



**P U T U S A N**  
**Nomor 584/PID.B/2022/PT PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara Terdakwa:

Nama Lengkap : Ermawati alias Ema;  
Tempat lahir : Pekanbaru;  
Umur / Tanggal lahir : 58 Tahun / 3 November 1963;  
Jenis kelamin : Perempuan;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jl.Garuda Sakti Km 3/Jl. Surya Nomor  
43 Kelurahan Air putih Kecamatan  
Tampan Pekanbaru;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Swasta;  
Terdakwa tidak ditahan;

Dalam Tingkat Banding Terdakwa memberikan kuasa kepada Penasehat Hukumnya Raja Hambali,S.H.,M.H.,adalah Advokat pada THE LAW OFFICE"RAJA HAMBALI,S.H.,M.H., & PARTNER" beralamat di kompleks Perumahan Telaga Mas,Blok G,No.09,RT/RW 02/02,.Kelurahan Sungai Lakam Barat, Kecamatan Karimun, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, Provinsi Kepulauan Riau. berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 021/SK-BDG/LO-RHP/X/22/TBK, tanggal 07 Oktober 2022,yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 20 Oktober 2022;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

Halaman 1 dari 19 Putusan Nomor 584/PID.B/2022/PT PBR



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Riau tanggal 20 Oktober 2022 Nomor 584/PID.B/2022/PT PBR tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara pidana atas nama Terdakwa Ermawati Als Ema tersebut diatas dalam tingkat Banding;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Riau tanggal 20 Oktober 2022 Nomor 584/PID.B/2022/PT PBR tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Berkas Perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini serta turunan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 222/Pid.B/2022/PN Pbr tanggal 6 Oktober 2022;

Membaca, Surat Dakwaan Penuntut Umum NO.REG.PERK PDM-395/PKN/12/2021 Tanggal 22 Agustus 2022 Terdakwa telah didakwa sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa **ERMAWATI Als EMA** 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 kenal kepada sdr. NASRIL CHAN Als BUYUNG (**narapidana**) yang merupakan tetangga dari terdakwa di Jl. Nilam Pasar Pusat Pekanbaru dan juga satu kampung dan satu suku dengan sdr. NASRIL CHAN Als BUYUNG (**narapidana**). sehingga hal ini timbul kepercayaan terdakwa kepada sdr. NASRIL CHAN Als BUYUNG, kemudian terdakwa membuat surat kuasa kepada sdr. NASRIL CHAN

Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 584/PID.B/2022/PT PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Als BUYUNG untuk menguasai untuk menjual dan untuk menyewakan tanah yang terletak Jalan Air Hitam Kel. Bandar Raya Kec. Payung Sekaki Pekanbaru milik PT. Cipta Damai Lestari yang telah bersertifikat, namun terdakwa mengakui bahwa terdakwa adalah miliknya sebagai ahli warisnya dan memberikan berupa Foto Copy Surat Keterangan Garapan Tanah No.037/KPT/IV/1981 Tahun 1981 dengan Luas tanah 20 Hektar atas nama M. NASIR kepada sdr. NASRIL CHAN dan terdakwa menjanjikan kepada sdr. M. NASRIL CHAN akan mendapatkan fee atau keuntungan Jika tanah tersebut terjual

- Bahwa selanjutnya sdr. NASRIL CHAN Als BUYUNG mencari orang pemodal, sdr. NASRIL CHAN awalnya mengajak sdr. AZHAR Als AAN, lalu terdakwa memberitahukan sdr. AZHAR Als AAN sepakat untuk menyelesaikan permasalahan, untuk menyewakan, mencari pembeli dan/menjualkan, menentukan harga penjualan, menguasai tanah dan membuat/mendirikan bangunan diatas tanah
- Bahwa selanjutnya berdasar surat kuasa itu pula sdr. NASRIL CHAN dengan leluasa membuat plang/tanda yang di dirikan sebagai pemilik yang sah adalah PT. Damai Cipta Lestari di lokasi tanah milik PT tersebut, namun sdr. NASRIL CHAN mengganti plang dengan bertuliskan "Penguasaan dan Pengawasan NASRIL CHAN"
- Bahwa pada saat saksi JHONSON selaku Direktur PT. Cipta Damai Lestari bersama saksi MARTONO ke lokasi pada saat itu saksi JHONSON dan saksi MARTONO melihat sdr. NASRIL CHAN sedang mendirikan bangunan di atas tanah milik PT.Cipta Damai Lestari tersebut, lalu saksi JHONSON dan saksi MARTONO melarang untuk melakukan pembangunan di atas tanah milik PT.Cipta Damai Lestari dan saksi JHONSON mengatakan kepada sdr. NASRIL CHAN bahwa tanah itu milik PT. Cipta Damai Lestari yang telah di beli dari saksi ILAS NOVERA dan menunjukkan sertifikatnya, namun sdr. NASRIL CHAN mengatakan bahwa ia tidak mau menghentikan pembangunan dan sdr. NASRIL CHAN menantang saksi JHONSON pemilik tanah tersebut

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 584/PID.B/2022/PT 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)



dengan mengatakan "JIKA TIDAK SENANG SILAHKAN LAPOR SAJA KE POLDA"

- Bahwa bangunan semi permanen yang didirikan sdr. NASRIL CHAN tersebut di jadikan sdr. NASRIL CHAN menjadi warung makan. bangunan bengkel mobil dan bangunan cucian mobil untuk disewakan, lalu selanjutnya sdr. 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), saksi DARSON SITUMEANG membayarkan uang sewa tersebut melalui saksi ZUL ZANI yang merupakan anggota/orang yang dipekerjakan sdr. M. NASRIL CHAN dan sdr. AZHAR
- Bahwa uang sewa tersebut telah di serahkan saksi ZULZANI kepada saksi NASRIL CHAN, selain uang sewa yang pernah diterima oleh sdr. NASRIL CHAN, terdakwa mendatangi lokasi bangunan yang di sewa saksi DARSON SITUMEANG, namun pada sat itu saksi DARSON belum punya uang.
- Bahwa tanah yang terletak di Jl. Air Hitam tersebut merupakan milik pihak PT. Cipta Damai Lestari (CDL) yang telah di beli pihak PT CDL dan telah di daftarkan yang sertifikatnya di keluarkan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau berupa sertifikat HGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan), yakni No.00180 An. WILLIAN SALEM dan NANCY dengan Luas 4.327 M2 SHGB No.00180 tertuang hal ini berdasarkan keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No.32/HGB/BPN-05/2019 Tanggal 11 November 2019 Dan SHGB dan selanjutnya Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) No.00181 An. PT. CIPTA DAMAI LESTARI Luas 32.790 M2 tertuang did alam keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No.33/HGB/BPN-05/2019 Tanggal 11 November 2019 (dijadikan barang bukti dalam perkara ini), luas tanah berdasarkan kedua sertifikat SHGB seluas 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 PT. Cipta Damai Lestari memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari saksi ILYAS NOVERA menunjukkan surat-surat sebagai dasar kepemilikan saksi ILAS NOVERA 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 An 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 tanggal 18 Agustus 2017 di Jalan Punak Atau Jalan Air Hitam Kelurahan Bandar Raya Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru terdaftar An 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, selanjutnya saksi ILYAS NOVERA yang merupakan ahli waris Alm. suaminya AMINULLAH berdasarkan 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 selanjutnya saksi ILAS NOVERA menjual kepada PT. Cipta Damai Lestari (CDL) melalui saksi JHONSON selaku Direktur Utama PT. Cipta Damai Lestari, saksi ATAN MALIK, saksi WILLIAM SALEM dan saksi NANCY pengurus dan pemegang saham pihak PT. Cipta Damai Lestari dan melakukan transaksi jual beli tanah tersebut dengan

*Halaman 5 dari 19 Putusan Nomor 584/PID.B/2022/PT PBR*



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 Bahwa akibat perbuatan terdakwa dan sdr. NASRIL CHAN menguntungkan dirinya sendiri maupun orang lain dan tanpa se izin dari pemiliknya yang berhak, sehingga PT. CIPTA DAMAI LESTARI merasa dirugikan dan tidak senang sehingga melaporkan ke pihak kepolisian untuk di proses lebih lanjut.

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

Membaca, Surat Tuntutan Penuntut Umum NO.REG.PERK:PDM-395/ PKN/12/2021 tanggal 22 Agustus 2022 Terdakwa telah dituntut sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa ERMAWATI Als EMA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah 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 yaitu



melanggar Pasal 385 Ayat (4) Jo Pasal 55 ayat (1) Ke- 1 KUHPidana;

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa ERMAWATI Als EMA dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan,
3. 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)

Dinyatakan tetap terlampir dalam Berkas Perkara

- 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 Dipergunakan dalam perkara lain atas nama NASRIL CHAN Als BUYUNG.
4. Menetapkan Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

Membaca, Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 222/Pid.B/2022/PN Pbr tanggal 6 Oktober 2022 dengan amar Putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa Ermawati als Ema terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama sama menguntungkan orang lain menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;



2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2(dua) tahun;
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)

tetap terlampir dalam berkas perkara

- 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

Dikembalikan kepada Penuntut umum untuk dipergunakan dalam perkara NASRIL CHAN Als BUYUNG.

4. Membebaskan Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp5.000, (lima ribu rupiah);

Menimbang,bahwa terhadap putusan tersebut Terdakwa melalui Penasehat Hukumnya telah menyatakan Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 7 Oktober 2022 ,sebagaimana ternyata dari akta permintaan banding Nomor 62/Akta.Pid/2022/PN Pbr,dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara saksama kepada Penuntut Umum pada tanggal 12 Oktober 2022;

Menimbang,bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan Memori Banding tanggal 20 Oktober 2022 dan diserahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 20 Oktober 2022 dan Memori Banding



tersebut telah pula diberitahukan dan diserahkan dengan cara saksama kepada Penuntut Umum pada tanggal 24 Oktober 2022 berdasarkan akta penyerahan Memori Banding Nomor:62/Akta Pid/2022/PN Pbr, tanggal 24 Oktober 2022 ;

Menimbang,bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Penuntut Umum telah mengajukan Kontra Memori Banding Tanggal 27 Oktober 2022 dan diserahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 31 Oktober 2022 dan Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara saksama kepada Terdakwa pada tanggal 3 November 2022;

Menimbang,bahwa terhadap Putusan tersebut Penuntut Umum telah menyatakan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 31 Oktober 2022 ,dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara saksama kepada Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 3 November 2022;

Menimbang,bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Penuntut Umum telah mengajukan Memori Banding Tanggal 27 Oktober 2022 dan diserahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 31 Oktober 2022;

Menimbang,bahwa sebelum berkas dikirim kepada Pengadilan Tingkat Banding telah diberikan kesempatan yang cukup kepada Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya dan Penuntut Umum untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 7(tujuh) hari kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 236 ayat(2) KUHAP berdasarkan surat Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru kepada Terdakwa dan Penuntut Umum pada tanggal 7 Oktober 2022 Nomor: W4.U1/8743/HK.01/X/2022;

Menimbang,bahwa permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya dan Penuntut Umum tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan cara serta syarat-syarat yang



ditentukan oleh Undang-undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penasehat Hukum Terdakwa dalam Memori Bandingnya mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan Judex Factie mengenai unsur-unsur Pasal yang kontradiktif dan Irasional yaitu Judex Factie telah keliru memberikan pertimbangan terhadap unsur Barangsiapa, unsur Menguntungkan diri sendiri atau orang lain menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, unsur Diketahui orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu, unsur Melakukan, menyuruh lakukan dan turut serta melakukan;
- Bahwa pertimbangan Judex Factie lebih menggali kebenaran formil;
- Bahwa Judex Factie tidak mempertimbangkan pendapat ahli yang sangat signifikan;
- Bahwa Judex Factie tidak mempertimbangkan itsbah nikah yang diajukan sebagai bukti surat oleh Pembanding/Terdakwa;
- Bahwa berdasarkan dalil dan alasan Memori Banding tersebut diatas, Pembanding/Terdakwa memohon kepada Pengadilan Tinggi Riau untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.222/Pid.B/2022/PN Pbr tanggal 6 Oktober 2022, dan mengadili sendiri dengan Amar sebagai berikut: Menerima Banding Pembanding/Terdakwa, Menyatakan perbuatan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melanggar Pasal 385 ayat (4) jo Pasal 55 ayat (1) ke -1 KUHP, Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala dakwaan Jaksa Penuntut Umum (vrijspraak), Memulihkan nama baik Terdakwa dalam kemampuan kedudukan, harkat dan martabatnya yang telah menjalani tindakan penuntutan dan tau pemeriksaan sidang dimuka Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Penuntut Umum dalam Kontra Memori Bandingnya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

Halaman 10 dari 19 Putusan Nomor 584/PID.B/2022/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan-alasan keberatan Terdakwa tersebut tidak dapat diterima oleh karena Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memeriksa dan mengadili perkara ini dengan sangat objektif dan sesuai dengan keadilan hukum berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penuntut Umum dipersidangan;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, tidak ada keadaan yang dapat membenarkan dan mema'afkan perbuatan Terdakwa yang secara bersama-sama menguntungkan orang lain menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 Ayat (4) jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP;
- Bahwa maksud dan tujuan dari pidana adalah sebagai efek jera untuk mencegah dilakukannya tindak pidana baik oleh pelaku tindak pidana maupun oleh anggota masyarakat lainnya sebagai upaya preventif maka pelaku haruslah dipidana sebagai konsekwensi dari ketidaktaatannya sehingga dengan pidana tersebut diharapkan selain pencelaan dan memberikan efek jera terhadap Terdakwa.
- Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Penuntut Umum memohon kepada Majelis Hakim agar Menolak permohonan Banding Terdakwa seluruhnya dan mempertahankan dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor:222 /Pid.B/2022/PN Pbr tanggal 6 Oktober 2022.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam Memori Bandingnya mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kualifikasi penjatuhan pidana telah sesuai dengan perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa;
2. Penjatuhan hukuman terhadap Terdakwa terlalu ringan dibandingkan dengan perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa;
3. Bahwa Majelis Hakim dalam menjatuhkan pidana menyatakan tidak memperhatikan fakta persidangan;

Halaman 11 dari 19 Putusan Nomor 584/PID.B/2022/PT 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)



4. Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penuntut Umum mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan Menerima permohonan banding dari Penuntut Umum, Menyatakan Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan yang dimaksud 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 melanggar Pasal 385 ayat (4) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan.

Terhadap Memori Banding Penuntut Umum tersebut, Terdakwa / Penasihat Hukumnya tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca, mempelajari dan meneliti dengan saksama berkas perkara, berita acara persidangan dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 222/Pid.B/2022/PN Pbr tanggal 6 Oktober 2022, Memori Banding dari Penasehat Hukum Terdakwa, Kontra Memori Banding dari Penuntut Umum, Memori Banding dari Penuntut Umum, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan kepersidangan dengan dakwaan tunggal Pasal 385 ayat (4) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana yaitu Barang siapa menguntungkan diri sendiri atau orang lain menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, diketahui orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 385 ayat (4) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana, yang unsur-unsurnya:

1. Barang siapa
2. Menguntungkan diri sendiri atau orang lain menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat
3. Diketahui orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu
4. Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penuntut Umum maupun saksi yang diajukan oleh terdakwa (saksi a de charge), keterangan Terdakwa dan barang bukti, maka diperoleh fakta-fakta hukum pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa adalah anak kandung dari M.Nasir dan istri pertamanya yang bernama Nurlela (almh), hal ini dibuktikan pula dengan adanya Putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 684 / Pdt.G / 2020 /PA.Pbr,t tanggal 30 Juni 2020, Yang menyatakan sah pernikahan Nurlela binti Siboka dengan M.Nasir bin Salim(alm) yang dilaksanakan pada tanggal 01 Juli 1962 di kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru;
- Bahwa M.Nasir menikah lagi dengan isteri keduanya yang bernama Mundun dan dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu: Onoman, Abu Zaman, Aminullah dan Pogeh ( semuanya sudah meninggal dunia);
- Bahwa M.Nasir memiliki tanah seluas kurang lebih 20 Hektar di jalan Melati, daerah air hitam RT.06 RW.03, Kelurahan bandar raya kecamatan paying sekaki pekanbaru;
- Bahwa M.Nasir meninggal dunia tanggal 17 Februari 1994;
- Bahwa setelah M.Nasir meninggal dunia, isteri keduanya yang bernama Mundun membuat surat keterangan ahli waris dengan tidak memasukkan Terdakwa sebagai ahli waris sehingga yang tercatat sebagai ahli waris dari M.Nasir (alm) adalah Mundun dan 2(dua) orang anaknya yaitu Abu Zaman dan Aminullah ,kemudian surat alas hak dari tanah

Halaman 13 dari 19 Putusan Nomor 584/PID.B/2022/PT 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)



warisan tersebut yang sebelumnya atas nama M.Nasir diurus turun waris kepada Mundun dan setelah Mundun meninggal dunia diurus lagi turun waris suratnya kepada Abu Zaman dan sebagian dibalik namakan kepada Aminullah dan seterusnya setelah Abu Zaman dan Aminullah meninggal dunia, semua surat-surat tanah tersebut dibalik namakan kepada saksi ILAS NOVERA;

- Bahwa Terdakwa hanya memiliki surat tanah tersebut berupa foto copy keterangan penggarapan tanah No.037 / KPT / IV / 1981 atas nama M.Nasir, luas 20 Ha, karena aslinya telah menjadi arsip di kantor Lurah Simpang Baru karena telah dirubah dan dijual oleh Almarhumah Mundun yaitu istri kedua M.Nasir (ayah terdakwa), tanpa persetujuan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa mengetahui bahwa Ilas Novera ( menantu M.Nasir yang merupakan isteri dari anak M.Nasir yang bernama Aminullah (alm) telah menjual sebidang tanah warisan kepada saksi Jhonson atau pihak Pemilik PT CIPTA DAMAI LESTARI lebih kurang 4 (empat) hektar bagian yang termasuk dari tanah berdasarkan surat No.037 / KPT / IV /1981. Atas nama M.Nasir, luas 20 Ha, seharga Rp.26.824.200.000 (dua puluh enam miliar delapan ratus dua puluh empat juta dua ratus ribu rupiah), baru dibayar DP (down Payment) kepada Ilas Novera sebesar Rp. 5.000.000.000.- ( lima milyar rupiah);
- Bahwa adapun dasar surat tanah yang dibeli PT CIPTA DAMAI LESTARI berupa 2 (dua) surat keterangan ganti kerugian (SKGR), dengan nomor Register:285 dan 286 / PYK/08/2017 tanggal 18 Agustus 2017 dan surat keterangan riwayat pemilikan tanah/penguasaan tanah (SKRPT) no register: 84 / SKPT / PYK / 08 / 2017 tanggal 18 Agustus 2017 yang ketiga surat tersebut atas nama saksi ILAS NOVERA;
- Bahwa benar Terdakwa menyuruh saksi Nasril Chan als Buyung dan Azhar als Aan untuk menguasai dan mengurus tanah warisan Terdakwa tersebut dengan membuat surat kuasa kepada saksi Nasril Chan als Buyung No 39 yang dibuat dihadapan Notaris Asep Sudrajat. S.H., Mkn. kemudian saksi Nasril Chan als Buyung menyuruh orang lain untuk



menempati tanah warisan Terdakwa tersebut dengan membangun rumah makan, cucian mobil, dan bengkel mobil untuk menjaga tanah tersebut;

- Bahwa Surat Kuasa diberikan Terdakwa kepada Nasril Chan untuk mencari bukti-bukti dan saksi-saksi serta menjual tanah warisan tersebut yang menjadi bagian dari Terdakwa setelah perkaranya selesai diurus, baik melalui perdamaian maupun berdasarkan Putusan Pengadilan yang sudah in Kracht;
- Bahwa Surat Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris Asep Sudrajat, SH.Mkn., tersebut telah dicabut oleh Terdakwa berdasarkan surat pernyataan Pencabutan Penyerahan dan Kuasa tanggal 14 Oktober 2019 (vide bukti T-25);
- Bahwa pada bulan April 2020 terdakwa telah mengusir sdr. Zul Zani als Zul yang mengelola rumah makan diatas tanah warisan yang menjadi obyek perkara tersebut oleh karena Zul Zani als Zul bersama Azhar als AAn telah menyewakan tanah warisan ayah Terdakwa kepada saksi DARSON SITUMEANG sebesar Rp. 10.000.000, (sepuluh juta rupiah) per satu tahun tanpa persetujuan dari Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak ada menerima uang sewa atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi Ilas Novera pernah menawarkan kepada Terdakwa agar mau menerima bagian sebesar Rp. 1.000.000 (Satu Milyar Rupiah) dari semua hasil penjualan tanah tersebut akan tetapi Terdakwa menolaknya dengan alasan tidak sesuai pembagiannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, memang terbukti Terdakwa telah melakukan perbuatan dengan menyuruh saksi Nasril Chan als Buyung untuk menguasai dan mengurus tanah warisan tersebut dengan membuat surat kuasa No. 39, kepada saksi Nasril Chan dihadapan Notaris Asep Sudrajat, S.H., Mkn, akan tetapi surat kuasa tersebut telah dicabut oleh Terdakwa berdasarkan surat Pencabutan kuasa tanggal 14 Oktober 2019, karena saksi Nasril Chan menyuruh orang lain untuk menempati tanah Terdakwa tersebut dengan membangun rumah makan, cucian mobil dan bengkel mobil dengan alasan untuk menjaga



tanah warisan terdakwa tersebut bahkan Terdakwa telah mengusir pengelola rumah makan yang bernama Zul Zani alias Zul karena telah menyewakan tanah warisan Terdakwa kepada Darson Situmeang sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) tanpa persetujuan dari Terdakwa;

Menimbang, bahwa adapun segala perbuatan yang telah dilakukan oleh Terdakwa tersebut berdasarkan fakta hukum, menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi adalah perbuatan dalam kapasitasnya sebagai orang yang memiliki hak dan berupaya mempertahankan haknya di atas tanah yang telah dijual oleh saksi Ilas Novera kepada saudara Jhonson Situmeang, direktur dan selaku pemilik dari PT CIPTA DAMAI LESTARI, karena belum adanya pembagian warisan secara sah terhadap tanah tersebut sehingga pertanggung jawaban pidana tidak dapat di berikan kepada Terdakwa sebagai salah seorang yang memiliki hak waris di atas tanah yang belum ada pembagian warisan kepada ahli waris, hal ini diperkuat dengan pendapat Ahli Dr.Erdianto, SH.M.Hum yang memberikan keterangan dibawah sumpah bahwa tanah warisan yang surat-surat tanahnya direkayasa menjadi atas nama salah seorang ahli waris lalu tanah tersebut dijualnya tanpa persetujuan ahli waris yang lain adalah merupakan perbuatan melawan hukum melanggar Pasal 385 ayat (4) KUHPidana, dan jika objek tanah warisan itu dikuasai oleh ahli waris yang tidak memberi persetujuan menjual tersebut maka perbuatannya bukanlah merupakan tindak pidana, oleh karena seharusnya terlebih dahulu harus diselesaikan dulu proses Perdatanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa sebagaimana didakwakan kepadanya sudah terbukti, namun perbuatan yang terbukti tersebut bukanlah merupakan suatu tindak pidana, maka oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 191 Ayat (2) KUHP maka Terdakwa diputus lepas dari segala Tuntutan Hukum;

Menurut Yahya Harahap, dalam bukunya Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP, Pemeriksaan sidang Pengadilan,

Halaman 16 dari 19 Putusan Nomor 584/PID.B/2022/PT PBR



Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali (PK) bahwa yang melandasi Putusan Lepas, terletak pada kenyataan apa yang didakwakan dan yang telah terbukti tersebut, bukan merupakan tindak pidana, tetapi termasuk ruang lingkup Hukum Perdata atau adat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 222/Pid.B/2022/PN Pbr, tanggal 6 Oktober 2022 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini yang amarnya sebagaimana disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala Tuntutan Hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (1),(2) KUHAP, maka hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya haruslah dipulihkan dan biaya perkara dibebankan kepada Negara;

Menimbang, bahwa mengenai barang-barang bukti haruslah dikembalikan dari mana barang-barang bukti tersebut disita;

Memperhatikan Pasal 191 Ayat (2) jo Pasal 97 Ayat (1),(2) KUHAP jo PP Nomor 27 tahun 1983 dan ketentuan ketentuan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Terdakwa/Penasehat Hukumnya tersebut;
- Menolak permintaan banding dari Penuntut Umum tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 222/Pid.B/2022/PN Pbr, tanggal 6 Oktober 2022, yang dimintakan banding;

#### MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu bukan merupakan suatu tindak pidana;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
  - 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)Tetap terlampir dalam berkas perkara
  - 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
- Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkara NASRIL CHAN Als BUYUNG;
- Membebaskan biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 17 November 2022, oleh kami: Hj. Tenri Muslinda.S.H., M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Riau sebagai Hakim Ketua Majelis dengan Jon Effreddi.S.H., M.H dan Admiral. S.H., M.H., sebagai para Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Riau Nomor: 584/PID.B/2022/PT PBR tanggal 20 Oktober 2022 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 29 November 2022 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota Majelis tersebut, serta dibantu oleh Teti Anggraini.S.H., Panitera Pengganti pada

Halaman 18 dari 19 Putusan Nomor 584/PID.B/2022/PT PBR



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

Pengadilan Tinggi Riau, akan tetapi tanpa dihadiri oleh Penuntut Umum dan  
Terdakwa dan/atau Penasehat Hukumnya.-

Hakim Anggota Majelis:

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

Jon Effreddi.S.H.,M.H.

Hj.Tenri Muslinda.S.H.,M.H.

TTD

Admiral.S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

TTD

Teti Anggraini.S.H.

Halaman 19 dari 19 Putusan Nomor 584/PID.B/2022/PT 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)