



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 110/Pid.B/2023/PN Gsk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Nama lengkap | : Subari Futbi |
| 2. Tempat lahir | : Gresik |
| 3. Umur/Tanggal lahir | : 55/15 Juni 1968 |
| 4. Jenis kelamin | : Laki-laki |
| 5. Kebangsaan | : Indonesia |
| 6. Tempat tinggal | : Gang Merak No.1 Keset, Desa Sidorejo Rt.04, Rw.03 Kec. Deket Kab. Lamongan |
| 7. Agama | : Islam |
| 8. Pekerjaan | : Wiraswasta |

Terdakwa ditangkap pada tanggal 22 November 2022;

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 23 November 2022 sampai dengan tanggal 12 Desember 2022;
2. Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 13 Desember 2022 sampai dengan tanggal 21 Januari 2023;
3. Penangguhan penahanan oleh Penyidik sejak tanggal 16 Januari 2023;
4. Kembali ditahan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 16 Maret 2023 sampai dengan tanggal 4 April 2023;
5. Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri (Pasal 25) sejak tanggal 5 April 2023 sampai dengan tanggal 4 Mei 2023;
6. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 10 April 2023 sampai dengan tanggal 9 Mei 2023;
7. Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 10 Mei 2023 sampai dengan tanggal 8 Juli 2023;

Terdakwa di persidangan didampingi oleh FERI KURNIAWAN TARIGAN, S.H., FRENDY VICTOR SILALAHI, S.H., dan ERIKSON DAMANIK, S.H., para Advokat/Penasihat Hukum, yang berkantor di MRJ PARTNERS Jl. Simpang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Darmo Permai Utara VIII/160 Surabaya Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Mei 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 110/Pid.B/2023/PN Gsk tanggal 10 April 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 110/Pid.B/2023/PN Gsk tanggal 10 April 2023 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 di persidangan;

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

1. Menyatakan terdakwa **SUBARI FUTBI** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan" melanggar Pasal 372 KUHP sebagaimana dakwaan pertama Penuntut Umum;
2. Menjatuhan pidana terhadap terdakwa **SUBARI FUTBI** dengan pidana penjara selama **1 (satu) tahun 2 (dua) bulan** dikurangi selama terdakwa menjalani masa tahanan dengan perintah agar terdakwa tetap dalam tahanan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (Satu) Bendel Leges Sertifikat Hak Milik No. 761 An. LILIS NUR AINI;
 - 1 (Satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tahun 2018 dan 2019;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Akta Jual Beli No. 195 / 2016;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Somasi 1 Nomor: 21/BBH.JLP/250.C/X/2020;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Somasi 2 Nomor: 27/BBH.JLP/250.C/X/2020;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Pernyataan Ahli Waris No. 595 / 40 / 437.105.08 / 2021;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Pernyataan Pencabutan Surat Kuasa Sdri. LILIS NUR AINI;

Halaman 2 dari 40 Putusan Nomor 110/Pid.B/2023/PN Gsk

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 kewaktu. 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

- 1 (Satu) Lembar Leges Bukti Pegiriman Surat Pernyataan Pencabutan Surat Kuasa Sdri. LILIS NUR AINI;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pendampingan Jual Beli Tanah Terdakwa SUBARI FUTBI, Tgl 10/06/2019;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pengambilan Serifikat Ds. Duduksampeyan Terdakwa SUBARI FUTBI, Tgl 16/06/19;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pengambilan Serifikat Ds. Sumengko Terdakwa SUBARI FUTBI, Tgl 16/06/19;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pengambilan Sertfika: Ds. Tambakmenjangan. Terdakwa SUBARI FUTBI, Tg1 16/06/19.
- Terlampir dalam berkas perkara.*
4. Membebankan biaya perkara kepada terdakwa sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa melalui Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

Penasehat Hukum Terdakwa tidak sependapat dengan uraian unsur Penuntut Umum, Penasehat Hukum Terdakwa menyatakan bahwa perbuatan Terdakwa tidak memenuhi semua unsur dalam dakwaan kesatu, oleh karena itu Penuntut Umum memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

Primer :

1. Menerima Nota Pembelaan (pledoi) Terdakwa Subari Futbi dan ataunPenasehat Hukum Secara Keseluruhan;
2. Menyatakan Menolak tuntutan Jaksa Penuntut Umum;
3. Menyatakan Terdakwa Subari Futbi tidak secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP;
4. Membebarkan biaya perkara kepada negara menurut hukum yang berlaku.

Subsider :

Ex aequo et bono

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum yang disampaikan secara lisan terhadap pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya Penuntut Umum tetap pada uraian unsur dalam tuntutan pidananya.

Setelah mendengar Tanggapan Penasehat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada pembelaannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

KESATU :

Bawa ia terdakwa SUBARI FUTBI pada hari Rabu tanggal 9 September 2020 sekira pukul 13.00 Wib sampai dengan hari Kamis tanggal 9 September 2021 atau setidak-tidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk dalam antara tahun 2020 sampai dengan 2022 bertempat di sebuah rumah milik saksi Lilis Nur Aini yang beralamat di Desa Duduksampeyan Rt.07 Rw.04 Kec. Duduksampeyan Kab. Gresik atau setidak-tidaknya di suatu tempat dimana Pengadilan Negeri Gresik berwenang untuk memeriksa dan mengadili "dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan", perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut di atas, awalnya pada tanggal 31 Agustus 2016, Sdr. SOLIKHATUN (Alm) selaku pemilik rumah yang beralamat di Desa Duduksampeyan Rt.07 Rw.04 Kec. Duduksampeyan Kab. Gresik (berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 12.09.11.8.1.0761), menjual rumah tersebut kepada saksi Lilis Nur Aini (berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 195/2016 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat oleh notaris HUSEN BASRI, S.H., MKN), berikut setifikat kepemilikan rumah tersebut telah dilakukan balik nama atas nama saksi Lilis Nur Aini, kemudian pada tanggal 9 September 2017, saksi Subiyanto yang sebelumnya menyewa rumah tersebut sejak tahun 2016, melanjutkan menyewa rumah tersebut kepada saksi Lilis Nur Aini dengan harga per tahun Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), kemudian pada tanggal 16 Juni 2019, saksi Lilis Nur Aini meminta tolong kepada terdakwa untuk menjualkan rumah dan tanah milik saksi Lilis Nur Aini dan memberikan kewenangan untuk menjual tanah dan rumah milik saksi tersebut kepada terdakwa dengan menandatangani 5 (lima) surat kuasa yaitu :

- Surat Kuasa ke 1 tanggal tanggal 10 Juni 2019 yaitu Surat Kuasa untuk pendampingan jual beli tanah milik Sdri. LILIS NUR AINI Antara lain terletak di :
 1. Tanah di ds. Tambak. Menjangan, Kec. Sarirejo, Kab. Lamongan.
 2. Tanah di ds. Sumengko Kec. Duduksampeyan, Kab. Gresik.
 3. Rumah dan bangunan yang terletak di Ds. Duduksampeyan Rt.07, Rw.04, Kec. Duduksampeyan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Kuasa ke 2 tanggal 16 Juni 2019 yaitu Surat Kuasa untuk menjual tanah atas nama Sdr. LILIS NUR AINI yang berada di :
 1. Tanah yang berada di desa Tambak menjangan Kab. Lamongan.
 2. Tanah yang berada di desa Sumengko, Kec. Duduksampeyan.
 3. Tanah dan bangunan yang terletak di Desa Duduksampeyan Rt.07, RW.04, Kec. Duduksampeyan Kab. Gresik dengan sertifikat nomor 761.
- Surat Kuasa ke 3, tanggal 16 Juni 2019 yaitu Surat Kuasa sepenuhnya untuk mengambil sertifikat SHM atas nama Sdri. LILIS NUR AINI yang terletak di Desa Tambakmenjangan, Kec. Sarirejo, Kab. Lamongan, No. SHM BZ 480592
- Surat Kuasa ke 4, Tanggal 16 Juni 2019, yaitu surat kuasa sepenuhnya mengambil sertifikat atas nama Sdri. LILIS NUR AINI yang terletak di Desa Sumengko, Kec. Duduksampeyan., Kab. Gresik.
- Surat Kuasa ke 5, Tanggal 16 Juni 2019, Yaitu Surat Kuasa mengambil sertifikat atas nama Sdri. LILIS NUR AINI yang terletak di Desa Duduksampeyan Rt.07, Rw.04, Kec. Duduksampeyan, Kab. Gresik.

Setelah terdakwa menerima 5 (lima) surat kuasa tersebut, kemudian terdakwa mendatangi saksi Subiyanto dan mengaku sebagai ahli waris yang ikut memiliki rumah yang disewa oleh saksi Subiyanto yang terletak di Ds. Duduk Sampeyan Rt 7 Rw 4 Kec. Duduk Sampeyan Kab.Gresik sambil menunjukkan Surat Kuasa dari Saksi Lilis Nur Aini dan menyuruh saksi Subiyanto untuk menempati rumah yang terletak Ds. Duduksampeyan Rt.07 Rw 04 Kec. Duduksampeyan Gresik mulai tanggal 9 September 2020 dan tidak perlu membayar sewa rumah tersebut kepada saksi Lilis Nur Aini dengan mengatakan : “monggo njenengan pake rumah ini tidak usah bayar sebagai jasa merawat alm ibu Saksi (sarminten) dan kakak Saksi alm (sholikatun) sambil menunggu permasalahan selesai”.

Bawa kemudian pada tanggal 9 September 2019, pada saat jatuh tempo pembayaran sewa rumah yang ditempati saksi Subiyanto, saksi Lilis Nur Aini mendatangi saksi Mujiono (yang merupakan adik kandung saksi Mujiono) di rumah kontrakan untuk menagih uang sewa kontrakan, dan pada saat itu ada terdakwa, saksi Tedie Yoehana Ichnan dan saksi Febri Lukito sedang berada di rumah kontrakan tersebut, dan pada saat saksi Lilis Nur Aini meminta uang pembayaran sewa rumah kepada saksi Mujiyono, terdakwa langsung marah-marah dan berkata kepada saksi Lilis Nur Aini : “ak pateni koen, omah iki gone wong akeh, gone mbahku, duduk gonmu, omah iki opo jare aku, kate tak plang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

omah iki" (saya bunuh kamu, rumah ini punya orang banyak, punya kakek/nenekmu, rumah ini apa kata saya, mau saya palang rumah ini), kemudian pada saat saksi Lilis Nur Aini menyerahkan kwintansi pembayaran kepada saksi Mujiyono dengan nominal uang sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), dan pada saat itu saksi Lilis Nur Aini meminta tanda tangan saksi-saksi yang berada disitu, namun terdakwa menolak dengan nada keras dan marah-marah dengan melontarkan kata-kata : "tahun wingi gak atek ngene-ngenean saiki kok atek, wis gak atek ngene-ngenean" (tahun kemarin tidak pakai begini kok sekarang pakai, sudah tidak pakai beginian), tidak lama kemudian saksi Mujiyono menyerahkan pembayaran uang kontrak kepada terdakwa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan kepada saksi Lilis Nur Aini sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), setelah menerima uang tersebut saksi Lilis Nur Aini langsung pulang karena takut dengan terdakwa yang pada saat itu mengancam saksi Lilis Nur Aini

Bahwa kemudian pada tanggal 14 Agustus 2020, saksi Lilis Nur Aini mengirim WhatShap kepada saksi Mujiyono dan mengatakan : "kotrakan sampeyan tanggal 9 september 2020 sudah habis" (kontrakan kemu tanggal 9 september sudah habis), kemudian saksi Mujiyono membalas : "iyo engkok duwite nek wis cair tak kabari" (iya nanti uangnya kalau sudah cair Saksi kabari), Kemudian pada tanggal 23 Agustus 2020 saksi Lilis Nur Aini kembali mengirim pesan Whatshapp kepada saksi Mujiyono yang berisi : "mas yoyon separane sak durunge, aku jaluk sepuro kontrakane gawe tahun ngarep aku jalok mundak" (mas yoyon mohon maaf sebelumnya, Saksi minta maaf kontrak untuk tahun depan Saksi minta naik), kemudian saksi Mujiyono membalas : "sik durung cair lis duwete, mene sik kate tak takokno, soale sik akeh tanggal merah" (sebentar belum cair uangnya, nanti Saksi tanyakan, soalnya masih banyak tanggal merah), Kemudian pada tanggal 26 Agustus 2020 saksi Lilis Nur Aini menerima pesan dari saksi Mujiyono yang berisi : "sesok mereneo lis ambek pengacaramu duwite wis onok" (besok kamu kesini lis sama pengacaramu uangnya sudah ada), Kemdian saksi Lilis Nur Aini membalas : "yo mas aku jalok 25 juta kotrakane, siapnoph wae duwite, engkok pengacaraku nang pean jalok tanda tangan surat perjanjian kotrak omah, mboh mene mboh emben pengacaraku nang pean siapno duwite" (iya mas Saksi minta 25 juta kontrakannya, siapkan saja uangnya, nanti pengacara Saksi ke kamu minta tanda tangan surat perjanjian kontrak rumah, tidak tahu besok atau lusa pengacara Saksi ke kamu siapkan uangnya), Kemudian saksi Mujiyono membalas : "halah kok maleh 25 juta piye to" (halah kok jadi 25 juta bagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sih), Kemudian saksi Lilis Nur Aini membalas : "nek pean gak gelem kosongno wae omahku, mas pokoke nek gak 25 juta kosongno wae" (kalau kamu tidak mau kosongkan saja rumahku, mas kalau tidak 25 juta kosongkan saja), kemudian saksi Mujiyono menjawab dengan mengirim pesan suara menentang yang isinya : "ndah lapo kon ngosongno iku, jelasno nek nang telpon iku ojok sediluk-sediluk" (lah kenapa suruh mengosongkan itu, kamu jelaskan kalai di telepon itu jangan sebentar-sebentar), kemudian pada tanggal 9 September 2020 saksi Lilis Nur Aini mendatangi rumah yang disewa oleh saksi Subiyanto untuk menagih uang pembayaran sewa rumah, sekira pukul 13.00 Wib saksi Lilis Nur Aini bertemu dengan saksi Mujiyono di rumah tersebut kemudian mengatakan : "aku rene jalok duwet kontrakan" (Saksi kesini minta uang kontrakan), Kemudian saksi Mujiyono Alias Yoyon berkata : "iyo lis sik" (iya lis sebentar), kemudian saksi Mujiyono menghubungi saksi Tedie Yoehana Ichnan yang kemudian langsung menemui saksi Lilis Nur Aini dan berkata : "lapo koen rene lis, omah iki sik sengketa" (kenapa kamu kesini lis, rumah ini masih sengketa) dengan nada dan muka marah, karena saksi Lilis Nur Aini takut akhirnya saksi Lilis Nur Aini pulang.

Bahwa oleh karena sampai dengan jatuh tempo pembayaran saksi Subiyanto tidak juga membayar sewa kontrakan rumah, saksi Lilis Nur Aini melalui pengacaranya kemudian mengirimkan surat Somasi kepada saksi Subiyanto Alias Yoyon sebanyak 2 (dua) kali, yaitu : yang pertama Somasi Nomor:21/BBH-JLF/250.C/IX/2020 tanggal 28 September 2020 dan yang kedua Somasi kedua Nomor:27/BBH-JLF/280.C/X/2020 tanggal 24 Oktober 2020, kemudian se;ang satu hari setelah menerima surat somasi tersebut saksi Subiyanto mendatangi kantor pengacara saksi Lilis Nur Aini yang terletak di daerah Kebomas untuk melakukan klarifikasi dengan diantar oleh terdakwa, dimana pada pokoknya pengacara Lilis Nur Aini menanyakan alasan saksi Subiyanto tidak bersedia membayar kontrakan rumah, kemudian saksi Subiyanto mengatakan bahwa saksi Subiyanto tidak tidak membayar uang sewa kepada saksi Lilis Nur Aini karena disuruh untuk menempati dan merawat rumah tersebut oleh terdakwa sebagai wujud rasa terima kasih terdakwa karena telah merawat SAMINTEN (almarhumah) dan SOLIKHATUN (almarhumah) sampai urusan keluarga atas rumah tersebut selesai, setelah itu saksi Subiyanto pulang dengan diantar oleh terdakwa dan setelah klarifikasi tersebut saksi Subiyanto masih menempati rumah yang terletak di Ds. Duduk Sampeyan Rt. 7 Rw. 4 Kec. Duduk Sampeyan Kab.Gresik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bawa sampai dengan saat ini, saksi Subiyanto belum membayar sewa kontrak rumah milik saksi Lilis Nur Aini untuk pembayaran selama 2 (dua) tahun yaitu tahun 2020 dan 2021 karena saksi Subiyanto disuruh oleh terdakwa (sebagai perwakilan dari keluarga) untuk tetap tinggal di rumah tersebut sampai urusan keluarga atas rumah tersebut selesai, dan meskipun terhitung sejak tanggal 19 Desember 2021 saksi Subiyanto sudah tidak menempati rumah tersebut, namun sampai dengan saat ini saksi Lilis Nur Aini tidak bisa menguasai rumah miliknya tersebut, karena rumah milik saksi Lilis Nur Aini beserta kuncinya tersebut masih berada dalam penguasaan terdakwa.

Bawa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi Lilis Nur Aini selaku pemilik sah dari rumah yang terletak Ds. Duduk Sampeyan Rt. 7 Rw. 4 Kec. Duduk Sampeyan Kab.Gresik tidak dapat menguasai dan memanfaatkan rumah tersebut sebagai hak milik saksi Lilis Nur Aini serta tidak mendapatkan pembayaran uang sewa dari saksi Subiyanto selama jangka waktu 2 (dua) tahun (2020 dan 2021), sehingga saksi Lilis Nur Aini mengalami kerugian materil sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah).

Perbuatan terdakwa tersebut diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 372 KUHP.

Atau;

KEDUA :

Bawa ia terdakwa SUBARI FUTBI bersama-sama dengan saksi Subiyanto, pada hari Rabu tanggal 9 September 2020 sekira pukul 13.00 Wib sampai dengan hari Kamis tanggal 9 September 2021 atau setidak-tidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk dalam antara tahun 2020 sampai dengan 2022 bertempat di sebuah rumah milik saksi Lilis Nur Aini yang beralamat di Desa Duduksampeyan Rt.07 Rw.04 Kec. Duduksampeyan Kab. Gresik atau setidak-tidaknya di suatu tempat dimana Pengadilan Negeri Gresik berwenang untuk memeriksa dan mengadili “sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera”, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut di atas, awalnya pada tanggal 31 Agustus 2016, Sdr. SOLIKHATUN (Alm) selaku pemilik rumah yang beralamat di Desa Duduksampeyan Rt.07 Rw.04 Kec. Duduksampeyan Kab. Gresik (berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 12.09.11.8.1.0761), menjual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah tersebut kepada saksi Lilis Nur Aini (berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 195/2016 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat oleh notaris HUSEN BASRI, S.H., MKN), berikut setrifikat kepemilikan rumah tersebut telah dilakukan balik nama atas nama saksi Lilis Nur Aini, kemudian pada tanggal 9 September 2017, saksi Subiyanto yang sebelumnya menyewa rumah tersebut sejak tahun 2016, melanjutkan menyewa rumah tersebut kepada saksi Lilis Nur Aini dengan harga per tahun Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), kemudian pada tanggal 16 Juni 2019, saksi Lilis Nur Aini meminta tolong kepada terdakwa untuk menjualkan rumah dan tanah milik saksi Lilis Nur Aini dan memberikan kewenangan untuk menjual tanah dan rumah milik saksi tersebut kepada terdakwa dengan menandatangani 5 (lima) surat kuasa yaitu :

- Surat Kuasa ke 1 tanggal tanggal 10 Juni 2019 yaitu Surat Kuasa untuk pendampingan jual beli tanah milik Sdri. LILIS NUR AINI Antara lain terletak di :
 1. Tanah di ds. Tambak. Menjangan, Kec. Sarirejo, Kab. Lamongan.
 2. Tanah di ds. Sumengko Kec. Duduksampeyan, Kab. Gresik.
 3. Rumah dan bangunan yang terletak di Ds. Duduksampeyan Rt.07, Rw.04, Kec. Duduksampeyan.
- Surat Kuasa ke 2 tanggal 16 Juni 2019 yaitu Surat Kuasa untuk menjual tanah atas nama Sdr. LILIS NUR AINI yang berada di :
 1. Tanah yang berada di desa Tambak menjangan Kab. Lamongan.
 2. Tanah yang berada di desa Sumengko, Kec. Duduksampeyan.
 3. Tanah dan bangunan yang terletak di Desa Duduksampeyan Rt.07, RW.04, Kec. Duduksampeyan Kab. Gresik dengan sertifikat nomor 761.
- Surat Kuasa ke 3, tanggal 16 Juni 2019 yaitu Surat Kuasa sepenuhnya untuk mengambil sertifikat SHM atas nama Sdri. LILIS NUR AINI yang terletak di Desa Tambakmenjangan, Kec. Sarirejo, Kab. Lamongan, No. SHM BZ 480592
- Surat Kuasa ke 4, Tanggal 16 Juni 2019, yaitu surat kuasa sepenuhnya mengambil sertifikat atas nama Sdri. LILIS NUR AINI yang terletak di Desa Sumengko, Kec. Duduksampeyan., Kab. Gresik.
- Surat Kuasa ke 5, Tanggal 16 Juni 2019, Yaitu Surat Kuasa mengambil sertifikat atas nama Sdri. LILIS NUR AINI yang terletak di Desa Duduksampeyan Rt.07, Rw.04, Kec. Duduksampeyan, Kab. Gresik.

Setelah terdakwa menerima 5 (lima) surat kuasa tersebut, kemudian terdakwa mendatangi saksi Subiyanto dan mengaku sebagai ahli waris yang ikut memiliki rumah yang disewa oleh saksi Subiyanto yang terletak di Ds.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Duduk Sampeyan Rt 7 Rw 4 Kec. Duduk Sampeyan Kab.Gresik sambil menunjukkan Surat Kuasa dari Saksi Lilis Nur Aini dan menyuruh saksi Subiyanto untuk menempati rumah yang terletak Ds. Duduksampeyan Rt.07 Rw 04 Kec. Duduksampeyan Gresik mulai tanggal 9 September 2020 dan tidak perlu membayar sewa rumah tersebut kepada saksi Lilis Nur Aini dengan mengatakan : "monggo njenengan pake rumah ini tidak usah bayar sebagai jasa merawat alm ibu Saksi (sarminten) dan kakak Saksi alm (sholikatun) sambil menunggu permasalahan selesai".

Bawa kemudian pada tanggal 9 September 2019, pada saat jatuh tempo pembayaran sewa rumah yang ditempati saksi Subiyanto, saksi Lilis Nur Aini mendatangi saksi Mujiono (yang merupakan adik kandung saksi Mujiono) di rumah kontrakan untuk menagih uang sewa kontrakan, dan pada saat itu ada terdakwa, saksi Tedie Yoehana Ichnan dan saksi Febri Lukito sedang berada di rumah kontrakan tersebut, dan pada saat saksi Lilis Nur Aini meminta uang pembayaran sewa rumah kepada saksi Mujiyono, terdakwa langsung marah-marah dan berkata kepada saksi Lilis Nur Aini : "ak pateni koen, omah iki gone wong akeh, gone mbahku, duduk gonmu, omah iki opo jare aku, kate tak plang omah iki" (Saksi bunuh kamu, rumah ini punya orang banyak, punya kakek/nenekmu, rumah ini apa kata Saksi, mau Saksi palang rumah ini), kemudian pada saat saksi Lilis Nur Aini menyerahkan kwintansi pembayaran kepada saksi Mujiyono dengan nominal uang sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), dan pada saat itu saksi Lilis Nur Aini meminta tanda tangan saksi-saksi yang berada disitu, namun terdakwa menolak dengan nada keras dan marah-marah dengan melontarkan kata-kata : "tahun wingi gak atek ngene-ngenean saiki kok atek, wis gak atek ngene-ngenean" (tahun kemarin tidak pakai begini kok sekarang pakai, sudah tidak pakai beginian), tidak lama kemudian saksi Mujiyono menyerahkan pembayaran uang kontrakan kepada terdakwa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan kepada saksi Lilis Nur Aini sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), setelah menerima uang tersebut saksi Lilis Nur Aini langsung pulang karena takut dengan terdakwa yang pada saat itu mengancam saksi Lilis Nur Aini

Bawa kemudian pada tanggal 14 Agustus 2020, saksi Lilis Nur Aini mengirim WhatShap kepada saksi Mujiyono dan mengatakan : "kotrakan sampeyan tanggal 9 september 2020 sudah habis" (kontrakan kemu tanggal 9 september sudah habis), kemudian saksi Mujiyono membalas : "iyo engkok duwite nek wis cair tak kabari" (iya nanti uangnya kalau sudah cair Saksi kabari), Kemudian pada tanggal 23 Agustus 2020 saksi Lilis Nur Aini kembali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengirim pesan Whatshapp kepada saksi Mujiyono yang berisi : "mas yoyon sepurane sak durunge, aku jaluk sepuro kontrakane gawe tahun ngarep aku jalok mundak" (mas yoyon mohon maaf sebelumnya, Saksi minta maaf kontrakan untuk tahun depan Saksi minta naik), kemudian saksi Mujiyono membalas : "sik durung cair lis duwete, mene sik kate tak takokno, soale sik akeh tanggal merah" (sebentar belum cair uangnya, nanti Saksi tanyakan, soalnya masih banyak tanggal merah), Kemudian pada tanggal 26 Agustus 2020 saksi Lilis Nur Aini menerima pesan dari saksi Mujiyono yang berisi : "sesok mereneo lis ambek pengacaramu duwite wis onok" (besok kamu kesini lis sama pengacaramu uangnya sudah ada), Kemdian saksi Lilis Nur Aini membalas : "yo mas aku jalok 25 juta kotrakane, siapnoph wae duwite, engkok pengacaraku nang pean jalok tanda tangan surat perjanjian kotrak omah, mboh mene mboh emben pengacaraku nang pean siapno duwite" (iya mas Saksi minta 25 juta kontrakannya, siapkan saja uangnya, nanti pengacara Saksi ke kamu minta tanda tangan surat perjanjian kontrak rumah, tidak tahu besok atau lusa pengacara Saksi ke kamu siapkan uangnya), Kemudian saksi Mujiyono membalas : "halah kok maleh 25 juta piye to" (halah kok jadi 25 juta bagaimana sih), Kemudian saksi Lilis Nur Aini membalas : "nek pean gak gelem kosongno wae omahku, mas pokoke nek gak 25 juta kosongno wae" (kalau kamu tidak mau kosongkan saja rumahku, mas kalau tidak 25 juta kosongkan saja), kemudian saksi Mujiyono menjawab dengan mengirim pesan suara menentang yang isinya : "ndah lapo kon ngosongno iku, jelasno nek nang telpon iku ojok sediluk-sediluk" (lah kenapa suruh mengosongkan itu, kamu jelaskan kalai di telepon itu jangan sebentar-sebentar), kemudian pada tanggal 9 September 2020 saksi Lilis Nur Aini mendatangi rumah yang disewa oleh saksi Subiyanto untuk menagih uang pembayaran sewa rumah, sekira pukul 13.00 Wib saksi Lilis Nur Aini bertemu dengan saksi Mujiyono di rumah tersebut kemudian mengatakan : "aku rene jalok duwet kontrakan" (Saksi kesini minta uang kontrakan), Kemudian saksi Mujiyono Alias Yoyon berkata : "iyo lis sik" (iya lis sebentar), kemudian saksi Mujiyono menghubungi saksi Tedie Yoehana Ichnan yang kemudian langsung menemui saksi Lilis Nur Aini dan berkata : "lapo koen rene lis, omah iki sik sengketa" (kenapa kamu kesini lis, rumah ini masih sengketa) dengan nada dan muka marah, karena saksi Lilis Nur Aini takut akhirnya saksi Lilis Nur Aini pulang.

Bawa oleh karena sampai dengan jatuh tempo pembayaran saksi Subiyanto tidak juga membayar sewa kontrakan rumah, saksi Lilis Nur Aini melalui pengacaranya kemudian mengirimkan surat Somasi kepada saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subiyanto Alias Yoyon sebanyak 2 (dua) kali, yaitu : yang pertama Somasi Nomor:21/BBH-JLF/250.C/IX/2020 tanggal 28 September 2020 dan yang kedua Somasi kedua Nomor:27/BBH-JLF/280.C/X/2020 tanggal 24 Oktober 2020, kemudian se;ang satu hari setelah menerima surat somasi tersebut saksi Subiyanto mendatangi kantor pengacara saksi Lilis Nur Aini yang terletak di daerah Kebomas untuk melakukan klarifikasi dengan diantar oleh terdakwa, dimana pada pokoknya pengacara Lilis Nur Aini menanyakan alasan saksi Subiyanto tidak bersedia membayar kontrakan rumah, kemudian saksi Subiyanto mengatakan bahwa saksi Subiyanto tidak tidak membayar uang sewa kepada saksi Lilis Nur Aini karena disuruh untuk menempati dan merawat rumah tersebut oleh terdakwa sebagai wujud rasa terima kasih terdakwa karena telah merawat SAMINTEN (almarhumah) dan SOLIKHATUN (almarhumah) sampai urusan keluarga atas rumah tersebut selesai, setelah itu saksi Subiyanto pulang dengan diantar oleh terdakwa dan setelah klarifikasi tersebut saksi Subiyanto masih menempati rumah yang terletak di Ds. Duduk Sampeyan Rt. 7 Rw. 4 Kec. Duduk Sampeyan Kab.Gresik.

Bawa sampai dengan saat ini, saksi Subiyanto belum membayar sewa kontrak rumah milik saksi Lilis Nur Aini untuk pembayaran selama 2 (dua) tahun yaitu tahun 2020 dan 2021 karena saksi Subiyanto disuruh oleh terdakwa (sebagai perwakilan dari keluarga) untuk tetap tinggal di rumah tersebut sampai urusan keluarga atas rumah tersebut selesai, dan meskipun terhitung sejak tanggal 19 Desember 2021 saksi Subiyanto sudah tidak menempati rumah tersebut, namun sampai dengan saat ini saksi Lilis Nur Aini tidak bisa menguasai rumah miliknya tersebut, karena rumah milik saksi Lilis Nur Aini beserta kuncinya tersebut masih berada dalam penguasaan terdakwa.

Bawa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi Lilis Nur Aini selaku pemilik sah dari rumah yang terletak Ds. Duduk Sampeyan Rt. 7 Rw. 4 Kec. Duduk Sampeyan Kab.Gresik tidak dapat menguasai dan memanfaatkan rumah tersebut sebagai hak milik saksi Lilis Nur Aini serta tidak mendapatkan pembayaran uang sewa dari saksi Subiyanto selama jangka waktu 2 (dua) tahun (2020 dan 2021), sehingga saksi Lilis Nur Aini mengalami kerugian materil sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah).

Perbuatan terdakwa tersebut diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Putusan Sela Nomor 110/Pid.B/2022/PN Gsk tanggal 17 Mei 2023 yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan keberatan Terdakwa ditolak seluruhnya;
- Memerintahkan Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Gresik untuk melanjutkan persidangan perkara pidana Nomor 110/Pid.B/2023/PN Gsk;
- Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir; ;
Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. LILIS NUR AINI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi dihadirkan di persidangan ini karena ada perkara rumah milik Saksi yang beralamat di Duduk Sampeyan RT07, RW 04 dekat pasar yang dikontrak oleh penjual mie ayam yang bernama Sdr. Subiyanto dan Mujiono, rumah tersebut dikuasai oleh Terdakwa;
- Bahwa rumah tersebut milik Saksi, Saksi beli dari ibu Saksi yang bernama SOLEHATUN dan dasar kepemilikannya adalah SHM atas nama Saksi;
- Bahwa Sdr. Subiyanto dan Sdr. Mujiono mengontrak rumah milik Saksi sejak tahun 2016 sampai tahun 2022 dengan harga sewa Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per tahun;
- Bahwa pembayaran sewa rumah tahun 2016, 2017, 2018 lancar, kemudian pada tahun 2019 pembayaran dibagi menjadi 2 (dua) masing masing sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) antara Saksi dengan Terdakwa;
- Bahwa yang menyerahkan uang tersebut kepada Terdakwa adalah menyerahkan Sdr. MUJIONO di rumah Tedi, yang saat itu ada Sdr. TEDIE, Sdr. FEBRI, Sdr. MUJIONO dan Sdr. SUBARI;
- Bahwa pembayaran kontrak rumah pada tahun 2019 dibagi 2 (dua) karena kata Terdakwa rumah tersebut adalah masih rumah milik keluarga;
- Bahwa Saksi mau saja uang pembayaran kontrak dibagi dua karena Saksi takut sudah diancam oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi telah menandatangani 5 (lima) Surat Kuasa kepada Terdakwa:
 - o Surat Kuasa ke 1 tanggal tanggal 10 Juni 2019 yaitu Surat Kuasa untuk pendampingan jual beli tanah yang terletak di :
 1. Tanah di ds. Tambak. Menjangan, Kec. Sarirejo, Kab. Lamongan.
 2. Tanah di ds. Sumengko Kec. Duduksampeyan, Kab. Gresik.

Halaman 13 dari 40 Putusan Nomor 110/Pid.B/2023/PN Gsk

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 kewaktu. 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

3. Rumah dan bangunan yang terletak di Ds. Duduksampeyan Rt.07, Rw.04, Kec. Duduksampeyan.
- o Surat Kuasa ke 2 tanggal 16 Juni 2019 yaitu Surat Kuasa untuk menjual tanah yang berada di :
1. Tanah yang berada di desa Tambak menjangan Kab. Lamongan.
 2. Tanah yang berada di desa Sumengko, Kec. Duduksampeyan.
 3. Tanah dan bangunan yang terletak di Desa Duduksampeyan Rt.07, RW.04, Kec. Duduksampeyan Kab. Gresik dengan sertifikat nomor 761.
- o Surat Kuasa ke 3, tanggal 16 Juni 2019 yaitu Surat Kuasa sepenuhnya untuk mengambil sertifikat SHM atas nama Saksi yang terletak di Desa Tambakmenjangan, Kec. Sarirejo, Kab. Lamongan, No. SHM BZ 480592
- o Surat Kuasa ke 4, Tanggal 16 Juni 2019, yaitu surat kuasa sepenuhnya mengambil sertifikat atas nama Saksi yang terletak di Desa Sumengko, Kec. Duduksampeyan., Kab. Gresik.
- o Surat Kuasa ke 5, Tanggal 16 Juni 2019, Yaitu Surat Kuasa mengambil sertifikat atas nama Saksi yang terletak di Desa Duduksampeyan Rt.07, Rw.04, Kec. Duduksampeyan, Kab. Gresik;
- Bahwa yang membuat surat kuasa adalah Terdakwa;
 - Bahwa surat kuasa tersebut tidak dilaksanakan Terdakwa, malah tanah tersebut dikuasai oleh Terdakwa dengan dalih bahwa tanah tersebut adalah tanah milik keluarga;
 - Bahwa Terdakwa pernah mengatakan kepada Saksi bahwa rumah tersebut adalah milik keluarga, kemudian rumah tersebut dipasang plang oleh Terdakwa;
 - Bahwa Terdakwa mengatakan bahwa rumah tersebut adalah milik keluarga pada tahun 2019 pada saat Saksi meminta uang pembayaran kontrak dari Subiyanto;
 - Bahwa Tahun 2020 Sdr. Subiyanto dan Sdr. Mujiono belum bayar uang kontrak rumah dengan alasan katanya "OPO JARE SUBARI" dan uang kontrakan mau dibagi dua lagi seperti tahun 2019 tetapi Saksi tidak mau;
 - Bahwa benar Saksi minta harga kontrakan dinaikkan menjadi Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran kontrak rumah tahun 2020 dan Saksi katakan jika tidak mau naik maka sebaiknya kosongkan saja rumah Saksi;
 - Bahwa Sdr. Subiyanto tidak mau dan tetap di rumah tersebut dengan alasan katanya "OPO JARE SUBARI";

Halaman 14 dari 40 Putusan Nomor 110/Pid.B/2023/PN Gsk

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 kewaktu. 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

- Bawa pembayaran kontrak rumah tahun 2021, Saksi sudah tidak menagih lagi;
- Bawa Saksi pernah mengirim somasi kepada Sdr. MUJIONO sebanyak 2 (dua) kali yang isinya bahwa rumah tersebut harus segera dikosongkan namun mereka tetap tinggal di rumah tersebut dengan alasan katanya disuruh SUBARI (Terdakwa);
- Bawa tidak benar alasan SUBARI menyuruh Sdr. MUJIONO dan Sdr. SUBIYANTO tetap menempati rumah tersebut karena jasanya merawat ibu SARMINTEN dan SOLEHATUN;
- Bawa Sdr. SUBIYANTO dan Sdr. MUJIONO menempati rumah tersebut sampai tahun 2022;
- Bawa Sdr. MUJIONO dan Sdr. SUBIYANTO tidak bayar kontrakan 2 (dua) tahun, sehingga kerugian Saksi sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);
- Bawa Terdakwa sudah mengetahui bahwa rumah tersebut sudah atas nama Saksi;
- Bawa Saksi belum pernah menunjukkan Sertifikat rumah tersebut;
- Bawa Saksi pernah diancam akan dibunuh oleh Terdakwa;
- Bawa yang menguasai rumah tersebut saat ini adalah SUBARI;
- Bawa yang membawa kunci rumah tersebut adalah SUBARI dan Saksi tidak berani meminta kunci rumah tersebut;
- Bawa rumah tersebut saat ini dalam keadaan kosong;
- Bawa Saksi membenarkan barang bukti yang ditunjukkan Penuntut Umum;
- Bawa Tanah tersebut adalah peninggalan orang tua Saksi;
- Bawa sebelumnya nenek Saksi atau orang tua dari Terdakwa juga tinggal di rumah tersebut;
- Bawa Saksi mengetahui terkait dengan pertemuan keluarga di Balai Desa yang membicarakan masalah rumah;
- Bawa Sdr. MUJIONO dan Sdr. SUBIYANTO mengontrak rumah sebelumnya kepada ibu Saksi;
- Bawa Sdr. MUJIONO dan Sdr. SUBIYANTO mulai menyewa rumah sejak bulan September tahun 2016 sampai 2020;
- Bawa kontrakan yang dibayarkan kepada Saksi mulai tahun 2017 tanggal 9 bulan September, sedangkan tahun 2016 membayar kepada ibu Saksi;
- Bawa dibayar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

Halaman 15 dari 40 Putusan Nomor 110/Pid.B/2023/PN Gsk

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa pembayaran kontrak rumah tahun 2018 tahun 2018 dibayar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) pada tanggal 9 September;
- bahwa tahun 2021 Saksi sudah menagih kontrak rumah juga tidak dibayar oleh Sdr. MUJIONO dan Sdr. SUBIYANTO dan bulan September 2021 Sdr. MUJIONO dan Sdr. SUBIYANTO keluar dari rumah tersebut;
- bahwa rumah tersebut saat ini sudah dijual oleh Saksi kepada Pak Haji Su'ud Pada tanggal 03 Februari 2022;
- bahwa Saksi melaporkan Sdr. Subiyanto dan Sdr. Mujiono pada tahun 2021 karena tidak membayar uang kontrakan;
- bahwa tujuan Saksi memberi kuasa kepada Terdakwa adalah mau minta tolong kepada Terdakwa mengambilkan sertifikat tanah yang dipegang oleh ayah Saksi;
- bahwa pada saat Saksi menandatangani surat kuasa, tidak ada paksaan;
- bahwa sebelumnya kakek dan nenek Saksi pernah tinggal di rumah tersebut;
- bahwa Sdr. Subiyanto tidak pernah merawat Ibu SARMINTEN;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar;

2. HUSEN BASRI, S.H, M.Kn. dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa saksi memberikan keterangan mengenai permasalahan Terdakwa adalah berkaitan dengan transaksi jual beli rumah SHM nomor 761 yang berada di Desa Duduk Sampeyan dari Ibu SHOLIHATUN kepada Sdr. LILIS NUR AINI;
- bahwa keduanya memiliki hubungan ibu dan anak, akan tetapi pada saat transaksi Sdr. LILIS NUR AINI sudah diangkat anak oleh bu ULFAH dan Bapak JUPRI sehingga hubungan Sdr. LILIS dengan Ibu SHOLIHATUN sudah menjadi orang lain meskipun secara biologis hubungan mereka ibu dan anak;
- Bawa Saksi mengetahuinya diberitahu oleh ibu SHOLIHATUN dan Sdr. LILIS pada saat mereka menghadap Saksi untuk melakukan proses jual beli tanah tersebut;
- Bawa ada bukti penetapan pengangkatan anak dari Pengadilan Negeri Gresik tahun 2002;
- Bawa saat terjadinya jual beli rumah tersebut, saksinya ada yang dari staf Saksi dan ada yang dari pihak kelurahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat terjadi transaksi jual beli tanah tersebut suami ibu SHOLIHATUN masih hidup, tetapi tidak diperlukan persetujuan dari suami ibu SHOLIHATUN karena tanah tersebut diperoleh sebelum pernikahan;
- Bahwa saat transaksi jual beli tanah tersebut Terdakwa tidak ada;
- Bahwa harga jual beli tanah tersebut seharga Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar;

3. SAID SA'DAN, S.T., M.M. dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa sudah 3 (tiga) periode;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 2007 sampai sekarang;
- Bahwa Terdakwa SUBARI FUTBI sebelumnya adalah warga Desa Duduksampeyan Kec. Duduksampeyan, Kab. Gresik selanjutnya Terdakwa pindah ke Lamongan dengan alamat Gang Merak Nomor 1 Keset, Desa Sidorejo, Rt 004, Rw 003, Kec. Deket, Kab. Lamongan;
- Bahwa Sdri. LILIS NUR AINI merupakan warga desa Saksi yang beralamatkan di Desa Duduksampeyan Rt.07 Rw.04, Kec. Duduksampeyan, Kab. Gresik dan Saksi dengan Sdri. LILIS NUR AINI tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Terdakwa dengan Sdri. LILIS NUR AINI masih ada hubungan keluarga yaitu Terdakwa adalah paman dari Sdri. LILIS NUR AINI, yang mana Sdri. LILIS NUR AINI merupakan anak kandung dari Sdri. SHOLIKHATUN (Alm) yang merupakan kakak kandung dari Terdakwa;
- Bahwa awalnya Saksi LILIS menyampaikan pengaduan terkait permasalahan tanahnya yang berada di Desa Duduk Sampeyan, kemudian pihak Desa memanggil dan mengumpulkan semua anggota keluarganya ke kantor Desa untuk melakukan mediasi;
- Bahwa silsilah keluarga yang bersangkutan tersebut yaitu anak dan cucu dari Sdr. H.ABU KHASAN dengan Sdri. HJ. SARMINTEN yang mana hasil dari pernikahan tersebut mempunyai 6 (enam) orang anak ;
 - o Sdri. SUNARSIH (Almarhum) mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu:
 - Sdr. H. MACHMUT ASHARI SOFYAN
 - Sdr. NURUL FITRIYAH,
 - Sdr. H.ERICK MAHFUD YOHANSAH,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sdr. FEBRI LUKITO.
- o Sdri. YATIMAH.
- o Sdr. ICHNAN.
- o Sdri. ULFA ZULIANA (Almarhum)
- o Sdri. SHOLIKATUN (Almarhum) mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu Sdri. LILIS NUR AINI.
- o Terdakwa SUBARI FUTBI
- Bahwa terkait rumah yang menjadi obyek sengketa antara Sdri. LILIS dengan Terdakwa, Saksi tahu bukti kepemilikan Hak atas tanah dan bangunan yang berada di Desa Duduksampeyan, Kec. Duduksampeyan, Kab. Gresik tersebut Sertifikat Hak Milik atas nama Sdri. LILIS NUR AINI;
- Bahwa awal mula tanah yang berlokasi di jalan raya Pasar Duduksampeyan, Desa Duduksampeyan, Kec. Duduksampeyan, Kab. Gresik adalah sebelumnya tanah yang terletak di sepanjang depan Pasar sampai rumahnya Pak SALAMUN (panjang sekitar 100 meter) merupakan tanah eks TKD (Tanah Kas Desa) Duduksampeyan yang sudah ditukargulingkan dengan 2 (dua) bidang tambak yang berlokasi di Desa Duduksampeyan, Kec. Duduksampeyan, Kab. Gresik dan sekitar tahun 2004 ada permohonan sertifikasi tanah yang berlokasi di depan Pasar Duduksampeyan dengan luas 70 M2, dengan pemohon atas nama SOLIKHATUN;
- Bahwa oleh saudari SOLIKHATUN dijual kepada kepada saudari LILIS NUR AINI berdasarkan Akta Jual beli 195/2016, tanggal 31 agustus 2016 yang dibuat oleh HUSEN BASRI, S.H., M.Kn. selaku PPAT;
- Bahwa Musyawarah di Kantor Desa tersebut membahas masalah perselisihan keluarga terkait dengan obyek sengketa tanah atas nama LILIS NUR AINI;
- Bahwa pada waktu itu Saksi upayakan supaya obyek tanah sengketa tersebut dibagi saja, tetapi tidak menemukan titik temu dan keadaan semakin meruncing sampai ada kata kata keras dari Pak SUBARI kepada LILIS, sehingga akhirnya permasalahan tersebut Saksi kembalikan kepada pihak keluarga;
- Bahwa kata-kata kertas tersebut adalah Terdakwa mengumpat umpat Sdri. LILIS;
- Bahwa berdasarkan kesepakatan keluarga setifikat diserahkan ke Notaris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar;

4. SUHADI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- bahwa Saksi kenal dengan Sdri. LILIS NUR AINI dan ada hubungan keluarga yaitu sebagai famili Saksi;
- bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr.SUBIYANTO dan Sdr. MUJIONO hanya sebatas tahu orang yang menyewa rumah Sdri. LILIS NUR AINI yang beralamatkan di Desa Duduksampeyan Rt.07 Rw.04 Kec. Duduksampeyan Kab. Gresik dan diantara kami tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi ketahui bahwa Terdakwa SUBARI FUTBI adalah paman dari Sdri. LILIS NUR AINI;
- Bahwa setahu Saksi Terdakwa SUBARI FUTBI memerintah Sdr.SUBIYANTO dan Sdr. MUJIONO untuk tidak membayar kontrakan rumah Milik Sdri. LILIS NUR AINI;
- Bahwa Saksi pernah diajak oleh Sdri. LILIS NUR AINI menagih kepada saudara Sdr.SUBIYANTO dan Sdr. MUJIONO, dan mereka hanya menjanjikan dan tidak pernah membayar dan Sdri. LILIS tidak menerima uang sewa kontrakan tersebut dengan alasan diperintah oleh Sdr. SUBARI;
- Bahwa Sdr. SUBIYANTO dan Sdr. MUJIONO tidak membayar mulai tahun 2020 sampai dengan tahun 2021 dengan alasan atas perintah Terdakwa SUBARI FUTBI, dan Sdr. SUBIYANTO selalu tidak membayar dengan alasan semuanya apa kata Terdakwa SUBARI FUTBI;
- Bahwa Nilai sewa rumah kontrakan per tahunnya adalah 20.000.000 (Dua Puluh Juta Rupiah);
- Bahwa terakhir Sdri. LILIS NUR AINI pada tahun 2020 minta naik dengan harga sewa sebesar Rp25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan bukti kepemilikan atas rumah tersebut yaitu sertifikat dengan nomor 761 atas nama LILIS NUR AINI;
- Bahwa Sdri. LILIS NUR AINI setiap kali menagih uang kontrakan rumah miliknya minta bantuan kepada Saksi untuk mengantarkan dengan alasan Sdri. LILIS NUR AINI takut terhadap ancaman dari Terdakwa SUBARI FUTBI bahwa Sdri. LILIS NUR AINI akan dibunuh jika akan menagih kontrakan lagi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa Saksi sebelumnya tidak kenal dengan Sdr. TEDY, Saksi mengetahui setelah diberitahu oleh Sdr. LILIS NUR AINI bahwa Sdr. TEDY tersebut adalah Sepupunya;
- Bawa setahu Saksi rumah tersebut sebelumnya adalah milik orang tuanya yang bernama Sdri. SHOLIHATUN yaitu ibu kandung dari Sdri. LILIS NUR AINI;
- Bawa saksi mengetahui pada saat Sdr. TEDY berkata kepada Sdri. LILIS NUR AINI, "Lapo Koen Rene LIS" dengan nada tinggi dan Sdr. LILIS Menjawab "Menagih Kontrakkan", kemudian Sdr. TEDY menjawab "rumah ini masih sengketa dan rumah ini adalah rumah kakek Saksi";
- Bawa Saksi berusaha memisahkan Sdri. LILIS NUR AINI dengan Sdr. TEDY, kemudian Sdr. TEDY mengeluarkan kata-kata kepada Saksi dengan emosi "Kamu Jangan ikut campur karena kamu tidak punya hak", kemudian Saksi menjawab "Iya benar Saksi tidak punya hak dan Saksi hanya mengantarkan LILIS", dan sebaiknya hal ini di selesaikan ke Balai desa saja, kemudian Saksi mengajak Sdri. LILIS NUR AINI kembali pulang agar situasi tidak semakin panas;
- Bawa Saksi mengetahui sertifikat tanah tersebut atas nama LILIS, selain itu Saksi juga mengetahui dari perangkat desa yaitu Carik Duduksampeyan yang pada saat itu bernama Sdr. JURI yang menyatakan bahwa rumah tersebut adalah hak LILIS NUR AINI karena rumah tersebut sebelumnya adalah milik orang tuanya yang bernama Sdri. SHOLIKHATUN yaitu ibu kandung dari Sdri. LILIS NUR AINI;
- Bawa pada saat Saksi menemani Sdri. LILIS menagih uang kontrakkan pada tanggal 09 September 2020, saat itu ada Sdr. Subiyanto;
- Bawa saat pertemuan di desa, Saksi hanya mendampingi saja namun tidak ikut dalam musyawarah;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar;

5. DJONAH WIDYA ASTUTIK dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa Sdri. LILIS NUR AINI adalah anak menantu Saksi yang merupakan istri dari anak kandung Saksi Sdr. DENNIS MAHARDIKA SISWANTORO;
- Bawa Saksi pernah mendapat pesan dari anak Saksi bahwa dia minta tolong kalau Sdri LILIS ke mana mana supaya diantar, dan Saksi pernah mengantar Sdri. LILIS ke rumah Pak SUBARI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa Sdri. LILIS datang ke rumah Pak SUBARI untuk menandatangani surat kuasa;
- Bawa Saksi tidak ikut masuk ke dalam karena Saksi takut;
- Bawa surat kuasa yang ditandatangani oleh Sdri LILIS ada 5 (lima) surat kuasa untuk pendampingan jual beli tanah;
- Bawa tanah yang mau dijual tersebut termasuk tanah yang disewa oleh Sdr. SUBIYANTO dan Sdr. MUJIONO;
- Bawa Saksi tidak membaca surat kuasa tersebut;
- Bawa yang membuat surat kuasa adalah Terdakwa SUBARI FUTBI;
- Bawa Saksi menemani Sdri. LILIS NUR AINI menandatangani surat kuasa tersebut seingat Saksi pada tanggal 16 Juni 2019 tepatnya di rumah Terdakwa SUBARI FUTBI;
- Bawa pada saat penandatanganan surat kuasa yang di buat oleh Terdakwa SUBARI FUTBI pada saat itu hanya ada 3 (tiga) orang saja yaitu Saksi, Sdri. LILIS NUR AINI dan Terdakwa SUBARI FUTBI.
- Bawa pada saat Sdri. LILIS menandatangani surat kuasa tersebut ada paksaan dari Sdr. SUBARI;
- Bawa pada waktu itu Sdri. LILIS diancam oleh Sdr. SUBARI dengan mengatakan "Sebenarnya kamu mau saya bunuh, sayang tidak diperbolehkan oleh Mama Yanis"
- Bawa Mama Yanis itu istrinya Pak SUBARI;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar;

6. MUJIYONO dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa yang mengontrak rumah kepada Sdri. LILIS NUR AINI untuk jualan mi ayam kakak Saksi, Sdr. Subiyanto;
- Bawa Saksi kurang tahu sejak kapan mulai sewa, karena Saksi mulai ikut kakak Saksi berjualan sejak 2012 dan awalnya kita sewa teras rumahnya saja;
- Bawa pada waktu Saksi sewa teras rumah tersebut, yang tinggal di sana Ibu SARMINTEN;
- Bawa Saksi tahu bahwa rumah tersebut adalah milik Sdri LILIS, sebab Saksi pernah diberi amanah kakak Saksi membayar uang kontrakan kepada Sdri. LILIS;
- Bawa Saksi sekali membayar uang kontrakan kepada Sdri. LILIS Tahun 2019 dan pada waktu itu kita sudah kontrak rumahnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi memberikan uang kontrak tersebut kepada Sdri LILIS sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi pindah dari rumah tersebut sekitar bulan Oktober 2021;
- Bahwa Saksi pindah karena ada permasalahan keluarga dan pada saat itu ada panggilan kepolisian;
- Bahwa Saksi dipanggil polisi karena kakak Saksi tidak membayar sewa rumah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat atau mendengar keributan dalam rumah tersebut
- Bahwa Terdakwa tidak pernah datang ke rumah kontrakan tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di rumah kontarakan tersebut sejak tahun 2016;
- Bahwa pembayaran uang kontrak tahun 2019 itu digunakan untuk jangka waktu mulai September 2019 sampai dengan September 2020;
- Bahwa Saksi pindah atau meninggalkan rumah kontrakan tersebut pindah sekitar bulan Oktober tahun 2021;
- Bahwa Saksi pindah sendiri karena pada waktu itu ada panggilan kepolisian;
- Bahwa pada tahun 2019, Saksi membayar kontrakan di warungnya Sdr. TEDY;
- Bahwa pada waktu itu ada Sdr. LILIS, Sdr. TEDY, Sdr. FEBRI, Sdr. SUBARI dan suaminya Sdr. LILIS;
- Bahwa uang tersebut langsung Saksi serahkan kepada Sdri. LILIS;
- Bahwa benar Tahun 2020, Sdri LILIS minta naik uang kontrakannya, naik menjadi Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi pernah melihat Sdri LILIS menagih uang kontrakan lewat whatsapp dan itu dibalas oleh Sdr. TEDY memakai HP Saksi;
- Bahwa Sdr. TEDY yang membalas karena Sdr. TEDY sudah memesan kepada Saksi kalau Sdri. LILIS menghubungi biar Saksi yang membalas;
- Bahwa Saksi baru tahu rumah kontrakan milik Sdr. LILIS setelah dikepolisian Saksi ditunjukkan sertifikat tanahnya;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar;

7. SUBIYANTO dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa SUBARI FUTBI hanya sebatas pernah sewa Lahan yang berbentuk Rumah yang terletak di Ds. Duduk Sampeyan Rt 7 Rw 4 Kec. Duduk Sampeyan Kab.Gresik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa Saksi menyewa rumah tersebut sejak tahun 2011, dan awalnya Saksi menyewa perbulan dan hanya bagian terasnya saja, kemudian tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 Saksi menyewa rumahnya;
- Bawa Tahun 2020 s/d 2021 Saksi tidak membayarkan uang kontrakan rumah tersebut kepada Sdri. LILIS NUR AINI karena atas perintah Terdakwa SUBARI FUTBI;
- Bawa Tahun 2016 Saksi kontrak kepada ibu SOLIKHATUN (ibu kandung Sdri. LILIS NURAINI) kemudian karena pada tahun 2017 dan tahun 2018 Saksi menyewa kepada Sdri. LILIS NUR AINI di karenakan ibu SOLIKHATUN meninggal dunia, maka Saksi sewa rumah tersebut kepada anaknya yaitu LILIS NURAINI sampai tahun 2019;
- Bawa Tahun 2019 pembayaran kontrakan rumah Saksi berikan serahkan kepada Sdr. MUJIONO dan diterima oleh Sdr. SUBARI;
- Bawa uang pembayaran kontrakan sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah);
- Bawa tahun 2020 niat Saksi membayar kepada Sdr. LILIS, namun pada saat itu Saksi dilarang membayar oleh Sdr. SUBARI FUTBI paman dari Sdri. LILIS NUR AINI dengan alasan sebagai balas jasa karena dulu telah merawat ibu SARMINTEN dan Ibu SHOLIKHATUN dan Terdakwa mengaku bahwa yang bersangkutan merupakan Ahli waris dan juga menunjukkan kepada Saksi SURAT KUASA dari Sdri. LILIS NUR AINI;
- Bawa Saksi tidak ijin kepada Sdri. LILIS NUR AINI, karena Saksi sudah mendapat ijin dari SUBARI untuk menempati rumah tersebut dan saya mengira semuanya adalah keluarga jadi sama saja bila saya mendapatkan ijin dari SUBARI untuk menempati rumah tersebut dan saya mengira sudah disampaikan juga kepada LILIS NURAINI;
- Bawa setelah perkara ini dilaporkan di Polsek Duduk Sampeyan, Saksi baru mengetahui bahwa rumah yang terletak di Ds. Duduk Sampeyan Rt 7 Rw 4 Kec. Duduk Sampeyan Kab.Gresik adalah milik Sdri. LILIS;
- Bawa Saksi keluar atau pindah kontrakan pada tanggal 19 Desember 2021;
- Bawa kunci rumah Saksi serahkan kepada Sdr. TEDY yang merupakan sepupu Sdri. LILIS NUR AINI sebab Saksi tidak tahu posisi Sdri LILIS;
- Bawa Saksi masih ingat bahwa pembayaran uang kontrak tahun 2019 dibagi dua masing masing SUBARI Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan Sdri. LILIS Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa benar tahun 2020 Saksi tidak bayar kontrakan karena atas perintah SUBARI;
- Bawa Saksi pernah ditunjukkan surat kuasa oleh Terdakwa;
- Bawa Saksi tidak sempat membaca surat kuasa tersebut;
- Bawa benar Saksi pernah menerima surat somasi dari pengacara Sdri. LILIS sebanyak 2 (dua) kali sekitar bulan Oktober 2020;
- Bawa Saksi datang ke Kantor Pengacara LILIS bersama Pak SUBARI;
- Bawa Saksi ditanya kenapa belum bayar kontrakan, dan Saksi jawab bahwa Saksi tidak membayar kontrakan karena tidak diperbolehkan oleh Pak Subari sebagai balas jasa kepada Saksi karena sudah membantu merawat Ibu Sarminten;
- Bawa saat pembayaran kontrak rumah tahun 2019, uang tersebut saksi serahkan kepada adik Saksi, MUJIONO sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar;

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

- Bawa Terdakwa belum pernah dihukum sebelumnya;
- Bawa setahu Terdakwa, Sdri. LILIS NURAINI tidak memiliki rumah tersebut, yang Terdakwa tahu bahwa rumah tersebut adalah milik H. ABU KHASAN dan Sdri. LILIS NUR AINI tidak pernah menempati rumah tersebut karena yang bersangkutan telah diadopsi oleh Sdr. ULFA YULIANA dan JUPRI ANWAR SAID mulai kecil;
- Bawa benar Terdakwa yang memerintahkan Sdr. SUBIYANTO untuk tidak membayarkan uang sewa kontrakan kepada Sdr. LILIS NUR AINI
- Bawa Terdakwa memerintahkan Sdr. SUBIYANTO untuk tidak membayarkan uang sewa kontrakan kepada Sdr. LILIS NUR AINI mulai terhitung tanggal 09 September 2020 sampai dengan tanggal 09 September 2021, kemudian karena ada masalah maka Sdr. SUBIYANTO Terdakwa suruh meninggalkan rumah tersebut;
- Bawa Terdakwa memerintahkan Sdr. SUBIYANTO untuk tidak membayarkan uang sewa kontrakan kepada Sdr. LILIS NUR AINI karena Sdr. SUBIYANTO punya jasa merawat Sdri. SARMINTEN dan Sdri. SHOLIKHATUN (Ibu Kandung Sdri. LILIS NUR AINI) dan Terdakwa juga masih mempunyai hak atas rumah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa benar pada pembayaran kontrak rumah tahun 2019 Terdakwa meminta bagian kepada Sdri. LILIS NUR AINI sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah);
- Bawa Terdakwa tidak memerintahkan Sdr. SUBIYANTO untuk membagi dua uang pembayaran rumah tersebut, namun saya meminta langsung kepada Sdri. LILIS NUR AINI sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah);
- Bawa Sdr. SUBIYANTO tidak membayarkan uang sewa kontrakan tahun 2020, itu juga atas perintah Terdakwa;
- Bawa Terdakwa katakan kepada Sdr. SUBIYANTO "Monggo Njenengen Pake Rumah Ini Tidak Usah Bayar Sebagai Jasa Merawat Alm Ibu Saya (Sarminten) Dan Kakak Saya Alm (Sholikatun) sambil menunggu permasalahan selesai;
- Bawa permasalahan yang Terdakwa maksud adalah masalah warisan rumah baik tanah dan bangunan rumah milik Sdr. LILIS NUR AINI yang terleletak di Ds. Duduksampeyan Rt.07, Rw.04, Kec. Duduksampeyan, Kab. Gresik;
- Bawa saat itu pihak Sdri. LILIS NURAINI melalui pengacaranya saat itu Sdr. LUQMANUL HAKIM Alamat kantor Grand Bunder 2 Kav 42 Gresik telah memberikan surat Somasi sebanyak 2 kali;
- Bawa Isi somasinya agar MUJIONO Alias YOYON hadir dikantor pengacaranya LILIS;
- Bawa Terdakwa sudah menemani Sdr. MUJIONO ke kantor pengacaranya LILIS;
- Bawa pengacara Sdri. LILIS NUR AINI menanyakan kenapa SUBIYANTO tidak bersedia membayar kontrakan rumah, namun masih menempati rumah yang terletak di Ds. Duduk Sampeyan Rt 7 Rw 4 Kec. Duduk Sampeyan Kab.Gresik an. LILIS NURAINI tersebut kemudian Terdakwa menjawab kepada pengacara tersebut karena memang atas perintah Terdakwa, karena Sdr. SUBIYANTO dan Sdr. MUJIONO berjasa merawat Almarhum Ibu dan Almarhum kakak Terdakwa sehingga Terdakwa menyuruh untuk menempati rumah tersebut secara cuma cuma karena jasa mereka;
- Bawa pada saat Sdr. SUBIYANTO dan Sdr. MUJIONO meninggalkan rumah tersebut, kunci rumah diserahkan kepada Sdr. TEDY dan di taruh di atas pintu;
- Bawa tidak diserahkan kepada Sdri. LILIS NUR AINI karena yang bersangkutan tidak pernah datang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa setelah menerima surat kuasa dari Sdri. LILIS, Terdakwa sudah mengambil sertifikat tanah yang dikuasai oleh Sdr. JUPRI, kemudian Terdakwa titipkan ke Notaris;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*), namun setelah diperiksa, ternyata saksi yang diajukan adalah saksi yang juga pernah diperiksa oleh Penyidik sehingga keterangannya terdapat juga dalam BAP Penyidik, para saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

1. TEDIE YOEHANA ICHNAN dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bawa Saksi diperiksa sebagai saksi dalam perkara Terdakwa SUBARI FUTBI telah memerintahkan Sdr. SUBIYANTO untuk tidak membayarkan kontrakan rumah yang terletak di Jl. Raya Pasar Duduksampeyan Rt.07 Rw.04 Kec. Duduksampeyan Kab.Gresik yang merupakan milik Sdri. LILIS NUR AINI;
 - Bawa Terdakwa SUBARI FUTBI adalah paman Saksi;
 - Bawa alasan Terdakwa memerintahkan Sdr. SUBIYANTO untuk tidak membayarkan sewa kontrakan kepada Sdri. LILIS NUR AINI karena rumah tersebut masih dalam sengketa;
 - Bawa pada tahun 2019, pembayaran uang kontrakan yang dibagi dua antara Terdakwa SUBARI FUTBI dengan Sdri. LILIS NUR AINI;
 - Bawa Terdakwa yang meminta uang tersebut kepada Sdr. LILIS;
 - Bawa Sdr. MUJIONO memberikan uang tersebut di rumah Saksi;
 - Bawa pada saat itu ada Terdakwa SUBARI FUTBI, Sdr. MUJIONO, Sdri. FEBRI, Sdri. LILIS NUR AINI dan suaminya LILIS;
 - Bawa uang yang diberikan sejumlah Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah);
 - Bawa Terdakwa memerintahkan Sdr. SUBIYANTO untuk tidak membayar kontrakan rumah tersebut mulai tahun 2019 sampai dengan sekarang;
 - Bawa rumah tersebut merupakan rumah kakek dan nenek Saksi yaitu Sdri. H. ABU CHASAN (Alm) dan Hj. SARMINTEN (alm), dan Saksi anak dari Sdr. ICHNAN.;
 - Bawa Saksi mengetahui Terdakwa memerintahkan Sdr. SUBIYANTO agar tidak membayarkan sewa kontrakan sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran kontrakan tahun 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa uang tersebut tidak diberikan kepada siapa-siapa dan memang rumah tersebut di tempati secara gratis;
- Bawa Saksi pernah melihat sertifikat pada saat di Balai Desa Saksi melihat sertifikat tersebut adalah atas nama Sdr. SHOLIKHATUN (Ibu Kandung Sdri. LILIS NUR AINI);
- Bawa benar Saksi sudah pernah diperiksa di Kepolisian;
- Bawa keterangan Saksi berikan dalam berita acara penyidikan sudah benar semua;
- Bawa Saksi mengetahui terkait dengan pembayaran kontrak rumah tahun 2020, saat itu LILIS pernah menagih Sdr. MUJIONO lewat whatsapp, pada waktu itu LILIS minta kenaikan uang kontrak rumah, kemudian mas YOYON melaporkan ke Saksi dan Saksi bilang "iyo Gak po po reneo";
- Bawa Sdri. LILIS minta naik menjadi Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Bawa Sdr. Subiyanto keluar dari kontrakan akhir tahun 2021, setelah dia dipanggil polisi untuk dilakukan penyidikan;
- Bawa kunci rumah dititipkan ke Saksi, karena pada waktu itu Saksi ikut membantu Sdr. Subiyanto pindahan;
- Bawa selanjutnya kuncinya tidak Saksi serahkan ke siapapun, dan kunci Saksi taruh dekat pintu dan saat ini masih di situ;
- Bawa uang pembayaran kontrak rumah tersebut diserahkan Sdr. MUJIONO kepada LILIS, kemudian Terdakwa minta Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan LILIS memberikan Terdakwa uang tersebut;
- Bawa setelah Sdr. Subiyanto dan Sdr. Mujiono meninggalkan rumah tersebut sekitar akhir tahun 2021, Terdakwa tidak menempati rumah tersebut;
- Bawa Saksi tidak melihat ada orang lain yang menempati rumah tersebut atas suruhan Terdakwa;
- Bawa pada saat Sdri. LILIS memberi surat kuasa kepada Terdakwa itu, Saksi mengetahui, karena pada waktu itu Saksi ditelpon dan disuruh datang ke rumah Terdakwa di Lamongan;
- Bawa pada saat penandatanganan surat kuasa tersebut, tidak ada pemaksaan dan tidak ada ancaman kekerasan;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya keterangan saksi benar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. FEBRI LUKITO dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi memberikan keterangan dalam perkara Terdakwa SUBARI FUTBI telah memerintahkan Sdr. SUBIYANTO untuk tidak membayarkan kontrakan rumah yang terletak di Jl. Raya Pasar Duduksampeyan Rt.07 Rw.04 Kec. Duduksampeyan Kab.Gresik yang merupakan milik Sdri. LILIS NUR AINI;
- Bahwa Saksi pernah hanya diajak oleh Terdakwa SUBARI FUTBI untuk menyaksikan masalah rumah kontrakan Sdr. LILIS NUR AINI yang disewa oleh Sdr. SUBIYANTO;
- Bahwa Terdakwa adalah paman Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui alasan Terdakwa memerintahkan Sdr. SUBIYANTO untuk tidak membayarkan sewa kontrakan kepada Sdri. LILIS NUR AINI karena rumah tersebut masih dalam sengketa;
- Bahwa Saksi tahu pada saat itu memang uang di bagi menjadi 2 (dua) dengan Terdakwa SUBARI FUTBI, yang diminta oleh Terdakwa SUBARI FUTBI kepada Sdri. LILIS NUR AINI;
- Bahwa Sdr. MUJIYONO memberikan uang tersebut di rumah Sdr. TEDY pada tanggal 09 September 2019, sejumlah Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah);
- Bahwa yang hadir dan menyaksikan pada saat pembagian tersebut antara lain saya, Sdr. MUJIYONO, Sdri. Tedy, Sdr. LILIS NUR AINI dan suaminya;
- Bahwa yang pertama kali menerima uang dari Sdr. SUBIYANTO melalui Sdr. MUJIYONO sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) adalah Sdri. LILIS NUR AINI, kemudian diminta setengah dengan jumlah Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) oleh Terdakwa SUBARI FUTBI;
- Bahwa Saksi melihat dan menyaksikan saat Sdri. LILIS NUR AINI meminta uang kontrakan kepada Sdr. SUBIYANTO melalui Sdr. MUJIONO, pada saat itu Terdakwa SUBARI FUTBI langsung bernada tinggi, Saksi langsung keluar dari rumah Sdr. TEDY;
- Bahwa awalnya rumah tersebut di tempati kakek dan nenek Saksi yaitu Sdri. H. ABU CHASAN (Alm) dan Hj. SARMINTEN (alm) dan juga Sdri. SHOLIKHATUN yang merupakan ibu kandung Sdri. LILIS NUR AINI;
- Bahwa Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Sdr. MUJIONO dan SUBIYANTO, Saksi hanya sebatas kenal dengan Sdr. MUJIONO dan SUBIYANTO di mana mereka adalah orang yang mengontrak rumah di Jl. Raya Pasar Duduksampeyan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa setahu Saksi, Saudara MUJIONO dan Saudara SUBIYANTO mengontrak di rumah yang berada di jalan raya duduksampayan Kab. Gresik kurang lebih selama kurang lebih 3 (tiga) tahun;
- Bawa yang saksi tahu bahwa rumah tersebut milik Sdri. SHOLIKHATUN (Ibu Kandung Sdri. LILIS NUR AINI);
- Bawa pada tanggal 09 September 2019, saat Sdr. Mujiono menyerahkan uang pembayaran kontrak rumah kepada Sdri. LILIS, pada saat itu Saksi melihat warungnya TEDY tutup hanya pintunya saja yang buka;
- Bawa pada waktu itu Saksi melihat tidak ada keributan;
- Bawa uang pembayaran kontrak rumah tersebut diserahkan Sdr. MUJIONO kepada LILIS, kemudian Terdakwa minta Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan LILIS memberikan Terdakwa uang tersebut;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya bahwa keterangan saksi benar;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (Satu) Bendel Leges Sertifikat Hak Milik No. 761 An. LILIS NUR AINI;
2. 1 (Satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tahun 2018 dan 2019;
3. 1 (Satu) Lembar Leges Akta Jual Beli No. 195/2016;
4. 1 (Satu) Lembar Leges Surat Somasi 1 Nomor: 21/BBH.JLP/250.C/X/2020;
5. 1 (Satu) Lembar Leges Surat Somasi 2 Nomor: 27/BBH.JLP/250.C/X/2020;
6. 1 (Satu) Lembar Leges Surat Pernyataan Ahli Waris No. 595/40/437.105.08/2021;
7. 1 (Satu) Lembar Leges Surat Pernyataan Pencabutan Surat Kuasa Sdri. LILIS NUR AINI;
8. 1 (Satu) Lembar Leges Bukti Pegiriman Surat Pernyataan Pencabutan Surat Kuasa Sdri. LILIS NUR AINI;
9. 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pendampingan Jual Beli Tanah Terdakwa SUBARI FUTBI, Tgl 10/06/2019;
10. 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pengambilan Sertifikat Ds. Duduksampeyan Terdakwa SUBARI FUTBI, Tgl 16/06/19;
11. 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pengambilan Sertifikat Ds. Sumengko Terdakwa SUBARI FUTBI, Tgl 16/06/19;
12. 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pengambilan Sertifikat Ds. Tambakmenjangan. Terdakwa SUBARI FUTBI, Tg1 16/06/19.

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

Halaman 29 dari 40 Putusan Nomor 110/Pid.B/2023/PN Gsk

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 kewaktu. 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

- Bawa permasalahan berawal dari rumah di Desa Duduksampeyan Rt.07 Rw.04 Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik yang sebelumnya didiami oleh Sdr. Sarminten dan Sdr. Solikhatun (alm);
- Bawa rumah tersebut merupakan hak milik ibu Sholikhatun berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 0761 Desa Duduksampeyan Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik yang diterbitkan tanggal 15 April 2004 yang berasal dari tanah negara.
- Bawa pada tahun 2016 Saksi Subiyanto menyewa teras rumah tersebut kepada Ibu Sholikhatun untuk berjualan mie ayam;
- Bawa rumah tersebut dibeli oleh Sdr. Lilis Nur Aini, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 195/2016 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat oleh notaris HUSEN BASRI, S.H., M.Kn., dan telah dilakukan balik nama atas nama Lilis Nur Aini;
- Bawa Saksi Lilis Nur Aini merupakan anak dari Ibu Sholikhatun yang telah menjadi anak angkat dari Bapak Jufri Anwar Said (alm) dan ibu Ulfa Yuliana (alm) berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 57/Pdt.P/2002/PN.Gs tanggal 25 Oktober 2002;
- Bawa setelah dibeli oleh Saksi Lilis Nur Aini, maka Saksi Subiyanto yang semula menyewa teras rumah, kemudian menyewa seluruh rumah dan membayar sewa kepada Saksi Lilis Nur Aini sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sejak tanggal 9 September 2017;
- Bawa pembayaran tahun berikutnya berjalan dengan lancar dan dibayar pada tanggal 9 September 2018 sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bawa Saksi Lilis Nur Aini meminta tolong kepada Terdakwa untuk melakukan pendampingan jual/beli tanah, lalu Terdakwa membuat surat kuasa tertanggal 10 Juni 2019 yang ditandatangani oleh Saksi Lilis Nur Aini dan Terdakwa;
- Bawa sertifikat tanah milik Saksi Lilis Nur Aini dikuasai oleh bapak angkatnya yang bernama Jufri Anwar Said sehingga Saksi Lilis Nur Aini kemudian meminta tolong kembali kepada Terdakwa dan Terdakwa membuat 3 (tiga) surat kuasa untuk mengambil Sertifikat/SHM atas nama Lilis Nur Aini yang terletak:
 - o di Desa Tambak Menjangan No. SHM. BZ 480592;
 - o di Desa Sumengko Duduksampeyan Gresik;
 - o di Desa Duduksampeyan Gresik;

Halaman 30 dari 40 Putusan Nomor 110/Pid.B/2023/PN Gsk

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 kewaktu. 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

- Bawa Saksi Lilis Nur Aini juga meminta tolong kepada Terdakwa, kemudian Terdakwa membuat surat kuasa yang ditandatangani oleh Saksi Lilis Nur Aini dan Terdakwa, untuk:
 - o Menjual tanah atas nama Lilis Nur Aini yang berada di Desa Tambak Menjangan Lamongan, Desa Sumengko Duduksampeyan Gresik, Desa Duduksampeyan Gresik;
- Bawa surat-surat kuasa tersebut yang membuat adalah Terdakwa ditandatangani Terdakwa dan Saksi Lilis Nur Aini ;
- Bawa pada tanggal 9 September 2019, pada saat jatuh tempo pembayaran sewa rumah yang ditempati saksi Subiyanto, saksi Lilis Nur Aini mendatangi saksi Subiyanto dan Saksi Mujiono untuk menagih uang sewa kontrakan, dan pada saat itu ada Terdakwa, saksi Tedie Yoehana Ichnan dan saksi Febri Lukito sedang berada di rumah kontrakan tersebut, dan pada saat saksi Lilis Nur Aini meminta uang pembayaran sewa rumah kepada saksi Mujiyono, Terdakwa langsung marah-marah kepada saksi Lilis Nur Aini, Terdakwa meminta uang pembayaran sewa rumah karena merasa berhak atas rumah tersebut karena masih rumah keluarga;
- Bawa untuk uang sewa rumah tahun 2019-2020 akhirnya dibagi dua Terdakwa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan saksi Lilis Nur Aini sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), setelah menerima uang tersebut saksi Lilis Nur Aini langsung pulang karena takut dengan terdakwa;
- Bawa kemudian pada tanggal 14 Agustus 2020, saksi Lilis Nur Aini mengirim pesan melalui aplikasi *Whatsapp* kepada saksi Mujiyono dan mengatakan : "kontrakan sampeyan tanggal 9 september 2020 sudah habis" (kontrakan kamu tanggal 9 september sudah habis), kemudian saksi Mujiyono membalas : "iyo engkok duwite nek wis cair tak kabari" (iya nanti uangnya kalau sudah cair saya kabari), kemudian pada tanggal 23 Agustus 2020 saksi Lilis Nur Aini kembali mengirim pesan melalui aplikasi *Whatsapp* kepada saksi Mujiyono yang berisi : "mas yoyon sepurane sak durunge, aku jaluk sepuro kontrakane gawe tahun ngarep aku jalok mundak" (mas yoyon mohon maaf sebelumnya, saya minta maaf kontrakan untuk tahun depan saya minta naik), kemudian saksi Mujiyono membalas : "sik durung cair lis duwete, mene sik kate tak takokno, soale sik akeh tanggal merah" (sebentar belum cair uangnya, nanti saya tanyakan, soalnya masih banyak tanggal merah), Kemudian pada tanggal 26 Agustus 2020 saksi Lilis Nur Aini menerima pesan dari saksi Mujiyono yang berisi : "sesok mereneo lis ambek pengacaramu duwite wis onok" (besok kamu kesini lis sama pengacaramu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uangnya sudah ada), Kemudian saksi Lilis Nur Aini membalias : "yo mas aku njaluk 25 juta kontrakane, siapnoh wae duwite, engkok pengacaraku nang pean njaluk tanda tangan surat perjanjian kontrak omah, mboh mene mboh emben pengacaraku nang pean siapno duwite" (iya mas saya minta 25 juta kontrakannya, siapkan saja uangnya, nanti pengacara saya ke kamu minta tanda tangan surat perjanjian kontrak rumah, tidak tahu besok atau lusa pengacara saya ke kamu siapkan uangnya), Kemudian saksi Mujiyono membalias : "halah kok maleh 25 juta piye to" (halah kok jadi 25 juta bagaimana sih), Kemudian saksi Lilis Nur Aini membalias : "nek pean gak gelem kosongno wae omahku, mas pokoke nek gak 25 juta kosongno wae" (kalau kamu tidak mau kosongkan saja rumahku, mas kalau tidak 25 juta kosongkan saja), kemudian saksi Mujiyono menjawab dengan mengirim pesan suara menentang yang isinya : "ndah lapo kon ngosongno iku, jelasno nek nang telpon iku ojok sediluk-sediluk" (lah kenapa suruh mengosongkan itu, kamu jelaskan kalau ditelepon itu jangan sebentar-sebentar);

- Bahwa Terdakwa berbekal 5 (lima) surat kuasa tersebut, kemudian Terdakwa mendatangi saksi Subiyanto dan mengaku sebagai ahli waris yang ikut memiliki rumah yang disewa oleh saksi Subiyanto yang terletak di Desa Duduk Sampeyan Rt 7 Rw 4 Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik sambil menunjukkan Surat Kuasa dari Saksi Lilis Nur Aini dan menyuruh saksi Subiyanto untuk menempati rumah yang terletak Desa Duduksampeyan Rt.07 Rw 04 Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik tersebut mulai tanggal 9 September 2020 tidak perlu membayar sewa rumah kepada saksi Lilis Nur Aini dengan mengatakan : "monggo njenengan pake rumah ini tidak usah bayar sebagai jasa merawat alm ibu Saksi (sarminten) dan kakak Saksi alm (sholikatun) sambil menunggu permasalahan selesai".
- Bahwa pada tanggal 9 September 2020 saksi Lilis Nur Aini mendatangi rumah yang disewa oleh saksi Subiyanto untuk menagih uang pembayaran sewa rumah, Saksi Subiyanto dan Sdr. Mujiono tidak mau bayar uang kontrak rumah dengan alasan "opo jare subari" dan uang kontrakan mau dibagi lagi namun Saksi Lilis Nur Aini tidak mau
- Bahwa oleh karena sampai dengan jatuh tempo pembayaran saksi Subiyanto tidak juga membayar sewa kontrakan rumah, saksi Lilis Nur Aini melalui pengacaranya kemudian mengirimkan surat Somasi kepada saksi Subiyanto Alias Yoyon sebanyak 2 (dua) kali, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o yang pertama Somasi Nomor:21/BBH-JLF/250.C/IX/2020 tanggal 28 September 2020 dan
- o yang kedua Somasi kedua Nomor:27/BBH-JLF/280.C/X/2020 tanggal 24 Oktober 2020;
- Bahwa kemudian saksi Subiyanto bersama Terdakwa mendatangi kantor pengacara saksi Lilis Nur Aini yang terletak di daerah Kebomas untuk melakukan klarifikasi dengan diantar oleh terdakwa, dimana pada pokoknya pengacara Lilis Nur Aini menanyakan alasan saksi Subiyanto tidak bersedia membayar kontrakan rumah, kemudian saksi Subiyanto mengatakan bahwa saksi Subiyanto tidak membayar uang sewa kepada saksi Lilis Nur Aini karena disuruh untuk menempati dan merawat rumah tersebut oleh Terdakwa sebagai wujud rasa terima kasih terdakwa karena telah merawat SAMINTEN (almarhumah) dan SOLIKHATUN (almarhumah) sampai urusan keluarga atas rumah tersebut selesai;
- Bahwa setelah itu, saksi Subiyanto masih menempati rumah yang terletak di Desa Duduk Sampeyan Rt. 7 Rw. 4 Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik dan tidak pernah membayar sewa lagi kepada Saksi Lilis Nur Aini.
- Bahwa Saksi Subiyanto dan Saksi Mujiyono meninggalkan rumah tersebut pada Bulan Desember 2021 setelah diperiksa oleh penyidik dan Saksi Subiyanto telah menjalani pidana selama 5 (lima) bulan;
- Bahwa atas perbuatan Saksi Subiyanto dan Terdakwa, Saksi Lilis Nur Aini mengalami kerugian kurang lebih Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa
2. Sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera

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

Ad.1. Unsur barangsiapa

Menimbang, bahwa Barangsiapa merupakan unsur pelaku atau subjek dari tindak pidana (delik). Unsur "barangsiapa" berarti pelakunya adalah dapat siapa saja, siapa pun dapat menjadi pelaku. Hal ini dengan mengingat bahwa dalam sistem KUHP yang dapat menjadi subjek tindak pidana (pelaku) hanya orang perseorangan atau manusia saja (*natuurlijk person*), yang mempunyai kedudukan yang sama selaku pendukung hak dan kewajiban.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang diajukan Penuntut Umum sebagai Terdakwa adalah SUBARI FUTBI yang merupakan orang perseorangan atau manusia. Terdakwa didakwa sebagai orang yang mempertanggungjawabkan perbuatan pidananya dan setelah diperiksa identitasnya dengan surat dakwaan bersesuaian, sehingga tidak terjadi salah orang (*error in persona*)

Menimbang, bahwa dengan demikian atas pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur ad.1. "Barangsiapa" ini telah terpenuhi;

Ad.2. Unsur sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;

Menimbang, bahwa KUHP mengatur tentang pelaku menurut Pasal 55 KUHP mengatur tentang penyertaan (*deelneming*), di mana ada 'orang yang menyuruh melakukan' (*doenplegen*) atau 'turut serta melakukan' (*medepleger*) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Mereka yang dengan sengaja menganjurkan (*menggerakkan*) orang lain untuk melakukan perbuatan pidana (*uitlokking*)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Saksi Subiyanto yang awalnya menyewa teras rumah Ibu Solikhatun sejak tahun 2016 dan selanjutnya menyewa rumah tersebut sejak tahun 2017 membayar uang sewa kepada Saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lilis Nur Aini dengan rutin tiap tanggal 9 September, sejak tanggal 9 September 2017 hingga tanggal 9 September 2018, namun untuk jatuh tempo sewa pembayaran tanggal 9 September 2019, Terdakwa meminta bagian dari uang sewa tersebut sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) karena merasa masih punya hak atas rumah tersebut dan puncaknya untuk jatuh tempo sewa tanggal 9 September 2020, Terdakwa telah menyuruh Saksi Subiyanto untuk tetap tinggal di rumah milik Saksi Lilis Nur Aini di Desa Duduksampeyan Rt.07 Rw.04 Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik dengan tidak membayar uang sewa dengan alasan sudah merawat ibu dan kakaknya yaitu Ibu Sarminten dan Ibu Sholikhatun, sehingga Saksi Lilis Nur Aini melalui penasehat hukumnya, melakukan somasi kepada Saksi Subiyanto sebanyak 2 (dua) kali namun tidak diindahkan hingga jatuh tempo tanggal 9 September 2021 Saksi Subiyanto juga belum membayar bahkan sudah ditagih dan disuruh untuk meninggalkan rumah tersebut, juga tidak dilakukan oleh Saksi Subiyanto;

Menimbang, bahwa Saksi Subiyanto akhirnya meninggalkan rumah tersebut pada Bulan Desember 2021 setelah dilaporkan ke kepolisian, hingga akhirnya terhadap Saksi Subiyanto dilakukan penyidikan, penuntutan, pemeriksaan di persidangan dan perkaryanya telah diputus dan Saksi Subiyanto dijatuhi pidana selama 5 (lima) bulan.

Menimbang, bahwa Terdakwa melakukannya dengan menyuruh Saksi Subiyanto untuk tetap tinggal dan tidak membayar uang sewa karena Terdakwa merasa berhak atas rumah tersebut, padahal berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 761 Desa Duduksampeyan Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik atas nama Lilis Nur Aini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa sebagai orang menyuruh melakukan, dengan demikian unsur ad.2 telah terpenuhi;

Ad.3. Memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Saksi Subiyanto sejak tahun 2016 menyewa teras rumah ibu Sholikhatun, selanjutnya oleh karena rumah tersebut telah dibeli oleh Saksi Lilis Nur Aini sejak tahun 2016 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 195/2016 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat oleh notaris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HUSEN BASRI, S.H., M.Kn., dan telah dilakukan balik nama atas nama Lilis Nur Aini, sehingga Saksi Subiyanto kemudian menyewa rumah tersebut dan membayar uang sewa kepada Saksi Lilis Nur Aini sejak tanggal 9 September 2017, kemudian dilanjutkan tanggal 9 September 2018, namun untuk tanggal 9 September 2019 terjadi masalah dengan Terdakwa. Terdakwa meminta bagian setengah dari jumlah uang sewa tersebut yaitu Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) karena merasa mempunyai hak atas rumah tersebut, sehingga Saksi Lilis Nur Aini hanya mendapatkan uang sewa sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 761 Desa Duduksampeyan Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik atas nama Lilis Nur Aini sehingga Saksi Lilis Nur Aini berhak sepenuhnya atas rumah tersebut. Saat Saksi Lilis Nur Aini meminta uang sewa pada tanggal 9 September 2020 yang sebelumnya dikirimkan melalui aplikasi whatsapp dan diberitahukan bahwa uang sewa naik menjadi sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), namun Saksi Subiyanto dan Saksi Mujiyono tidak mau membayar hingga tanggal 9 September 2021 juga belum membayar uang sewa tersebut karena Terdakwa sudah menyuruh tetap menggunakan rumah tersebut tanpa membayar uang sewa;

Menimbang, bahwa Terdakwa melakukannya dengan menyuruh Saksi Subiyanto untuk tetap tinggal dan tidak membayar uang sewa karena Terdakwa merasa berhak atas rumah tersebut, padahal berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 761 Desa Duduksampeyan Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik atas nama Lilis Nur Aini;

Menimbang, bahwa Saksi Subiyanto akhirnya meninggalkan rumah tersebut setelah dilaporkan ke kepolisian, hingga akhirnya terhadap Saksi Subiyanto dilakukan penyidikan, penuntutan, pemeriksaan di persidangan dan perkaryanya telah diputus dan Saksi Subiyanto dijatuhi pidana selama 5 (lima) bulan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa adalah menyuruh Saksi Subiyanto untuk tetap tinggal di rumah milik Saksi Lilis Nur Aini dengan melawan hukum karena tidak membayar uang sewa dan atas permintaan yang berhak yaitu Saksi Lilis Nur Aini tidak pergi dengan segera, sehingga unsur ad.3 secara hukum telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 167 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim tidak sependapat dengan Penuntut Umum yang menuntut Terdakwa terbukti bersalah melakukan tindak pidana sesuai dakwaan kesatu dan juga pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang menyatakan bahwa Terdakwa tidak terbukti melakukan perbuatan sebagaimana dalam dakwaan kesatu dan dalam pembelaannya tidak menyatakan pula tidak terbukti sebagaimana dakwaan kedua, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa harus dikesampingkan;

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

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

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

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 di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa

- 1 (Satu) Bendel Leges Sertifikat Hak Milik No. 761 An. LILIS NUR AINI;
- 1 (Satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tahun 2018 dan 2019;
- 1 (Satu) Lembar Leges Akta Jual Beli No. 195 / 2016;
- 1 (Satu) Lembar Leges Surat Somasi 1 Nomor: 21/BBH.JLP/250.C/X/2020;
- 1 (Satu) Lembar Leges Surat Somasi 2 Nomor: 27/BBH.JLP/250.C/X/2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (Satu) Lembar Leges Surat Pernyataan Ahli Waris No. 595 / 40 / 437.105.08 / 2021;
- 1 (Satu) Lembar Leges Surat Pernyataan Pencabutan Surat Kuasa Sdri. LILIS NUR AINI;
- 1 (Satu) Lembar Leges Bukti Pegiriman Surat Pernyataan Pencabutan Surat Kuasa Sdri. LILIS NUR AINI;
- 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pendampingan Jual Beli Tanah Terdakwa SUBARI FUTBI, Tgl 10/06/2019;
- 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pengambilan Serifikat Ds. Duduksampeyan Terdakwa SUBARI FUTBI, Tgl 16/06/19;
- 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pengambilan Serifikat Ds. Sumengko Terdakwa SUBARI FUTBI, Tgl 16/06/19;
- 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pengambilan Sertfika: Ds. Tambakmenjangan. Terdakwa SUBARI FUTBI, Tg1 16/06/19.

Barang bukti tersebut berupa fotokopi yang sudah tidak dipergunakan lagi dalam tahap pembuktian maka barangbukti tersebut ditetapkan 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:

- Tidak ada hal yang memberatkan

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa sopan di persidangan;

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

Memperhatikan, Pasal 167 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa SUBARI FUTBI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh orang lain berada di rumah dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak tidak segera pergi sebagaimana dakwaan kedua;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan;
 3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangi seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
 4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
 5. Memerintahkan barang bukti berupa:
 - 1 (Satu) Bendel Leges Sertifikat Hak Milik No. 761 An. LILIS NUR AINI;
 - 1 (Satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tahun 2018 dan 2019;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Akta Jual Beli No. 195 / 2016;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Somasi Nomor: 21/BBH.JLP/250.C/X/2020;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Somasi Nomor: 27/BBH.JLP/250.C/X/2020;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Pernyataan Ahli Waris No. 595 / 40 / 437.105.08 / 2021;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Pernyataan Pencabutan Surat Kuasa Sdri. LILIS NUR AINI;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Bukti Pegiriman Surat Pernyataan Pencabutan Surat Kuasa Sdri. LILIS NUR AINI;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pendampingan Jual Beli Tanah Terdakwa SUBARI FUTBI, Tgl 10/06/2019;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pengambilan Serifikat Ds. Duduksampeyan Terdakwa SUBARI FUTBI, Tgl 16/06/19;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pengambilan Serifikat Ds. Sumengko Terdakwa SUBARI FUTBI, Tgl 16/06/19;
 - 1 (Satu) Lembar Leges Surat Kuasa Pengambilan Sertfika: Ds. Tambakmenjangan. Terdakwa SUBARI FUTBI, Tg1 16/06/19.
- Terlampir dalam berkas perkara.
6. Membebangkan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp5.000.00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik, pada hari Senin, tanggal 26 Juni 2023, oleh kami, Sarudi, S.H, sebagai Hakim Ketua, M. Aunur Rofiq, S.H., M.H. dan Fitra Dewi Nasution, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara teleconference pada hari Selasa tanggal 27 Juni 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, dibantu oleh Dedik Wandono, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gresik, serta dihadiri oleh Danu Bagus Pratama, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

M. Aunur Rofiq, S.H., M.H.

Fitra Dewi Nasution, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

Sarudi, S.H

Panitera Pengganti,

Dedik Wandono, S.H.