



PUTUSAN

Nomor 86/PID.SUS/2024/PT PDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Padang, yang mengadili perkara pidana pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Para Terdakwa:

Terdakwa I:

1. Nama lengkap : JEANNY SYAIFUL PGL. JEANNY;
2. Tempat lahir : Dumai;
3. Umur/Tanggal lahir : 63 Tahun/17 Desember 1960;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Perum Astek Blok Q.1 Nomor 3 RT 003 RW 008
Kelurahan Kalumbuk, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga (Komisaris PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana);

Terdakwa I di tahan dengan Tahanan Kota oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 26 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 14 November 2023;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 6 November 2023 sampai dengan tanggal 5 Desember 2023;
3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 6 Desember 2023 sampai dengan tanggal 3 Februari 2024;;

Terdakwa II:

1. Nama lengkap : REGIA FITRI., PGL. REGI, SS;
2. Tempat lahir : Bukittinggi;
3. Umur/Tanggal lahir : 39 Tahun/6 Juni 1984;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;

Halaman 1 dari 12 halaman Putusan Nomor 86/PID.SUS/2024/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Tempat tinggal : Perum Astek Blok Q.1 Nomor 3 RT 003 RW 008
Kelurahan Kalumbuk, Kecamatan Kuranji, Kota
Padang;

7. Agama : Islam;

8. Pekerjaan : Direktur PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana;

Terdakwa II ditahan dengan Tahan Kota oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 26 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 14
November 2023;

2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 6 November 2023 sampai dengan
tanggal 5 Desember 2023;

3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri
sejak tanggal 6 Desember 2023 sampai dengan tanggal 3 Februari 2024;

Dalam tingkat banding ParaTerdakwa tidak ditahan;

Para Terdakwa memberikan Kuasa kepada Penasihat Hukum 1. M. Ridzki
Fernandi, S.H., M.H., 2. Kevin gailoka, S.H., 3. Chandra Dwipratama, S.H., 4.
Khairul Fata, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2024
yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 7
Februari 2024 dengan register Nomor 10/Pf.Pid.Sus.Tpk/2/2024//PN Pdg;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang, tanggal 22 Februari 2024
Nomor 86/PID.SUS/2024/PT PDG, tentang penunjukan Majelis Hakim
untuk mengadili perkara ini ditingkat banding;

2. Penetapan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Padang Nomor
86/PID.SUS/2024/PT.PDG tanggal 22 Februari 2024, tentang Penetapan
Hari Sidang;

3. Berkas Perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Padang
Nomor 892/Pid.Sus/2023/PN Pdg tanggal 2 Februari 2024;

4. Surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat dakwaan Penuntut Umum
tanggal 26 Oktober 2023 Nomor Reg. Perk: PDM-857/Eku.2/Pdang/10//2023,

Halaman 2 dari 12 halaman Putusan Nomor 86/PID.SUS/2024/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibacakan pada tanggal 20 November 2023, Para Terdakwa didakwa sebagai berikut:

KESATU :

Bahwa terdakwa 1. JEANNY SYAIFUL PGL. JEANNY selaku Komisaris PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana bersama dengan terdakwa 2. REGIA FITRI PGL. REGI, SS selaku Direktur PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana, pada hari dan tanggal yang tidak diketahui lagi kepastiannya namun pada Bulan Juli 2022 atau dalam bulan Juli 2022 bertempat di Perumahan Sawah Laing Residence yang terletak di Kelurahan Gunung Sarik Kecamatan Kuranji Kota Padang atau pada suatu tempat yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Padang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa para terdakwa merupakan pengurus dari PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana yang bergerak dibidang pembangunan perumahan berdasarkan akta pendirian Nomor 04 tanggal 16 April 2015 yang dibuat di kantor Notaris DEFRI NASLI, SH., M.Kn, kemudian pada tanggal 15 Februari 2019 berdasarkan Akta Perubahan Nomor 05 tanggal 15 Februari 2019 perihal Keputusan Rapat Pemegang Saham dimana struktur Organisasi PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana yaitu JEANNY SYAIFUL (terdakwa 1) adalah sebagai Komisaris dan REGIA FITRIA (terdakwa 2. Sebagai Direkturnya.
- Bahwa bermula pada bulan September 2016, para terdakwa selaku pengurus dan pemilik perusahaan PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana melakukan pembangunan dan penjualan pada perumahan Sawah Laing Residence yang berada di Kelurahan Gunung Sarik Kecamatan Kuranji Kota Padang dengan sertifikat hak milik Kaum (alm) ALIZAR, BUKAHAR, KHAIDIR, FIRDAUS, BASIR, KHAIDIR dan YUSNIMAR Nomor 2860 dengan luas tanah 7.968 M² (tujuh ribu Sembilan ratus enam puluh delapan meter persegi)

Halaman 3 dari 12 halaman Putusan Nomor 86/PID.SUS/2024/PT PDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Walikota Padang Nomor 071/DTRTBP/KRK-LING/11/2015 tanggal 3 Desember 2015 tentang Keterangan Rencana Kota – Izin Pengkavlingan Lahan, luas lahan yang dibangun untuk perumahan adalah seluas 6.390 M² dari luas 7.968 M², selanjutnya legalitas yang dimiliki oleh para terdakwa dalam melakukan pembangunan pada perumahan tersebut adalah :
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 2860 tanggal 2 September 2015 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Padang seluas 7.968 M² yang berada di Kelurahan Gunung Sarik Kecamatan Kuranji Kota Padang;
 - b. Surat Keputusan Walikota Padang Nomor 0762/IMB/TT/LT.1/KR.08/2016 tanggal 1 September 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan
 - c. Surat Keputusan Walikota Padang Nomor 071/DTRTBP/KRK-LING/11/2015 tanggal 3 Desember 2015 tentang Keterangan Rencana Kota – Izin Pengkavlingan Lahan
 - d. Akta Perdamaian Nomor 78/Pdt.G/2019 PN. Pdg tanggal 16 Mei 2019 tentang antara kaum penjual ALIZAR selaku MKW dengan kaum pemilik sertifikat 2863 ANWAR
- Bahwa para terdakwa membangun 26 (dua puluh enam) unit rumah dengan tipe dan harga rumah yang dijual oleh para terdakwa kepada konsumen atau calon pemilik rumah adalah type rumah 38 dengan luas tanah 119 M² dengan harga sebesar Rp. 258.000.000,00 (dua ratus lima puluh delapan juta rupiah) dan type 38 dengan luas 166 M² dengan harga sebesar Rp. 295.000.000,00 (dua ratus Sembilan puluh lima juta rupiah) dengan system pembayaran secara cash, melalui KPR (kredit pemilikan rumah) dan pembayaran cash bertahap.
- Bahwa pada sekira bulan Mei 2017, saksi RENDI APDELLO mendapatkan informasi adanya penjualan lingkungan perumahan yang dibangun oleh para terdakwa dengan menggunakan perusahaan bernama PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana pada saat itu terdakwa 2. Menjelaskan kepada saksi RENDI APDELLO tentang spesifikasi rumah, harga dan metode pembayaran untuk rumah yang dibangun tersebut, kemudian

Halaman 4 dari 12 halaman Putusan Nomor 86/PID.SUS/2024/PT PDG

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)



pada bulan Juni 2017 saksi RENDI APDELLO melakukan pengecekan ke lokasi yaitu di Sawah Laiang dengan nama Komplek Sawah Laiang Residence Kelurahan Gunung Sarik Kecamatan Kuranji Kota Padang, setelah itu sekira tanggal 8 Juni 2017 saksi RENDI APDELLO memutuskan untuk membayar uang muka (Down Payment) sejumlah Rp. 48.000.000,00 (empat puluh delapan juta rupiah) terakhir pada tanggal 28 Oktober 2017 saksi RENDI APDELLO melunasi pembayaran untuk pembelian 1 (satu) unit rumah type 38/119 M² dengan total harga Rp. 258.000.000,00 (dua ratus lima puluh delapan juta rupiah).

- Bahwa pihak para terdakwa tidak ada menjelaskan kepada saksi RENDI APDELLO mengenai status tanah tersebut dan saksi RENDI APDELLO juga pernah menanyakan terkait sertifikat tanah tersebut kepada para terdakwa, dimana para terdakwa menerangkan bahwa sertifikat tanah tersebut sedang dalam proses pemecahan dikantor pertanahan kota Padang.
- Bahwa seiringnya waktu sekira bulan September 2017 saksi FEBRIYANO SURYNA pgl. RIAN juga melakukan pembelian 1 (Satu) unit rumah pada perumahan Sawah Laiang Residence yang dijual para terdakwa dengan rumah type 38/166 M² seharga Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang dicicil sampai sebanyak Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), namun kondisi yang baru dibangun oleh para terdakwa baru dikerjakan belum bisa ditempati, selanjutnya saksi FEBRIYANO SURYNA pgl. RIAN mengerjakan pembangunan rumah itu dengan biaya sendiri karena saksi FEBRIYANO SURYNA pgl. RIAN sangat membutuhkan tempat tinggal.
- Bahwa ternyata dari 26 (dua puluh enam) rumah yang dibangun oleh para terdakwa dengan PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana, 9 (Sembilan) rumah tidak terbit Sertifikat Hak Miliknya kepada atas nama pembeli yaitu saksi RENDI APDELLO dan saksi FEBRIYANO SURYNA pgl. RIAN hal ini dikarenakan letak dan posisi rumah yang dibeli oleh saksi RENDI APDELLO sebagian berada pada sertifikat hak milik Nomor 2860 dengan luas 40 m² (empat puluh meter persegi) dan seluas 79 m² (tujuh puluh

Halaman 5 dari 12 halaman Putusan Nomor 86/PID.SUS/2024/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sembilan meter persegi) berada pada sertifikat hak guna bangunan Nomor 03033 milik PT. AMBARA JAYA BERSAMA, sedangkan posisi rumah yang dibeli oleh saksi FEBRIYANO SURYNA pgl. RIAN dengan luas 170 m² berada seluruhnya pada sertifikat hak guna bangunan nomor 03033 milik PT. AMBARA JAYA BERSAMA.

- Bahwa seharusnya yang dilakukan para terdakwa selaku pemilik PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana sebelum melakukan pembangunan dan penjualan perumahan yaitu sebagai dasar pembangunan perumahan yaitu sertifikat hak milik nomor 2860 tanggal 2 September 2015 Hak milik Alm. ALIZAR, BUKAHAR, KHAIDIR, FIRDAUS, BASIR, KHAIDIR, YUSNIMAR menyelesaikan pembayaran/pelunasan terhadap sebidang tanah sertifikat hak milik 2860 sehingga tanah tersebut bisa dilakukan pelepasan hak dari Hak milik Alm. ALIZAR, BUKAHAR, KHAIDIR, FIRDAUS, BASIR, KHAIDIR, YUSNIMAR kepada PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana milik para terdakwa sehingga tidak merugikan pembeli rumah.
- Bahwa berdasarkan pendapat AHLI Ir. PANGIHUTAN MARPAUNG yang merupakan Tenaga Ahli Dirjen Perumahan Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat menyatakan perbuatan PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana milik para terdakwa yang melanggar adalah :
 - a. Sudah melakukan pemasaran sebelum adanya kepastian ha katas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 22 ayat (1) huruf c, PP 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. Sudah melakukan penjualan rumah, padahal belum menyelesaikan status Ha katas Tanah sesuai Pasal 137 UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. Pada saat pemasaran, pelaku pembangunan tidak menjelaskan kepada pembeli bahwa status ha katas tanah yang dijadikan agunan merupakan hak milik dan belum berstatus HGB perusahaan, sesuai dengan PP Nomor 12 tahun tentang Perubahan atas Peraturan

Halaman 6 dari 12 halaman Putusan Nomor 86/PID.SUS/2024/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman;

- d. Seharusnya tidak membuat dan menandatangani PPJB dengan pembeli karena belum menyelesaikan status atas tanah, sesuai dengan Pasal 42 ayat (2) huruf a UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. Telah menarik dana dari pembeli lebih dari 20% bahkan ada yang lebih dari 25% atas nama FEBRIYANO SURYANA, melakukan PPJB tetapi tidak menyelesaikan pembangunan rumah;
- f. Tidak menyerahkan sertifikat HGB a/n. RENDI APDELLO, sekalipun rumah telah lunas dan sudah ditempati sejak tahun 2017.

Sehingga perbuatan para terdakwa telah merugikan saksi RENDI APDELLO dan saksi FEBRIYANO SURYANA.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 154 Jo. Pasal 137 UU RI Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Menimbang, bahwa berdasarkan surat tuntutan Penuntut Umum tanggal 29 Januari 2024 No.Reg.Perkara: PDM-296/Eoh.2/Pdang/04/2023, Terdakwa dituntut sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 154 Jo. Pasal 137 UU RI Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUH Pidana, dalam dakwaan kami;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Para Terdakwa, dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) bulan dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :

Halaman 7 dari 12 halaman Putusan Nomor 86/PID.SUS/2024/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) Rangkap Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 22 September 2017;
 - 3 (tiga) Lembar Kwitansi Pembayaran a.n. Rendi Apdello;
Dikembalikan kepada saksi RENDI APDELLO;
 - 1 (satu) rangkap Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana dengan No. 04 tanggal 16 April 2015;
 - 1 (satu) rangkap Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana No. 05 Tanggal 15 Februari 2019;
Dikembalikan kepada yang berhak melalui Terdakwa Jeanny Syaiful Pgl. Jeanny;
 - 1 (satu) rangkap Sertipikat Hak Milik No. 2860 an. Pemegang Hak Alizar (MKW), Khaidir, Firdaus, Yusnimar, Bukahar dan Basir;
Dikembalikan kepada yang berhak melalui saksi YUSNIMAR Pgl. YUS;
4. Menetapkan agar Para Terdakwa, jika ternyata dipersalahkan dan dijatuhi pidana, supaya dibebani membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas tuntutan pidana Penuntut Umum tersebut Pengadilan Negeri Padang telah menjatuhkan putusan Nomor 892/Pid.Sus/2023/PN Pdg tanggal 2 Februari 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa I. Jeanny Syaiful PGL. Jeanny dan Terdakwa II. Regia Fitri, S.S. PGL. Regi, tersebut di atas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*Menjual Satuan Lingkungan Perumahan Yang Belum Menyelesaikan Status Hak Atas Tanahnya*";, sebagaimana dalam Dakwaan Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Para Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) bulan, dengan ketentuan pidana tersebut tidak perlu dijalani, kecuali dalam waktu 2 (dua) bulan Para Terdakwa melakukan tindak pidana lain berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Halaman 8 dari 12 halaman Putusan Nomor 86/PID.SUS/2024/PT PDG



3. Menetapkan lamanya masa penahanan yang telah dijalani oleh Para Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) Rangkap Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 22 September 2017;
 - 3 (tiga) Lembar Kwitansi Pembayaran an. Rendi Apdello;
Dikembalikan kepada saksi Rendi Apdello;
 - 1 (satu) rangkap Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana dengan No. 04 tanggal 16 April 2015;
 - 1 (satu) rangkap Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham PT. Swarnadwipa Cahaya Kencana No. 05 Tanggal 15 Februari 2019;
Dikembalikan kepada yang berhak melalui Terdakwa Jeanny Syaiful Pgl. Jeanny;
 - 1 (satu) rangkap Sertipikat Hak Milik No. 2860 an. Pemegang Hak Alizar (MKW), Khaidir, Firdaus, Yusnimar, Bukahar dan Basir;
Dikembalikan kepada yang berhak melalui saksi Yusnimar Pgl. Yus;
5. Membebaskan kepada Para Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Para Terdakwa/Penasihat Hukum Para Terdakwa telah mengajukan permintaan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 7 Februari 2024 dengan Akta Permintaan Banding Nomor 23/Akta.Pid/2023/PN PDG dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Padang kepada Penuntut Umum pada tanggal 7 Februari 2024;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Penuntut Umum telah mengajukan permintaan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 7 Februari 2024 dengan Akta Permintaan Banding Nomor 24/Akta.Pid/2024/PN Pdg dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Padang kepada Penasihat Hukum Para Terdakwa pada tanggal 7 Februari 2024;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Padang, kepada Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Para Terdakwa telah

Halaman 9 dari 12 halaman Putusan Nomor 86/PID.SUS/2024/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahukan dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang dalam tenggang waktu selama 7(tujuh) hari oleh Jurusita Pengadilan Negeri Padang, sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Banding masing-masing tanggal 7 Februari 2024 yang ditujukan kepada Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Para Terdakwa;

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Para Terdakwa/Penasihat Hukum Para Terdakwa dan permintaan banding Penuntut Umum tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 892/Pid.Sus/2023/PN PdG tanggal 2 Februari 2024, ternyata tidak ditemukan hal-hal yang dapat dijadikan alasan untuk memperbaiki atau membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan benar dan tepat berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, dan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan kekeliruan dalam menerapkan hukum acara maupun kesalahan dalam mempertimbangkan unsur-unsur tindak pidana yang didakwakan yang dinyatakan terbukti tersebut oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang menyatakan bahwa Para Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*Menjual Satuan Lingkungan Perumahan Yang Belum Menyelesaikan Status Hak Atas Tanahnya*," sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum, dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan lamanya pidana yang dijatuhkan kepada Para Terdakwa sebagaimana dalam amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar, karena telah dipertimbangkan berdasarkan keadaan yang

Halaman 10 dari 12 halaman Putusan Nomor 86/PID.SUS/2024/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberatkan dan keadaan yang meringankan atas perbuatan Para Terdakwa serta kerugian yang dialami oleh saksi korban masih dapat dituntut dengan mengajukan gugatan secara perdata dengan demikian pidana yang dijatuhkan tersebut telah memenuhi rasa keadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 892/Pid.Sus/2023/PN Pdg tanggal 2 Februari 2024 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa Para Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana, maka Para Terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan, Pasal 154 jo. Pasal 137 UU RI Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permintaan banding dari Para Terdakwa/Penasihat Hukum Para Terdakwa dan permintaan banding Penuntut Umum;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 892/Pid.Sus/2023/PN Pdg tanggal 2 Februari 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Membebaskan kepada Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp3.000,00 (tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari Selasa tanggal 19 Maret 2024 oleh kami Charles Simamora, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, dengan Inrawaldi, S.H., M.H., dan H. Mirdin Alamsyah, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 26 Maret 2024, oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Adrif, S.H., Panitera

Halaman 11 dari 12 halaman Putusan Nomor 86/PID.SUS/2024/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Tinggi Padang, tanpa dihadiri oleh Penuntut Umum dan Para Terdakwa/Penasihat Hukum Para Terdakwa;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Inrawaldi, S.H., M.H.,

Charles Simamora, S.H., M.H.,

H. Mirdin Alamsyah, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti

Adrif, S.H.,

Halaman 12 dari 12 halaman Putusan Nomor 86/PID.SUS/2024/PT PDG

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)