



**P U T U S A N**

**No. 2593 K/Pid.Sus/2010**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara pidana dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama : **H. MOCH. YUNUS. H. D.**;  
tempat lahir : Jakarta;  
umur/tanggal lahir : 56 tahun/7 November 1951;  
jenis kelamin : Laki-laki;  
kebangsaan : Indonesia;  
tempat tinggal : Jalan Penggilingan Baru No. 42, RT 09  
RW 03, Kelurahan Dukuh, Kecamatan  
Kramatjati, Jakarta Timur;  
agama : Islam;  
pekerjaan : Pensiunan Karyawan Dinas  
Perhubungan;

Terdakwa berada di luar tahanan;

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur karena didakwa:

Kesatu:

Bahwa Terdakwa H. MOCH. YUNUS H. D. pada hari Minggu tanggal 2 April 2000 sampai dengan bulan Maret 2008 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu sejak bulan April tahun 2000 sampai dengan bulan Maret 2008, atau setidaknya-tidaknya antara tahun 2000 sampai dengan tahun 2008, bertempat di SD Inpres, RT 04 RW 02, No. 27, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dengan sengaja melanggar ketentuan Pasal 12 ayat (1) yaitu penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut di atas berawal ketika saksi korban INNE A. KUSWARA mempunyai utang kepada Terdakwa H. MOCH. YUNUS H. D. yang jumlah keseluruhannya Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), karena saksi korban INNE A. KUSWARA tidak bisa

Hal. 1 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar utangnya terhadap Terdakwa sebagai gantinya dibayar dengan menggunakan bidang tanah yang terletak di Jalan SD Inpres, RT 04 RW 02, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, selanjutnya dengan dibuatkan akta jual beli (AJB) antara saksi INNE A. KUSWARA dengan Terdakwa sebanyak 3 (tiga) buah akta jual beli seluas 326 m<sup>2</sup> dengan perincian sebagai berikut:

1. Akta Jual Beli No. 469/Ciracas/1998 tanggal 27 Mei 1998 dengan luas 108 m<sup>2</sup>, yang berasal dari Girik No. 105/1089 Persil 7 Blok D.II, dengan harga Rp 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah);
2. Akta Jual Beli No. 1482/Ciracas/1997 tanggal 26 Desember 1997 dengan luas 100 m<sup>2</sup>, yang berasal dari Girik No. 105/1089 Persil 7 Blok D.II, dengan harga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
3. Akta Jual Beli No. 1483/Ciracas/1998 tanggal 26 Desember 1997 dengan luas 118 m<sup>2</sup>, yang berasal dari Akta Jual Beli No. 3196/JB/XII/1988 tanggal 12 Desember 1988 dengan alas hak berupa Girik No. 105/1089 Persil 7 Blok D.II, dengan harga Rp 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah);

Bahwa pada hari Minggu tanggal 2 April 2000, Terdakwa mengusir saksi korban INNE A. KUSWARA dari rumah yang ditempatinya dengan alasan saksi korban tidak bisa membayar utang kepada Terdakwa, sedangkan rumah yang ditempati oleh saksi korban adalah bangunan bertingkat 2 (dua) lantai yang terletak di Jalan SD Inpres, RT 04 RW 02, No. 27, Kelurahan Kampung Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

Bahwa terhadap rumah/bangunan bertingkat 2 (dua) lantai tersebut adalah milik saksi korban INNE A. KUSWARA yang dibangun pada tahun 1992 dengan habis biaya sekitar Rp 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah) berada di atas tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> yang dibeli dari Ny. EMUR bin BUN pada tahun 1983 dengan harga Rp 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli No. 1/1983/Pasar Rebo tanggal 3 Februari 1983 yang berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 113 Rambutan dibuat SUKANDAR selaku Notaris di Jakarta;

Bahwa kemudian pada tahun 2002 saksi korban INNE A. KUSWARA meminta kepada Terdakwa untuk meninggalkan bangunan rumah 2 (dua) lantai miliknya yang telah Terdakwa tempati sejak tahun 2000 tersebut, namun Terdakwa tetap tidak mau meninggalkan bangunan rumah 2 (dua) lantai tersebut, sehingga saksi korban INNE A. KUSWARA pada tahun 2007 hingga

Hal. 2 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2008 yaitu tertanggal 9 Januari 2007, tanggal 4 Mei 2007 dan tanggal 14 Maret 2008 telah melayangkan surat peringatan (somasi) yang ditujukan kepada Terdakwa untuk meninggalkan dan mengosongkan rumah dengan bangunan 2 (dua) lantai yang terletak di Jalan SD Inpres, RT 04 RW 02, No. 27, Kelurahan Kampung Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, yang telah Terdakwa tempati tersebut, akan tetapi hingga saat ini Terdakwa tetap menempati rumah dengan bangunan 2 (dua) lantai milik saksi korban INNE A. KUSWARA yang beranggapan bahwa rumah dengan bangunan 2 (dua) lantai tersebut adalah termasuk dalam Akta Jual Beli No. 1483/Ciracas/1998 tanggal 26 Desember 1997 dengan luas 118 m<sup>2</sup>, padahal saksi korban INNE A. KUSWARA belum pernah menjual kepada Terdakwa rumah dengan bangunan 2 (dua) lantai tersebut yang berdiri di atas bidang tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> dengan alas hak Akta Jual Beli No. 1/1983/Pasar Rebo yang berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 113/ Rambutan;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 36 ayat (4) UU RI No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman;

Atau

Kedua:

Bahwa Terdakwa H. MOCH. YUNUS H. D. pada hari Minggu tanggal 2 April 2000 sampai dengan bulan Maret 2008 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu sejak bulan April tahun 2000 sampai dengan bulan Maret 2008, atau setidaknya-tidaknya antara tahun 2000 sampai dengan tahun 2008, bertempat di SD Inpres, RT 04 RW 02, No. 27, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur, memaksa masuk ke dalam 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 Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut di atas berawal ketika saksi korban INNE A. KUSWARA mempunyai utang kepada Terdakwa H. MOCH. YUNUS H. D. yang jumlah keseluruhannya Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), karena saksi korban INNE A. KUSWARA tidak bisa membayar utangnya terhadap Terdakwa sebagai gantinya dibayar dengan menggunakan bidang tanah yang terletak di Jalan SD Inpres, RT 04 RW 02,

Hal. 3 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, selanjutnya dengan dibuatkan akta jual beli (AJB) antara saksi INNE A. KUSWARA dengan Terdakwa sebanyak 3 (tiga) buah akta jual beli seluas 326 m<sup>2</sup> dengan perincian sebagai berikut:

1. Akta Jual Beli No. 469/Ciracas/1998 tanggal 27 Mei 1998 dengan luas 108 m<sup>2</sup>, yang berasal dari Girik No. 105/1089 Persil 7 Blok D.II, dengan harga Rp 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah);
2. Akta Jual Beli No. 1482/Ciracas/1997 tanggal 26 Desember 1997 dengan luas 100 m<sup>2</sup>, yang berasal dari Girik No. 105/1089 Persil 7 Blok D.II, dengan harga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
3. Akta Jual Beli No. 1483/Ciracas/1998 tanggal 26 Desember 1997 dengan luas 118 m<sup>2</sup>, yang berasal dari Akta Jual Beli No. 3196/JB/XII/1988 tanggal 12 Desember 1988 dengan alas hak berupa Girik No. 105/1089 Persil 7 Blok D.II, dengan harga Rp 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah);

Bahwa pada hari Minggu tanggal 2 April 2000, Terdakwa mengusir saksi korban INNE A. KUSWARA dari rumah yang ditempatinya dengan alasan saksi korban tidak bisa membayar utang kepada Terdakwa, sedangkan rumah yang ditempati oleh saksi korban adalah bangunan bertingkat 2 (dua) lantai yang terletak di Jalan SD Inpres, RT 04 RW 02, No. 27, Kelurahan Kampung Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

Bahwa terhadap rumah/bangunan bertingkat 2 (dua) lantai tersebut adalah milik saksi korban INNE A. KUSWARA yang dibangun pada tahun 1992 dengan habis biaya sekitar Rp 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah) berada di atas tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> yang dibeli dari Ny. EMUR bin BUN pada tahun 1983 dengan harga Rp 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli No. 1/1983/Pasar Rebo tanggal 3 Februari 1983 yang berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 113 Rambutan dibuat SUKANDAR selaku Notaris di Jakarta;

Bahwa kemudian pada tahun 2002 saksi korban INNE A. KUSWARA meminta kepada Terdakwa untuk meninggalkan bangunan rumah 2 (dua) lantai miliknya yang telah Terdakwa tempati sejak tahun 2000 tersebut, namun Terdakwa tetap tidak mau meninggalkan bangunan rumah 2 (dua) lantai tersebut, sehingga saksi korban INNE A. KUSWARA pada tahun 2007 hingga tahun 2008 yaitu tertanggal 9 Januari 2007, tanggal 4 Mei 2007 dan tanggal 14 Maret 2008 telah melayangkan surat peringatan (somasi) yang ditujukan kepada

Hal. 4 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa untuk meninggalkan dan mengosongkan rumah dengan bangunan 2 (dua) lantai yang terletak di Jalan SD Inpres, RT 04 RW 02, No. 27, Kelurahan Kampung Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, yang telah Terdakwa tempati tersebut, akan tetapi hingga saat ini Terdakwa tetap menempati rumah dengan bangunan 2 (dua) lantai milik saksi korban INNE A. KUSWARA yang beranggapan bahwa rumah dengan bangunan 2 (dua) lantai tersebut adalah termasuk dalam Akta Jual Beli No. 1483/Ciracas/1998 tanggal 26 Desember 1997 dengan luas 118 m<sup>2</sup>, padahal saksi korban INNE A. KUSWARA belum pernah menjual kepada Terdakwa rumah dengan bangunan 2 (dua) lantai tersebut yang berdiri di atas bidang tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> dengan alas hak Akta Jual Beli No. 1/1983/Pasar Rebo yang berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 113/ Rambutan;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 (1) KUHP;

Mahkamah Agung tersebut:

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Timur tanggal 20 April 2009 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa H. MOCH. YUNUS H. D. terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dengan sengaja melanggar ketentuan Pasal 12 ayat (1) yaitu penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik sebagaimana diatur dan diancam Pasal 36 ayat (4) UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa H. MOCH. YUNUS H. D. dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan denda Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) subsidair 1 (satu) bulan kurungan;
3. Menetapkan barang bukti berupa: fotokopi Akta Jual Beli No. 1/1983/Pasar Rebo tanggal 3 Februari 1983 yang telah dilegalisir, 1 (satu) lembar surat peringatan I (somasi) tanggal 9 Januari 2007, 1 (satu) lembar surat peringatan II (somasi) tanggal 4 Mei 2007, dan 1 (satu) lembar surat peringatan III (somasi) tanggal 14 Maret 2008, tetap terlampir dalam berkas perkara;
4. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp 2.000,- (dua ribu rupiah);

Hal. 5 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 159/PID.B/2009/PN.JKT.TIM. tanggal 1 Juni 2009 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. a. Menyatakan Terdakwa H. MOCH. YUNUS H. D. bin Hadidji, terbukti melakukan perbuatan sebagaimana diuraikan dalam dakwaan alternatif kesatu, tetapi perbuatan Terdakwa termasuk lingkup hukum perdata;  
b. Menyatakan Terdakwa lepas dari segala tuntutan hukum (ontslag van alle rechtvervolging);
2. a. Menyatakan kewenangan Jaksa Penuntut Umum menuntut Terdakwa H. Moch. Yunus bin Hadidji tersebut terhadap dakwaan alternatif kedua Pasal 167 ayat (1) KUHP hapus karena daluarsa;  
b. Menyatakan Terdakwa lepas dari segala tuntutan hukum;
3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
  - Fotokopi Akte Jual Beli No. 1/1983/Pasar Rebo tanggal 3 Februari 1983 yang telah dilegalisir;
  - 1 (satu) lembar surat peringatan I (somasi) tanggal 9 Januari 2007;
  - 1 (satu) lembar surat peringatan II (somasi) tanggal 4 Mei 2007;
  - 1 (satu) lembar surat peringatan III (somasi) tanggal 14 Maret 2008;Tetap terlampir dalam berkas perkara;
5. Membebaskan ongkos perkara kepada Negara;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No. 27/Akta Pid/09/PN JAKTIM yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan, bahwa pada tanggal 10 Juni 2009 Jaksa/Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut;

Memperhatikan memori kasasi tertanggal 22 Juni 2009 dari Jaksa/Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 22 Juni 2009;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diputus dengan hadirnya Jaksa/Penuntut Umum pada tanggal 1 Juni 2009 dan Jaksa/Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Juni 2009 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 22 Juni 2009 dengan demikian permohonan kasasi

Hal. 6 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pasal 244 KUHAP (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) menentukan bahwa terhadap putusan perkara pidana yang diberikan pada tingkat terakhir oleh pengadilan lain selain daripada Mahkamah Agung, Terdakwa atau Penuntut Umum dapat mengajukan permintaan kasasi kepada Mahkamah Agung kecuali terhadap putusan bebas;

Menimbang, bahwa akan tetapi Mahkamah Agung berpendapat bahwa selaku badan peradilan tertinggi yang mempunyai tugas untuk membina dan menjaga agar semua hukum dan undang-undang di seluruh wilayah Negara diterapkan secara tepat dan adil, Mahkamah Agung wajib memeriksa apabila ada pihak yang mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan pengadilan bawahannya yang membebaskan Terdakwa, yaitu guna menentukan sudah tepat dan adilkah putusan pengadilan bawahannya itu;

Menimbang, bahwa namun demikian sesuai yurisprudensi yang sudah ada apabila ternyata putusan pengadilan yang membebaskan Terdakwa itu merupakan pembebasan murni sifatnya, maka sesuai ketentuan Pasal 244 KUHAP (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) tersebut, permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebaliknya apabila pembebasan itu didasarkan pada penafsiran yang keliru terhadap sebutan tindak pidana yang dimuat dalam surat dakwaan dan bukan didasarkan pada tidak terbuktinya suatu unsur perbuatan yang didakwakan, atau apabila pembebasan itu sebenarnya adalah merupakan putusan lepas dari segala tuntutan hukum, atau apabila dalam menjatuhkan putusan itu pengadilan telah melampaui batas kewenangannya (meskipun hal ini tidak diajukan sebagai alasan kasasi), Mahkamah Agung atas dasar pendapatnya bahwa pembebasan itu bukan merupakan pembebasan yang murni harus menerima permohonan kasasi tersebut;

Menimbang, bahwa alasan-alasan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur terdapat kesalahan penerapan peraturan hukumnya, hal ini terlihat dalam pertimbangannya pada halaman 20 dan halaman 21 pada alenia terakhir menyebutkan bahwa dari sejumlah akta jual beli yang dijadikan bukti/lampiran BAP perkara ini

Hal. 7 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010

#### Disclaimer

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



beserta surat-surat pernyataan, surat ketetapan lpe da, batas situasi penelitian batas tanah, ternyata telah terjadi kesimpangsiuran tentang pemilik tanah dan rumah yang menjadi objek dalam perkara pidana a quo, selanjutnya dalam pertimbangannya Judex Facti juga menyebutkan bahwa satu dan lain hal ternyata terjadi kekaburan tentang apakah tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> yang dimaksud dalam surat dakwaan Penuntut Umum termasuk dalam perjanjian jual beli antara Ny. Inne A. Kuswara dengan Terdakwa atau tidak, apakah tanah dan rumah tersebut berasal dari Sertifikat No. 113/ Rambutan atau dari keseluruhan tanah hak milik adat Kohir C No. 105/1089 Persil no. 7 Blok D.II, kemudian dalam pertimbangannya Judex Facti juga menyebutkan bahwa dengan demikian unsur di atas tidak dapat dipertimbangkan karena masalah termasuk permasalahan/sengketa kepemilikan/sengketa perdata;

Bahwa Terdakwa H. Moch. Yunus H. D. didakwa dengan dakwaan alternatif yaitu dakwaan kesatu melanggar Pasal 36 ayat (4) UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, atau kedua melanggar Pasal 167 ayat (1) KUHP;

Bahwa terlepas dari adanya pinjam uang atau utang piutang antara saksi korban Ny. Inne A. Kuswara dengan Terdakwa sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 20 alinea pertama, baik saksi korban maupun saksi korban Ny. Inne A. Kuswara sama-sama telah mengakuinya, akan tetapi karena saksi korban Ny. Inne A. Kuswara tidak bisa melunasi/membayar utangnya kepada Terdakwa tersebut maka sebagai gantinya dibayar dengan menggunakan bidang tanah yang terletak di Jalan SD Inpres, RT 04 RW 02, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur selanjutnya dengan dibuatkan akta jual beli antara saksi Inne A. Kuswara dengan Terdakwa sebanyak 3 (tiga) buah akta jual beli seluas 326 m<sup>2</sup> dengan perincian:

1. Akta Jual Beli No. 469/Ciracas/1998 tanggal 27 Mei 1998 dengan luas 108 m<sup>2</sup> yang berasal dari Girik No. 105/1089 Persil 7 Blok D.II, dengan harga Rp 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah);
2. Akta Jual Beli No. 1482/Ciracas/1997 tanggal 26 Desember 1997 dengan luas 100 m<sup>2</sup> yang berasal dari Girik No. 105/1089 Persil 7 Blok D.II, dengan harga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
3. Akta Jual Beli No. 1483/Ciracas/1998 tanggal 26 Desember 1997 dengan luas 118 m<sup>2</sup>, yang berasal dari Akta Jual Beli No. 3196/JB/XII/1988 tanggal 12 Desember 1988 dengan alas hak berupa Girik No. 105/1089





Persil 7 Blok D.II, dengan harga Rp 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah);

Namun oleh Majelis Hakim Judex Facti dalam pertimbangannya pada halaman 21 alinea pertama telah mengaburkan tentang rumah 2 lantai yang berdiri di atas tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> milik saksi korban Ny. Inne A. Kuswara yang telah dihuni atau ditempati oleh Terdakwa tersebut termasuk dalam perjanjian dalam jual beli, dan juga Majelis Hakim juga masih bimbang/ragu-ragu terhadap rumah 2 lantai yang berdiri atas tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> milik saksi korban Inne A. Kuswara tersebut berasal dari Sertifikat No. 113/ Rambutan atau dari keseluruhan tanah hak milik adat kohir C No. 105/1089 Persil no. 7 Blok D.II;

Bahwa berdasarkan fakta di persidangan dari keterangan para saksi baik keterangan saksi korban Ny. Inne A. Kuswara maupun saksi-saksi lain yaitu saksi Saiti, saksi Salam Naian, dan saksi Suhandi di persidangan yang menyebutkan bahwa terhadap tanah yang di atasnya berdiri bangunan 2 lantai seluas 88,55 m<sup>2</sup> milik saksi korban Inne A. Kuswara tersebut belum pernah dijual kepada Terdakwa, yang pada pokoknya di persidangan menerangkan sebagai berikut:

Saksi Inne A. Kuswara, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

“bahwa benar saksi tidak pernah menjual tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> yang di atas ada rumah 2 lantai yang terletak di Jalan SD Inpres, RT 04 RW 02, No. 27, Kelurahan Kampung Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur kepada Terdakwa”;

Saksi Saiti (anak kandung Emur bin Bun), di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

“bahwa benar seingat saksi terhadap bidang tanah yang telah didirikan rumah dua lantai belum pernah dijual oleh Inne A. Kuswara kepada H. Moch. Yunus”;

Saksi Suhandi, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- “bahwa benar bidang tanah berikut rumah dua lantai yang terletak di Jalan SD Inpres, RT 04 RW 02, No. 27, Kelurahan Kampung Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan luas 88,55 m<sup>2</sup> tidak termasuk yang dijual Sdr. Inne A. Kuswara kepada H. Moch. Yunus”;
- “bahwa benar namun saat ini yang menguasai tanah berikut rumah dua lantai yang terletak di Jalan SD Inpres, RT 04 RW 02, No. 27, Kelurahan Kampung Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur adalah H.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Moch. Yunus dengan cara ditempati untuk tempat tinggal namun sejak kapan dikuasai saksi tidak tahu”;

Sehingga dari keterangan ketiga orang saksi tersebut di atas dengan jelas telah menguatkan akan kepemilikan rumah yang berdiri di atas tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> tersebut adalah milik saksi korban Inne A. Kuswara, hal ini dengan dikuatkannya bukti asli Akta Jual Beli No. 1/1983/Pasar Rebo tanggal 3 Februari 1983 masih berada di tangan saksi korban Inne A. Kuswara yang pada saat di persidangan telah diperlihatkan sebagai barang bukti, dan terhadap fotokopi akta jual beli yang telah dilegalisir telah dijadikan barang bukti dalam perkara ini, sehingga seharusnya tidak ada keragu-raguan atau kebimbangan Majelis Hakim mengenai kepemilikan dan status bangunan 2 lantai yang berdiri di atas tanah seluas 78,55 m<sup>2</sup> tersebut. Bahwa dalam Akta Jual Beli No. 1/1983/Pasar Rebo tanggal 3 Februari 1983 antara Inne A. Kuswara sebagai pembeli dengan Emur bin Bun sebagai penjual di dalamnya jelas telah tertera bahwa Akta Jual Beli No. 1/1983/Pasar Rebo berasal dari Hal Milik No. 113/Rambutan dan bukan dari keseluruhan tanah hak milik adat Kohir C No. 105/1089 Persil No. 7 Blok D.II tersebut adalah 3 (tiga) akta jual beli sebagaimana tersebut di atas;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dari keterangan saksi-saksi, surat, petunjuk dan adanya barang bukti tidak terjadi kekaburan seperti apa yang dikemukakan Majelis Hakim dalam pertimbangannya Majelis Hakim tidak perlu mengemukakan kalau terjadi kekaburan tentang bangunan 2 lantai yang berdiri di atas tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud dalam surat dakwaan Penuntut Umum karena jelas-jelas tidak termasuk dalam perjanjian jual beli antara saksi korban Inne A. Kuswara dengan Terdakwa. Begitupun Majelis Hakim tidak perlu ragu-ragu atau bimbang dengan status kepemilikan rumah 2 lantai yang berdiri di atas tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> tersebut tidak termasuk dari keseluruhan tanah hak milik adat Kohir C No. 105/1089 Persil no. 7 Blok D.II karena jelas-jelas menyebutkan bahwa terhadap tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri bangunan rumah 2 lantai tersebut masuk dalam bagian Sertifikat Hak Milik No. 113/Rambutan, demikian Majelis Hakim tidak perlu merasa bahwa terhadap bangunan rumah 2 lantai tersebut adalah kabur sehingga menjadi ragu-ragu atau bimbang;

Bahwa dengan demikian jelas Majelis Hakim telah salah dalam penerapan peraturan hukumnya;

Hal. 10 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, dimana dalam pertimbangannya, Majelis Hakim pada halaman 19 sampai dengan 21 tentang unsur ketiga “menghuni rumah bukan milik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemiliknya”. Bahwa dalam pertimbangannya Judex Facti menyebutkan bahwa terhadap unsur ini Majelis Hakim menguraikan sebagai berikut:

Dari keterangan saksi Inne A. Kuswara serta keterangan saksi Saiti dan keterangan Terdakwa dihubungkan dengan surat-surat berupa:

- a. Kwitansi tanggal 16 Agustus 1996, untuk peminjaman sementara atau panjar rumah senilai Rp 45.000.000,- yang ditandatangani oleh Ny. Inne dengan saksi Yudha Gandis;
- b. Kwitansi tanggal 16 Desember 1996, untuk pembayaran peminjaman sementara untuk modal proyek sebesar Rp 200.000.000,- ditandatangani oleh Ny. Inne;
- c. Kwitansi tanggal 16 Desember 1996, untuk pembayaran peminjaman sementara, senilai Rp 29.000.000,- ditandatangani oleh Ny. Inne;
- d. Kwitansi tanggal 1 Desember 1997, senilai Rp 2.000.000,- untuk pembayaran pencicilan tanah, ditandatangani oleh Ny. Inne;
- e. Kwitansi tanggal 17 Desember 1997, senilai Rp 45.000.000,- untuk pinjaman, ditandatangani oleh Ny. Inne;
- f. Kwitansi tanggal 15 Januari 1998, senilai Rp 500.000,- untuk pembayaran bon (uang kuliah Yudha), ditandatangani oleh Ny. Inne;
- g. Kwitansi tanggal 14 Desember 1997, untuk pembayaran pinjaman senilai Rp 1.000.000,- , ditandatangani oleh Ny. Inne;
- h. Kwitansi tanggal 14 Desember 1997, untuk pembayaran pinjaman senilai Rp 2.000.000,- , ditandatangani oleh Ny. Inne;
- i. Kwitansi tanggal 28 Agustus 1995, untuk pembayaran pinjaman sementara senilai Rp 10.000.000,- , ditandatangani oleh Ny. Inne;
- j. Kwitansi tanggal 9 September 1997;

Di lain pihak Majelis Hakim dalam pertimbangannya pada halaman 14 setelah pada poin keterangan saksi-saksi yaitu setelah kedelapan saksi M. Amin telah mencermati surat-surat bukti yang terlampir dalam BAPP sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Jual Beli No. 1 tahun 1983/Pasar Rebo, tanggal 3 Februari 1983;
2. Fotokopi surat peringatan I tertanggal 9 Januari 2007;
3. Fotokopi surat peringatan II tertanggal 4 Mei 2007;

Hal. 11 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi surat peringatan III tertanggal 14 Mei 2008;
5. Asli Surat BPN Kodya Jakarta Timur tanggal 13 Maret 2007 No. 321/09.04/HT&PT (Hak Milik No. 113 atas nama Emur bin Bun dengan gambar situasi tanggal 13 Februari 1983 luas 300 m<sup>2</sup>, konversi dari tanah milik adat C No. 105/1089 Persil 7 Blok D.II;
6. Berita Acara Hasil Pengembalian Batas tertanggal 10 Desember 2007 yang dilakukan oleh BPN Kodya Jakarta Timur;
7. Fotokopi Akta Jual Beli No. 469/Ciracas/1998 tanggal 27 Mei 1998 dengan luas 108 m<sup>2</sup>, antara Ny. Emur bin Bun dengan Moh. Yunus;
8. Fotokopi Akta Jual Beli No. 1482/Ciracas/1997 tanggal 26 Desember 1997 dengan luas 100 m<sup>2</sup>, antara Ny. Emur bin Bun dengan Moh. Yunus;
9. Fotokopi Akta Jual Beli No. 1483/Ciracas/1998 tanggal 26 Desember 1997 dengan luas 118 m<sup>2</sup>, antara Ny. Inne Agustina Kuswara dengan Moh. Yunus;
10. Fotokopi Akta Jual Beli No. 3196/JB/XII/1988 tanggal 12 Desember 1988, antara Ny. Emur bin Bun dengan Inne Kuswara;

Di sini jelas ada 2 (dua) versi terhadap surat-surat bukti yang disebutkan Majelis Hakim dalam pertimbangannya, dimana terhadap surat-surat bukti yang disebutkan Majelis Hakim disamping mengenai 10 kwitansi tersebut sebagaimana yang tidak terlampir dalam BAPP dan tidak diajukan di persidangan, dan surat-surat bukti terhadap 10 poin yang disebutkan Majelis Hakim yang terlampir dalam BAPP. Bahwa terhadap 10 kwitansi yang disebutkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangannya pada halaman 19 yang digunakan oleh Majelis Hakim untuk mendukung unsur ketiga tersebut adalah berupa fotokopi kwitansi yang dilampirkan dalam pledoi yang diajukan oleh Terdakwa yang belum pernah/tidak dibuktikan dalam pemeriksaan persidangan baik pada keterangan saksi-saksi, pemeriksaan Terdakwa maupun mengenai bukti-bukti surat di persidangan, akan tetapi Terdakwa pada saat diperiksa sebagai Terdakwa hanya mengajukan 2 (dua) surat bukti berupa fotokopi yaitu berupa: 1. Fotokopi kwitansi tertanggal 26 Agustus 1996, dan 2. Fotokopi surat perjanjian tertanggal 13 Juni 1998, namun telah dijadikan pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya mengenai unsur ketiga dan dakwaan alternatif kesatu, sehingga di sini jelas Majelis Hakim telah mengarahkan perkara pidana menjadi perkara perdata, dengan demikian Majelis Hakim telah jelas-jelas mengesampingkan mengenai hukum pembuktian dengan menerapkan hukum pembuktian ke arah yang dikehendaki dengan mempertimbangkan surat-surat bukti berupa

Hal. 12 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi kwitansi yang terlampir dalam pledoi Terdakwa yang dibacakan 4 Mei 2009 tersebut, dengan tidak mengacu pada ketentuan hukum pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 184 KUHP s/d Pasal 189 KUHP;

Bahwa disamping mengenai hukum pembuktian sebagaimana tersebut dalam pertimbangannya yang disebutkan oleh Majelis Hakim, Judex Facti juga dalam pertimbangannya tidak menyebutkan secara jelas dan lengkap baik dari keterangan saksi korban Inne A. Kuswara, saksi Saiti, saksi Salam Naian, saksi H. Ramelih, saksi Suhandi, saksi Endjang Abdullah, SH. dan saksi A. Budi Setiyo M., sebagaimana dalam fakta persidangan untuk membuktikan unsur ketiga dan dakwaan alternatif kesatu, akan tetapi Judex Facti hanya menyebutkan dalam pertimbangannya pada halaman 19 bahwa terhadap unsur ini Majelis Hakim menguraikan sebagai berikut: Dari keterangan saksi Inne A. Kuswara serta keterangan saksi Saiti dan keterangan Terdakwa dihubungkan dengan surat-surat bukti berupa (bukti surat berupa 10 kwitansi). Dengan demikian jelas Judex Facti tidak mempertimbangkan alat-alat bukti yang ada dan fakta di persidangan dan keterangan saksi-saksi, di mana Majelis Hakim dengan tidak mempertimbangkan dan menyebutkan keterangan saksi-saksi lain yang mendukung dakwaan Jaksa Penuntut Umum dan dakwaan alternatif kesatu yang dibuktikan di persidangan dan yang terungkap di persidangan yaitu dari keterangan saksi korban Inne A. Kuswara dan saksi Saiti yang kemudian didukung oleh keterangan saksi-saksi lainnya seperti keterangan saksi Salam Naian, saksi H. Ramelih, saksi Suhandi, saksi Endjang Abdullah, SH. dan saksi A. Budi Setiyo M. sebagaimana terurai dalam surat tuntutan Jaksa Penuntut Umum yang dibacakan di persidangan pada tanggal 20 April 2009 (surat tuntutan sebagaimana terlampir) tetapi Majelis Hakim hanya mempertimbangkan keterangan Terdakwa saja, sedangkan dalam sistem pembuktian keterangan Terdakwa adalah sebagai alat bukti yang terakhir dan alat bukti yang ada;

3. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur terdapat kesalahan penerapan peraturan hukumnya, di mana pertimbangannya Majelis Hakim (Judex Facti) pada halaman 21 menyebutkan bahwa selanjutnya tentang dakwaan alternatif kedua Pasal 167 ayat (1) KUHP, menurut Majelis Hakim terlepas dari apakah Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana dimaksud atau tidak, namun Majelis Hakim karena kepentingan hukum akan mempertimbangkan dalam kaitan dengan daluarsa. Selanjutnya masih

Hal. 13 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam pertimbangannya Majelis Hakim (Judex Facti) menyebutkan bahwa ancaman pidana dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP adalah paling lama sembilan bulan atau denda paling banyak empat ribu lima ratus rupiah. Kemudian dalam pertimbangannya Majelis Hakim menyebutkan bahwa pasal 78 ayat (1) ke-2 KUHP mengatur tentang hapusnya kewenangan penuntutan terhadap kejahatan yang diancam dengan pidana penjara paling lama 3 tahun sesudah 6 (enam) tahun; Selanjutnya dalam pertimbangannya Majelis Hakim menyebutkan bahwa dari fakta persidangan, ternyata Terdakwa telah menempati atau menguasai tanah dan rumah yang terletak di atas tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam surat dakwaan sejak tanggal 2 April 2000, sedangkan berhubung laporan polisi No. Pol: 1570/K/VII/2006/Restro Jaktim, tanggal 27 Juli 2006, maka antara terjadi perbuatan yang diduga tindak pidana sampai dilaporkannya ke Penyidik adalah selama ± 6 tahun 4 bulan. Dengan demikian telah lampau waktu atau daluarsa dan karena itu kewenangan Jaksa Penuntut Umum menuntut telah hapus;

Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim (Judex Facti) tersebut di atas kami tidak sependapat dengan pertimbangan tersebut, di mana Terdakwa H. Moch. Yunus H. D. didakwa oleh Penuntut Umum dalam dakwaan alternatif kedua menyebut: "Bahwa Terdakwa H. Moch. Yunus H. D. pada hari Minggu tanggal 2 April 2000 sampai dengan bulan Maret 2008 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu sejak bulan April tahun 2000 sampai dengan bulan Maret tahun 2008, atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2008";

Bahwa dari dakwaan alternatif kedua tersebut di atas menyangkut tempus delictie (waktu terjadinya tindak pidana) disebutkan dengan jelas sesuai pasal 143 ayat (2) KUHP yaitu pada hari Minggu tanggal 2 April 2000 sampai dengan bulan Maret 2008 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu sejak bulan April tahun 2000 sampai dengan bulan Maret tahun 2008, atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2008, di mana mengenai tempus delictie tersebut disebutkan secara alternatif yaitu sejak tanggal 2 April 2000 sampai dengan bulan Maret tahun 2008 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu sejak bulan April 2000 sampai dengan bulan Maret 2008, atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2008, di mana menyangkut tindak pidana Terdakwa tersebut dilakukan antara tanggal 2 April 2000 sampai dengan bulan Maret 2008 atau setidaknya-tidaknya perbuatan Terdakwa tersebut dilakukannya pada waktu-waktu sejak

Hal. 14 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan April 2000 sampai dengan bulan Maret 2008, atau perbuatan Terdakwa tersebut dilakukannya pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2008. Bahwa penyebutan tempus delictie dalam sebuah surat dakwaan yang disebutkan secara alternatif tersebut sudah lazim digunakan dalam dunia peradilan, mengingat sangatlah sulit untuk menentukan dengan pasti suatu tindak pidana itu terjadi sehingga diperbolehkan dibuat secara alternatif dan tidaklah melanggar undang-undang. Justru dengan penyebutan secara alternatif menyangkut tempus delictie tersebutlah bagi Majelis Hakim dan Penuntut Umum untuk dapat menentukan kapan sebenarnya tindak pidana tersebut dilakukan oleh Terdakwa di antara waktu-waktu tersebut yang disebutkan dalam surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum;

Dengan demikian tidaklah beralasan kalau Majelis Hakim menyebutkan dalam pertimbangannya bahwa hapusnya kewenangan penuntutan terhadap Terdakwa daluarsa, karena Terdakwa H. Moch. YUNUS H. D. sejak tahun 2000 tepatnya 2 April 2000 hingga tahun 2008 tepatnya pada saat Terdakwa disomasi untuk meninggalkan rumah 2 lantai yang berdiri di atas tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> milik saksi korban Inne A. Kuswara pada somasi yang ketiga tanggal 14 Maret 2008 bahkan hingga saat persidangan dan saat ini Terdakwa masih menguasainya. Bahwa kalau Majelis Hakim berpatokan pada laporan Polisi pada bulan Juli 2006 saja tanpa melihat kenyataan yang ada di lapangan bahwa Terdakwa masih menguasai rumah 2 lantai yang berdiri di atas tanah seluas 88,55 m<sup>2</sup> milik saksi korban Inne A. Kuswara walau telah disomasi sebanyak 3 (tiga) kali hingga bulan Maret 2008, sehingga apakah akan/harus dibuatkan laporan Polisi baru untuk menghindari hilangnya penuntutan, sehingga tentulah tidak demikian. Dengan demikian terhadap dakwaan alternatif kedua Jaksa Penuntut Umum belumlah daluarsa atau lampau waktu, sehingga kewenangan penuntutan terhadap Terdakwa H. Moch. Yunus H. D. belumlah hapus;

Sehingga Majelis Hakim (Judex Facti) telah salah dalam menerapkan hukunya menyangkut dakwaan alternatif kedua karena belum daluarsa; Dengan demikian Hakim Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah melakukan:

- Kesalahan penerapan peraturan hukunya atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya yakni dalam hal hukum pembuktian, dakwaan alternatif kedua yang belum daluarsa, dan keragu-raguan atau kebimbangan Majelis Hakim sehingga dakwaan alternatif kesatu terbukti tetapi termasuk lingkup hukum perdata;

Hal. 15 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010

## Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan 3:

Bahwa alasan kasasi Jaksa/Penuntut Umum dapat dibenarkan, Judex Facti salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa semua saksi, saksi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, termasuk saksi 8 (a de charge) telah menjelaskan dipersidangan bahwa tanah beserta rumah di atas tanah seluas 88,55 M2 tidak termasuk dari akta jual-beli No. 469, No. 1482, No. 1483, yang dijual oleh saksi pelapor Inne A Kuswara kepada Terdakwa, dan tanah & rumah in casu jual-belinya dengan akta No. 1/1983 antara saksi pelapor dengan penjualnya Emur binti Bun yang berada diantara tanah-tanah yang dijual oleh saksi pelapor kepada Terdakwa;
- Bahwa sesuai keterangan saksi 3 Enjang Abdullah SH., mantan Camat wilayah tersebut, bahwa saksi membuat akta-akta No. 462, No 1482, No.1483, yang dialihkan kepada Terdakwa dan sudah tercatat dibagian administrasi Kecamatan dan khusus mengenai akta jual-beli No. 1/1983 adalah jual-beli antara Penjual Ny.Emur binti Bun kepada Pembeli (saksi pelapor) Inne A Kuswara, karenanya adalah jelas bahwa tanah in casu tidak termasuk yang dijual oleh saksi pelapor kepada Terdakwa, tetapi Terdakwa telah mengusir saksi pelapor dan sampai sekarang tidak mau meninggalkan tanah&rumah in casu;
- Bahwa adalah jelas sekali bahwa Terdakwa telah menggunakan kekuatan pribadinya untuk tetap tinggal di rumah a quo walaupun telah diminta pergi sejak tahun 2002, karenanya Terdakwa telah terbukti melakukan perbuatan sesuai dakwaan Jaksa/Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis memperoleh keyakinan suatu tindak pidana benar terjadi dan Terdakwa bersalah melakukannya, sehingga Terdakwa patut untuk dijatuhi hukuman;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan pidana Mahkamah Agung akan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan yang meringankan;

Hal-hal yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan orang lain dalam hal ini korban Inne A. Kuswara beserta keluarganya;
- Terdakwa tidak mengakui terus terang perbuatannya;

Hal-hal yang meringankan:

Hal. 16 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 159/PID.B/2009/PN.JKT.TIM. tanggal 1 Juni 2009 tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan dan Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara tersebut seperti tertera di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Jaksa/Penuntut Umum dikabulkan dan Terdakwa dipidana, maka biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dibebankan kepada Terdakwa;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang dari No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **JAKSA/ PENUNTUT UMUM** pada **KEJAKSAAN NEGERI JAKARTA TIMUR** tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 159/PID.B/2009/PN.JKT.TIM. tanggal 1 Juni 2009;

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan Terdakwa H. MOCH. YUNUS H. D. telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penghunian rumah oleh bukan pemilik tanpa ada persetujuan atau izin pemiliknya yang sah;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa H. MOCH. YUNUS H. D. tersebut dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menjatuhkan pula kepada Terdakwa dengan pidana denda sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar maka dijatuhi pidana kurungan selama 1 (satu) bulan;
3. Menetapkan barang bukti berupa:
  - Fotokopi Akta Jual Beli No. 1/1983/Pasar Rebo tanggal 3 Februari 1983 yang telah dilegalisir;
  - 1 (satu) lembar surat peringatan I (somasi) tanggal 9 Januari 2007;
  - 1 (satu) lembar surat peringatan II (somasi) tanggal 4 Mei 2007 dan;

Hal. 17 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar surat peringatan III (somasi) tanggal 14 Maret 2008;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

Menghukum Termohon Kasasi/Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 2.500.- (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 9 November 2010** oleh **H. M. Zaharuddin Utama, SH.,MM.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Timur P. Manurung, SH.,MM.** dan **Prof. Dr. H. M. Hakim Nyak Pha, SH.,DEA.** Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, SH. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi Jaksa/Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./Timur P. Manurung, SH.,MM..

Ttd./Prof.Dr.H.M.Hakim Nyak Pha, SH.DEA. H.M. Zaharuddin Utama, SH.MM.

K e t u a:

Ttd./

Panitera Pengganti :

Ttd./

Ferry Agustina Budi Utami, SH.

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Pidana Khusus

S U N A R Y O, SH,MH.

NIP.040.044.338

Hal. 18 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010

#### Disclaimer

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





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

Panitera Pengganti

Hal. 19 dari hal. 18 Put.No. 2593 K/Pid.Sus/2010

**Disclaimer**

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