



**PUTUSAN**

**Nomor: 76/Pid/2021/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara pidana pada pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara terdakwa :

1. Nama lengkap : Teddy Saputra als Edyanto als Edy
2. Tempat lahir : Bojonegoro
3. Umur/Tanggal lahir : 46/13 Juni 1974
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Alamat KTP : Jl. Adhi Karya I No.112 Rt. 011 Rw. 002 Kel. Kedoya Selatan, Kec. Kebon Jeruk Jakarta Barat / Alamat Tinggal : Jl. Cendrawasih No. 15 Rt. 006 Rw. 007 Kel. Cengkareng Barat Kec. Cengkareng Kota Jakarta Barat
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta

Terhadap Terdakwa tidak dilakukan penahanan.

Terdakwa Teddy Saputra als Edyanto als Edy tidak ditahan dalam perkara ini; Terdakwa dalam perkara ini didampingi oleh Penasihat Hukum Jaingin Tambunan,SH.MH, Mahfud,SH.MH, Doan Herison,SH, Penasihat Hukum, berkantor pada Kantor Advocat Jay Tambunan SH & Partners beralamat di Jl Yos Sudarso No. 94 B Cikarang Utara Bekasi Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 25 Agustus 2020,

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 76/Pid/2021/PT.DKI tanggal 19 Maret 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding,
2. Penetapan Hari Sidang oleh Hakim Ketua Sidang Nomor 76/Pid/2021/PT.DKI tanggal 23 Maret 2021;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti Nomor 76/Pid/2021/PT.DKI oleh Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 22 Maret 2021;

Telah membaca Berkas Perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1180/Pid.B/2020/PN.Jkt.Br t tanggal 11 Januari 2021 dalam perkara Terdakwa tersebut diatas;

Halaman 1 Putusan Nomor 76/Pid/2021/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Barat menghadapi Terdakwa dengan Surat Dakwaan sebagai berikut:

PERTAMA :

-----Bahwa Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY pada bulan Januari 2019 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu lain dalam bulan Januari 2010 s/d bulan Juni 2020, bertempat di Jl. Cendrawasih No. 14 dan No. 15A RT.006/RW.007 Kel. Cengkareng Barat, Kec. Cengkareng Jakarta Barat , atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat , dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang secara melawan hukum , menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak Indonesia , padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu yakni saksi korban SURDIEN LAI HENG dan saksi korban JANESYA PRICILIA TIO , perbuatan mana dilakukan oleh Terdakwa antara lain dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa saksi korban JANESYA PRICILIA TIO memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Cendrawasih Raya No. 14 RT. 006 RW.007 Kel. Cengkareng Barat , Kec. Cengkareng Jakarta Barat dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 8064 dimana pada sertifikat tercantum atas nama saksi korban JANESYA PRICILIA TIO, selanjutnya pada sekitar tahun 2010 ayah kandung dari saksi korban JANESYA PRICILIA TIO bernama saksi TJONG TET HIN melintas didepan lokasi tanah dan melihat bahwa pagar lokasi tanah yang diatasnya berdiri bangunan bengkel yang sudah lama tidak berfungsi tersebut telah terbuka dan juga gembok pagar pada lokasi tanah tersebut juga dalam kondisi rusak terpotong sehingga melihat kondisi tersebut lalu saksi TJONG TET HIN berupaya untuk masuk kedalam lokasi tanah untuk mengetahui apa yang terjadi dengan lahan tanah milik anaknya yakni saksi JANESYA PRICILIA TIO tersebut diatas akan tetapi ketika saksi TJONG TET HEN akan masuk kedalam lokasi tanah langsung dilarang oleh sekitar tujuh orang penjaga yang tidak dikenalnya sembari mengatakan bahwa apabila saksi TJONG TET HEN ingin masuk kedalam lokasi tanah harus lebih dahulu mendapat ijin dari Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDI padahal saksi korban JANESYA PRICILIA TIO yang merupakan anak kandung dari saksi TJONG TET HIN tersebut adalah sebagai pemilik sah dari Lokasi Tanah dimaksud dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No.864 sebagaimana yang telah diuraikan diatas.
- Bahwa selanjutnya Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDI tanpa mendapatkan persetujuan lebih dahulu dari saksi korban JANESYA

Halaman 2 Putusan Nomor 76/Pid/2021/PT.DKI



PRICILIA TIO bahkan tanpa sepengetahuan dari saksi korban JANESYA PRICILIA TIO, lalu Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY telah menyewa-nyewakan Lokasi Tanah sebagaimana Sertifikat hak Milik (SHM) No. 8064 milik saksi korban JANESYA PRICILIA TIO sebagaimana tersebut diatas setelah lebih dahulu sebelumnya membangun diatas tanah tersebut sebanyak 30 (tiga puluh) kamar kos-kosan yang disewa-sewakan dan hasil dari sewa kos kosan tersebut setiap bulannya menurut Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY adalah sekitar Rp. 4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) dan penerimaan pembayarannya dilakukan oleh Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY dan selanjutnya semua uang hasil penyewaan yang diterima oleh Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY sebagaimana diuraikan diatas, dipergunakan oleh Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY untuk kepentingan dirinya sendiri.

- Bahwa selanjutnya selain dari Lahan Tanah milik saksi korban JANESYA PRICILIA TIO sebagaimana alas hak Sertifikat hak Milik (SHM) No. 8064 sebagaimana diuraikan diatas, Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY juga melakukan perbuatan yang sama pada Lokasi Tanah yang terletak di Jl. Cendrawasih No.15A RT.006 / RW.007 Kel. Cengkareng Barat, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat milik saksi korban SURDIEN LAI HENG dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8081 namun pada sertifikat masih tercantum atas nama pemilik lama yakni saksi AL CHIRUDDIN, perbuatan mana dilakukan oleh Terdakwa terhadap tanah yang terletak di Jl. Cendrawasih No.15A RT.006 / RW.007 Kel. Cengkareng Barat, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8081 sebagaimana tersebut diatas dengan mendirikan bangunan untuk penginapan berupa wisma yaitu WISMA PRATAMA dengan fasilitas 52 (lima puluh dua) kamar dan kamar-kamar tersebut disewakan oleh Terdakwa setiap hari kepada tamu yang berminat untuk menginap dengan penghasilan rata rata dari sewa kamar tersebut perhari sekitar Rp.2.000.000.- (dua juta) rupiah sampai dengan Rp.4.000.000.- (empat juta) rupiah dan selanjutnya semua penghasilan baik dari perbuatan menyewakan kamar kosa-kosan yang lokasinya berdiri diatas tanah saksi JANESYA PRICILIA TIO maupun dari perbuatan menyewakan kamar-kamar di Wisma Pratama yang lokasinya berdiri diatas tanah milik saksi SURDIEN LAI HENG, setiap bulan disetorkan oleh Terdakwa ke rekening pribadinya atas nama TEDDY SAPUTRA Rekening Bank BCA No. 1611360202.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa sesungguhnya telah mengetahui dan menyadari dia bukanlah sebagai pemilik dari lahan tanah yang telah didudukinya dan telah dibangunnya kosan-kosan dan penginapan berupa wisma serta disewakan sewakannya sebagaimana telah diuraikan diatas , dan juga Terdakwa tidak pernah mendapat ijin terlebih dahulu dari pemilik tanah yakni saksi SURDIEN LAI HENG dan saksi JANESYA PRICILIA TIO untuk menduduki ataupun untuk menyewakan tanah tersebut yang telah dibuatnya menjadi kamar-kamar kosan dan kamar wisma sebagaimana diuraikan diatas karena Terdakwa telah pernah melakukan gugatan dengan objek gugatan adalah lahan tanah yang didudukinya tersebut dimana Terdakwa sebagai pihak penggugat meminta tolong kepada sdr .NOFRENDY SITINJAK untuk melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat namun gugatannya ditolak dan telah mempunyai putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, dengan tahapan dan amar putusan yang intinya sebagai berikut :

1. Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.70 / Pdt.G/2012/PN Jak.Bar Tanggal 5 September 2013, menyatakan bahwa "Sertifikat Hak Milik No. 8081/ Cengkareng Barat Tanggal 7 Desember 2000 an. Al Chiruddin in casu Penggugat I dalam Putusan Reconvensi / Tergugat I dalam Konvensi", Sertifikat Hak Milik No. 8064/Cengkareng Barat Tanggal 7 Desember 2000 an. Jenesya Pricilia Tio in casu Penggugat II dalam Rekonvensi / Tergugat II dalam Konvensi "adalah sah dan berharga menurut hukum".
2. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 194 /Pdt/ 2016 /PT.DKI Tanggal 31 Mei 2016 "Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 70/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar Tanggal 5 September 2013 yang dimohonkan banding tersebut".
3. Putusan Mahkamah Agung No. 3014 K / Pdt/ 2017 Tanggal 11 Desember 2017 "Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Nofrendy Sitinjak" dan "Menghukum Pemohon Kasasi /Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000.- (lima ratus ribu rupiah)".

-----Perbuatan Terdakwa tersebut diatas diatur dan diancam hukuman melanggar pasal 385 ke-4 KUH Pidana.

DAN

KEDUA :

-----Bahwa Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY pada bulan Januari 2019 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu lain dalam bulan Januari 2010 s/d bulan Juni 2020, bertempat di Jl. Cendrawasih No. 14 dan No. 15A



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.006/RW.007 Kel. Cengkareng Barat, Kec. Cengkareng Jakarta Barat atau setidak-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat, 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, perbuatan mana dilakukan oleh Terdakwa antara lain dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa saksi korban JANESYA PRICILIA TIO memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Cendrawasih Raya No. 14 RT. 006 RW.007 Kel. Cengkareng Barat, Kec. Cengkareng Jakarta Barat dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8064 dimana pada sertifikat tercantum atas nama saksi korban JANESYA PRICILIA TIO dan diatas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan bengkel dengan pekarangan yang tertutup dan dikunci gembok, selanjutnya pada sekitar tahun 2010 ayah kandung dari saksi korban JANESYA PRICILIA TIO bernama saksi TJONG TET HIN melintas didepan lokasi tanah dan melihat bahwa gembok pagar lokasi tanah yang tertutup dengan tersebut, telah terbuka dan juga gembok pagar lokasi tanah tersebut juga dalam kondisi rusak terpotong sehingga melihat kondisi tersebut lalu saksi TJONG TET HIN berupaya untuk masuk kedalam lokasi tanah untuk mengetahui apa yang terjadi dengan lahan tanah milik anaknya yakni saksi JANESYA PRICILIA TIO tersebut diatas, akan tetapi ketika saksi TJONG TET HIN akan masuk kedalam lokasi tanah langsung dilarang oleh sekitar tujuh orang penjaga yang tidak dikenalnya sembari mengatakan bahwa apabila saksi TJONG TET HIN ingin masuk kedalam lokasi tanah harus lebih dahulu mendapat ijin dari Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDI padahal saksi korban JANESYA PRICILIA TIO yang merupakan anak kandung dari saksi TJONG TET HIN tersebut adalah sebagai pemilik sah dari Lokasi Tanah dimaksud dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No.864 sebagaimana yang telah diuraikan diatas.
- Bahwa saksi korban lainnya yakni saksi SURDIEN LAI HENG juga memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl.Cendrawasih Raya No. 15A RT.006 RW.007 Kel. Cengkareng Barat, Kec.Cengkareng Jakarta Barat dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8064 dimana pada sertifikat masih tercantum atas nama pemilik lama yakni saksi AL CHIRUDDIN karena masih belum dilakukan balik nama.
- Bahwa Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDI tanpa mendapatkan persetujuan lebih dahulu dari saksi korban JANESYA PRICILIA

Halaman 5 Putusan Nomor 76/Pid/2021/PT.DKI

### 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)

Halaman 5





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIO bahkan tanpa sepengetahuan dari saksi korban JANESYA PRICILIA TIO, telah berada menduduki Lokasi Tanah milik saksi korban JENESYA PRICILIA TIO sebagaimana Sertifikat hak Milik (SHM) No. 8064 dan Terdakwa jug membangun diatas tanah tersebut sebanyak 30 (tiga puluh) kamar kos-kosan yang disewa-sewakan dan hasil dari sewa kos kosan tersebut setiap bulannya menurut Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY adalah sekitar Rp. 4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah), sehingga setelah saksi korban JANESYA PRICILIA TIO mengetahui bahwa Lokasi Tanah miliknya tersebut diduduki atau dikuasai oleh orang lain tanpa seijin dan sepengetahuannya lalu saksi JENESYYA PRICILIA TIO menyuruh adik kandungnya yakni saksi KEVIN TJOMDRO TIO untuk memerintahkan Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY untuk segera meninggalkan Lokasi Tanah yang didudukinya tersebut, namun Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY tetap bertahan tidak pergi dari Lokasi Tanah tersebut namun justru sebaliknya Terdakwa mendatangkan orang-orang untuk menjaga Lokasi Tanah tersebut.

- Bahwa terhadap Lokasi Tanah milik saksi korban SURDIEN LAI HENG, Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY juga melakukan perbuatan yanag sama yakni tanpa sepengetahuan dan seijin dari saksi korban SURDIEN LAI HENG, telah menduduki Lokasi Tanah milik saksi korban SURDIEN LAI HENG sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8061 dan bahkan diatas Lokasi Tanah tersebut Terdakwa TEEDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY telah mendirikan sebuah bangunan berupa wisma yakni Wisma Pratama yang difungsikan untuk bisnisnya, selanjutnya setelah saksi korban SURDIEN LAI HENG mengetahui bahwa Lokasi Tanah miliknya sebagaimana diuraikan diatas telah diduduki atau dikuasai oleh Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY lalu saksi korban SURDIEN LAI HENG memerintahkan Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY melalui petugas security yang ada di Wisma Pratama tersebut yakni saksi MAMAT SUGANDHI untuk segera meninggalkan Lokasi Tanah yang diduduki dan dikuasai oleh Terdakwa tersebut bahkan saksi korban SURDIEN LAI HENG pernah memberikan uang sejumlah Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta) rupiah agar Terdakwa segera meninggalkan Lokasi Tanah tersebut, akan tetapi Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY tetap bertahan tidak pergi meninggalkan Lokasi Tanah dimaksud.
- Bahwa baik saksi korban JANESYA PRICILIA TIO maupun saksi korban SURDIEN LAI HENG untuk kesekian kalinya pernah meminta agar Terdakwa

Halaman 6 Putusan Nomor 76/Pid/2021/PT.DKI

### 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)

Halaman 6



TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY segera meninggalkan Lokasi Tanah yang didudukinya dan dikuasainya sebagaimana diuraikan diatas melalui surat yakni Surat tertanggal 14 Juni 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Janesya Pricilia Tio yang ditujukan kepada Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als EDY dan Surat tertanggal 16 Juni 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh saksi korban SURDIEN LAI HENG yang ditujukan kepada Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY akan tetapi sampai dengan perkara ini dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Terdakwa tetap bertahan tidak kunjung pergi meninggalkan Lokasi Tanah milik saksi korban JENESYA PRICILIA TIO dan Lokasi Tanah milik saksi korban SURDIEN LAI HENG.

- Bahwa Terdakwa sesungguhnya telah mengetahui dan menyadari dia bukanlah sebagai pemilik dari lahan tanah yang telah didudukinya dan dikuasainya tersebut dan juga Terdakwa tidak pernah mendapat ijin terlebih dahulu dari pemilik tanah yakni saksi SURDIEN LAI HENG dan saksi JANESYA PRICILIA TIO untuk menduduki ataupun untuk memasuki Lokasi Tanah sebagaimana yang telah diuraikan diatas karena Terdakwa telah pernah melakukan gugatan dengan objek gugatan adalah lahan Tanah yang didudukinya tersebut dimana Terdakwa sebagai pihak penggugat meminta tolong kepada sdr .NOFRENDY SITINJAK untuk melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat namun gugatannya ditolak dan telah mempunyai putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, dengan ta ap dan amar putusan yang intinya sebagai berikut :

1. Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.70 / Pdt.G/2012/PN Jak.Bar Tanggal 5 September 2013, menyatakan bahwa “Sertifikat Hak Milik No. 8081/ Cengkareng Barat Tanggal 7 Desember 2000 an. Al Chiruddin in casu Penggugat I dalam Putusan Reconvensi / Tergugat I dalam Konvensi“, Sertifikat Hak Milik No. 8064/ Cengkareng Barat Tanggal 7 Desember 2000 an. Jenesya Pricilia Tio in casu Penggugat II dalam Reconvensi / Tergugat II dalam Konvensi“ adalah sah dan berharga menurut hukum“.
2. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 194 /Pdt/ 2016 /PT.DKI Tanggal 31 Mei 2016 “Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.70/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar Tanggal 5 September 2013 yang dimohonkan banding tersebut“.
3. Putusan Mahkamah Agung No. 3014 K / Pdt/ 2017 Tanggal 11 Desember 2017 “Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Nofrendy



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sitinjak“ dan “Menghukum Pemohon Kasasi /Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000.- (lima ratus ribu rupiah).

-----Perbuatan Terdakwa tersebut diatas diatur dan diancam hukuman melanggar pasal 167 KUH Pidana.

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Tuntutan Penuntut Umum, yang menuntut supaya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY telah terbukti secara syah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu sebagaimana dalam Dakwaan Pertama Pasal 385 ke-4 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als. EDY tersebut selama 1 (satu) Tahun dan 6 (enam) Bulan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  1. 6 (enam) buku berisi rekap pengeluaran Wisma Pratama
  2. 1 (satu) buku merk Nobel
  3. 2 (dua) buku kunci kamar Wisma Pratama
  4. 2 (dua) buah rekening BCA an Teddy Saputra
  5. 1 (satu) buah rekening BRI an Teddy Saputra
  6. 1 (satu) buah DRV CCTV
  7. 1 (satu) bendel fotokopi Salinan Akta No.107
  8. 1 (satu) lembar fotokopi surat pernyataan
  9. 1 (satu) lembar fotokopi surat pernyataan dari notaris Valentina
  10. 1 (satu) lembar fotokopi BPN Jakarta Barat
  11. Foto copy Salinan putusan No.70 / Pdt.G/2012/PN. Jak.Bar
  12. Foto copy Salinan putusan No. 194 /Pdt/ 2016/PT DKI
  13. Foto copy Salinan putusan No.3014/K/Pdt/2017
  14. Foto copy turuan putusan No.456/ Pdt.G/2018/PN. Jak Bar No 1 s/d 14 tetap terlampir dalam berkas perkara
  15. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No.8064/Cengkareng Barat atas nama Janesya Pricilia Tio  
Dikembalikan kepada Janesya Pricilia Tio
  16. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 8081/Cengkareng Barat atas nama Al Chirudin  
Dikembalikan kepada SURDIEN LAI HENG

Halaman 8 Putusan Nomor 76/Pid/2021/PT.DKI

#### 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

17. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran biaya konfensasi
18. Akta Jual Beli No.731/2013 oleh PPAT Valentina  
Dikembalikan kepada saksi Sudarto
19. 1(satu) lembar asli girik No.6345 Persil No. C
20. 1 (satu) lembar asli Surat Keterangan An Edi Sugianto
21. 1 (satu) lembar Asli Surat Pelepasan Hak
22. 1 (satu) lembar asli kuasa dari Edi Sugianto ke Teddy Saputra
23. 1(satu) lembar asli surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019
24. 1 (satu) lembar asli surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020  
No 19 s/d 24 Dikembalikan kepada Terdakwa Teddy Saputra
25. 2 (dua) lembar surat somasi  
(Dikembalikan kepada Janesya Pricilia Tio dan Surdien Lai Heng)
4. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara  
sejumlah Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa atas tuntutan Penuntut Umum, Penasihat Hukum  
Terdakwa mengajukan pembelaan/pledoi yang pada pokoknya mohon agar  
Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima Nota Pembelaan/Pledoi Penasihat Hukum Terdakwa TEDDY  
SAHPUTRA als. EDYANTO als EDY untuk seluruhnya ;
2. Menolak Surat Dakwaan yang masuk dalam Surat Tuntutan Nomor Register  
Perkara : PDM-158/JKT.BRT/07/2020, tanggal 27 Juli 2020 pada perkara  
Pidana Nomor : 1180/Pid.B/2020/PN. Jak.Bar;
3. Menyatakan dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum terbukti, tetapi  
perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana, maka Terdakwa TEDDY  
SAPUTRA als. EDYANTO als EDDY diputus lepas dari segala tuntutan  
hukum (Onslag van recht vervolging), sebagaimana disebutkan dalam Pasal  
191 ayat (2) KUHP.
4. Melepaskan Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als EDY dari segala  
tuntutan hukum (onslag van recht vervolging) atas dakwaan dan tuntutan  
hukum yang diajukan Jaksa Penuntut Umum.
5. Memerintahkan pada Jaksa Penuntut Umum agar merehabilitasi nama baik  
Terdakwa TEDDY SAPUTRA alas. EDYANTO als. EDY
6. Menyatakan membebaskan biaya perkara ini kepada Negara.

Menimbang, bahwa atas pembelaan/pledoi Penasihat Hukum Terdakwa,  
Penuntut mengajukan tanggapan tertulis yang menyatakan tetap pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutannya dan selanjutnya Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan secara lisan tetap pada pembelaan/pledoinya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas tuntutan pidana Penuntut Umum dan pembelaan Terdakwa tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als EDY terbukti secara sah meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ Dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum menyewakan tanah dengan hak Indonesia” ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dengan ketentuan pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali jika di kemudian hari ada putusan hakim disebabkan terpidana melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 2 (dua) tahun berakhir ;
3. Memerintahkan agar barang bukti berupa :
  1. 6 (enam) buku berisi rekap pengeluaran Wisma Pratama
  2. 1 (satu) buku merk Nobel
  3. 2 (dua) buku kunci kamar Wisma Pratama
  4. 2 (dua) buah rekening BCA an Teddy Saputra
  5. 1 (satu) buah rekening BRI an Teddy Saputra
  6. 1 (satu) buah DRV CCTV
  7. 1 (satu) bendel fotokopi Salinan Akta No.107
  8. 1 (satu) lembar fotokopi surat pernyataan
  9. 1 (satu) lembar fotokopi surat pernyataan dari notaris Valentina
  10. 1 (satu) lembar fotokopi BPN Jakarta Barat
  11. Foto copy Salinan putusan No.70 / Pdt.G/2012/PN. Jak.Bar
  12. Foto copy Salinan putusan No. 194 /Pdt/ 2016/PT DKI
  13. Foto copy Salinan putusan No.3014/K/Pdt/2017
  14. Foto copy turuan putusan No.456/ Pdt.G/2018/PN. Jak BarNo 1s/d 14 tetap terlampir dalam berkas perkara
15. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No.8064/Cengkareng Barat atas nama Janesya Pricilia Tio  
Dikembalikan kepada Janesya Pricilia Tio
16. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 8081/Cengkareng Barat atas nama Al Chirudin  
Dikembalikan kepada SURDIEN LAI HENG

Halaman 10 Putusan Nomor 76/Pid/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran biaya konfensasi
  18. Akta Jual Beli No.731/2013 oleh PPAT Valentina  
No.17 s/d 18 Dikembalikan kepada saksi Sudarto
  19. 1(satu) lembar asli girik No.6345 Persil No.
  20. 1(satu) lembar asli Surat Keterangan An Edi Sugianto
  21. 1 (satu) lembar Asli Surat Pelepasan Hak
  22. 1 (satu) lembar asli kuasa dari Edi Sugianto ke Teddy Saputra
  23. 1(satu) lembar asli surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019
  24. 1 (satu) lembar asli surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020  
No 19 s/d 24 Dikembalikan kepada Terdakwa Teddy Saputra
  25. 2 (dua) lembar surat somasi  
(Dikembalikan kepada Janesya Pricilia Tio dan SURDIEN LAI HENG)
4. Membebaskan Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als EDY membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (limaribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1180/Pid.B/ 2020/PN Jkt.Brt pada tanggal 11 Januari 2021, tersebut, Terdakwa dan Penuntut Umum, telah mengajukan permintaan banding sebagaimana Akta Permintaan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 3/Akta.Pid.B/2021/PN Jkt.Brt tanggal 14 Januari Maret 2021 untuk Penuntut Umum dan Nomor Nomor 3/Akta.Pid.B/2021/PN Jkt.Brt tanggal 18 Januari 2021 untuk Terdakwa;

Menimbang, bahwa Akta Permintaan Banding yang diajukan Terdakwa telah diberitahukan kepada Penuntut Umum sebagaimana Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 1180/Pid.B/2019/PN. Jkt. Brt. pada hari Senin tanggal 18 Januari 2021 dan Permintaan Banding yang diajukan Penuntut Umum tersebut diberitahukan kepada Terdakwa sebagaimana Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 1180/Pid.B/2019/PN. Jkt. Brt. pada hari Senin tanggal 18 Januari 2021;

Menimbang, bahwa dalam upaya hukum bandingnya tersebut Penuntut Umum telah menyampaikan Memori Banding tanggal 3 Februari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal tanggal 3 Februari 2021. Sedangkan Penasihat Hukum Terdakwa menyampaikannya Memori Banding tanggal 5 Februari 2021 diterima pada tanggal 5 Februari 2021. Memori Banding tersebut masing masing telah diberitahukan pada pihak lawannya, pada hari Jumat tanggal 5 Maret 2021.

Menimbang, bahwa Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menyampaikan surat pemberitahuan Nomor W10.U2/867/HK.01/3/2021 dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

W10.U2/868/HK.01/3/2021 kepada masing masing Terdakwa dan Penuntut Umum untuk Mempelajari Berkas Perkara Nomor 1180/Pid.B/ 2020/PN Jkt.Brt , dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kerja, terhitung sejak menerima pemberitahuan dimaksud;

Menimbang, bahwa permintaan akan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Terdakwa dan Penuntut Umum telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara persyaratan yang ditentukan dalam pasal 233 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mempelajari keseluruhan berkas perkara yang meliputi surat dakwaan, berita acara persidangan, barang bukti, keterangan saksi – saksi, tuntutan pidana Penuntut Umum serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1180/Pid.B/ 2020/PN Jkt.Brt tanggal 11 Januari 2021, Memori Banding Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa, serta surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut telah tepat dan benar, Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum menyewakan tanah dengan hak Indonesia”, karena fakta hukum yang terungkap dalam persidangan tersebut telah memenuhi semua unsur hukum dalam Dakwaan Kesatu, melanggar pasal 385 ke-4 KUH Pidana. Karena pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar, maka diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan hukum sendiri dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding. Akan tetapi khusus mengenai pidana yang dijatuhkan Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa pidana yang dijatuhkan adalah pidana yang terlalu berat oleh karena itu harus diringankan, sebagaimana tertera dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Memori Banding Penuntut Umum tersebut mengemukakan keberatan-keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1180/Pid.B/ 2020/PN Jkt.Brt , pada pokoknya menyatakan bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat adalah putusan yang terlalu ringan tidak sebanding dengan perbuatan yang telah dilakukan Terdakwa. Hukuman tersebut tidak menjadi daya tangkal untuk membuat terdakwa jera dan tidak memenuhi rasa keadilan terutama bagi korban. Denhan demikian

Halaman 12 Putusan Nomor 76/Pid/2021/PT.DKI



hendaknya Majelis Hakim Tingkat Banding menjatuhkan pidana sesuai dengan tuntutan Penuntut Umum;

Menimbang bahwa Memori Banding dari Penuntut Umum diatas tidak dapat dikabulkan karena pidana yang diminta adalah pidana yang terlalu berat, tidak sesuai dengan rasa keadilan. Ancaman maksimal dari kejahatan tersebut hanya 4(empat) tahun sehingga apabila dijatuhkan pidana seberat itu, nampak tidak mendasarkan pada kelaziman pada umumnya dan tidak menjaga *disparity of sentencing* pada kasus yang sedemikian ini. Selain itu akibat perbuatan tersebut dampaknya tidak meluas yang menyebabkan berkurangnya rasa aman didalam masyarakat. Oleh karena itu hal yang dimintakan tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa Memori Bandingnya, Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan permintaan agar Terdakwa dinyatakan tidak terbukti melakukan tindak pidana yang didakwakan dalam dakwaan Kesatu dan Kedua; Alasan atas permintaanya tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Dalam Memori Bandingnya Terdakwa menyatakan bahwa Terdakwa menguasai dan mengusahai tanah objek perkara dengan didasari pada keyakinan bahwa tanah dimaksud adalah milik Terdakwa yang Terdakwa beli dari Nofrendi Sitinjak, maka Terdakwa harus dilepaskan dari tuntutan hukum. Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena Terdakwa telah mengetahui bahwa tanah yang didirikan bangunan Wisma Pratama dan kamar kos adalah milik Janesya Pricilia dan Surdein Lai Heng yang telah lama diperolehnya. Sertifikat milik mereka masing masing SHM nomor 8064 dan 8081 yang diterbitkan pada tahun 2000. Suatu masa yang jauh dari klim Terdakwa memperoleh tanah objek perkara dengan cara membeli dari Nofrendi Sitinjak pada tahun 2009. Selain itu Terdakwa juga telah diperingatkan oleh Janesya Pricilia dan Surdein Lai Heng untuk meninggalkan lokasi tanah tersebut akan tetapi tidak dihiraukan, Terdakwa tetap tinggal dan menyewakan Wisma Pratama dan kamar kos tersebut. Berdasarkan pertimbangan ini Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa Memori Banding yang diajukan tidak beralasan oleh karenanya dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan tidak ditemukan alasan pembenar dan atau alasan pemaaf pada diri Terdakwa, maka Terdakwa harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa berada dalam status tidak ditahan dan menurut ketentuan pasal 193 ayat (2) b. Jo pasal 242 KUHP,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat tidak ada alasan Terdakwa untuk ditahan, karenanya Terdakwa tetap tidak ditahan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana maka berdasarkan ketentuan pasal 222 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) maka Terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan pasal 385 ke-4 KUHP, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

- Menerima permintaan banding Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa;
- Mengubah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1180/Pid.B/2020/PN Jkt.Brt pada tanggal 11 Januari 2021, yang dimintakan banding tersebut, sekedar mengenai pidana yang dijatuhkan, sehingga amar selengkapannya adalah sebagai berikut :
  1. Menyatakan Terdakwa TEDDY SAPUTRA als. EDYANTO als EDY terbukti secara sah meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum menyewakan tanah dengan hak Indonesia" ;
  2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
  3. Memerintahkan agar barang bukti berupa :
    1. 6 (enam) buku berisi rekap pengeluaran Wisma Pratama
    2. 1 (satu) buku merk Nobel
    3. 2 (dua) buku kunci kamar Wisma Pratama
    4. 2 (dua) buah rekening BCA an Teddy Saputra
    5. 1 (satu) buah rekening BRI an Teddy Saputra
    6. 1 (satu) buah DRV CCTV
    7. 1 (satu) bendel fotokopi Salinan Akta No.107
    8. 1 (satu) lembar fotokopi surat pernyataan
    9. 1 (satu) lembar fotokopi surat pernyataan dari notaris Valentina
    10. 1 (satu) lembar fotokopi BPN Jakarta Barat
    11. Foto copy Salinan putusan No.70 / Pdt.G/2012/PN. Jak.Bar
    12. Foto copy Salinan putusan No. 194 /Pdt/ 2016/PT DKI
    13. Foto copy Salinan putusan No.3014/K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Foto copy turunan putusan No.456/ Pdt.G/2018/PN. Jak Bar  
No 1s/d 14 tetap terlampir dalam berkas perkara
  15. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No.8064/Cengkareng Barat atas nama Janesya Pricilia Tio  
No 15 Dikembalikan kepada Janesya Pricilia Tio
  16. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 8081/Cengkareng Barat atas nama Al Chirudin  
No 16 Dikembalikan kepada SURDIEN LAI HENG
  17. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran biaya konfensasi
  18. Akta Jual Beli No.731/2013 oleh PPAT Valentina  
No.17 s/d 18 Dikembalikan kepada saksi Sudarto
  19. 1(satu) lembar asli girik No.6345 Persil No.
  20. 1(satu) lembar asli Surat Keterangan An Edi Sugianto
  21. 1 (satu) lembar Asli Surat Pelepasan Hak
  22. 1 (satu) lembar asli kuasa dari Edi Sugianto ke Teddy Saputra
  23. 1(satu) lembar asli surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019
  24. 1 (satu) lembar asli surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020  
No 19 s/d 24 Dikembalikan kepada Terdakwa Teddy Saputra
  25. 2 (dua) lembar surat somasi  
(Dikembalikan kepada Janesya Pricilia Tio dan SURDIEN LAI HENG)
4. Membebaskan Terdakwa membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Selasa tanggal 11 Mei 2021 oleh kami H. Erwan Munawar S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, James Butar Butar, S.H.,M.Hum. dan H. Ahmad Ardianda Patria, S.H.,M.Hum. masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jum'at tanggal 21 Mei 2021, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi kedua Hakim Anggota serta dibantu oleh H. Huhammad Arman AR., S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanpa dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa maupun kuasanya;

**Hakim Anggota :**

**Hakim Ketua,**



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

**James Butar Butar, S.H.,M.Hum.**

**H. Erwan Munawar, S.H.,M.H.**

**H. Ahmad Ardianda Patria, S.H.,M.Hum.**

**Panitera Pengganti,**

**H. Muhammad Arman AR., S.H.**

**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)