



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pid.I.A.3

PUTUSAN Nomor : 135/Pid.B/2019/PN Png

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- | | | |
|-----------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Nama lengkap | : | SUKARDI Bin KASEMIN; |
| 2. Tempat lahir | : | Ponorogo; |
| 3. Umur/Tanggal lahir | : | 55 tahun/ 30 Juni 1964; |
| 4. Jenis kelamin | : | Laki-laki |
| 5. Kebangsaan | : | Indonesia |
| 6. Tempat tinggal | : | Jl. Cempaka, No. 103, RT-04/RW-02, Dsn. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo; |
| 7. Agama | : | Islam; |
| 8. Pekerjaan | : | Pedagang; |

Terdakwa tidak ditahan;

Terdakwa dalam perkara aquo didampingi oleh; MOH. ROMADON, S.Ag.MH. dan SUDIRO, SH Advokat / Pengacara yang beralamat di Jl. Barong No. 44 Kav.II Perum Griya Citra Mandiri, Kelurahan Kertosari, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo, sebagaimana Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ponorogo di bawah Register Nomor: 06/HK/SK.Pid/VII/2019/PN Png, tanggal 16 Juli 2019;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri PENGADILAN NEGERI PONOROGO Nomor 80/Pid.B/2019/PN Png tanggal 6 Maret 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 80/Pid.B/2019/PN Png tanggal 6 Maret 2019 tentang penetapan hari sidang;
- Penetapan Nomor: 135/Pid.B/2019/PN Png tanggal 28 Mei 2019 tentang Pergantian Susunan Majelis;
- 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 SUKARDI bin KASEMIN bersalah melakukan tindak pidana telah berada di dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, seperti dalam surat dakwaan kesatu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 9 (sembilan) bulan dengan perintah agar terdakwa segera ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa 1 bendel fotocopy Sertifikat Hak Milik tanah nomor 935, An, TORIMAN dan 1 buah buku berisi Tanda Terima Surat Peringatan dari saksi korban TORIMAN kepada terdakwa SUKARDI bin KASEMIN agar tetap berada dalam berkas;
4. Menetapkan supaya terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.3.000,00 (tiga ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum terdakwa tertanggal 11 Mei 2019 tersebut yang pada intinya menyatakan bahwa perkara *a quo* murni perkara perdata, dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa Penasihat Hukum terdakwa dalam surat pembelaannya menyampaikan kronologis peristiwa menurut versinya yang pada intinya menyatakan sebagai berikut:
 1. Bahwa jika ingin menguasai tanah dan rumah milik orang lain tanpa kesepakatan terdakwa, maka seharusnya saksi korban Toriman mengajukan gugatan perdata dengan alasan terdakwa melakukan wanprestasi;
 2. Bahwa menurut terdakwa harga tanah dahulu (tahun 2013) senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan sekarang seharga Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) belum lagi memperhitungkan angsuran yang sudah dibayarkan oleh terdakwa sebanyak 3 (tiga) kali Rp. 2.700.000,- + Rp. 2.700.000,- + Rp. 8.000.000,- = Rp. 13.400.000,- (tiga belas juta empat ratus rupiah);
- II. Bahwa terdakwa membantah fakta-fakta dipersidangan karena dianggap tidak sesuai dengan fakta yang dialami oleh terdakwa, pada pokoknya antara lain:
 1. Bahwa saksi korban Toriman mengakui menerima angsuran tiga kali; yakni sejumlah Rp. 2.700.000,- + Rp. 2.700.000,- + Rp. 8.000.000,- = Rp. 13.400.000,- (tiga belas juta empat ratus rupiah) dan sebelum perkara dilaporkan terdakwa sudah mencoba menyelesaikan hutangnya dengan mengembalikan sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara menjual tanah tersebut. Jumlah tersebut berdasarkan perhitungan terdakwa. Bahwa korban sudah mendapat keuntungan dengan menggunakan sertifikat itu sebagai agunan di bank BRI;
 2. Bahwa terdakwa membantah keterangan saksi Pejabat Notaris/PPAT: EMY MURIANI, SH, MKn, karena terdakwa merasa hanya datang sekali, dan tidak pernah menyerahkan fotokopi KK dan Surat Nikah, tidak ada

Halaman 2 dari 38 Putusan Nomor 135/Pid.B/2019/PN Png

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 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi TORIMAN pada saat itu dan merasa tidak pernah dibacakan isi perjanjian. Terdakwa baru mengetahui penandatanganan perikatan jual beli dan kuasa jual setelah perkara ini dilaporkan. Terdakwa sama sekali tidak pernah datang ke kantor Notaris PPAT Hartati Hadiwijaya, SH.

3. Bahwa saksi-saksi lain (Isa Ridwan, Hariyanto, Darsono) tidak mengetahui jika terdakwa menjual tanah dan rumahnya. Setahu mereka sejak istri terdakwa kecil yang kemudian menikah dengan terdakwa, sampai sekarang telah menempati rumah tersebut;

III. Bahwa atas pembahasan unsur-unsur pasal dalam surat tuntutan Penuntut Umum, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa unsur "barang siapa" tidak terbukti karena menurut penasihat hukum terdakwa yang terbukti dipersidangan justru yang menjadi korban adalah terdakwa karena kebodohnya tentang masalah hukum serta karena kondisi ekonomi yang lemah telah meminta bantuan kepada saksi Toriman;
2. Bahwa unsur "berada di rumah/ruangan/pekarangan tertutup, yang dipakai orang lain, sejak tahun 2013 tidak terbukti, karena berdasarkan keterangan saksi-saksi (Isa Ridwan, Hariyanto dan Darsono) terdakwa memang mendiami rumah tersebut sejak menikah, tidak pernah didiami orang lain dan telah didiami istri terdakwa sejak kecil, bukan sejak tahun 2013;
3. Bahwa unsur "melawan hukum" tidak terpenuhi, karena terdakwa menempati rumah tersebut tidak dengan memaksa atau merusak;
4. Bahwa unsur "atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera" tidak terbukti, karena tidak ada alasan untuk meminta terdakwa mengosongkan atau meninggalkan rumah miliknya;
5. Bahwa saat ini terdakwa juga digugat secara perdata dalam perkara nomor 23/ Pdt.G/20/ 2019/ PN.Png tertanggal 27 Agustus 2019, sehingga sidang pidananya harus mundur atau ditangguhkan terlebih dahulu;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang dibacakan pada persidangan tertanggal pada hari Kamis tanggal 16 Mei 2019, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang disampaikan secara lisan pada pokoknya tetap sebagaimana eksepsi yang telah disampaikan sebelumnya;

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

Kesatu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ia, Terdakwa SUKARDI bin KASEMIN, pada waktu yang sudah tidak dapat ditentukan lagi secara pasti, atau setidak-tidaknya pada waktu-waktu antara tahun 2013, sampai tanggal 18 September 2018, dirumah Saksi Korban TORIMAN, di Dsn. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, atau setidak-tidaknya ditempat-tempat lain yang masuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Ponorogo, telah memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, yang dilakukan dengan cara dan keadaan sebagai berikut;

Awalnya, pada tanggal dan bulan yang telah lupa, sekitar tahun 2013, Terdakwa bersama istrinya, UMI MUFTADIIN datang kerumah Saksi Korban di Trenggalek dengan tujuan meminta Saksi Korban untuk membeli rumahnya yang terletak di Dsn. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, karena rumah tersebut akan disita Bank Danamon. Beberapa hari setelah tawaran tersebut, kemudian Saksi Korban melihat rumah dimaksud dan terjadi kesepakatan jual beli seharga Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan uang tersebut langsung diterima Terdakwa dan UMI MUFTADIIN untuk digunakan sebagai pelunasan di Bank Danamon dan mengambil sertifikat tanah tersebut. Setelah itu Saksi Korban dan UMI MUFTADIIN melaksanakan jual beli secara resmi sekaligus balik nama sertifikat rumah tersebut dihadapan Notaris dan PPAT, Saksi HARTATI HADIWIJAYA, SH, yang berpraktek diwilayah Kab. Ponorogo sejak Oktober 1996, dengan SK Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, No. 5-XI-1996, tanggal 3 Juni 1996, yang kemudian membuat Akta Jual Beli No. 1061/2013 atas nama TORIMAN, selanjutnya disertifikatkan dengan No. 935, juga atas nama TORIMAN, yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Ponorogo;

Letak Obyek Sertifikat No. 935 atas nama TORIMAN tersebut berdasarkan Salinan Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Ponorogo, terletak di Dsn. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, dimana berdasarkan Catatan Buku Tanah, dituliskan cara Saksi Korban TORIMAN mendapatkan tanah yang tertera dalam Sertifikat No. 935 tersebut adalah dengan jual beli berdasarkan Akte Jual Beli No. 1061/2013, tanggal 4 September 2013, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku Notaris, HARTATI HADIWIJAYA, SH.;

Dasar Kantor Pertanahan Ponorogo mengeluarkan Sertifikat No. 935 atas nama TORIMAN tersebut adalah permohonan yang bersangkutan, disertai Akte Jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli No. 1061/2013, tanggal 4 September 2013, yang dibuat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Saksi HARTATI HADIWIJAYA, SH. Persyaratan yang dipenuhi oleh Pemohon, dalam hal ini Saksi Korban TORIMAN untuk mendapatkan Sertifikat Tanah tersebut, antara lain,

- 1) Fotocopy KTP,
- 2) Fotocopy Susunan Keluarga (kartu KK),
- 3) Surat Pembayaran Pajak Tanah (SPPT), dan
- 4) Akte Jual Beli No. 1061/2013, tanggal 4 September 2013, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku Notaris HARTATI HADIWIJAYA, SH.

Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997, sejak tanggal 10 Oktober 1997, semua bentuk Peralihan Hak harus memakai Akte baik dari Notaris maupun PPATS (Pejabat Pembuatan Akta Tanah Sementara)/Camat. Karena pada saat pengajuan sudah melengkapi persyaratan tersebut, maka pengajuan sertifikat atas nama TORIMAN langsung bisa diproses dan diterbitkan atas kepemilikan Pemohon. Pengajuan Sertifikat Hak Milik atas nama TORIMAN diajukan pada bulan September 2013 dan diterbitkan pada bulan September 2013 juga. Berdasarkan Buku Tanah No. 935, sebelum berpindah kepemilikan menjadi atas nama TORIMAN, pemilik tanah tersebut adalah UMI MUFTADIIN. Saat ini berdasarkan Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Ponorogo, pemilik yang sah dari obyek tanah yang terletak di Dsn. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo adalah Saksi Korban TORIMAN;

Yang mengajukan atau memohon untuk dibuatkan Akte Jual Beli No. 1061/2013 tersebut adalah Saksi Korban TORIMAN, yang beralamat di Dsn. Sukorejo, RT-06/RW-01, Ds. Karangsoko, Kec./Kab. Trenggalek, untuk digunakan dalam proses balik nama Sertifikat Tanah. Persyaratan yang dibawa Saksi Korban untuk mengajukan permohonan Surat Jual Beli tersebut adalah Akte Ikatan Jual Beli Lunas dan Akte Kuasa Menjual yang dibuat oleh EMY MURIANI, SH. MKn, Notaris di Kab. Trenggalek. Letak tanah yang sertifikatnya akan dibalik nama oleh Saksi Korban tersebut berada di Dsn Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, dan pengajuan Sertifikat Hak Milik atas nama TORIMAN tersebut, diajukan pada bulan September 2013, dan saat ini Sertifikat tersebut sudah jadi. Pemilik awal dari sertifikat tanah yang dibalik namakan oleh Saksi Korban tersebut adalah UMI MUFTADIIN, alamat Ds. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo;

Saksi Korban kenal dengan Terdakwa sudah sejak lama, namun tidak mempunyai hubungan keluarga, hanya hubungan pekerjaan sebagai sesama penjual mobil. Setelah jual beli tersebut, Terdakwa dan UMI MUFTADIIN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta kepada Saksi Korban agar untuk sementara waktu dapat menempati rumah tersebut sampai anaknya lulus SMP, namun ternyata sampai saat ini ketika Saksi Korban meminta Terdakwa dan UMI MUFTADIIN meninggalkan rumah tersebut, mereka tidak merespon dan cenderung mengabaikan permintaan Saksi Korban. Saksi Korban pernah menyuruh Terdakwa meninggalkan rumah tersebut secara lisan sebanyak 4 kali dan secara tertulis sebanyak 3 kali. Orang yang mengetahui ketika Saksi menyuruh Terdakwa meninggalkan rumah tersebut adalah Saksi PURWANTO, karena dirinya pernah 3 kali disuruh Saksi mengantarkan surat yang berisi permintaan supaya Terdakwa meninggalkan rumah tersebut. Terdakwa bukanlah pemilik rumah tersebut, saat ini pemilik yang sah adalah Saksi Korban TORIMAN, sedangkan Terdakwa menempati rumah tersebut, karena merupakan pemilik awal, warisan dari orang tua istri Terdakwa, yaitu UMI MUFTADIIN, yang kemudian dibangun dan ditinggali Terdakwa bersama istri dan anaknya;

Menurut Saksi PURWANTO dirinya pernah disuruh Saksi Korban untuk mengantarkan surat yang berisi permintaan kepada Terdakwa untuk meninggalkan rumah tersebut,

- 1)Pertama pada hari Rabu, tanggal 8 Agustus 2018, sekitar jam 19.00 WIB,
- 2)Kedua pada hari Rabu, tanggal 22 Agustus 2018, sekitar jam 19.00 WIB, dan
- 3)Ketiga pada hari Sabtu, tanggal 22 September 2018, sekitar jam 19.00 WIB, dimana ketiga surat tersebut diterima oleh Terdakwa sendiri dengan disaksikan istrinya, dan ada buktinya yaitu berupa buku yang ada tandatangan Terdakwa sebagai penerima surat. Namun setelah menerima surat dari Saksi Korban yang berisi permintaan untuk meninggalkan rumah tersebut, sampai sekarang Terdakwa tidak meninggalkannya dan masih menempati bersama istri dan anaknya, yang bernama MIFTAKHUL HUDA. Akibat perbuatan Terdakwa tersebut yang dirugikan adalah Saksi Korban karena tidak bisa menempati rumah miliknya sendiri;

Perbuatan Terdakwa tersebut diancam pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 167 Ayat 1 KUHP;

Atau

Kedua

Bawa ia, Terdakwa SUKARDI bin KASEMIN, pada waktu dan tempat seperti terurai dalam Surat Dakwaan Kesatu, telah memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah, dan tanah itu bukan tanah perkebunan dan hutan, yang dilakukan dengan cara dan keadaan sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Awalnya, pada tanggal dan bulan yang telah lupa, sekitar tahun 2013, Terdakwa bersama istrinya, UMI MUFTADIIN datang kerumah Saksi Korban di Trenggalek dengan tujuan meminta Saksi Korban untuk membeli rumahnya yang terletak di Dsn. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, karena rumah tersebut akan disita Bank Danamon. Dan tanah tersebut bukanlah tanah perkebunan dan hutan. Beberapa hari setelah tawaran tersebut, kemudian Saksi Korban melihat rumah dimaksud dan terjadi kesepakatan jual beli seharga Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan uang tersebut langsung diterima Terdakwa dan UMI MUFTADIIN untuk digunakan sebagai pelunasan di Bank Danamon dan mengambil sertifikat tanah tersebut. Setelah itu Saksi Korban dan UMI MUFTADIIN melaksanakan jual beli secara resmi sekaligus balik nama sertifikat rumah tersebut dihadapan Notaris dan PPAT, Saksi HARTATI HADIWIJAYA, SH, yang berpraktek diwilayah Kab. Ponorogo sejak Oktober 1996, dengan SK Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, No. 5-XI-1996, tanggal 3 Juni 1996, yang kemudian membuat Akta Jual Beli No. 1061/2013 atas nama TORIMAN, selanjutnya disertifikatkan dengan No. 935, juga atas nama TORIMAN, yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Ponorogo;

Letak Obyek Sertifikat No. 935 atas nama TORIMAN tersebut berdasarkan Salinan Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Ponorogo, terletak di Dsn. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, dimana berdasarkan Catatan Buku Tanah, dituliskan cara Saksi Korban TORIMAN mendapatkan tanah yang tertera dalam Sertifikat No. 935 tersebut adalah dengan jual beli berdasarkan Akte Jual Beli No. 1061/2013, tanggal 4 September 2013, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku Notaris, HARTATI HADIWIJAYA, SH.

Dasar Kantor Pertanahan Ponorogo mengeluarkan Sertifikat No. 935 atas nama TORIMAN tersebut adalah permohonan yang bersangkutan, disertai Akte Jual Beli No. 1061/2013, tanggal 4 September 2013, yang dibuat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Saksi HARTATI HADIWIJAYA, SH. Persyaratan yang dipenuhi oleh Pemohon, dalam hal ini Saksi Korban TORIMAN untuk mendapatkan Sertifikat Tanah tersebut, antara lain,

- 1) Fotocopy KTP,
- 2) Fotocopy Susunan Keluarga (kartu KK),
- 3) Surat Pembayaran Pajak Tanah (SPPT), dan
- 4) Akte Jual Beli No. 1061/2013, tanggal 4 September 2013, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku Notaris HARTATI HADIWIJAYA, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997, sejak tanggal 10 Oktober 1997, semua bentuk Peralihan Hak harus memakai Akte baik dari Notaris maupun PPATS (Pejabat Pembuatan Akta Tanah Sementara)/Camat. Karena pada saat pengajuan sudah melengkapi persyaratan tersebut, maka pengajuan sertifikat atas nama TORIMAN langsung bisa diproses dan diterbitkan atas kepemilikan Pemohon. Pengajuan Sertifikat Hak Milik atas nama TORIMAN diajukan pada bulan September 2013 dan diterbitkan pada bulan September 2013 juga. Berdasarkan Buku Tanah No. 935, sebelum berpindah kepemilikan menjadi atas nama TORIMAN, pemilik tanah tersebut adalah UMI MUFTADIIN. Saat ini berdasarkan Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Ponorogo, pemilik yang sah dari obyek tanah yang terletak di Dsn. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo adalah Saksi Korban TORIMAN; Yang mengajukan atau memohon untuk dibuatkan Akte Jual Beli No. 1061/2013 tersebut adalah Saksi Korban TORIMAN, yang beralamat di Dsn. Sukorejo, RT-06/RW-01, Ds. Karangsoko, Kec./Kab. Trenggalek, untuk digunakan dalam proses balik nama Sertifikat Tanah. Persyaratan yang dibawa Saksi Korban untuk mengajukan permohonan Surat Jual Beli tersebut adalah Akte Ikatan Jual Beli Lunas dan Akte Kuasa Menjual yang dibuat oleh EMY MURIANI, SH. MKn, Notaris di Kab. Trenggalek. Letak tanah yang sertifikatnya akan dibalik nama oleh Saksi Korban tersebut berada di Dsn Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, dan pengajuan Sertifikat Hak Milik atas nama TORIMAN tersebut, diajukan pada bulan September 2013, dan saat ini Sertifikat tersebut sudah jadi. Pemilik awal dari sertifikat tanah yang dibalik namakan oleh Saksi Korban tersebut adalah UMI MUFTADIIN, alamat Ds. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo;

Saksi Korban kenal dengan Terdakwa sudah sejak lama, namun tidak mempunyai hubungan keluarga, hanya hubungan pekerjaan sebagai sesama penjual mobil. Setelah jual beli tersebut, Terdakwa dan UMI MUFTADIIN meminta kepada Saksi Korban agar untuk sementara waktu dapat menempati rumah tersebut sampai anaknya lulus SMP, namun ternyata sampai saat ini ketika Saksi Korban meminta Terdakwa dan UMI MUFTADIIN meninggalkan rumah tersebut, mereka tidak merespon dan cenderung mengabaikan permintaan Saksi Korban. Saksi Korban pernah menyuruh Terdakwa meninggalkan rumah tersebut secara lisan sebanyak 4 kali dan secara tertulis sebanyak 3 kali. Orang yang mengetahui ketika Saksi menyuruh Terdakwa meninggalkan rumah tersebut adalah Saksi PURWANTO, karena dirinya pernah 3 kali disuruh Saksi mengantarkan surat yang berisi permintaan supaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa meninggalkan rumah tersebut. Terdakwa bukanlah pemilik rumah tersebut, saat ini pemilik yang sah adalah Saksi Korban TORIMAN, sedangkan Terdakwa menempati rumah tersebut, karena merupakan pemilik awal, warisan dari orang tua istri Terdakwa, yaitu UMI MUFTADIIN, yang kemudian dibangun dan ditinggali Terdakwa bersama istri dan anaknya;

Menurut Saksi PURWANTO dirinya pernah disuruh Saksi Korban untuk mengantarkan surat yang berisi permintaan kepada Terdakwa untuk meninggalkan rumah tersebut,

- 1)Pertama pada hari Rabu, tanggal 8 Agustus 2018, sekitar jam 19.00 WIB,
- 2)Kedua pada hari Rabu, tanggal 22 Agustus 2018, sekitar jam 19.00 WIB, dan
- 3)Ketiga pada hari Sabtu, tanggal 22 September 2018, sekitar jam 19.00 WIB, dimana ketiga surat tersebut diterima oleh Terdakwa sendiri dengan disaksikan istrinya, dan ada buktinya yaitu berupa buku yang ada tandatangan Terdakwa sebagai penerima surat. Namun setelah menerima surat dari Saksi Korban yang berisi permintaan untuk meninggalkan rumah tersebut, sampai sekarang Terdakwa tidak meninggalkannya dan masih menempati bersama istri dan anaknya, yang bernama MIFTAKHUL HUDA. Akibat perbuatan Terdakwa tersebut yang dirugikan adalah Saksi Korban karena tidak bisa menempati rumah miliknya sendiri;

Perbuatan Terdakwa tersebut diancam pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Ayat 1 Huruf a Perppu 51/1960 Ttg Larangan Pemakaian Tanah Tanpa izin Yang Berhak Atau kuasanya.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor Nomor 135/Pid.B/2019/PN Png tanggal 10 Juni 2019 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menyatakan Nota keberatan Terdakwa tersebut tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Surat Dakwaan Penuntut Umum Nomor Register Perkara: PDM-47/PONOR/0219, tanggal 8 Maret 2019 adalah sah sebagai dasar pemeriksaan dalam memeriksa dan mengadili Perkara Tindak Pidana dengan Terdakwa Sukardi bin Kasemin;
3. Memerintahkan kepada Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Terdakwa Sukardi Bin Kasemin tersebut;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan Putusan Akhir.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dakwaannya tersebut Penuntut Umum telah mengajukan 7 (tujuh) orang saksi guna didengar keterangannya di persidangan yaitu sebagai berikut:

Halaman 9 dari 38 Putusan Nomor 135/Pid.B/2019/PN Png

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. Saksi TORIMAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan terdakwa tidak hubungan sedarah maupun semenda dengan terdakwa dan tidak ada hubungan pekerjaan ;
 - Bahwa saksi pernah dimintai keterangan oleh Penyidik Kepolisian;
 - Bahwa saksi telah melaporkan kepada pihak Kepolisian mengenai rumah miliknya yang ditempati orang lain tanpa hak dan ketika diminta rumah tersebut tidak diserahkan kepada saksi, yang telah ditempati oleh terdakwa sejak tahun 2013 sampai dengan tanggal 18 September 2018 saat saksi melaporkan kejadian tersebut;
 - Bahwa letak rumah saksi yang dilaporkan tersebut berada di dusun Tamanan, Desa Polorejo, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo dan sudah bersertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 935 yang dikeluarkan oleh kantor BPN Ponorogo atas nama saksi sendiri;
 - Bahwa saksi mendapatkan rumah tersebut dengan cara membeli dari seseorang yang bernama UMI MULTADIN yang tidak lain adalah isteri saudara SUKARDI (terdakwa);
 - Bahwa awalnya pada tanggal dan bulan lupa sekitar tahun 2013, saudara SUKARDI (terdakwa) datang ke rumah saya di Trenggalek dengan maksud untuk meminta saksi membeli rumahnya yang terletak di Dusun Tamanan, Desa Polorejo, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo karena rumah tersebut akan disita oleh Bank Danamon;
 - Bahwa kemudian saksi dan saudara SUKARDI (terdakwa) sudah kenal lama maka beberapa hari kemudian akhirnya penawaran harga rumah tersebut terjadi kesepakatan antara saksi dan saudara SUKARDI dengan harga Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 - Bahwa selanjutnya uang tersebut diserahkan dan diterima oleh saudari UMI MULTADIIN sebagai pemegang hak yang juga merupakan isteri sahnya saudara SUKARDI (terdakwa) dan saksi bersama terdakwa SUKARDI serta istrinya berangkat ke Bank Danamon Ponorogo untuk melakukan pelunasan hutang atas nama saudara SUKARDI (terdakwa) sebesar Rp.160.000.000,00 (seratus enampuluh juta rupiah) serta mengambil Sertifikat Hak Milik atas nama UMI MULTADIIN yang telah dijaminkan sebagai hutang oleh mereka;
 - Bahwa selanjutnya setelah diterimanya sertifikat tersebut ditangan SUKARDI, maka saksi bersama isteri SUKARDI membuat akte Perjanjian (ikatan) Jual Beli serta Kuasa Menjual di Kantor Notaris EMY MURIANI,SH.MKn yang beralamat di Kabupaten Trenggalek;

Halaman 10 dari 38 Putusan Nomor 135/Pid.B/2019/PN Png

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 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dibuatnya Akte Perjanjian (ikatan) Jual Beli serta Akte Kuasa Menjual tersebut kemudian saksi datang ke Kantor Notaris Mardiana Maruwi,SH yang beralamat kantor di Jl. Jendral Sudirman Ponorogo untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik atas nama UMI MULTADIIN menjadi atas nama saksi;
- Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik yang telah berubah menjadi atas nama saksi, maka kemudian saksi menganggunkan sertifikat tersebut di BRI dengan sistem Rekening Koran dan uangnya dipakai untuk keperluan sehari-hari;
- Bahwa pada saat saksi menganggunkan Sertifikat Hak Milik tersebut di BRI (Bank Rakyat Indonesia) yang menghuni rumah tersebut tetap terdakwa SUKARDI bersama keluarganya karena terdakwa SUKARDI mohon saksi saya untuk diberi waktu menempati rumah tersebut sampai dengan anaknya lulus SMP, akan tetapi sampai saat ini saudara SUKARDI tidak juga meninggalkan rumah tersebut walaupun sudah 4 (empat) kali saya ingatkan secara lisan dan 3 (tiga) kali secara tertulis yang pada pokoknya saksi menyuruhnya meninggalkan rumah tersebut;
- Bahwa saudara Sukardi setiap kali diingatkan tentang hal tersebut selalu menyatakan bahwa rumah tersebut akan dibelinya kembali dan minta waktu 2 (dua) sampai 3 (tiga) tahun, akan tetapi sampai dengan dilaporkan kejadian tersebut hal tersebut tidak pernah terjadi;
- Bahwa terdakwa Sukardi pernah beberapa kali memberikan uang kepada saksi dan uang tersebut dianggap uang sewa atau ucapan terimakasihnya karena telah diberi waktu untuk mendiami rumah saksi tersebut, sebanyak 3 (tiga) kali, Tiap kali memberi sebesar Rp.2.700.000,00 (dua juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa antara saudara saksi dan terdakwa tidak pernah membuat perjanjian hutang piutang;
- Bahwa yang mempunyai ide untuk membuat akta Perjanjian Jual Beli dan Surat Kuasa di Notaris EMY MURIANI, SH.MKn yang berdomilisi di Trenggalek adalah teman saksi yang bekerja di BRI Trenggalek;
- Bahwa proses balik nama sertifikat tersebut berlangsung di Kantor Notaris Hartati Hadiwijaya yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman Ponorogo;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut:
 - Terdakwa tidak tahu kalau rumahnya dibeli oleh saksi seharga Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Halaman 11 dari 38 Putusan Nomor 135/Pid.B/2019/PN Png

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 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa menyatakan bahwa uang sebesar Rp.160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) adalah hutangnya kepada saksi dan pernah diangsur sebesar Rp.2.700.000,00 (dua juta tujuh ratus ribu rupiah) per bulannya;

- Uang sebesar Rp.2.700.000,-00 (dua juta tujuh ratus ribu rupiah) tersebut adalah uang angsuran hutang dan bukan uang sewa atau ucapan terimakasih terdakwa kepada saksi;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan terdakwa tersebut, saksi tetap pada keterangannya;

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

- Bahwa saksi kenal kenal dengan terdakwa dan tidak hubungan sedarah maupun semenda dengan terdakwa dan tidak ada hubungan pekerjaan ;

- Bahwa saksi pernah disuruh oleh pak TORIMAN menyerahkan surat kepada pak SUKARDI, dan pada saat akan mengantarkan surat kepada pak SUKARDI, saya mendapatkan pesan dari pak TORIMAN bahwa supaya saya bilang ke pak SUKARDI agar segera meninggalkan rumah yang saat itu masih ditempati oleh pak SUKARDI secara baik-baik;

- Bahwa saksi menyerahkan surat tersebut kepada pada hari Rabu, tanggal 8 Agustus 2018 sekitar jam 19.00 WIB, Kemudian pada Hari Rabu tanggal 22 Agustus 2019 sekitar jam 19.00 WIB dan yang ketiga pada hari Sabtu tanggal 22 September 2018 sekitar jam 10.00 WIB;

- Bahwa yang menerima surat tersebut adalah pak SUKARDI sendiri yang saat itu didampingi isterinya, dan terdakwa tidak memberi tanggapan apa-apa;

- Bahwa saksi TORIMAN, dia bercerita bahwa dia punya rumah di Desa Polorejo, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo yang rencananya akan dijual dan meminta kepada saksi apabila ada orang yang berminat supaya menghubungi pak TORIMAN;

- Bahwa saksi tidak mengetahui perjanjian jual beli atau surat kuasa antara terdakwa dengan saksi TORIMAN;

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak memberikan pendapat atau tanggapan ;

3. Saksi ISA RIDWAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal kenal dengan terdakwa dan tidak hubungan sedarah maupun semenda dengan terdakwa dan tidak ada hubungan pekerjaan ;

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik Kepolisian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa SUKARDI adalah salah satu warga RT dan saksi adalah Ketua RT dilingkungan tersebut sejak tahun 1980 dan saksi tinggal di Jl. Cempaka, RT.002/RW.004, Dusun Tamanan, Desa Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo;
 - Bahwa terdakwa SUKARDI menempati rumah tersebut sudah lama, sejak saudara SUKARDI menikah dengan saudari UMI MULTADIIN karena rumah tersebut merupakan warisan dari orang tua saudari UMI MULTADIIN yang kemudian dibangun dan ditempati oleh saudara SUKARDI dan keluarganya;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa rumah tersebut telah dijual oleh terdakwa SUKARDI kepada saksi TORIMAN;
 - Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa rumah dan tanah yang ditempati oleh terdakwa SUKARDI;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui perjanjian jual beli atau surat kuasa antara terdakwa dengan saksi TORIMAN;
 - Bahwa saksi mengetahui pekerjaan terdakwa SUKARDI adalah jual beli sepeda motor dan mobil;
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak memberikan pendapat atau tanggapan ;
4. Saksi HARTATI HADIWIJAYA,SH,dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dan saksi tidak hubungan sedarah maupun semesta dengan terdakwa dan tidak ada hubungan pekerjaan ;
 - Bahwa saksi pernah diminta keterangan oleh Penyidik Kepolisian;
 - Bahwa saksi adalah Notaris dan PPAT di wilayah Ponorogo sejak tahun 1996;
 - Bahwa saudara TORIMAN telah datang menghadap ke Kantor saksi dan meminta untuk membuatkan Akta Jual beli tanah yang terletak di Dusun Tamanan, Desa Polorejo, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo;
 - Bahwa saksi yang membuat Akta Jual Beli nomor 1061/2013 ini dan yang mengajukan permohonan akta jual beli tersebut adalah saksi TORIMAN alamat Dusun Sukorejo, RT.006/RW.001, Desa Karangsoko, Kecamatan Trenggalek, Kabupaten Trenggalek;
 - Bahwa saudara TORIMAN datang menghadap sendirian;
 - Bahwa persyaratan yang diajukan oleh saudara TORIMAN saat itu adalah Akte Ikatan Jual Beli Lunas dan Akte Kuasa Menjual yang dibuat oleh EMY MURIANI,SH.MKn Notaris di Kabupaten Trenggalek serta persyaratan lainnya;

Halaman 13 dari 38 Putusan Nomor 135/Pid.B/2019/PN Png

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 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa saudara TORIMAN membuat Akte Jual Beli tersebut untuk Proses Balik Nama Sertifikat Tanah, yang terletak di Dusun Tamanan, Desa Polorejo, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo, yang sebelumnya atas nama UMI MUFTADIIN alamat Dusun Tamanan, Desa Polorejo, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo;
 - Bawa Akte Jual Beli tersebut bisa dibuat tanpa hadirnya pihak penjual karena saat itu saksi mendapatkan titipan dari Notaris EMY MURIANI,SH.MKn Notaris di Kabupaten Trenggalek dan mendasarkan pada Akta Ikatan Jual Beli Lunas dan Akte Kuasa Menjual yang dibuat oleh Notaris EMY MURIANI,SH.MKn tersebut;
 - Bawa Surat Kuasa yang dibuat oleh Notaris EMY NURIANI,SH.MKn tersebut saudara TORIMAN bertindak sebagai kuasa menjual dan juga bisa sebagai pembeli;
 - Bawa pada saat pengurusan balik nama Sertifikat tersebut tidak ada permasalahan;
 - Bawa setelah Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 935 selesai, saksi mendapatkan order dari BRI untuk membuatkan Hak Tanggungan sebab Sertifikat tersebut akan diagunkan sebagai jaminan hutang di BRI;
 - Bawa saksi membuat Akta Jual beli tersebut pada hari Rabu, tanggal 4 September 2013 sedangkan saksi membuat Hak tanggungan atas sertifikat nomor 935 tersebut pada tanggal 11 Oktober 2013 dan Sertifikat Hak Milik nomor 935 sudah atas nama TORIMAN;
 - Bawa saksi yang membuat Akta Jual Beli nomor 1061/2013 yang diajukan seseorang yang bernama TORIMAN alamat Dusun Sukorejo, RT.006/RW.001, Desa Karangsoko, Kecamatan Trenggalek, Kabupaten Trenggalek;
 - Bawa atas pertanyaan Hakim Ketua Sidang, terdakwa menerangkan bahwa ia tidak mengajukan keberatan dan keterangan saksi tersebut;
5. Saksi AGUS YOGASWARA;
- Bawa saksi kenal dengan terdakwa dan saksi tidak hubungan sedarah maupun semenda dengan terdakwa dan tidak ada hubungan pekerjaan ;
 - Bawa saksi pernah diminta keterangan oleh Penyidik Kepolisian;
 - Bawa Saksi adalah PNS di Kantor Pertanahan Ponorogo, pada Sub Seksi Sengketa/Konflik Perkara, sejak tahun 2016, dan Saksi pernah mengikuti diklat tentang mafia tanah dan sengketa pada tahun 2018 di Surabaya;
 - Bawa Letak Obyek Sertifikat No. 935 atas nama TORIMAN tersebut berdasarkan Salinan Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Ponorogo, terletak di Dsn. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo,

Halaman 14 dari 38 Putusan Nomor 135/Pid.B/2019/PN Png

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 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana berdasarkan Catatan Buku Tanah, cara Saksi Korban TORIMAN mendapatkan tanah yang tertera dalam Sertifikat No. 935 tersebut adalah dengan jual beli berdasarkan Akte Jual Beli No. 1061/2013, tanggal 4 September 2013, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku Notaris, HARTATI HADIWIJAYA, SH;

- Bahwa berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997, sejak tanggal 10 Oktober 1997, semua bentuk Peralihan Hak harus memakai Akte baik dari Notaris maupun PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara)/Camat, karena pada saat pengajuan sudah melengkapi persyaratan tersebut, maka pengajuan sertifikat atas nama TORIMAN langsung bisa diproses dan diterbitkan atas kepemilikan pemohon;
 - Bahwa terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak memberikan pendapat atau tanggapan ;
6. Saksi EMY NURIANI,SH.MKn, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dan tidak hubungan sedarah maupun semenda dengan terdakwa dan tidak ada hubungan pekerjaan ;
 - Bahwa saksi sebagai Notaris sejak bulan Desember tahun 2007;
 - Bahwa saksi kenal dengan terdakwa SUKARDI Bin KASEMIN, oleh karena terdakwa SUKARDI pernah datang ke Kantor Notaris saksi sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama datang bersama dengan Isterinya yang bernama UMI MUFTADIIN dan isterinya pak TORIMAN kemudian yang kedua terdakwa SUKARDI datang dengan isterinya dan pak TORIMAN;
 - Bahwa maksud terdakwa datang ke kantor saksi mereka meminta dibuatkan ikatan jual beli, antara saudara SUKARDI dan saudara TORIMAN;
 - Bahwa barang yang menjadi obyek ikatan jual beli tersebut adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik yang terletak di Desa Polorejo, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo, seingat saksi sekitar bulan Agustus tahun 2013;
 - Bahwa terhadap UMI MUFTADIIN dan isterinya pak TORIMAN dalam pertemuan yang pertama, saksi hanya menyampaikan syarat-syarat yang diperlukan untuk sebuah ikatan jual beli berupa KTP, KK, Surat Nikah, SPPT PBB dan Sertifikat Hak Milik yang kesemuanya di foto copy;
 - Bahwa pada pertemuan yang kedua tersebut yang datang ke Kantor saksi adalah Pak SUKARDI sendiri, Bu UMI MUFTADIIN dan Pak TORIMAN, mereka bermaksud membuat perjanjian Ikatan Jual Beli, yang pada saat itu mereka sudah membawa persyaratan yang dibutuhkan dalam pembuatan Ikatan Jual Beli, selanjutnya dibuat Draf Ikatan Jual Beli dan setelah selesai

Halaman 15 dari 38 Putusan Nomor 135/Pid.B/2019/PN Png

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

Akte Jual beli tersebut dibacakan didepan mereka isi Ikatan Jual Beli tersebut dan kemudian mereka membubuhkan tanda tangannya pada akte Ikatan Jual Beli tersebut;

- Bahwa yang membubuhkan tanda tangan pada Ikatan Jual Beli tersebut adalah pak SUKARDI, bu UMI MUFTADIIN dan pak TORIMAN;
- Bahwa tidak ada yang keberatan terhadap ikatan jual beli tersebut;
- Bahwa di dalam Perjanjian (Ikatan) jual beli Nomor: 32 yang diajukan sebagai barang bukti oleh Penuntut Umum tidak tertera tanda tangan para pihak, karena Akta Perjanjian (Ikatan) Jual Beli yang diberikan kepada para pihak merupakan Turunan dan yang tanda tangan adalah saksi sendiri sedangkan yang asli terdapat tanda tangannya para pihak, sebagaimana buku Minuta Notaris tahun 2013 tentang Perjanjian (Ikatan) Jual Beli Nomor: 32 di depan persidangan);
- Bahwa yang menyodorkan akte Perjanjian (Ikatan) Jual Beli tersebut kepada para pihak adalah saksi sendiri;
- Bahwa tidak ada yang menyampaikan keberatan pada saat akte Perjanjian (Ikatan) jual beli tersebut dibacakan dihadapan para pihak;
- Bahwa saksi pada saat itu bertanya kepada pak SUKARDI “Pak, tanahnya betul-betul dijual kepada pak TORIMAN dan sudah dibayar? Dan dijawab oleh pak SUKARDI “sudah, setelah ini akan dilanjutkan balik namanya”;
- Bahwa pak SUKARDI saat itu mengucapkan terima kasih telah bertemu dengan pak TORIMAN yang telah menolongnya serta bilang bahwa tanah tersebut akan dibeli kembali oleh pak SUKARDI;
- Bahwa persyaratan yang dibawa terdakwa SUKARDI dan dipakai sebagai syarat membuat Akte Perjanjian (Ikatan) Jual Beli tersebut adalah milik terdakwa sendiri dan ditanyakan oleh saksi dan dijawab benar dan sama;
- Bahwa yang membubuhkan tanda tangan pada Ikatan Jual Beli tersebut adalah Pak SUKARDI, bu UMI MUFTADIIN dan pak TORIMAN dan tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa didalam Perjanjian (Ikatan) jual beli Nomor: 32 yang diajukan sebagai barang bukti oleh Penuntut Umum tidak tertera tanda tangan para pihak, karena Akta Perjanjian (Ikatan) Jual Beli yang diberikan kepada para pihak merupakan Turunan sedangkan yang asli terdapat tanda tangannya para pihak, sebagaimana buku Minuta Notaris tahun 2013 tentang Perjanjian (Ikatan) Jual Beli Nomor: 32;
- Bahwa saksi pada saat itu saksi bertanya kepada pak SUKARDI “Pak, tanahnya betul-betul dijual kepada pak TORIMAN dan sudah dibayar? Dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijawab oleh pak SUKARDI "sudah, setelah ini akan dilanjutkan balik namanya";

- Bahwa persyaratan yang dibawa terdakwa SUKARDI dan dipakai sebagai syarat membuat Akte Perjanjian (Ikatan) Jual Beli tersebut adalah milik terdakwa sendiri;
- Bahwa saksi juga membuat akta Kuasa Menjual, dan pihak yang ada di dalam akta Kuasa Menjual tersebut adalah Bu UMI MUFTADIIN, pak SUKARDI sebagai Pemberi Kuasa dan pak TORIMAN sebagai penerima kuasa dan ditandatangani oleh pemberi kuasa dan penerima kuasa tanda tangan di akta tersebut;
- Bahwa isi dari Kuasa Menjual tersebut adalah Pemberi Kuasa telah memberikan Kuasa kepada penerima kuasa untuk menjual, mengalihkan, menyerahkan atau cara lain apapun melepaskan hak kepada siapapun juga termasuk kepada penerima kuasa sendiri guna kepentingan pemberi kuasa atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 935, Desa Polorejo, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo, dengan apa yang berdiri, tertanam dan berada di atasnya;
- Bahwa proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 935, Desa Polorejo, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo tersebut dilakukan di Notaris yang berkantor di Ponorogo harus melalui Notaris/PPAT yang ada di wilayah dimana tanah tersebut berada, dengan dasar Surat Kuasa Menjual dan akta Perjanjian (Ikatan) Jual Beli yang telah dibuat dan terbitkan tersebut;
- Bahwa harga jual beli yang telah disepakati di dalam Akta yang saksi buat sebesar Rp.160.000.000,00 (seratus enampuluhan juta rupiah), dan saksi sudah menanyakan kepada para pihak dan dijawab sudah dibayar;
- Bahwa pada saat menandatangani Surat Kuasa serta akta Perjanjian (Ikatan) Jual Beli mereka tanda tangan secara bersamaan;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut,
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut:
 - Bahwa terdakwa hanya satu kali datang ke Kantor Notaris EMY MURIANI;
 - Bahwa terdakwa tidak merasa tanda tangan di buku Minuta tahun 2013 milik Notaris EMY MURIANI;

Menimbang, bahwa atas sanggahan terdakwa tersebut, saksi tetap pada keterangannya;

7. Saksi HARIYANTO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 17 dari 38 Putusan Nomor 135/Pid.B/2019/PN Png

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

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dan tidak hubungan sedarah maupun semenda dengan terdakwa dan tidak ada hubungan pekerjaan ;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa karena terdakwa adalah warganya ;
- Bahwa pekerjaan saya saat ini sebagai Kepala Desa Polorejo, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang;
- Bahwa terdakwa SUKARDI bersama keluarganya bertempat tinggal di jalan Cempaka, RT.002/RW.004, dusun Tamanan, Desa Polorejo, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo, yang merupakan warisan dari orang tua saudari UMI MULTADIIN yang merupakan isteri pak SUKARDI (terdakwa) dan dibangun kembali serta ditempati oleh pak SUKARDI dan keluarganya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa rumah tersebut telah dijual kepada orang lain;
- Bahwa rumah yang ditempati oleh terdakwa tersebut tidak pernah berganti penghuninya;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan yang menimpa terdakwa SUKARDI tersebut, karena diberitahu oleh oleh pihak Kepolisian yang datang ke Kantor Kepala Desa Polorejo dan memberitahukan bahwa rumah yang ditempati oleh saudara SUKARDI telah dijual kepada orang lain dan selanjutnya saksi dipanggil ke Kantor Polisi untuk dijadikan saksi dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum tidak mengajukan Ahli ;

Menimbang, bahwa didalam persidangan terdakwa mengajukan 2 (dua) orang saksi *a dé charge* (saksi meringankan) yaitu saksi DARYONO dan saksi MUNAWAR memberikan keterangan didepan persidangan dengan dibawah sumpah :

Saksi DARYONO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dan tidak hubungan sedarah maupun semenda dengan terdakwa dan tidak ada hubungan pekerjaan ;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang;
- Bahwa terdakwa asli dari daerah Sukorejo, Kabupaten Ponorogo;
- Bahwa rumah tersebut setahu saksi milik Mbah SUMINAH, adalah neneknya bu UMI MUFTADIIN (Isterinya terdakwa);
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama TORIMAN;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa tidak keberatan;

Saksi Drs. MUNAWAR,SH.MM, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan saudara baik karena darah maupun karena perkawinan dan saksi tidak terikat hubungan pekerjaan dengan terdakwa ;
- Bawa awal mulanya terdakwa kenal dengan terdakwa mulanya jualan mobil Inova kemudian saya tawarkan dan yang menjualkan pak SUKARDI (terdakwa);
- Bawa pak SUKARDI menawarkan tanah yang ada di Magetan, Babadan dan di daerah Geger-Madiun, kemudian Pak SUKARDI bercerita kalau mempunyai tanah dan rumah yang juga mau dijual, kemudian pak SUKARDI mengajak saksi kerumahnya pak TORIMAN di Trenggalek.
- Bawa Pak SUKARDI mempunyai pinjaman selama kurang lebih 5 (lima) tahun. Kemudian pak TORIMAN juga menyampaikan bahwa pinjamannya dulu di Bank Danamon sebesar Rp.160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) terus ditambah biaya balik nama dan sebagainya dengan total semuanya Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Kemudian pak TORIMAN menyampaikan ternyata pak SUKARDI tersebut sudah ditolong ternyata tidak ada itikat baiknya untuk mengembalikan. Tetapi menurut pengakuan pak SUKARDI dia telah mengangsur sebanyak 3 (tiga) kali ditambah uang tunai Rp.8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dan hal tersebut juga telah disampaikan dihadapan pak TORIMAN dan Pak TORIMAN juga mengakui bahwa pak SUKARDI pernah membayar bunga sebanyak 3 (tiga) kali ditambah uang tunai sebesar Rp.8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
- Bawa ternyata Sertifikat Tanah tersebut telah berubah kepemilikan menjadi atas nama pak TORIMAN, sedangkan Sertifikat yang diberikan kepada saksi atas nama UMI MUFTADIIN atau isterinya pak SUKARDI. Kemudian pak SUKARDI menawarkan kepada saya minimal Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kalau bisa Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah). Setelah saya mengetahui kalau kasusnya semacam itu, kampun juga tidak berani membeli tanpa seijin dari pak TORIMAN karena Sertifikat tersebut atas namanya pak TORIMAN ;
- Bawa saksi tidak tahu bahwa ada perikatan antara terdakwa dengan pak TORIMAN mengenai kuasa menjual dan juga membeli atas tanah dan rumah tersebut;
- Bawa saksi tahu bahwa antara terdakwa dengan pak TORIMAN telah terjadi hubungan perikatan notarial di Trenggalek;
- Bawa saksi pak TORIMAN menjelaskan kepada saksi bahwa dulu pak SUKARDI pinjam di Bank Danamon kemudian karena macet tanah dan

Halaman 19 dari 38 Putusan Nomor 135/Pid.B/2019/PN Png

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

rumah akan disita. Kemudian pak SUKARDI mempunyai hubungan jual beli kendaraan akhirnya pak SUKARDI ditolong oleh pak TORIMAN, dilunasi hutang yang ada di Bank Danamon, setelah dilunasi akhirnya hutang pak SUKARDI dijadikan satu dengan Hutangnya pak TORIMAN yang ada di BRI Trenggalek, terus pak SUKARDI diambilkan yang Rp.160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) dan biaya untuk mengurus balik namanya sehingga total menjadi Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ;

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

- Bahwa terdakwa kenal cukup lama dengan orang yang bernama TORIMAN, karena satu profesi pekerjaan yaitu usaha jual-beli kendaraan;
- Bahwa awalnya Pak TORIMAN telah meminjami uang kepada terdakwa karena terdakwa mempunyai tanggungan hutang di Bank Danamon Ponorogo, sebesar Rp.160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah), dalam pinjaman tersebut ada agunan yang diberikan kepada pihak Bank Danamon berupa Sertifikat Hak Milik nomor 935 atas nama isteri terdakwa yang bernama UMI MUFTADIIN yang terletak di Desa Polorejo, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo;
- Bahwa terdakwa kemudian sendirian datang ke rumah Pak TORIMAN yang ada di Trenggalek untuk menawarkan motor kepada pak TORIMAN dan pak TORIMAN tidak berkenan membelinya, tetapi saksi TORIMAN bersedia membantu hutang terdakwa kepada Bank Danamon sebesar Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah);
- Bahwa kemudian terdakwa ditelepon oleh Pak TORIMAN dan diberitahu agar datang ke Notaris Bu EMY MURIANI Notaris di Kabupaten Trenggalek dan diberi tahu alamat Notaris tersebut, pada hari Selasa, tanggal 27 Agustus 2013, sekitar jam 08.00 WIB terdakwa bersama dengan isterinya datang ke Notaris Bu EMY MURIANI tersebut dan ditanya oleh saksi bu EMY MURIANI “ini apa suruhan pak TORIMAN” dan saya jawab “iya” dan Bu EMY MURIANI tanya kepada saya “ini mau proses jual beli atau apa” dan terdakwa jawab “untuk hutang-piutang bu” kemudian bu EMY MURIANI tanya “utangnya berapa” dan terdakwa jawab “Rp.160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) kemudian dibukakan buku untuk ditanda tangani oleh terdakwa;
- Bahwa terdakwa datang ke Kantor Notaris bu EMY NURIANI hanya satu kali, dengan membawa KTP (kartu Tanda Penduduk) dan isteri;
- Bahwa terdakwa tidak tahu Surat Nikahnya yang ada di Notaris EMY MURIANI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa pernah menyerahkan foto kopi surat-surat tersebut pada saat mengajukan hutang di Bank Danamon;
- Bahwa terdakwa melakukan pembubuhan tanda tangan Akta di Kantor Notaris tersebut tanpa ada yang memaksa atau mengancam terdakwa;
- Bahwa akta yang dibuat di Notaris EMY MURIANI tersebut tidak dibacakan dihadapan terdakwa sebelum menandatangani akta tersebut;
- Bahwa terdakwa tidak menerima surat atau salinan akte dari Kantor Notaris tersebut;
- Bahwa beberapa hari kemudian terdakwa ditelepon pak TORIMAN dan bilang "kamu harus mengangsur bunganya sebesar Rp.2.700.000,00 (dua juta tujuh ratus ribu rupiah)";
- Bahwa setelah pak TORIMAN mentransfer uang untuk pelunasan ke Bank Danamon, terdakwa datang ke Bank Danamon untuk proses pelunasan serta tanda tangan pengambilan Sertifikat Hak Milik yang dijaminkan untuk jaminan hutang, kemudian Sertifikat Hak Milik tersebut dibawa oleh pak TORIMAN ke Trenggalek, selanjutnya beberapa hari kemudian terdakwa disuruh ke Notaris Trenggalek oleh pak TORIMAN;
- bahwa terdakwa tidak pernah datang ke Kantor Notaris Hartati Hadiwijaya setelah proses dari Notaris EMY MURIANI selesai;
- bahwa awalnya terdakwa tidak tahu, jika sertipikat telah beralih nama kepemilikan setelah ditunjukkan saat pelimpahan perkara ini ke Kantor Kejaksaan Negeri Ponorogo dan terdakwa tidak merasa menjual tanah tersebut, karena hanya mempunyai hubungan utang piutang dengan pak TORIMAN;
- bahwa terdakwa tidak menanyakan perihal Sertifikat Hak Milik tersebut Karena terdakwa belum mengangsur hutang di pak TORIMAN dan telah berterimakasih telah di tolong oleh pak TORIMAN dengan cara meminjami uang tersebut;

Menimbang, bahwa alat bukti surat dalam berkas perkara ini adalah:

1 bendel photocopy Sertifikat Hak Milik tanah nomor 935, An, TORIMAN dan 1 buah buku berisi Tanda Terima Surat Peringatan dari saksi korban TORIMAN kepada terdakwa SUKARDI bin KASEMIN;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi- saksi (*a charge* dan *a dé charge*), alat bukti surat dan keterangan terdakwa yang diajukan dipersidangan yang saling bersesuaian dan berhubungan satu sama lain, didapat fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar Terdakwa SUKARDI bin KASEMIN, memiliki pinjaman pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Danamon sebesar Rp.160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah), dengan agunan Sertifikat Hak Milik nomor 935 atas nama UMI MUFTADIN, isteri terdakwa;

- Bahwa benar untuk menutup hutang terdakwa di Bank Danamon tersebut kemudian terdakwa SUKARDI bersama isterinya dan saksi TORIMAN pada hari Selasa, tanggal 27 Agustus 2013, sekitar jam 08.00 WIB menghadap ke Notaris Bu EMY MURIANI untuk menandatangani akta perikatan jual beli, terhadap Sertifikat Hak Milik nomor 935 atas nama UMI MUFTADIIN;
- Bahwa benar dengan menggunakan uang dari saksi TORIMAN sebesar Rp.160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah), maka hutang terdakwa SUKARDI atas Bank Danamon menjadi terselesaikan, demikian pula agunan berupa agunan Sertifikat Hak Milik nomor 935 atas nama UMI MUFTADIN juga terbebas dari agunan hutang dari Bank Danamon tersebut;
- Bahwa benar pada saat pelunasan hutang di Bank Danamon, semua yang bayar pak TORIMAN dan terdakwa tinggal tanda tangan saja;
- Bahwa benar saksi EMY MURIANI sebagai pejabat notaris di Trenggalek, membuat akta Ikatan Jual Beli Lunas dan Akte Kuasa Menjual yang dibuat terhadap Sertifikat Hak Milik nomor 935 atas nama UMI MUFTADIN, yang terletak di Dsn Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo;
- Bahwa benar dengan adanya PJB Lunas tersebut, maka di dalamnya dibarengi dengan Kuasa untuk menjual, dari penjual kepada pembeli, dengan semua persyaratan yang sudah terpenuhi, maka tanpa perlu kehadiran penjual (terdakwa SUKARDI) a quo oleh karena sudah terwakili dengan adanya pemberian kuasa, dengan redaksi kuasa untuk menjual kepada pembeli, Notaris/PPAT dapat langsung membuatkan Akta Jual Belinya untuk kemudian memproses balik nama sertifikatnya;
- Bahwa benar berdasarkan Salinan Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Ponorogo, terletak di Dsn. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, perolehan saksi TORIMAN tersebut tertera dalam Sertifikat No. 935 tersebut adalah dengan jual beli berdasarkan Akte Jual Beli No. 1061/2013, tanggal 4 September 2013, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku Notaris, HARTATI HADIWIJAYA, SH.
- Bahwa benar dasar Kantor Pertanahan Ponorogo mengeluarkan Sertifikat No. 935 atas nama TORIMAN tersebut disertai Akte Jual Beli No. 1061/2013, tanggal 4 September 2013, yang dibuat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Saksi HARTATI HADIWIJAYA, SH.;
- Bahwa benar sejak tahun 2013 sudah terjadi peralihan hak atas rumah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Dsn Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, yang sebelumnya atas nama UMI MUFTADIIN, beralih kepemilikan atas nama TORIMAN atas tanah dan bangunan yang terletak di Ds. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, sebagaimana yang disebut dalam sertifikat Hak Milik No. 935;

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 alternatif yakni melanggar dakwaan kesatu Pasal 167 ayat (1) KUHP atau kedua Pasal 6 Ayat 1 Huruf a Perppu 51/1960 Ttg Larangan Pemakaian Tanah Tanpa izin Yang Berhak Atau kuasanya, dan oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan yang lebih proporsional dengan fakta persidangan yakni dakwaan kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa ;
2. Memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang dengan melawan hukum, atau berada di situ dengan melawan Hukum ;
3. Tidak segera pergi atas permintaan yang berhak atau suruhannya ;

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

Ad.1 Unsur "barangsiapa".

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kata "Barangsiapa" disini adalah siapa saja yang menjadi subyek hukum yaitu sebagai pembawa hak dan kewajiban atau siapa pelaku dari perbuatan pidana yang dilakukan dan untuk menghindari kesalahan mengenai orangnya (*error in persona*) maka identitasnya dicantumkan secara lengkap dalam Surat Dakwaan ;

Menimbang, bahwa barang siapa dalam tindak pidana menunjuk kepada Subyek Hukum dari Straafbaar Feit dalam hal ini manusia pribadi (*Natuurlijke Persoon*) selaku pendukung hak dan kewajiban (*drager van rechten en plichten*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Buku II Mahkamah Agung RI, edisi Revisi Tahun 2004, halaman 208, dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1398K/Pid/2004, tertanggal 30 Juni 1995, terminologi kata setiap orang atau "Barangsiapa" atau "HIJ" adalah siapa saja yang harus dijadikan dader atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa atau setiap orang sebagai subyek hukum (pendukung hak dan kewajiban) yang dapat serta mampu dimintai pertanggungjawaban dalam segala bentuk tindakan atau perbuatannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang dimaksudkan dengan barang siapa disini adalah orang (*een eider*) atau manusia (*naturlijke persoon*) yang dianggap cakap dan mampu bertindak sebagai subyek hukum; -----

Menimbang, bahwa berafiliasi dengan perihal dimaksud, orang sebagai subyek hukum sebagaimana layaknya haruslah memenuhi kriteria kemampuan serta kecakapan bertindak dan bertanggungjawab secara hukum, atau yang lazim disebut sebagai syarat subyektif dan syarat obyektif;

Menimbang, bahwa secara subyektif terhadap orang yang disangka atau didakwa melakukan tindak pidana haruslah sudah dewasa secara hukum, serta memiliki kecakapan bertindak dan mampu dalam arti tidak terganggu akal pikirannya, serta dapat memahami dan menyadari sepenuhnya akan apa yang diperbuatnya dan akibat yang bakal ditimbulkan dari perbuatannya; -----

Menimbang, bahwa terdakwa telah dihadirkan dipersidangan dan telah pula diperiksa identitasnya dan ternyata sesuai dengan identitas yang tertera dalam surat dakwaan serta sebagaimana keterangan saksi TORIMAN, saksi ISA RIDWAN, saksi AGUS YOGASWARA ADI BRATA, saksi HARTATI HADIWIJAYA, saksi EMY MURIANI, saksi DARIYONO dan saksi MUNAWAR masing-masing dibawah sumpah serta keterangan terdakwa sendiri bahwa terdakwa SUKARDI Bin KASEMIN adalah orang yang sehat jasmani dan rohani, dan juga dari fakta-fakta yang terungkap di persidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi, sehingga Majelis Hakim memandang terdakwa mampu melakukan perbuatan hukum, dan kepadanya dapat dipertanggung jawabkan terhadap apa yang diperbuatnya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mendakwa Terdakwa yang hadir dipersidangan ini telah melakukan suatu tindak pidana seperti terurai dalam pembacaan Surat Dakwaan Penuntut Umum NO.REG.PERK: No. Reg. Perk. : PDM-47/PONOR/0219, yaitu Terdakwa SUKARDI Bin KASEMIN, dimana Terdakwa membenarkan jati diri yang tertera dalam Surat Dakwaan tersebut, dihubungkan pula dengan keterangan saksi-saksi dimuka persidangan yang satu sama lain saling berkaitan berkesesuaian, namun apakah Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana yang didakwakan masih tergantung pada pembuktian unsur-unsur delik lainnya, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berkeyakinan bahwa yang dimaksud "barangsiapa" dalam perkara ini adalah Terdakwa SUKARDI Bin KASEMIN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum terdakwa dalam nota pembelaannya menyebutkan bahwa “unsur barang siapa” tidak terbukti karena menurut terdakwa justru terdakwalah yang menjadi korban dan sebaliknya saksi korbanlah yang menjadi terdakwa;

Menimbang, bahwa pembelaan Penasihat Hukum tersebut tidaklah beralasan, karena proses pemeriksaan dipersidangan atas diri terdakwa telah dilakukan melalui serangkaian tahap penyelidikan, penyidikan sehingga sampai dilimpahkannya berkas perkara *a quo* oleh Jaksa Penuntut Umum, dengan terdakwalah yang di tuduh sebagai pelaku yang melakukan suatu perbuatan pidana, bukan orang lain ataupun saksi korban yang bernama Toriman;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdakwa adalah subjek hukumnya, dengan demikian unsur “barangsiapa” telah terpenuhi ;

Ad.2 Unsur “memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang dengan melawan hukum, atau berada di situ dengan melawan hukum” ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa unsur ad.2 tersebut merupakan unsur obyektif atau unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum (pelaku);

Menimbang, bahwa unsur-unsur/ elemen dalam ad.2 tersebut dirumuskan dengan unsur perbuatan-perbuatan yang dituliskan dengan tanda koma atau kata “atau” yang berarti bersifat alternatif, yang apabila salah satu perbuatan tersebut terbukti oleh fakta-fakta hukum maka akan menganulir unsur perbuatan lainnya, yakni unsur “memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang dengan melawan hukum”, atau “berada di situ dengan melawan hukum”;

Menimbang, bahwa perbuatan memaksa masuk dengan melawan hukum terjadi dalam dua hal: yaitu :

1. Bila sebelumnya telah diberi suatu tanda larangan bagi orang yang tidak berhak untuk masuk ke dalam sebuah rumah, ruangan atau pekarangan yang tertutup. Misalnya, dengan tulisan “dilarang masuk” atau “masuk harus mendapat ijin”, atau pintu pagar atau pintu rumah tertutup rapat dan dikunci. Maka setiap orang yang tanpa hak dilarang memasuki rumah, ruangan atau pekarangan yang tertutup meskipun tidak diketahui orang yang berhak. Orang yang masuk itu telah melakukan perbuatan memaksa masuk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Artinya orang yang masuk tanpa mengindahkan tanda-tanda larangan tersebut, adalah bertentangan dengan kehendak dari orang yang berhak ;

2. Bila tanda-tanda larangan masuk tidak ada, kemudian ada orang hendak masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan yang tertutup, oleh orang yang berhak melarangnya untuk masuk, baik dengan ucapan atau disertai dengan perbuatan, misalnya dengan menghalangi dengan membentangkan tangannya atau dengan menutup pintu, orang tersebut tidak mengindahkannya dan tetap menerobos masuk kedalam, maka orang itu juga melakukan perbuatan memaksa masuk. Perbuatan memaksa masuk semacam itu telah mengandung sifat melawan hukum. Sifat melawan hukumnya perbuatan terletak itu terletak pada tidak mengindahkan larangan masuk oleh orang yang berhak tadi. Artinya juga bertentangan dengan kehendak dari orang yang berhak ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan rumah adalah sebagai suatu tempat yang digunakan oleh orang untuk berdiam atau tinggal. Hoge Raad dalam putusannya tertanggal 14 Desember 1914. Memasukan tempat kerja sebagai tempat kediaman, asalkan tempat itu merupakan bagian dari tempat kediaman. Sedangkan yang dimaksud dengan objek ruangan tertutup adalah suatu tempat yang tidak dipergunakan untuk tempat tinggal atau tempat berdiam, tapi dipergunakan oleh yang berhak untuk tujuan-tujuan tertentu oleh orang-orang tertentu saja dan bukan untuk umum. Misalnya sebuah bangunan yang diperuntukan sebagai gudang, sebuah bangunan pada saat toko tersebut ditutup dan dikunci oleh yang berhak ;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan "dipakai orang lain" adalah rumah, ruangan atau pekarangan yang tertutup itu dipergunakan, ditempati atau dikuasai oleh orang yang berhak. Bahwa orang yang berhak adalah tidak harus sebagai pemiliknya, bisa juga selain pemilik apabila orang lain itu mendapat hak untuk mempergunakannya, menempatinya atau menguasainya dari si pemilik, misalnya karena sebab "[zaakwaarneming (Pasal 1353)]. Tanda suatu bidang tanah dikuasai oleh orang yang berhak, misalnya di atasnya didirikan sebuah bangunan, diberi pagar keliling, digarap atau ditanami, dipetik hasil tanaman yang tumbuh di atasnya ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan "berada di situ dengan melawan hukum" adalah pelaku berada di tempat tersebut (rumah atau ruangan) dengan tidak mengindahkan hak orang lain atau bertentangan dengan kehendak orang lain yang berhak. Orang yang berhak tersebut adalah orang yang mendapatkan hak atas tempat tersebut ataupun pemilik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elemen “berada di situ” mempunyai maksud bahwa tindak pidana tersebut tidak dilakukan dengan perbuatan memaksa (menerobos), melainkan berada di dalam rumah dengan melawan hukum. Pelaku berada di tempat/rumah tersebut tanpa izin orang yang berhak atau pemiliknya. Orang yang berhak atas rumah tersebut harus terbukti tidak memberi izin atau membiarkan pelaku berada di rumah tersebut;

Unsur “sifat melawan hukum” atas perbuatan berada di rumah tersebut, termasuk dalam perbuatan tidak diindahkannya permintaan yang berhak atau suruhannya agar pelaku segera pergi atau diminta segera pergi, maka bertentangan dengan kehendak orang yang berhak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pengertian-pengertian tersebut diatas, selanjutnya akan mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan untuk membuktikan apakah benar terdakwa melakukan perbuatan memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang dengan melawan hukum, atau berada di situ dengan melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang terungkap di depan persidangan :

- Bahwa benar saksi EMY MURIANI sebagai pejabat notaris di Trenggalek, membuat akta Ikatan Jual Beli Lunas dan Akte Kuasa Menjual yang dibuat terhadap Sertifikat Hak Milik nomor 935 atas nama UMI MUFTADIN, yang terletak di Dsn Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo;
- Bahwa benar dengan adanya PJB Lunas tersebut, maka di dalamnya dibarengi dengan Kuasa untuk menjual, dari penjual kepada pembeli, dengan semua persyaratan yang sudah terpenuhi, maka tanpa perlu kehadiran penjual (terdakwa SUKARDI) a quo oleh karena sudah terwakili dengan adanya pemberian kuasa, dengan redaksi kuasa untuk menjual kepada pembeli, Notaris/PPAT dapat langsung membuatkan Akta Jual Belinya untuk kemudian memproses balik nama sertifikatnya;
- Bahwa benar berdasarkan Salinan Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Ponorogo, terletak di Dsn. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, perolehan saksi TORIMAN tersebut tertera dalam Sertifikat No. 935 tersebut adalah dengan jual beli berdasarkan Akte Jual Beli No. 1061/2013, tanggal 4 September 2013, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku Notaris, HARTATI HADIWIJAYA, SH.
- Bahwa atas Dasar Kantor Pertanahan Ponorogo mengeluarkan Sertifikat No. 935 atas nama TORIMAN tersebut disertai Akte Jual Beli No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1061/2013, tanggal 4 September 2013, yang dibuat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Saksi HARTATI HADIWIJAYA, SH.;

- Bawa benar sudah terjadi peralihan hak atas rumah yang terletak di Dsn Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, yang sebelumnya atas nama UMI MUFTADIIN, yang ditempati oleh terdakwa SUKARDI bersama isterinya UMI MUFTADIIN, dan telah beralih kepemilikan atas nama TORIMAN sebagaimana tertera dalam sertifikat Hak Milik No. 935, sejak tahun 2013;

Menimbang, bahwa sebagaimana akta perikatan jual beli yang telah dibuat oleh isteri terdakwa bersama terdakwa SUKARDI sendiri dihadapan Notaris EMY MURIANI,SH.MKn, pada hari Selasa, tanggal 27 Agustus 2013, berupa Perjanjian (Ikatan) Jual Beli Nomor 32 dengan membawa semua persyaratan pembuatan Akta yang meliputi Foto Copy KTP, KK, Surat Nikah, SPPT PBB dan Sertifikat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Notaris EMY MURIANI,SH.MKn setelah membuat Perjanjian (Ikatan) Jual Beli tersebut kemudian dilanjutkan dengan pembuatan Akta Kuasa Menjual Lunas Nomor 33, sehingga kedua Akta tersebut dibuat dalam hari yang sama, dan EMY MURIANI,SH.MKn membacakan kembali isi Akta dan menerangkan maksudnya kepada Terdakwa dan Terdakwa mendengarkan serta sama sekali tidak ada kata keberatan;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi EMY MURIANI (dibawah sumpah) yang bertindak sebagai notaris serta yang membuat Akta Kuasa Menjual Lunas Nomor 33, berisi uraian bahwa Nyonya UMI MUFTADIIN yang telah sejauh ini suaminya, yaitu SUKARDI atau Terdakwa, yang juga ikut hadir serta menandatangani Akta tersebut, selanjutnya disebut sebagai Pemberi Kuasa, untuk memberikan kuasa kepada saksi TORIMAN, dimana Penerima Kuasa untuk dan atas nama Pemberi Kuasa, dengan mengindahkan ketentuan Undang-undang yang berlaku untuk menjual, mengalihkan, menyerahkan atau dengan cara lain apapun, melepaskan hak kepada siapapun juga termasuk kepada Penerima Kuasa sendiri, sebidang tanah Hak Milik Nomor 935 yang terletak di Jl. Cempaka, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, seluas 453 m² berikut semua bangunan yang ada diatasnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi AGUS YOGASWARA ADI BRATA (dibawah sumpah), Salinan Buka Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Ponorogo, terletak di Dsn. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, dimana berdasarkan Catatan Buku Tanah, perolehan tanah yang tertera dalam Sertifikat No. 935 tersebut adalah dengan jual beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akte Jual Beli No. 1061/2013, tanggal 4 September 2013, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku Notaris, HARTATI HADIWIJAYA, SH;

Menimbang, bahwa setelah terjadi peralihan kepemilikan sebidang tanah Hak Milik Nomor 935 yang terletak di Jl. Cempaka, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, seluas 453 m² berikut semua bangunan yang ada diatasnya dari pemilik sebelumnya UMI MUFTADIIN, menjadi milik TORIMAN maka segala hak atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 935 yang terletak di Jl. Cempaka, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, adalah menjadi kewenangan dari TORIMAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Toriman dan Saksi Notaris Emy Muriani yang bersesuaian dengan keterangan terdakwa terbukti bahwa setelah saksi toriman melunasi pinjaman terdakwa pada bank Danamon sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) dan mengurus pengangkatan agunan (meroya), saksi korban bersama terdakwa dan istri terdakwa menghadap saksi Emy Muriani, SH, MKn, Notaris di Kab. Trenggalek untuk menandatangani akta perikatan jual beli atas sertifikat Hak Milik nomor 935 atas nama Umi Muftadiin;

Menimbang, bahwa sebagaimana akta perikatan jual beli yang telah dibuat oleh isteri terdakwa bersama terdakwa SUKARDI sendiri dihadapan Notaris EMY MURIANI,SH.MKn, pada hari Selasa, tanggal 27 Agustus 2013, berupa Perjanjian (Ikatan) Jual Beli Nomor 32 dengan membawa semua persyaratan pembuatan Akta yang meliputi Foto Copy KTP, KK, Surat Nikah, SPPT PBB dan Sertifikat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Notaris EMY MURIANI,SH.MKn setelah membuat Perjanjian (Ikatan) Jual Beli tersebut kemudian dilanjutkan dengan pembuatan Akta Kuasa Menjual Lunas Nomor 33, sehingga kedua Akta tersebut dibuat dalam hari yang sama, dan EMY MURIANI,SH.MKn membacakan kembali isi Akta dan menerangkan maksudnya kepada Terdakwa dan Terdakwa mendengarkan serta sama sekali tidak ada kata keberatan;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi EMY MURIANI (dibawah sumpah) yang bertindak sebagai notaris serta yang membuat Akta Kuasa Menjual Lunas Nomor 33, berisi uraian bahwa Nyonya UMI MUFTADIIN yang telah sejauh ini suaminya, yaitu SUKARDI atau Terdakwa, yang juga ikut hadir serta menandatangani Akta tersebut, selanjutnya disebut sebagai Pemberi Kuasa, untuk memberikan kuasa kepada saksi TORIMAN, dimana Penerima Kuasa untuk dan atas nama Pemberi Kuasa, dengan mengindahkan ketentuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang yang berlaku untuk menjual, mengalihkan, menyerahkan atau dengan cara lain apapun, melepasan hak kepada siapapun juga termasuk kepada Penerima Kuasa sendiri, sebidang tanah Hak Milik Nomor 935 yang terletak di Jl. Cempaka, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, seluas 453 M² berikut semua bangunan yang ada diatasnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi AGUS YOGASWARA ADI BRATA (dibawah sumpah), Salinan Buka Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Ponorogo, terletak di Dsn. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, dimana berdasarkan Catatan Buku Tanah, perolehan tanah yang tertera dalam Sertifikat No. 935 tersebut adalah dengan jual beli berdasarkan Akte Jual Beli No. 1061/2013, tanggal 4 September 2013, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku Notaris, HARTATI HADIWIJAYA, SH;

Menimbang, bahwa setelah terjadi peralihan kepemilikan sebidang tanah Hak Milik Nomor 935 yang terletak di Jl. Cempaka, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, seluas 453 M² berikut semua bangunan yang ada diatasnya dari pemilik sebelumnya UMI MUFTADIIN, menjadi milik TORIMAN maka segala hak atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 935 yang terletak di Jl. Cempaka, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, adalah menjadi kewenangan dari TORIMAN;

Menimbang, bahwa saksi TORIMAN mengagunkan SHM tersebut ke BRI dan mengizinkan terdakwa bersama keluarganya menghuni rumah tersebut sampai dengan anak terdakwa lulus SMP, akan tetapi setelah berlangsung lebih dari lima tahun, sampai saat ini terdakwa tidak juga mau meninggalkan rumah tersebut, walaupun saksi TORIMAN sudah empat kali menegur secara lisan dan tiga kali menegur secara tertulis agar terdakwa meninggal rumah tersebut;

Bawa setiap kali diingatkan tentang hal tersebut, terdakwa selalu menyatakan bahwa rumah tersebut akan dibelinya kembali dan minta waktu 2 sampai 3 tahun, akan tetapi sampai dengan dilaporkannya kejadian tersebut, terdakwa tidak meninggalkan rumah tersebut;

Bawa saksi Purwanto pernah disuruh saksi Toriman untuk menyerahkan surat kepada terdakwa dan menyampaikan pesan kepada terdakwa agar terdakwa meninggalkan rumah tersebut baik-baik, yakni pada hari Rabu tanggal 8 Agustus 2018 sekitar jam 19.00 WIB, Kemudian pada Hari Rabu tanggal 22 Agustus 2019 sekitar jam 19.00 WIB dan yang ketiga pada hari Sabtu tanggal 22 September 2018 sekitar jam 10.00 WIB;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum terdakwa dalam pembelaannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalilkan bahwa pada intinya unsur ad.2 ini tidak terbukti, karena terdakwa dan istri sudah sejak lama berada di rumah tersebut, bukan sejak tahun 2013;

Menimbang, bahwa bantahan Penasihat Hukum tersebut justru membenarkan keberadaan terdakwa di rumah tersebut sejak tahun 2013, dengan demikian unsur berada di dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum dengan melawan hukum, telah terpenuhi dan terbukti;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum terdakwa dalam nota pembelaanya mendalilkan bahwa unsur "melawan hukum" tidak terpenuhi karena terdakwa menempati rumah tersebut tidak dengan memaksa atau merusak barang, rumah, mengancam, memanjat, menggunakan kunci palsu, atau niat jelek lainnya, karena sejak menikah tinggal di tempat tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan di atas, Pengadilan menilai bahwa element yang terbukti dalam unsur ad.2 ini adalah " berada di situ" dengan melawan hak, dengan demikian pembelaan Penasihat Hukum terdakwa tidak beralasan dan harus ditolak;

Ad 3. Unsur "atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, yaitu :

- Bahwa oleh karena terdakwa SUKARDI dan isterinya masih tetap tinggal dirumah tersebut, maka saksi TORIMAN sebagai pemilik dari tanah dan bangunan yang terletak di Ds. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo mengajukan peringatan tertulis yang disampaikan kepada terdakwa SUKARDI sebanyak 3 (tiga) kali yakni:
 - Pertama pada hari Rabu, tanggal 8 Agustus 2018, sekitar jam 19.00 WIB,
 - Kedua pada hari Rabu, tanggal 22 Agustus 2018, sekitar jam 19.00 WIB, dan
 - Ketiga pada hari Sabtu, tanggal 22 September 2018, sekitar jam 19.00 WIB,
- Bahwa atas peringatan saksi TORIMAN tersebut terdakwa SUKARDI tetap bertahan untuk tidak keluar dari rumah tersebut meski mengetahui telah beralih nama kepemilikannya;

Menimbang, bahwa benar secara formil berdasarkan pada alat bukti surat yang diajukan oleh Penuntut Umum berupa :

- Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 935, atas nama TORIMAN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto Copy Surat Kuasa, Nomor: 33, tanggal 27 Agustus 2013, yang dibuat oleh Notaris EMY NURAINI,SH.MKn.
- Foto Copy Perjanjian (ikatan) jual beli Nomor: 32, tanggal 27 Agustus 2013, yang dibuat oleh Notaris EMY MURIANI,SH.M Kn;
- Foto Copy Surat Permohonan Pengosongan Rumah yang ditanda tangani oleh TORIMAN;

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan Terdakwa yang tetap tinggal di tanah dan bangunan yang terletak di Ds. Tamanan, Ds. Polorejo, Kec. Babadan, Kab. Ponorogo, pun telah diperingatkan secara tertulis oleh pemiliknya (saksi TARIMAN), akan tetapi terdakwa sama sekali tidak mengindahkannya ;

Menimbang, bahwa dengan tidak diindahkannya teguran Saksi TORIMAN dan terdakwa beserta keluarganya sama sekali tetap tidak mau keluar dari rumah milik Saksi TORIMAN, menurut Majelis Hukum unsur ke-3 dari dakwaan kesatu tidak segera pergi atas permintaan yang berhak atau suruhannya, telah terpenuhi dan terbukti ;

Menimbang, bahwa Penasihat hukum terdakwa dalam surat pembelaannya pada intinya menyatakan bahwa perkara *a quo* merupakan murni perkara perdata karena proses jual beli atau balik nama tidak benar, dengan alasan bahwa dasar hubungan hukum antara terdakwa dengan saksi Toriman adalah hutang piutang dan bukan jual beli;

Menimbang, bahwa Penasehat Hukum Terdakwa juga mendalilkan bahwa saat ini Terdakwa digugat secara Perdata di Pengadilan Negeri Ponorogo, dengan nomor perkara : 23 / Pdt.G / 20 / 2019 / PN. Png. Tertanggal 27 Agustus 2019, sedangkan menurut Perma No. 1 Tahun 1956, serta Yurisprodensi MA putusan No : 628 K / pid / 1984, jika ada Gugatan Perdata, maka sidang pidananya harus mundur atau ditangguhkan lebih dulu, karena pidana bersifat *Ultimum Remedium* (upaya terakhir) untuk mengedepankan *treatment*;

Menimbang, bahwa pembelaan Penasihat Hukum terdakwa yang mendalilkan bahwa hubungan antara dirinya dengan saksi Toriman adalah hutang piutang dan bukan jual beli tidak didukung oleh alat bukti yang menyatakan bahwa jual beli tersebut tidak pernah terjadi, dan sebaliknya hubungan hukum jual beli tersebut telah dibuktikan dengan alat bukti saksi-saksi dan surat berupa :

- Keterangan saksi TORIMAN, saksi PURWANTO,saksi ISA RIDWAN, saksi HARTATI HADIWIJAYA, SH, saksi AGUS YOGASWARA dan saksi EMY NURAINI, SH,Mkn;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 935, atas nama TORIMAN;
- Foto Copy Surat Kuasa, Nomor: 33, tanggal 27 Agustus 2013, yang dibuat oleh Notaris EMY NURIANI,SH.MKn.
- Foto Copy Perjanjian (ikatan) jual beli Nomor: 32, tanggal 27 Agustus 2013, yang dibuat oleh Notaris EMY MURIANI,SH.MKn;
- Foto Copy Surat Permohonan Pengosongan Rumah yang ditanda tangani oleh TORIMAN;

Menimbang, bahwa penasihat hukum terdakwa juga mendalilkan adanya gugatan perdata perkara : 23 / Pdt.G / 20 / 2019 / PN. Png. Tertanggal 27 Agustus 2019, sehingga sidang pidananya harus ditangguhkan atau mundur terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa yang dimaksud penasihat hukum terdakwa tersebut di atas adalah permasalahan *prejudiciel geschill*, yang berarti sengketa yang diputuskan lebih dahulu dan membawa suatu keputusan untuk perkara di belakang;

Menimbang, bahwa ketentuan yang berkaitan dengan permasalahan *prejudiciel geschill* dalam hukum pidana diatur dalam Pasal 81 KUHP yakni berkaitan dengan permasalahan *prejudiciel au jugement*.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 81 KUHP bermaksud sekedar memberi kewenangan, bukan kewajiban, kepada hakim pidana untuk menangguhkan pemeriksaan menunggu adanya keputusan hakim perdata. Dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 81 KUHP, hakim pidana tidak terikat pada putusan hakim perdata yang bersangkutan, apalagi pemeriksaan perkara pidana *a quo* telah dimulai sejak tanggal 6 Maret 2019, sementara perkara perdata tersebut baru masuk 27 Agustus 2019, lima bulan lebih setelah pemeriksaan perkara pidana berjalan dan bahkan setelah surat penuntutan dibacakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan tersebut diatas maka pembelaan penasihat hukum tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 167 ayat (1) KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana berada didalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Penuntut Umum bersifat alternatif, oleh karenanya Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan dakwaan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa tidak dilakukan penahanan karena pasal yang didakwakan oleh Terdakwa ancaman pidananya 9 (sembilan) bulan dan berdasarkan bunyi Pasal 21 ayat (4) huruf a karena ancaman pidananya kurang dari 5 (lima) tahun maka tidak dapat dilakukan penahanan terhadap Terdakwa ;

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 bendel photocopy Sertifikat Hak Milik tanah nomor 935, An, TORIMAN dan 1 buah buku berisi Tanda Terima Surat Peringatan dari saksi korban TORIMAN kepada terdakwa SUKARDI bin KASEMIN agar tetap berada dalam berkas;

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

- Perbuatan Terdakwa menimbulkan kerugian bagi Saksi TORIMAN;
- Terdakwa tidak merasa bersalah dan menyesali perbuatannya ;

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa belum pernah dihukum ;

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

Menimbang, bahwa dalam putusan perkara *a quo*, terdapat pendapat berbeda (*dissenting opinion*) dari anggota I Hakim Lenny Kusuma Maharani, sekalipun Majelis Hakim telah berupaya secara bersungguhsungguh untuk mencapai permufakatan dalam perkara ini, namun dalam permusyawaratan tersebut tidak tercapai mufakat bulat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang tentang Kekuasaan Kehakiman No. 48 Tahun 2009, maka pendapat hakim yang berbeda tersebut akan disebutkan dalam putusan ini;

DISENTING OPINION (DO) PERKARA ATAS NAMA SUKARDI BIN KASEMIN

Bawa Hakim Anggota I mengajukan Disenting Opinion (DO) dalam perkara ini dengan pendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan Pasal 167 ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :
1. Barangsiapa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang dengan melawan hukum, atau berada di situ dengan melawan Hukum;
3. Tidak segera pergi atas permintaan yang berhak atau suruhannya;

Ad.1. Unsur Barangsiapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kata "Barangsiapa" disini adalah siapa saja yang menjadi subyek hukum yaitu sebagai pembawa hak dan kewajiban atau siapa pelaku dari perbuatan pidana yang dilakukan dan untuk menghindari kesalahan mengenai orangnya (*error in persona*) maka identitasnya dicantumkan secara lengkap dalam Surat Dakwaan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mendakwa Terdakwa yang hadir dipersidangan ini telah melakukan suatu tindak pidana seperti terurai dalam pembacaan Surat Dakwaan Penuntut Umum NO.REG.PERK: PDM-47PONOR/0219, yaitu Terdakwa SUKARDI Bin KASEMIN, dimana Terdakwa membenarkan jati diri yang tertera dalam Surat Dakwaan tersebut, dihubungkan pula dengan keterangan saksi-saksi dimuka persidangan yang satu sama lain saling berkaitan berkesesuaian, namun apakah Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana yang didakwakan masih tergantung pada pembuktian unsur-unsur delik lainnya, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berkeyakinan bahwa yang dimaksud "barangsiapa" dalam perkara ini adalah Terdakwa SUKARDI Bin KASEMIN, dengan demikian unsur "barangsiapa" telah terpenuhi;

Ad.2 Unsur Memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang dengan melawan hukum, atau berada di situ dengan melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat yaitu :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehatihan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Toriman bahwa Terdakwa telah menjual tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah kepada Saksi Toriman berdasarkan Surat Kuasa Menjual dan Ikatan Jual Beli dari Istri Terdakwa yang bernama Umi Muftadiin kepada Saksi Toriman yang dibuat dihadapan Emi Muriani, SH. MKn, yaitu Notaris di Kabupaten Trenggalek yang dilanjutkan dengan Akta Jual Beli dengan Saksi Toriman sebagai pembelinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dihadapan Hartati Hadiwijaya, SH yaitu Notaris dan PPAT di Kabupaten Ponorogo dan sudah dibalik nama kedalam sertifikat atas nama Saksi Toriman;

Menimbang, bahwa Terdakwa dalam Keterangannya telah membantah jika Terdakwa tidak menjual tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah yang menjadi tempat tinggal Terdakwa kepada Saksi Toriman namun Terdakwa telah berhutang kepada Saksi Toriman dengan jaminan sertifikat atas nama istri Terdakwa yang bernama Umi Muftadiin;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa antara Saksi Toriman dan Terdakwa masing-masing mendalilkan kepemilikan atas tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah yaitu Saksi Toriman mengaku sebagai pemiliknya atas dasar surat kuasa untuk menjual yang diterimanya dari istri Terdakwa yang ditindaklanjuti dengan ikatan jual beli dan akta jual beli dan Terdakwa mendalilkan jika hubungan hukum antara Terdakwa dengan Saksi Toriman adalah hutang piutang dengan jaminan tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah yang bersertifikat atas nama istri Terdakwa yaitu Umi Muftadiin;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti dalam perkara ini adalah :

1. Sertifikat Hak Milik, No. 935/Polorejo, yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Ponorogo, atas nama Toriman;
2. Akta Jual Beli No. 1061/2013, tanggal 04/09/2013, yang dibuat oleh HARTATI HADIWIJAYA, SH selaku Notaris dan PPAT Kabupaten Ponorogo;
3. Ikatan Jual Beli Nomor 32 yang dibuat dihadapan Notaris Emy Muriani, SH. MKn, yaitu Notaris di Kabupaten Trenggalek;
4. Akta Kuasa Menjual Nomor 3332 yang dibuat dihadapan Notaris Emy Muriani, SH. MKn, yaitu Notaris di Kabupaten Trenggalek;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas maka yang menjadi persoalan dan harus dibuktikan dalam perkara ini adalah :

1. Apakah antara Terdakwa dengan Saksi Toriman ada hubungan hukum hutang-piutang dengan jaminan sertifikat tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah atas nama istri Terdakwa yaitu Umi Muftadiin?
2. Apakah antara Terdakwa dengan Saksi Toriman ada hubungan hukum jual beli atas sebuah rumah yang telah bersertifikat atas nama istri Terdakwa yaitu Umi Muftadiin?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Apakah Surat Kuasa untuk Menjual dan Ikatan

Jual Beli yang telah dilakukan tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan?

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 401 K/Sip/1972 tanggal 7 Oktober 1972 yang berkaidah hukum : "Dalam hal hutang piutang dengan borg suatu barang tetap kalau yang berhutang melakukan wanprestasi tidak dengan otomatis barang-barang tanggungan itu menjadi milik yang menghutangkan;

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut diatas Hakim Anggota I berpendapat ke-3 (ketiga) persoalan tersebut sudah masuk dalam ranah hukum privat bukan hukum publik dan harus diuji dalam persidangan hukum perdata karena adanya pernyataan jual beli dari Saksi Toriman dibantah oleh Terdakwa dan Terdakwa mendalilkan hutang piutang sehingga hal tersebut tidak bisa dibuktikan dalam ranah hukum publik yaitu melalui persidangan hukum pidana;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini sudah masuk ranah hukum privat yang harus diuji dalam persidangan hukum perdata bukan dalam persidangan hukum pidana maka Hakim Anggota I berpendapat perkara ini lepas dari tuntutan hukum (*onslag van recht vervolging*);

Menimbang, bahwa sekalipun terdapat *disenting opinion*, namun Majleis telah bermusyawarah dan di dapat amar sebagai berikut di bawah ini;

Memperhatikan, Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang tentang Kekuasaan Kehakiman No. 48 Tahun 2009, Pasal 167 ayat (1) KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa SUKARDI Bin KASEMIN yang identitasnya sebagaimana tersebut diatas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana berada didalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 5 (lima) bulan ;
3. Menetapkan barang bukti berupa:
1 bendel photocopy Sertifikat Hak Milik tanah nomor 935, An, TORIMAN dan
1 buah buku berisi Tanda Terima Surat Peringatan dari saksi korban TORIMAN kepada terdakwa SUKARDI bin KASEMIN agar tetap berada dalam berkas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ponorogo, pada hari Senin tanggal 30 September 2019, oleh kami, HENNY TRIMIRA HANDAYANI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Lenny Kusuma M., S.H., M.Hum., Andi Wilham, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 1 Oktober 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh BINTORO HADI NUGROHO, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ponorogo, serta dihadiri oleh IRAWAN JATI MUSTIKO, SH.MH, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Ponorogo, dan Penasehat Hukum Terdakwa serta terdakwa sendiri;

Hakim Ketua

DR. HENNY TRIMIRA HANDAYANI, S.H., M.H.,

Hakim-hakim Anggota

Lenny Kusuma M., S.H., M.Hum

Andi Wilham, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

BINTORO ADI NUGROHO,, S.H.