



**PUTUSAN**

**Nomor : 295 K/PID.SUS/2008**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**N a m a** : **VERAWATI BINTI TIO TIK THA**  
**Tempat lahir** : Pasuruan  
**Umur/tanggal lahir** : 07 Pebruari 1963  
**Jenis kelamin** : Perempuan  
**Kebangsaan** : Indonesia  
**Tempat tinggal** : Jalan Panglima Sudirman No.11 Kota Pasuruan  
**A g a m a** : Islam.  
**Pekerjaan** : Swasta.

Terdakwa berada diluar tahanan ;

yang diajukan dimuka persidangan Pengadilan Negeri Pasuruan karena didakwa :

----- Bahwa ia terdakwa VERAWATI binti TIO TIK THA pada hari Senin tanggal 10 Oktober 2005 atau setidaknya pada bulan Oktober 2005 bertempat di sebuah rumah yang terletak di Jalan Panglima Sudirman No.11 Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kota Pasuruan, atau setidaknya yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Pasuruan yang memeriksa dan mengadili perkaranya, dengan sengaja menghuni rumah tanpa ada persetujuan atau ijin dari pemilik yaitu rumah yang beralamat di Jalan Panglima Sudirman No.11 Pasuruan, perbuatan mana dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa mula-mula terdakwa setelah menikah dengan almarhum Hadi Yuwono pada tahun 1984 telah menempati rumah yang terletak di Jalan Panglima Sudirman No.11 Pasuruan, atas nama pemegang Hak Guna Bangunan saksi korban Maya Sari Susilo dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.18 yang diterbitkan tahun 2000 oleh Kantor Pertanahan Kodya Pasuruan, penerbitan sertifikat tertanggal 25 Juli 2000 ;

Hal. 1 dari 7 hal. Put. No.295 K/Pid.Sus/2008.-.



- Bahwa selanjutnya terdakwa pada sekitar bulan Oktober 2005, terdakwa telah menerima 2 (dua) kali teguran yaitu teguran pertama tertanggal 3 Oktober 2005 dan teguran kedua tertanggal 10 Oktober 2005 untuk segera mengosongkan dan menyerahkan rumah yang terletak di Jalan Panglima Sudirman No.11 Pasuruan tersebut kepada saksi korban, namun terdakwa Verawati binti Tio Tik Tha tidak segera mengosongkan rumah di Jalan Panglima Sudirman No.11 Pasuruan, selanjutnya saksi korban Maya Sari Susilo selaku pemegang Hak melaporkan kepada yang berwajib ;

----- Perbuatan terdakwa tersebut diatas sebagaimana diatur dalam pasal 36 ayat (4) jo.Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan jo Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemiliknya ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Pasuruan tanggal 09 Mei 2007 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa VERAWATI binti TIO TIK THA bersalah melakukan tindak pidana "Dengan sengaja menghuni rumah tanpa ada persetujuan atau izin dari pemilik" sebagaimana terancam dalam Pasal 36 ayat (4) jo Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan jo Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemiliknya ;
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa Verawati binti Tio Tik Tha dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan ;
3. Memerintahkan agar terdakwa segera menjalani hukuman ;
4. Memerintahkan pada terdakwa Verawati binti Tio Tik Tha untuk mengosongkan rumah yang beralamat di Jalan Panglima Sudirman No.11 Pasuruan dalam keadaan baik dan kosong dari penghunian ;
5. Menyatakan barang bukti berupa :
  - Foto copy Sertifikat HGB No.18 Tahun 2000 atas nama pemegang Hak Maya Sari Susilo ;
  - 2 (dua) lembar bukti pengiriman surat yaitu :  
Nomor seri 021959701 tertanggal 3 Oktober 2005



Nomor seri 022367701 tertanggal 10 Oktober 2005

- 2 (dua) lembar foto copy surat teguran atau somasi tertanggal 3 Oktober 2005 dan tertanggal 10 Oktober 2005
- 1 (satu) lembar foto copy surat wasiat atas nama YAP LIKE DJING (HADI YUWONO) tertanggal 2 Nopember 2002 yang dilegalisir Notaris Ny.Widjanarti, SH.

tetap terlampir dalam berkas perkara ;

6. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor.22/Pid.B/2007/PN.PSR. tanggal 12 Juni 2007 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- Menyatakan Terdakwa VERAWATI binti TIO TIK THA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ Dengan Sengaja Menghuni Rumah Tanpa Persetujuan atau Izin dari Pemilik” ;
- Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut diatas dengan pidana penjara selama 4 (empat) bulan ;
- Memerintahkan pidana penjara tersebut diatas tidak perlu dijalani, kecuali dalam tenggang waktu selama 8 (delapan) bulan sebagai masa percobaan, terdakwa telah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana lain berdasarkan putusan hakim ;
- Memerintahkan barang bukti berupa :
  - Foto copy Sertifikat HGB No.18 Tahun 2000 atas nama pemegang Hak Maya Sari Susilo ;
  - 2 (dua) lembar bukti pengiriman surat yaitu : Nomor seri 021959701 tertanggal 3 Oktober 2005, Nomor seri 022367701 tertanggal 10 Oktober 2005 ;
  - 2 (dua) lembar foto copy surat teguran atau somasi tertanggal 3 Oktober 2005 dan tertanggal 10 Oktober 2005 ;
  - 1 (satu) lembar fotocopy surat wasiat atas nama YAP LIKE DJING (HADI YUWONO) tertanggal 2 Nopember 2002 yang dilegalisir Notaris Ny.Widjanarti, SH.

tetap terlampir dalam berkas perkara ;



- Membebaskan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2000.- (dua ribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor.419/PID/2007/PT.SBY. tanggal 08 Oktober 2007 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum tersebut diatas ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 12 Juni 2007 Nomor.22/Pid.B/2007/PN.Psr. yang dimintakan banding tersebut ;

**MENGADILI SENDIRI :**

- Menyatakan perbuatan terdakwa Verawati binti TIO TIK THA terbukti, tetapi bukan merupakan tindak pidana ;
- Melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum ;
- Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan serta harkat dan martabatnya ;
- Membebaskan biaya perkara kepada Negara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar NIHIL ;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi Nomor.22/Akta.Pid.B/2007/PN.Psr. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Pasuruan yang menerangkan, bahwa pada tanggal 19 Desember 2007 Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut ;

Memperhatikan risalah kasasi tanggal 26 Desember 2007 dari Jaksa Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan pada tanggal 02 Januari 2008 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 10 Desember 2007 dan Jaksa Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Desember 2007, dan risalah kasasi telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan pada tanggal 02 Januari 2008 dengan demikian permohonan kasasi 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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon kasasi/Terdakwa pada pokoknya sebagai berikut :



1. Bahwa Pengadilan Banding tidak menerapkan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya. Dalam kasus ini telah terbukti adanya perbuatan sebagaimana dakwaan Jaksa Penuntut Umum atau adanya perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum, larangan mana disertai dengan ancaman (sanksi) berupa pidana tertentu (pidanaan).
2. Bahwa hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara tersebut telah mengesampingkan keterangan saksi Maya Sari Susilo yang menerangkan bahwa saksi pada tahun 2005 karena saksi mau menjual rumah No.11 di Jalan Panglima Sudirman dengan Susilowati, maka saksi Maya Sari Susilo pernah mengirim surat Pencabutan Pemberian Izin Untuk Usaha Toko dan Salon tertanggal 27 Juni 2005 agar terdakwa mengosongkan rumah tersebut, dan karena terdakwa tidak mengosongkan rumah tersebut, kemudian saksi mengirimkan surat teguran kepada terdakwa sebanyak 2 (dua) kali, masing-masing tertanggal 3 dan 10 Oktober 2005, akan tetapi terdakwa hingga saat ini tidak mau mengosongkan dan masih menguasai, menempati bersama dua anaknya serta masih berusaha diruko tersebut ;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding yang menyatakan :  
"Menimbang bahwa dikeluarkannya Surat Perintah Pengosongan dan Somasi oleh Maya Sari Susilo tersebut diatas jelas merupakan tindakan sepihak yang tidak berdasar hukum (tidak dapat dipertanggung jawabkan secara yuridis) yang justru bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan....", hal tersebut sangat kontradiktif dengan pertimbangan Majelis Hakim Pertama yang menyatakan : Menimbang, bahwa sikap saksi Maya Sari Susilo mengirim surat perintah pengosongan dan somasi tersebut kepada terdakwa terlepas dari sepakat atau tidak sepakatnya terdakwa atas isi surat-surat tersebut dan hingga melapor kepada Mapolresta Pasuruan merupakan suatu tindakan yang sudah tepat secara hukum ...."

Bahwa dengan adanya pertimbangan yang kontradiktif tersebut jelas tidak sejalan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 44 Tahun 1994 huruf b, menjelaskan untuk melindungi kepentingan pemilik, penyewa atau penghuni dalam menggunakan rumah perlu dilakukan upaya pengaturan yang dapat menjamin keadilan dan kepastian hukum ;



3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding yang menyatakan : bahwa perselisihan hukum seperti terurai diatas jelas merupakan sengketa murni perdata, yang harus diadili menurut hukum acara perdata, bukan melalui proses perdilan perkara pidana, sebagaimana diajukan oleh Penuntut Umum dalam perkara ini. Dengan demikian Majelis Hakim Banding berkesimpulan dan berpendapat perbuatan terdakwa sebagaimana dimaksud dalam Surat dakwaan terbukti, tetapi bukan merupakan tindak pidana.

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai alasan tersebut ad 1, 2 dan 3 :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum karena Terdakwa menghuni rumah sengketa sejak tahun 1984 (sebelum terbit sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama saksi Maya Sari Susilo) Terdakwa membuka usaha atas izin dari saksi Maya Sari Susilo dan izin dari yang berwenang dan Terdakwa menghuni rumah sengketa tersebut karena berdasarkan wasiat dari suaminya almarhum (Hadi Yuwono) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi ini dibebankan kepada Negara ;

Memperhatikan Undang-Undang No.4 tahun 2004, Undang-Undang No.8 tahun 1981 dan Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Pasuruan tersebut ;

Membebankan biaya perkara dalam tingkat kasasi ini kepada Negara ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 07 Mei 2008** oleh Atja Sondjaja, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Muhammad Taufik, SH.MH. dan Dr.H.Mohammad Saleh, SH.MH. Hakim-Hakim



Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga**, oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Retno Kusri, SH.MH. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon kasasi Jaksa/Penuntut Umum dan Terdakwa.-

**Hakim-Hakim Anggota :**

Ttd/Dr.H.Mohammad Saleh, SH.MH.

Ttd/ H.Muhammad Taufik, SH.MH.

**K e t u a,**

Ttd.

Atja Sondjaja, SH.

**Panitera Pengganti :**

Ttd.

Retno Kusri, SH.MH.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera  
Panitera Muda Pidana Khusus

**SUHADI, SH.MH**

**NIP : 040 033 261**





**Hakim-Hakim Anggota :**

Ttd/Dr.H.Mohammad.Saleh, SH.MH.

Ttd/H. Muhammad Taufik, SH.MH.

**K e t u a**

Ttd.

Atja Sondjaja, SH.

**Panitera Pengganti**

Ttd

Retno Kusrini, SH.

**Untuk Salinan**

Mahkamah Agung RI.

Atas nama Panitera

Panitera Muda Pidana

M.D.PASARIBU, SH.M.Hum.

NIP : 040.036.589.



Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

Panitera Pengganti :



**Untuk Salinan**

Mahkamah Agung RI.

An.Panitera

Plt. Kepala Direktorat Pidana

ZAROF RICAR, SH, S.Sos, MH.

NIP : 220 001 202.