenuhi;

### **Ad.2 Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap didepan persidangan berupa keterangan para saksi maupun keterangan Terdakwa dan barang bukti diperoleh fakta hukum bahwa pada hari Minggu tanggal 12 bulan Mei tahun 2019 sampai pada tahun 2020 atau pada waktu tertentu dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, bertempat di Jalan Air Hitam RT. 06 RW. 03 Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru. Terdakwa tidak ada mempunyai tanah di jalan air hitam RT 06 RW 03 Kel. Bandar raya kec. Payung sekaki pekanbaru, namun Terdakwa mengakui ada menduduki dan menguasai tanah di Jl. Air Hitam RT 06 RW 03 Kel. Bandar raya Kec. Payung sekaki kota pekanbaru. Terdakwa adalah tetangga saksi ERMAWATI di Jl. Nilam Pasar Pusat Pekanbaru dan Terdakwa juga satu kampung dan satu suku dengan saksi ERMAWATY, lalu Terdakwa mengetahui bahwa saksi ERMAWATY memiliki Foto Copy Surat Keterangan Garapan Tanah No.037/KPT/IV/1981 Tahun 1981 dengan Luas tanah 20 Hektar atas nama M. NASIR. Bahwa Foto Copy Surat Keterangan Garapan Tanah No.037/KPT/IV/1981 Tahun 1981 dengan Luas tanah 20 Hektar atas nama M. NASIR tersebut namun tidak tahu dimana surat aslinya. Terdakwa mencari orang yang mampu untuk memodali Terdakwa lalu Terdakwa bertemu dengan saksi AZHAR Als AAN, lalu Terdakwa memberitahukan saksi AZHAR Als AAN sepakat membuat surat perjanjian dan memperoleh kuasa dari saksi ERMAWATY untuk menyelesaikan permasalahan, dan pula untuk menyewakan, mencari pembeli dan/menjualkan, menentukan harga penjualan, menguasai tanah dan membuat/mendirikan bangunan semi permanen diatas tanah tersebut dan akan berjanji menyerahkan surat-surat asli alas hak tanah tersebut kepada saksi AZHAR sehingga saksi AZHAR menyetujui perkataan Terdakwa. Bahwa antara Terdakwa dan saksi ERMAWATY membuat perjanjian kerja dan surat kuasa dan surat perintah kerja kepada Terdakwa agar Terdakwa dapat dengan leluasa untuk menguasai serta mengurus tanah tersebut dan berhak untuk mendapat fee/keuntungan dari saksi EZRMAWATY. Terdakwa membuat plang/tanda yang di didirikan di lokasi

Halaman 56 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr

#### 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)



## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut yang bertuliskan "Penguasaan dan Pengawasan NASRIL CHAN". Bahwa saksi JHONSON, saksi ATAN MALIK, saksi WILLIAM SALEM dan saksi NANCY pengurus dan pemegang saham pihak PT. Cipta Damai Lestari telah membeli tanah tersebut dan saksi JHONSON melakukan transaksi jual beli tanah tersebut dengan saksi ILAS NOVERA dengan surat Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 5 Maret 2018 Register Nomor:199,200,201,202/PYK/05/2018 Tanggal 4 Mai 2018 atas nama JHONSON Untuk dan Atas Nama PT.CIPTA DAMAI LESTARI, Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 17 September 2018 Register No.453,454/PYK/09/2018 Tanggal 26 September 2018 An. JHONSON Untuk dan Atas nama PT.CIPTA DAMAI LESTARI, surat SKGR Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 5 Maret 2018 Register Nomor:199,200,201,202/PYK/05/2018 Tanggal 4 Mai 2018 atas nama JHONSON Untuk dan Atas Nama PT.CIPTA DAMAI LESTARI, Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 17 September 2018 Register No.453,454/PYK/09/tersebut telah di daftarkan ke Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau dengan sertifikat HGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) No.00180 An. WILLIAN SALEM dan NANCY dengan Luas 4.327 M2 SHGB No.00180 tersebut berdasarkan keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No.32/HGB/BPN-05/2019 Tanggal 11 November 2019 Dan SHGB dan Sertifikat HGB (Hak Guna Banguan) No.00181 An. PT. CIPTA DAMAI LESTARI Luas 32.790 M2 berdasarkan keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No.33/HGB/BPN-05/2019 Tanggal 11November 2019 (*dijadikan barang bukti dalam perkara ini*) total luas tanah berdasarkan kedua sertifikat SHGB 37.117 M2. Untuk pengajuan penerbitan kedua Surat Sertifikat Hak guna Bangunan tersebut di atas di ajukan oleh sdr NANCY Untuk HGB 00180 dan JHONSON Untuk HGB 00181 Tanggal 18-19 Desember 2019 selaku masing-masing para saksi adalah pengurus dan bagian dari PT. Cipta Damai Lestari. Bahwa saksi JHONSON dan saksi MARTONO dan ketika berada di lokasi tanah milik PT. CIPTA DAMAI LESTARI, melihat Terdakwa sedang membangun bangunan di atas tanah, lalu saksi MARTONO dan saksi JHONSON melarang untuk melakukan pembangunan di atas tanah milik PT.Cipta Damai Lestari dan mengatakan kepada Terdakwa bahwa tanah itu merupakan milik PT. Cipta Damai Lestari yang telah di beli dari saksi ILAS NOVERA dan surat-surat dan sertifikatnya SHM nya sudah ada, namun Terdakwa tidak mau untuk menghentikan pembangunan namun Terdakwa tidak mau, justru Terdakwa mengatakan "JIKA TIDAK SENANG SILAHKAN

Halaman 57 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

LAPOR SAJA KE POLDA". Bangunan yang telah berdiri di bangun oleh Terdakwa dan AZHAR adalah bangunan yang di jadikan warung makan, bangunan bengkel mobil dan bangunan cucian mobil untuk disewakan, setelah bangunan itu selesai lalu Terdakwa melalui saksi ZUL ZANI bertugas menjaga dan tinggal di lokasi tanah untuk mengawasi lokasi tanah tersebut, lalu saksi ZULZANI menanyakan kepada Terdakwa apakah bangunan tersebut di sewakan, lalu saksi ZULZANI mengetahui saksi DARSON SITUMEANG Als MEANG menyewa lokasi tanah untuk bengkel mobil dengan uang sewa senilai Rp.10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) pertahun pertanggal 15 Mei 2019 sesuai dengan bukti 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran sewa kontrak tanah Jl. Air Hitam untuk 1 (satu) tahun (*menjadi barang bukti dalam perkara ini*), setelah saksi DARSON SITUMEANG membayarkan uang sewa tersebut melalui saksi ZUL ZANI dan saksi ZULZANI telah menyerahkan kepada Terdakwa. Saksi AZHAR menerangkan pada saat itu uang sewa tanah tersebut adalah berjumlah Rp. 10.000.000. (Sepuluh Juta Rupiah), Yang mana uang sewa tersebut di ambil dan di terima oleh saksi ZULZANI dari si penyewa DARSON SITUMEANG dan di serahkan kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG, dimana pada saat penyerahan uang sewa itu di bangunan kedai yang di tempati oleh saksi ZULZANI dan pada saat itu ada saksi AZHAR, saksi ZULZANI dan saksi ROYAL. Saksi AZHAR tidak ada menerima uang sewa tersebut, Terdakwalah yang menerima dan mengijinkan saksi ZULZANI untuk menyewakan tanah dan bangunan semi parmanen di Jl.Air Hitam RT 06 RW 03 Kel. Bandar raya Kec. Payung sekaki kota pekanbaru tersebut. Saksi AZHAR lihat ada uang Rp.10.000.000 yang di serahkan oleh saksi ZULZANI, dan saksi ZULZANI membawa uang sewa itu ke kadai nasi tempat saksi ZULZANI menjaga tanah, disana pada saat itu ada saksi AZHAR, Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG, dan ROKYAL HASIBUAN, kemudian uang sewa itu di serahkan oleh saksi ZULZANI kepada Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG. Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG dapat di pertanggung jawabkan secara pidana jika Terdakwa dengan itikat baik melaksanakan perjanjian dengan menerima upah dari saksi ERMAWATI dan Terdakwa mengetahui dengan pasti bahwa tanah tersebut adalah sah milik saksi ERMAWATI bukan milik orang lain Jika Terdakwa tau bahwa saksi ERMAWATI bukanlah orang yang berhak atas tanah tersebut atau Terdakwa tau ada orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah tersebut maka Terdakwa NASRIL CHAN Als BUYUNG bersama-sama dengan saksi ERMAWATI melakukan perbuatan menyewakan tanah milik orang lain kepada pihak lainnya;

Halaman 58 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr





Dengan demikian unsur “dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu” telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap didepan persidangan berupa keterangan para saksi maupun keterangan Terdakwa dan barang bukti diperoleh fakta hukum bahwa Terdakwa adalah tetangga saksi ERMAWATI di Jl. Nilam Pasar Pusat Pekanbaru dan Terdakwa juga satu kampung dan satu suku dengan saksi ERMAWATI, lalu Terdakwa mengetahui bahwa saksi ERMAWATI memiliki Foto Copy Surat Keterangan Garapan Tanah No.037/KPT/IV/1981 Tahun 1981 dengan Luas tanah 20 Hektar atas nama M. NASIR. Bahwa Foto Copy Surat Keterangan Garapan Tanah No.037/KPT/IV/1981 Tahun 1981 dengan Luas tanah 20 Hektar atas nama M. NASIR tersebut namun tidak tahu dimana surat aslinya. Terdakwa mencari orang yang mampu untuk memodali Terdakwa lalu Terdakwa bertemu dengan saksi AZHAR Als AAN, lalu Terdakwa memberitahukan saksi AZHAR Als AAN sepakat membuat surat perjanjian dan memperoleh kuasa dari saksi ERMAWATI untuk menyelesaikan permasalahan, dan pula untuk menyewakan, mencari pembeli dan/menjualkan, menentukan harga penjualan, menguasai tanah dan membuat/mendirikan bangunan semi permanen diatas tanah tersebut dan akan berjanji menyerahkan surat-surat asli alas hak tanah tersebut kepada saksi AZHAR sehingga saksi AZHAR menyetujui perkataan Terdakwa. Bahwa antara Terdakwa dan saksi ERMAWATI membuat perjanjian kerja dan surat kuasa dan surat perintah kerja kepada Terdakwa agar Terdakwa dapat dengan leluasa untuk mengusai serta mengurus tanah tersebut dan berhak untuk mendapat fee/ keuntungan dari saksi EZRMAWATI. Terdakwa membuat plang/ tanda yang di didirikan di lokasi tanah tersebut yang bertuliskan “Penguasaan dan Pengawasan NASRIL CHAN;

Dengan demikian unsur “mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan” telah terpenuhi menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 385 ayat (4) Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan tunggal;



Menimbang, bahwa dari hal-hal yang disampaikan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa dalam pledoi/ pembelaannya secara tertulis pada pokoknya mohon membebaskan Terdakwa dari segala dakwaan dan tuntutan hukum;

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

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) lembar kwitansi asli pada tanggal 15 Mei 2019, telah diterima dari D.SITUMEANG/ BT SILABAN untuk pembayaran sewa kontrak tanah di Jl. Air Hitam untuk satu tahun sejumlah Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah). yang masih diperlukan sebagai barang bukti dalam perkara lain, maka dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dijadikan barang bukti dalam perkara lain;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) Persil yang telah dilegalisir sesuai aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 00180 Kel. Bandarraya Luas 4.327 M2 atas nama. WILIAM SALEM dan NANCY yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kota Pekanbaru.
- 1 (satu) Persil yang telah dilegalisir sesuai aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00181 Kel. Bandarraya Luas 32.790 M2 atas nama PT. CIPTA DAMAI LESTARI berkedudukan di Pekanbaru yang dikeluarkan oleh kantor BPN kota Pekanbaru.

Semuanya haruslah tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Terdakwa berbelit-belit dipersidangan;



# Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;

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

Memperhatikan, Pasal 385 ayat (4) Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **NASRIL CHAN Bin ALI UMAR Als BUYUNG** tersebut diatas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "***Turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu***", sebagaimana dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
3. Memerintahkan Terdakwa untuk ditahan dalam Rumah Tahanan Negara;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) lembar kwitansi asli pada tanggal 15 Mei 2019, telah diterima dari D.SITUMEANG/ BT SILABAN untuk pembayaran sewa kontrak tanah di Jl. Air Hitam untuk satu tahun sejumlah Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah).

## Dipergunakan dalam berkas perkara lain.

- 1 (satu) Persil yang telah dilegalisir sesuai aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 00180 Kel. Bandarraya Luas 4.327 M2 atas nama. WILIAM SALEM dan NANCY yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kota Pekanbaru.
- 1 (satu) Persil yang telah dilegalisir sesuai aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00181 Kel. Bandarraya Luas 32.790 M2 atas nama PT. CIPTA DAMAI LESTARI berkedudukan di Pekanbaru yang dikeluarkan oleh kantor BPN kota Pekanbaru.

## Dinyatakan tetap terlampir dalam berkas perkara.

5. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

Halaman 61 dari 62 Putusan Nomor 1246/Pid.B/2020/PN Pbr



## Kotori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

in.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari : **Senin**, tanggal **24 Mei 2021** oleh kami **Iwan Irawan, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Mahyudin, S.H., M.H.** dan **Basman, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana dibacakan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota dengan dibantu **Novita Sari Ismail, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan dihadiri **Lastarida Br Sitanggang, S.H.** selaku Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Pekanbaru dan Terdakwa serta Penasihat Hukumnya secara Teleconference;



Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**Mahyudin, S.H., M.H.**

**Iwan Irawan, S.H.**

**Basman, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Novita Sari Ismail, S.H.**