



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Kosim Haripin
2. Tempat lahir : Jakarta
3. Umur/Tanggal lahir : 63 Tahun / 27 Mei 1960
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jl. Hayam Wuruk No. 110B RT. 03 RW. 09 Kel. Maphar, Kec. Taman Sari, Jakarta Barat -
Jl. MT.Haryono 606 RT. 03 RW. 04 Kel. Sarirejo, Kec. Semarang Timur, Kota Semarang
7. Agama : Katholik
8. Pekerjaan : Swasta

Terdakwa Kosim Haripin tidak ditahan;

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg tanggal 9 Maret 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg tanggal 9 Maret 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, dan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

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

1. Menyatakan Terdakwa KOSIM HARIPIN melakukan tindak pidana **"menempati lahan orang lain tanpa hak dan tanpa ijin orang yang berhak atas lahan"** sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 167 KUHP ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa KOSIM HARIPIN dengan pidana **penjara selama 5 (Lima) bulan** dengan perintah segera masuk dalam tahanan ;
3. Memerintahkan Terdakwa KOSIM HARIPIN untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan di Jalan MT. Haryono No. 606 Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang ;
4. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1) 1 (satu) lembar fotocopy (leges) perjanjian sewa menyewa antara LIEM TONG KWAN (Direktur PT. Tegalgondo pada saat itu) dengan LIEM FAT PIN (pihak yang menyewa) tanggal 1 Nopember 1968 beserta 1 (satu) lembar bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan atas nama HARIPIN;
 - 2) 2 (dua) lembar asli SOMASI Nomor : 05/SS/WW/01/2022 tanggal 18 Januari 2022 dari OKI WICAKSONO NURINDRA, S.H dan R.M. MIRZA AGASTYA SAMKUSUMO, S.H. selaku kuasa hukum Pelapor (HANDOKO ADIMULYO);
 - 3) 2 (dua) lembar asli SOMASI II (kedua) Nomor : 07/SS/WW/01/2022 tanggal 26 Januari 2022 dari OKI WICAKSONO NURINDRA, S.H dan R.M. MIRZA AGASTYA SAMKUSUMO, S.H. selaku kuasa hukum Pelapor (HANDOKO ADIMULYO);
 - 4) 1 (satu) bendel fotocopy (leges) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 188 Kelurahan Sarirejo Kota Semarang atas nama PT. Tegalgondo Ungaran;
 - 5) 1 (satu) bendel fotocopy (leges) salinan Akta Notaris Nomor 8 Tanggal 23 Oktober 2018 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Tegalgondo Ungaran terkait dengan pengangkatan saudara RONNY SETIAWAN sebagai Direktur pada PT. Tegalgondo Ungaran periode 2018 sampai dengan 2023 yang dibuat oleh Notaris HENDRO PRASETYO, S.H.;
 - 6) 1 (bendel) fotocopy (leges) salinan Akta Notaris Nomor 33 Tanggal 14 September 2021 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tegalgondo Ungaran terkait dengan saudara HANDOKO ADIMULYO adalah pemegang saham sebesar 20% pada PT. Tegalgondo Ungaran dan persetujuan pembagian hak kepada saudara HANDOKO ADIMULYO terhadap tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. M.T. Haryono No. 606 Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang yang dibuat oleh Notaris SRI RATNANINGSIH HARDJOMULJO, S.H.;
 - 7) 1 (satu) bendel fotocopy (leges) turunan Akta Notaris Nomor 26 Tanggal 8 November 2008 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT.

Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tegalgondo Ungaran terkait dengan perubahan Anggaran Dasar PT. Tegalgondo Ungaran yang dibuat oleh Notaris ANDHY MULYONO, S.H.;

- 8) 1 (satu) bendel fotocopy (leges) turunan Akta Notaris Nomor 2 Tanggal 5 Juli 1995 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham terkait dengan penyesuaian isi Anggaran Dasar Perseroan dari Bahasa Belanda ke dalam Bahasa Indonesia dan perubahan nama NV. BOUW MAATSCHAPPIJ TEGALGONDO OENGARAN menjadi Perseroan Terbatas PT. TEGALGONDO UNGARAN, dibuat oleh Notaris IKAJANTI SETYONO, S.H.;
 - 9) 1 (satu) bendel fotocopy (leges) Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C2-6041.HT.01.04.TH.96 Tanggal 6 Maret 1996 tentang Persetujuan atas Perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan PT. TEGALGONDO UNGARAN berkedudukan di Kota Semarang dan perpanjangan pendirian PT untuk jangka waktu 75 tahun (sejak tanggal 28-11-1921) sebagaimana termuat dalam Akta Nomor 2 Tanggal 5 Juli 1995 yang dibuat oleh Notaris IKAJANTI SETYONO, S.H.;
 - 10) 1 (satu) bendel fotocopy (leges) turunan Akta Notaris Nomor 42 Tanggal 23 Oktober 1997 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. TEGALGONDO UNGARAN terkait dengan Perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan PT. TEGALGONDO UNGARAN sehubungan dengan berlakunya Undang Undang Nomor 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan pendirian PT untuk jangka waktu tidak terbatas, dicatat dan dibuat oleh Notaris ANGELIQUE TEDJAJUWANA, S.H.;
 - 11) 1 (satu) bendel fotocopy (leges) Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C-5062 HT.01.04.TH.99 Tanggal 24 Maret 1999 tentang Persetujuan atas Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. TEGALGONDO UNGARAN berkedudukan di Kota Semarang sesuai dengan Akta Nomor 42 Tanggal 23 Oktober 1997 yang dibuat oleh Notaris ANGELIQUE TEDJAJUWANA, S.H.;
 - 12) 1 (satu) bendel asli Berita Negara Nomor 7260 Tahun 1999 tentang Pengumuman dalam Berita Negara RI atas Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C-5062 HT.01.04.TH.99 Tanggal 24 Maret 1999 tentang Persetujuan atas Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. TEGALGONDO UNGARAN berkedudukan di Kota Semarang sesuai dengan ketentuan Undang Undang Nomor 1 Tahun 1995 Tentang Perseroan Terbatas;
- Dikembalikan kepada Saksi HANDOKO ADIMULYO ;

Halaman 3 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa tidak merasa bersalah dan menolak seluruh tuntutan pidana Penuntut Umum;
- Bahwa pelapor sudah tidak mempunyai hak atas rumah yang ditempati Terdakwa karena HGB nya terlambat diperpanjang;
- Bahwa Terdakwa telah menempati rumah tersebut sejak masih kecil bersama ayah dan pamannya dan tidak pernah ada yang mengganggu/keberatan;
- Bahwa bukti-bukti yang diajukan pelapor harus ditolak karena berupa fotokopi;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menolak pembelaan Terdakwa dan tetap pada tuntutananya;

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

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

Bahwa Terdakwa KOSIM HARIPIN pada kurun waktu yang sudah tidak dapat ditentukan lagi atau setidaknya tidaknya lebih dari 10 tahun sampai dengan Desember tahun 2022 bertempat ditanah dan bangunan yang beralamat di Jl. M.T. Haryono No. 606 RT 003 RW 004 Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, atau setidaknya masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Semarang, memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Berawal pada tanggal 28 September 2018 telah diselenggarakannya rapat umum para pemegang saham luar biasa PT. Tegalgondo Ungaran yang berkedudukan di Semarang sebagaimana telah dicatat dalam Akta Nomor 08 pada Notaris HENDRO PRASETYO, S.H tanggal 23 Oktober 2018, dimana rapat telah memutuskan mengangkat Direksi dan Anggota Komisaris yang baru periode 2018 sampai dengan 2023 yaitu :

Direktur Utama : DANNY TEDJA WINATA

Direktur : RONNY SETIAWAN

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komisaris Utama : IDA CHRISTIANAWATI
Anggota Komisaris : LANNE TEDJA WINATA
Anggota Komisaris : LIEM ING SWEI/BERNARD GUNADI (Alm)

Bahwa pada tanggal 14 September 2021 diselenggarakan rapat umum para pemegang saham luarbiasa PT. Tegalgondo Ungaran berkedudukan di Semarang sebagaimana telah dicatat dalam Akta Nomor 33 pada Notaris SRI RATNANINGSIH HARDJO MULDJO, SH, yang antara lain dihadiri oleh Saksi RONNY SETIAWAN selaku Direktur dan Saksi HANDOKO ADIMULYO selaku pemegang saham sebesar 20%, dimana rapat telah memutuskan menyetujui pembagian hak atas sebagian dari sebidang tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 188(SHGB No. 188) yang telah berakhir haknya pada tanggal 24 September 1980 yang terletak di Kelurahan-Sarirejo, Kota Semarang yang dikenal sebagai Jalan Mataram (sekarang Jalan MT. Haryono) yang dikeluarkan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kotamadia Semarang tercatat atas nama PT "Bouw Maatschappij" Tegalgondo Oengaran yang terbagi menjadi beberapa tanah dan bangunan diantaranya disewakan kepada beberapa orang ;

Bahwa berdasarkan pembagian tersebut Saksi HANDOKO ADIMULYO memperoleh tanah dan bangunan yang terletak di Jalan MT. Haryono No. 606 Kelurahan Sarirejo, Kota Semarang, namun hingga saat ini Saksi tidak dapat menempati tanah dan bangunan tersebut karena telah ditempati / dikuasai oleh Terdakwa KOSIM HARIPIN yang secara melawan hukum menempati selama lebih dari 10 tahun padahal Terdakwa tidak memiliki ijin dari PT. Tegalgondo Ungaran dan tanpa dasar kepemilikan yang sah serta tidak ada hubungan apa pun dengan PT Tegalgondo Ungaran karena merasa melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan pada tanah tersebut ;

Bahwa berdasarkan surat perjanjian sewa rumah Jalan MT. Haryono No. 606 yang disewa oleh LIM FAT PIN tanggal 1 November 1948 yang isinya bahwa apabila salah satu pihak (penyewa maupun yang menyewakan) ingin memberhentikan perjanjian sewa harus memberitahukan sebulan sebelumnya dan pihak yang menyewa tidak boleh menyewakan lagi (mengoper) rumah tersebut kepada orang lain, namun Terdakwa KOSIM HARIPIN tidak dapat membuktikan hubungannya dengan LIM FAT PIN selaku Penyewa pertama dan bagaimana cara Terdakwa memperoleh hak sewa atas rumah tersebut ;

Bahwa pada tanggal 18 Januari 2022 Saksi HANDOKO ADIMULYO selaku yang berhak atas rumah di Jalan MT. Haryono No. 606 memberikan SOMASI/ TEGORAN ke-I kepada Terdakwa KOSIM HARIPIN yang isinya agar Terdakwa menyerahkan kepada Saksi tanah yang berdiri bangunan di atasnya di Jalan MT.

Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Haryono No. 606 tersebut dalam keadaan kosong, namun Terdakwa yang sudah terlebih dahulu menempati / menguasai tanah dan bangunan tersebut tidak menanggapi SOMASI / TEGORAN dari Saksi tersebut ;

Selanjutnya pada tanggal 26 Januari 2022 Saksi HANDOKO ADIMULYO kembali memberikan SOMASI/ TEGORAN ke-II kepada Terdakwa KOSIM HARIPIN yang isinya agar Terdakwa menyerahkan kepada Saksi rumah dan tanah di Jalan MT. Haryono No. 606 Semarang tersebut, namun Terdakwa tetap tidak menanggapi SOMASI / TEGORAN dari Saksi tersebut dan tidak mau segera keluar atau meninggalkan tempat tersebut;

Bahwa berdasarkan keterangan Ahli Hukum Pertanahan Dr. Ir. TIAHJO ARIANTO, SH.,MHum bahwa meskipun SHGB No. 188 Kelurahan Sarirejo, Kota Semarang tersebut telah berakhir masa berlakunya pada tahun 1980, namun PT. Tegalondo Ungaran masih tetap memiliki hak keperdataan atau hak prioritas mengajukan kembali hak kepemilikan atas tanah Hak Guna Bangunan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2) huruf e Keppres Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat dan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;

Bahwa berdasarkan keterangan Saksi ANDRE SETIABUDI ISKANDAR dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang bahwa pembayaran pajak bumi dan bangunan sesuai wajib pajak atas nama KOSIM HARIPIN yang telah melakukan pembayaran pajak setiap tahunnya tidak berhak atas tanah dan bangunan yang telah dibayar kan wajib pajaknya tersebut karena surat bukti pembayaran pajak bukan sebagai bukti atas kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Bahwa perbuatan Terdakwa KOSIM HARIPIN tersebut telah merugikan Saksi HANDOKO ADIMULYO sehingga tidak dapat menguasai / menempati rumah dan tanah di Jalan MT. Haryono No. 606 Semarang tersebut.

Perbuatan Terdakwa KOSIM HARIPIN sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 KUHPidana;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi - saksi sebagai berikut :

1. **HANDOKO ADIMULYO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik dan menandatangani Berita Acara Pemeriksaan (BAP) dan saksi menyatakan semua keterangan dalam BAP tersebut adalah benar;

Halaman 6 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi adalah pemegang saham PT. Tegalgondo Ungaran sebesar 20% saham;
- Bahwa saksi dapat menunjukkan bukti sebagai pemegang saham PT. Tegalgondo Ungaran sebesar 20%, yaitu berdasarkan turunan/salinan akta Notaris tanggal 14 September 2021 No. 33 tentang “ pernyataan keputusan rapat umum para pemegang saham luar biasa PT. Tegalgondo Ungaran, berkedudukan di Semarang “ yang diterbitkan oleh Notaris SRI RATNANINGSIH HARDJO MULDJJO, S.H. alamat Ruko Dargo Indah Plaza Blok B – 4 Semarang;
- Bahwa dari hasil rapat umum para pemegang saham luar biasa (RUPS) PT. Tegalgondo Ungaran Saksi telah mendapatkan bagian aset berupa rumah yang beralamat di Jalan MT. Haryono No. 606 Kel. Sarirejo Semarang, dimana didalam pernyataan keputusan rapat (turunan/salinan akta Notaris tanggal 14 September 2021 No. 33) memutuskan diantaranya menyetujui pembagian hak atas sebagian dari sebidang tanah negara bekas hak guna bangunan (HGB) nomor 188/Sarirejo terletak di Kecamatan Semarang Utara (sekarang Semarang Timur) dimana PT. Tegalgondo Ungaran selaku pemegang HGB tersebut (sertipikat induk);
- Bahwa saat ini tanah dan bangunan yang terletak di jalan MT. Haryono No. 606 Kel. Sarirejo Semarang tersebut telah dikuasai oleh Terdakwa KOSIM HARIPIN yang tidak ada hubungannya dengan PT. Tegalgondo Ungaran;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan saksi tidak mengetahui apa dasarnya Terdakwa menguasai dan menempati tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa karena menguasai / menempati tanah dan bangunan yang berada di Jalan MT. Haryono No. 606 Kel. Sarirejo Semarang tanpa ijin dari PT Tegalgondo, Saksi sudah pernah memberikan somasi melalui kuasa hukum saksi kepada Terdakwa sebanyak 2 kali yaitu pada tanggal 18 Januari 2022 dan tanggal 26 Januari 2022, namun somasi tersebut tidak ditanggapi oleh Terdakwa;
- Bahwa sesuai surat perjanjian tanggal 01 November 1968 yang ditandatangani oleh LIEM FAT PIN selaku penyewa rumah yang terletak di Jalan MT. HARYONO No. 606 Kel. Sarirejo Semarang milik PT. Tegalgondo Ungaran dimana rumah tersebut telah disewa oleh atas nama LIEM FAT PIN, yang apabila salah satu pihak (penyewa maupun yang menyewakan) ingin memberhentikan perjanjian sewa harus memberitahukan sebulan sebelumnya, dan pihak yang menyewa tidak

Halaman 7 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg

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

boleh menyewakan lagi (mengoper/memindahtangankan) rumah tersebut kepada orang lain ;

- Bahwa saat ini tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan MT. Haryono No. 606 Kel. Sarirejo Semarang dihuni dan dikuasai oleh Terdakwa yang tidak memiliki ijin sewa atau bukti pembelian rumah/kepemilikan yang sah dari PT. Tegalgondo Ungaran.

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak benar karena Terdakwa menempati tanah dan bangunan tersebut sejak masih kecil tinggal bersama keluarga orangtua Terdakwa, hingga sebelum perkara ini tidak ada yang mengganggu gugat kepemilikan rumah tersebut;

2. **RONNY SETIAWAN**; di bawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik dan menandatangani Berita Acara Pemeriksaan (BAP) dan saksi menyatakan semua keterangan dalam BAP tersebut adalah benar.
- Bahwa saksi adalah Direktur pada PT. Tegalgondo Ungaran periode 2018 - 2023 sebagaimana tercatat dalam akta pernyataan keputusan rapat perseroan terbatas PT. Tegalgondo Ungaran yang berkedudukan di Kota Semarang, dicatat oleh Notaris HENDRO PRASETYO, S.H (bukti Akte No. 08 tanggal 23 Oktober 2018)
- Bahwa struktur organisasi PT. Tegalgondo Ungaran Periode 2018 sampai dengan 2023 yaitu :

Direktur Utama : DANNY TEDJA WINATA

Direktur : RONNY SETIAWAN

Komisaris Utama: IDA CHRISTIANAWATI

Anggota Komisaris : LANNE TEDJA WINATA

Anggota Komisaris : LIEM ING SWEI/BERNARD GUNADI

- Bahwa saksi kenal dengan HANDOKO ADIMULYO yaitu adalah kakak kandung saksi, yang berdasarkan pernyataan keputusan rapat umum para pemegang saham luar biasa (RUPS) PT. Tegalgondo Ungaran, berkedudukan di Semarang yang menjelaskan bahwa HANDOKO ADIMULYO adalah pemegang saham sebesar 20% dari PT. Tegalgondo Ungaran, telah dicatat oleh Notaris SRI RATNANINGSIH HARDJO MULDJO, SH. (bukti turunan/salinan Akta No.33 tanggal 14 September 2021).
- Bahwa berdasarkan hasil keputusan rapat HANDOKO ADIMULYO telah mendapatkan bagian rumah yang beralamat di Jalan MT. Haryono No. 606, namun sampai saat ini HANDOKO ADIMULYO belum mengambil bagian

Halaman 8 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan rumah tersebut, karena posisi saat ini tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh Terdakwa KOSIM HARIPIN yang bukan sebagai pemegang saham pada PT. Tegalgondo Ungaran dan tidak ada hubungan sama sekali dengan PT. Tegalgondo Ungaran.

- Bahwa menurut sepengetahuan saksi bahwa Terdakwa tidak mempunyai bukti kepemilikan yang sah atau ijin sewa dari PT. Tegalgondo Ungaran terhadap tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan MT. Haryono No. 606 Kel. Sarirejo Semarang tersebut.
- Bahwa sesuai surat perjanjian tanggal 01 November 1968 yang ditandatangani oleh LIEM FAT PIN selaku penyewa rumah yang terletak di Jalan MT. HARYONO No. 606 Kel. Sarirejo Semarang milik PT. Tegalgondo Ungaran dimana rumah tersebut telah disewa oleh atas nama LIEM FAT PIN, yang apabila salah satu pihak (penyewa maupun yang menyewakan) ingin memberhentikan perjanjian sewa harus memberitahukan sebulan sebelumnya, dan pihak yang menyewa tidak boleh menyewakan lagi (mengoper/memindahtangankan) rumah tersebut kepada orang lain
- Bahwa nama PT. Tegalgondo Ungaran sebelumnya adalah "NV. BOUW MAATSCHAPPIJ TEGALGONDO OENGARAN" yang memiliki aset berupa tanah dan bangunan sebagaimana tercatat pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 188 (sertipikat Induk) yang antara lain juga meliputi tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan MT. Haryono No. 606 Kel. Sarirejo Semarang ;
- Bahwa nama "NV. BOUW MAATSCHAPPIJ TEGALGONDO OENGARAN" telah berubah menjadi PT. TEGALGONDO UNGARAN berdasarkan Akta Notaris Nomor 2 Tanggal 5 Juli 1995 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham terkait dengan penyesuaian isi Anggaran Dasar Perseroan dari Bahasa Belanda ke dalam Bahasa Indonesia ;
- Bahwa PT. TEGALGONDO UNGARAN juga telah mengalami perubahan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga (AD-ART) karena menyesuaikan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas berdasarkan Akta Notaris Nomor 42 Tanggal 23 Oktober 1997 ;
- Bahwa perubahan AD-ART PT. TEGALGONDO UNGARAN karena menyesuaikan dengan berlakunya UU Nomor 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas tersebut juga telah dicatat dalam Lembaran Negara RI serta telah didaftarkan dan mendapat persetujuan dari Direktur Jenderal Kementerian Kehakiman Nomor C-5062 HT.01.04.TH.99 Tanggal 24 Maret 1999 (semua bukti surat terlampir);

Halaman 9 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak benar karena Terdakwa menempati tanah dan bangunan tersebut sejak masih kecil tinggal bersama keluarga orangtua Terdakwa, hingga sebelum perkara ini tidak ada yang mengganggu gugat kepemilikan rumah tersebut. Saksi menyatakan tetap pada keterangannya.

3. **ANDRE SETIABUDIISKANDAR Bin M. THORIQ**; di bawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik dan menandatangani Berita Acara Pemeriksaan (BAP) dan saksi menyatakan semua keterangan dalam BAP tersebut adalah benar ;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai PNS di Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang sejak 1 Mei 2021 menjabat sebagai analis hukum pertanahan di seksi pengendalian dan penanganan sengketa dengan tugas antara lain :
 - Menyusun bahan usulan rencana kegiatan dan anggaran di bidang hukum pertanahan;
 - Mengumpulkan dan mengolah bahan gugatan dari PTUN,- Perdata, Pidana dan Pengadilan Agama;
 - Menyusun dan menganalisis bahan Surat Kuasa, acara persidangan dan upaya hukum ;
 - Menyusun dan menganalisis pembatalan sertifikat;
 - Menyusun bahan laporan pelaksanaan kegiatan di bidang hukum pertanahan;
 - Menyusun konsep naskah kedinasan tentang perkara pertanahan;
 - Saksi bertanggungjawab langsung kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
- Bahwa saksi dapat menjelaskan suatu alas hak kepemilikan tanah yang berada di wilayah pemerintahan Kota Semarang sepanjang datanya tercatat pada kantor pertanahan kota Semarang.
- Bahwa pada Kantor BPN Kota Semarang terdapat atau terdaftar Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 188 Desa Sarirejo Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang.
- Bahwa berdasarkan catatan buku tanah sertipikat HGB No. 188 Desa Sarirejo, tanah tersebut tercatat atas nama Perseroan terbatas “ BOUW MAATSCHAPPIJ TEGALGONDO OENGARAN “ yang diterbitkan berdasarkan Bekas Hak eigendom Verponding No. 725 sisa dan haknya telah berakhir pada tanggal 24 september 1980 menjadi tanah yang dikuasai oleh negara bekas HGB No. 188 kel. Sarirejo, dan luasnya + 35.793 M2.

Halaman 10 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara umum jangka waktu terhadap status kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) yaitu antara 20 sampai 30 tahun.
- Bahwa sesuai yang tercatat pada buku tanah Sertipikat HGB No. 188 Kel. Sarirejo Kota Semarang diterbitkan pada tanggal 13 Juli 1977 yang dikeluarkan oleh Sub Direktorat Agraria Ub Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang, atas nama Perseroan terbatas "BOUW MAATSCHAPPIJ TEGALGONDO OENGARAN" yang diterbitkan berdasarkan Bekas Hak Eigendom Verponding No. 725 sisa;
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 188 Desa Sarirejo Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang jangka waktu kepemilikannya adalah 20 tahun dan sudah berakhir haknya sejak tanggal 24 September 1980, namun PT. Tegalondo Ungaran masih tetap memiliki hak keperdataan atau hak prioritas hal tersebut diatur sebagaimana dalam Kepres No. 32 tahun 1979 tentang pokok-pokok kebijakan sanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat;

Pasal 1

- Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.
- Tanah-tanah tersebut ayat (1), ditata kembali penggunaannya, penguasaan dan pemilikannya dengan memperhatikan :
 - masalah tata guna tanahnya;
 - sumber daya alam dan lingkungan hidup;
 - keadaan kebun dan penduduknya;
 - rencana pembangunan di daerah;
 - kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap tanah/penghuni bangunan;
- Bahwa dalam hal seseorang memohonkan sebagian tanah dan bangunan yang berada dalam sertipikat HGB No. 188 Kel. Sarirejo Kota Semarang kepada negara, maka orang tersebut harus tetap memperhatikan kepentingan dan meminta ijin dari pemegang hak yang lama, yaitu PT Tegalondo. (dasar Keppres No. 32 tahun 1979 tentang pokok-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat pasal 1 ayat (2) huruf e;

Halaman 11 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg

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

- Bahwa terhadap KOSIM HARIPIN (sesuai wajib pajak atas nama HARIPIN) yang telah melakukan pembayaran pajak setiap tahunnya tidak berhak atas tanah dan bangunan yang telah dibayarkan wajib pajaknya tersebut, karena surat **bukti pembayaran pajak bukan sebagai bukti atas kepemilikan hak atas tanah tersebut**;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah nama KOSIM HARIPIN (sesuai wajib pajak atas nama HARIPIN) pernah mengajukan permohonan untuk pembuatan sertifikat hak milik terkait terhadap tanah dan bangunan nomor 606 yang terletak di jalan MT. Haryono Kota Semarang, yang lebih mengetahui adalah bagian loket (jika orang tersebut sudah pernah mengajukan dan ada penolakan, maka pengajuan tersebut tidak teregister pada sistem di kantor pertanahan;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak benar karena Terdakwa menempati tanah dan bangunan tersebut sejak masih kecil tinggal bersama keluarga orangtua Terdakwa, hingga sebelum perkara ini tidak ada yang mengganggu gugat kepemilikan rumah tersebut.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

1. **Dr. Ir. TJAHJO ARIANTO, SH.,M.Hum.**, di bawah sumpah di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Ahli sudah bersertifikasi, yaitu :
 - a. Lulus Sertifikasi Dosen dan dinyatakan sebagai Dosen Profesional pada bidang ilmu Ilmu Hukum, Nomor Registrasi 12196000109249, ditanda tangani Rektor Universitas Padjadjaran Bandung pada tanggal 21 November 2012;
 - b. Lulus pendidikan Penyidik Pegawai Negeri Sipil Badan Pertanahan Nasional Angkatan II Tahun 2007. Surat tanda tamat pendidikan Register No. Pol:57/V/2007 dikeluarkan di Megamendung tanggal 4 Mei 2007 oleh Kepala Pusat Pendidikan Reserse Kriminal;
- Bahwa spesialisasi Ahli adalah di bidang Hukum Pertanahan permasalahan Perdata, Pidana dan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Ahli tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan dengan HANDOKO ADIMULYO yang beralamat di Jl. Papandayan No. 15 RT 008/RW 004, Kel. Gajahmungkur, Kec. Gajahmungkur, Kota Semarang. Dan Sdr. KOSIM HARIPIN yang beralamat di Jl. MT. Haryono No. 606 RT 003/ RW 004, Kel. Sarirejo Kec. Semarang Timur, Kota Semarang;
- Bahwa dengan berakhirnya masa berlaku sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 188 Desa Sarirejo tanggal 24 September 1980 maka status tanah

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Tanah Yang dikuasai Negara atau sering disebut sebagai Tanah Negara sedangkan tanah dan bangunan masih tetap milik bekas pemegang Hak Guna Bangunan tersebut. Dasar hukumnya adalah Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Pasal 1 sebagai berikut:

▪ Pasal 1

- Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.
- Tanah-tanah tersebut ayat (1), ditata kembali penggunaannya, penguasaan dan pemilikannya dengan memperhatikan :
 - masalah tata guna tanahnya;
 - sumber daya alam dan lingkungan hidup;
 - keadaan kebun dan penduduknya;
 - rencana pembangunan di daerah;
 - kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggrap tanah/penghuni bangunan.
- Dengan berakhirnya masa berlaku sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 188 Desa Sariarjo tanggal 24 September 1980, maka hak atas tanah Hak Guna Bangunan PT. Tegalondo berakhir, namun hak kepemilikan tanah tersebut masih melekat tidak berakhir, tanah itu masih milik PT. Tegalondo sehingga mempunyai hak prioritas mengajukan kembali hak atas tanah Hak Guna Bangunan atas kepemilikan tanah tersebut, dasar hukumnya adalah Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

▪ Pasal 37

- Hak guna bangunan di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun;
- Hak guna bangunan di atas Tanah hak milik diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat

Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg

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

diperbarui dengan akta pemberian hak guna bangunan di atas hak milik;

- Setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, Tanah hak guna bangunan kembali menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara atau Tanah Hak Pengelolaan.
- Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan menjadi kewenangan Menteri dan dapat diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak dengan memperhatikan syarat-syarat sebagai berikut :
 - tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak;
 - syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
 - pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
 - tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang;
 - tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum;
 - sumber daya alam dan lingkungan hidup; dan
 - keadaan Tanah dan masyarakat sekitar;
- Bahwa sebagian dari bidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 188 Sarirejo telah dilepaskan kepemilikan tanahnya oleh pemilik tanah HGB Nomor 188 Sarirejo (dalam hal ini PT. Tegalondo) kepada penerima hak kepemilikan dan penerima hak kepemilikan telah diberikan hak atas tanah dan diterbitkan sertifikatnya oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa apabila KOSIM HARIPIN ingin memperoleh hak kepemilikan atas sebagian dari bidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 188 Sarirejo tersebut, maka yang bersangkutan harus memperoleh pelepasan kepemilikan dari PT. Tegalondo (biasanya dengan cara membeli) sehingga baru dapat diterbitkan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang;
- Bahwa terhadap KOSIM HARIPIN (sesuai wajib pajak atas nama HARIPIN) tidak mempunyai hak kepemilikan atas tanah tersebut, walaupun KOSIM HARIPIN (sesuai wajib pajak atas nama HARIPIN) telah melakukan

Halaman 14 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran pajak setiap tahunnya (pembayaran pajak tidak melahirkan hak kepemilikan);

- Bahwa bukti pembayaran pajak PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) tidak dapat dikategorikan sebagai bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan;

Atas keterangan Ahli tersebut Terdakwa menyatakan menolak karena sertifikat HGB Nomor 188 yang antara lain meliputi tanah dan bangunan di Jalan MT Haryono No.606 Rt. 03 Rw. 04 Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang tersebut telah berakhir haknya pada tanggal 24 September 1980 sehingga kepemilikan tanah kembali menjadi milik negara dan PT Tegalondo Ungaran sudah tidak memiliki hak untuk menguasai kembali tanah dan bangunan tersebut karena sudah Terdakwa huni selama puluhan tahun hingga sekarang;

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

- Bahwa Terdakwa pernah diperiksa oleh Penyidik, namun tidak bersedia menjawab pertanyaan Penyidik serta tidak bersedia menandatangani Berita Acara Pemeriksaan (BAP) ;
- Bahwa Terdakwa menempati tanah dan bangunan rumah di Jalan MT Haryono No.606 Rt. 03 Rw. 04 Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang dan tinggal bersama orangtua sejak kecil hingga saat ini ;
- Bahwa rumah yang dihuni berupa bangunan bertingkat 2 yang semula digunakan oleh orangtua Terdakwa untuk hunian dan membuka usaha dagang / toko yang menjual onderdil/sparepart kendaraan jenis mobil yang kemudian sepeninggal orangtua Terdakwa tetap melanjutkan usaha tersebut, namun kini sudah sepi karena kurangnya pembeli ;
- Bahwa Terdakwa pernah mendengar dari ayah Terdakwa bahwa rumah di Jalan MT Haryono No.606 Rt. 03 Rw. 04 Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang yang kami huni merupakan pemberian dari LIM FAT PIN (adik ayah Terdakwa) yang mengatakan bahwa rumah tersebut sudah dibelinya, namun dibeli darimana dan tanda bukti pembelian rumahnya Terdakwa tidak tahu ;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah melihat surat perjanjian sewa rumah yang dibuat antara LIM FAT PIN dengan PT. Tegalondo Ungaran yang mengaku memiliki hak kepemilikan atas tanah dan bangunan di Jalan MT Haryono No.606 Rt. 03 Rw. 04 Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang yang Terdakwa tempati tersebut ;
- Bahwa Terdakwa mengetahui sertifikat HGB Nomor 188 yang antara lain meliputi tanah dan bangunan di Jalan MT Haryono No.606 Rt. 03 Rw. 04

Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg

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 Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang tersebut telah berakhir haknya pada tanggal 24 September 1980 sehingga kepemilikan tanah kembali menjadi milik negara dan PT Tegalondo Ungaran sudah tidak memiliki hak untuk menguasai kembali tanah dan bangunan tersebut karena sudah Terdakwa huni selama puluhan tahun hingga sekarang ;

- Bahwa pada bulan Januari 2022 Terdakwa pernah menerima surat TEGORAN dari Saksi HANDOKO yang mengaku sebagai pemilik sebagian saham di PT Tegalondo Ungaran yang isinya agar Terdakwa menyerahkan kepada Saksi tanah yang berdiri bangunan di atasnya di Jalan MT. Haryono No. 606 tersebut dalam keadaan kosong, namun Terdakwa tidak menanggapi surat dari Saksi tersebut dan tidak mau keluar atau meninggalkan tempat tersebut karena Terdakwa selama menempati / menguasai tanah dan bangunan tersebut tidak pernah ada yang mengganggu ;
- Bahwa Terdakwa pernah bertemu dengan Pengacara Saksi HANDOKO yang menawarkan pemberian uang sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa dengan permintaan agar Terdakwa bersama keluarga keluar meninggalkan rumah di Jalan MT. Haryono No. 606 tersebut, namun Terdakwa dengan tegas menolak tawaran tersebut karena penawaran tersebut sebagai penghinaan atas diri Terdakwa ;
- Bahwa Terdakwa selama menempati di Jalan MT Haryono No.606 Rt. 03 Rw. 04 Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang tersebut setiap tahun telah membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) atas rumah tersebut namun pembayaran terakhir sampai sekitar tahun 2015.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1) 1 (satu) lembar fotocopy (leges) perjanjian sewa menyewa antara LIEM TONG KWAN (Direktur PT. Tegalondo pada saat itu) dengan LIEM FAT PIN (pihak yang menyewa) tanggal 1 Nopember 1968 beserta 1 (satu) lembar bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan atas nama HARIPIN;
- 2) 2 (dua) lembar asli SOMASI Nomor : 05/SS/WW/01/2022 tanggal 18 Januari 2022 dari OKI WICAKSONO NURINDRA, S.H dan R.M. MIRZA AGASTYA SAMKUSUMO, S.H. selaku kuasa hukum Pelapor (HANDOKO ADIMULYO);
- 3) 2 (dua) lembar asli SOMASI II (kedua) Nomor : 07/SS/WW/01/2022 tanggal 26 Januari 2022 dari OKI WICAKSONO NURINDRA, S.H dan R.M. MIRZA AGASTYA SAMKUSUMO, S.H. selaku kuasa hukum Pelapor (HANDOKO ADIMULYO);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) 1 (satu) bendel fotocopy (leges) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 188 Keluarahan Sarirejo Kota Semarang atas nama PT. Tegalgondo Ungaran;
- 5) 1 (satu) bendel fotocopy (leges) salinan Akta Notaris Nomor 8 Tanggal 23 Oktober 2018 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Tegalgondo Ungaran terkait dengan pengangkatan saudara RONNY SETIAWAN sebagai Direktur pada PT. Tegalgondo Ungaran periode 2018 sampai dengan 2023 yang dibuat oleh Notaris HENDRO PRASETYO, S.H.;
- 6) 1 (bendel) fotocopy (leges) salinan Akta Notaris Nomor 33 Tanggal 14 September 2021 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tegalgondo Ungaran terkait dengan saudara HANDOKO ADIMULYO adalah pemegang saham sebesar 20% pada PT. Tegalgondo Ungaran dan persetujuan pembagian hak kepada saudara HANDOKO ADIMULYO terhadap tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. M.T. Haryono No. 606 Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang yang dibuat oleh Notaris SRI RATNANINGSIH HARDJOMULJO, S.H.;
- 7) 1 (satu) bendel fotocopy (leges) turunan Akta Notaris Nomor 26 Tanggal 8 November 2008 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Tegalgondo Ungaran terkait dengan perubahan Anggaran Dasar PT. Tegalgondo Ungaran yang dibuat oleh Notaris ANDHY MULYONO, S.H.;
- 8) 1 (satu) bendel fotocopy (leges) turunan Akta Notaris Nomor 2 Tanggal 5 Juli 1995 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham terkait dengan penyesuaian isi Anggaran Dasar Perseroan dari Bahasa Belanda ke dalam Bahasa Indonesia dan perubahan nama NV. BOUW MAATSCHAPPIJ TEGALGONDO OENGARAN menjadi Perseroan Terbatas PT. TEGALGONDO UNGARAN, yang dibuat oleh Notaris IKAJANTI SETYONO, S.H.;
- 9) 1 (satu) bendel fotocopy (leges) Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C2-6041.HT.01.04.TH.96 Tanggal 6 Maret 1996 tentang Persetujuan atas Perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan PT. TEGALGONDO UNGARAN berkedudukan di Kota Semarang dan perpanjangan pendirian PT untuk jangka waktu 75 tahun (sejak tanggal 28-11-1921) sebagaimana termuat dalam Akta Nomor 2 tanggal 5 Juli 1995, dibuat oleh Notaris IKAJANTI SETYONO, S.H.;
- 10) 1 (satu) bendel fotocopy (leges) turunan Akta Notaris Nomor 42 Tanggal 23 Oktober 1997 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. TEGALGONDO UNGARAN terkait dengan Perubahan seluruh

Halaman 17 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg

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

Anggaran Dasar Perseroan PT. TEGALGONDO UNGARAN sehubungan dengan berlakunya Undang Undang Nomor 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan pendirian PT untuk jangka waktu tidak terbatas, dicatat dan dibuat oleh Notaris ANGELIQUE TEDJAJUWANA, S.H.;

- 11) 1 (satu) bendel fotocopy (leges) Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C-5062 HT.01.04.TH.99 Tanggal 24 Maret 1999 tentang Persetujuan atas Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. TEGALGONDO UNGARAN berkedudukan di Kota Semarang sesuai dengan Akta Nomor 42 Tanggal 23 Oktober 1997 yang dibuat oleh Notaris ANGELIQUE TEDJAJUWANA, S.H.;
- 12) 1 (satu) bendel asli Berita Negara Nomor 7260 Tahun 1999 tentang Pengumuman dalam Berita Negara RI atas Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C-5062 HT.01.04.TH.99 Tanggal 24 Maret 1999 tentang Persetujuan atas Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. TEGALGONDO UNGARAN berkedudukan di Kota Semarang sesuai dengan ketentuan Undang Undang Nomor 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan tunggal sebagaimana diatur dalam Pasal 167 KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

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

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

1. Barang siapa

Menimbang, bahwa rumusan kata-kata 'barang siapa' dalam hukum pidana adalah untuk menunjukkan tentang subyek hukum, maksudnya siapa saja yang menunjuk pada pelaku tindak pidana baik perseorangan maupun organisasi yaitu siapa orangnya yang harus bertanggungjawab atas perbuatan yang didakwakan atau setidaknya-tidaknya mengenai siapa orangnya yang didakwa melakukan tindak pidana dan dapat atau mampu bertanggungjawab terhadap perbuatannya;

Menimbang, bahwa pada setiap subyek hukum melekat erat kemampuan bertanggungjawab atas hal-hal atau keadaan yang dapat mengakibatkan orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah melakukan sesuatu yang secara tegas dilarang dan diancam dengan hukuman oleh undang-undang dapat dihukum. Sehingga seseorang sebagai subyek hukum untuk dapat dihukum harus memiliki kemampuan bertanggung jawab;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pengertian diatas dihubungkan dengan fakta yang terungkap dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa dan alat bukti petunjuk serta adanya barang bukti maka sangat jelas terungkap bahwa yang dimaksud barang siapa adalah Terdakwa KOSIM HARIPIN dibuktikan dengan Surat keterangan identitas diri dari Disdukcapil Kota Semarang yang bertempat tinggal di Jalan MT. Haryono No. 606 Kel. Sarirejo, Kota Semarang yang diakui oleh Terdakwa pada awal persidangan dan terhadap perbuatan yang telah dilakukannya tidak ditemukan alasan pembenar maupun alasan pemaaf;

Dengan demikian unsur “barang siapa” telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan terungkap :

- Bahwa Terdakwa KOSIM HARIPIN telah menempati / menguasai tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan MT. Haryono No. 606 Kel. Sarirejo Kec. Semarang Timur Kota Semarang tanpa dasar kepemilikan yang sah ;
- Bahwa Terdakwa KOSIM HARIPIN tidak mempunyai hubungan apapun dengan PT. Tegalgondo Ungaran selaku atas nama dalam sertifikat HGB No. 188 Kel. Sarirejo, Kec. Semarang, Timur Kota Semarang;
- Bahwa Terdakwa KOSIM HARIPIN sudah pernah menerima somasi / tegoran sebanyak 2 kali dari saksi HANDOKO ADIMULYO (melalui kuasa hukumnya) selaku pemegang saham sebesar 20% PT. Tegalgondo Ungaran untuk segera meninggalkan tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan MT. Haryono No. 606 Kota Semarang yang ditempati oleh Terdakwa tersebut, namun Terdakwa tidak mengindahkan somasi / tegoran tersebut dengan tidak meninggalkan dan tetap menempati tanah dan bangunan tersebut hingga saat ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat unsur “ **memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera** ” telah terpenuhi;

Halaman 19 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 167 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Tunggal;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Terdakwa, oleh karena menurut pendapat Majelis Hakim Terdakwa telah dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan Penuntut Umum oleh karenanya Pembelaan Terdakwa ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tidak ditahan dan menurut pendapat Majelis Hakim cukup alasan untuk menahan, maka perlu memerintahkan Terdakwa untuk ditahan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagaimana amar putusan di bawah ini;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa telah merugikan Saksi HANDOKO ADIMULYO sehingga tidak dapat menempati tanah dan bangunan di Jalan MT. Haryono No. 606 Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang ;
- Terdakwa tidak merasa bersalah;
- Terdakwa tidak mengakui perbuatannya sehingga menghambat persidangan;

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa belum pernah dihukum ;
- Terdakwa sudah lanjut usia;

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

Memperhatikan, Pasal 167 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Terdakwa KOSIM HARIPIN telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "menempati lahan orang lain tanpa hak dan tanpa ijin orang yang berhak atas lahan"
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa KOSIM HARIPIN dengan pidana penjara selama **5 (lima) bulan**;
3. Memerintahkan Terdakwa segera masuk dalam tahanan;

Halaman 20 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg

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

4. Memerintahkan Terdakwa KOSIM HARIPIN untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan di Jalan MT. Haryono No. 606 Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang ;
5. Menyatakan barang bukti berupa :
 1. 1 (satu) lembar fotocopy (leges) perjanjian sewa menyewa antara LIEM TONG KWAN (Direktur PT. Tegalondo pada saat itu) dengan LIEM FAT PIN (pihak yang menyewa) tanggal 1 Nopember 1968 beserta 1 (satu) lembar bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan atas nama HARIPIN;
 2. 2 (dua) lembar asli SOMASI Nomor : 05/SS/WW/01/2022 tanggal 18 Januari 2022 dari OKI WICAKSONO NURINDRA, S.H dan R.M. MIRZA AGASTYA SAMKUSUMO, S.H. selaku kuasa hukum Pelapor (HANDOKO ADIMULYO);
 3. 2 (dua) lembar asli SOMASI II (kedua) Nomor : 07/SS/WW/01/2022 tanggal 26 Januari 2022 dari OKI WICAKSONO NURINDRA, S.H dan R.M. MIRZA AGASTYA SAMKUSUMO, S.H. selaku kuasa hukum Pelapor (HANDOKO ADIMULYO);
 4. 1 (satu) bendel fotocopy (leges) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 188 Kelurahan Sarirejo Kota Semarang atas nama PT. Tegalondo Ungaran;
 5. 1 (satu) bendel fotocopy (leges) salinan Akta Notaris Nomor 8 Tanggal 23 Oktober 2018 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Tegalondo Ungaran terkait dengan pengangkatan saudara RONNY SETIAWAN sebagai Direktur pada PT. Tegalondo Ungaran periode 2018 sampai dengan 2023 yang dibuat oleh Notaris HENDRO PRASETYO, S.H.;
 6. 1 (bendel) fotocopy (leges) salinan Akta Notaris Nomor 33 Tanggal 14 September 2021 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Tegalondo Ungaran terkait dengan saudara HANDOKO ADIMULYO adalah pemegang saham sebesar 20% pada PT. Tegalondo Ungaran dan persetujuan pembagian hak kepada saudara HANDOKO ADIMULYO terhadap tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. M.T. Haryono No. 606 Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang yang dibuat oleh Notaris SRI RATNANINGSIH HARDJOMULJO, S.H.;
 7. 1 (satu) bendel fotocopy (leges) turunan Akta Notaris Nomor 26 Tanggal 8 November 2008 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Tegalondo Ungaran terkait dengan perubahan Anggaran Dasar PT. Tegalondo Ungaran yang dibuat oleh Notaris ANDHY MULYONO, S.H.;

Halaman 21 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg

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

8. 1 (satu) bendel fotocopy (leges) turunan Akta Notaris Nomor 2 Tanggal 5 Juli 1995 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham terkait dengan penyesuaian isi Anggaran Dasar Perseroan dari Bahasa Belanda ke dalam Bahasa Indonesia dan perubahan nama NV. BOUW MAATSCHAPPIJ TEGALGONDO OENGARAN menjadi Perseroan Terbatas PT. TEGALGONDO UNGARAN, dibuat oleh Notaris IKAJANTI SETYONO, S.H.;
9. 1 (satu) bendel fotocopy (leges) Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C2-6041.HT.01.04.TH.96 Tanggal 6 Maret 1996 tentang Persetujuan atas Perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan PT. TEGALGONDO UNGARAN berkedudukan di Kota Semarang dan perpanjangan pendirian PT untuk jangka waktu 75 tahun (sejak tanggal 28-11-1921) sebagaimana termuat dalam Akta Nomor 2 Tanggal 5 Juli 1995 yang dibuat oleh Notaris IKAJANTI SETYONO, S.H.;
10. 1 (satu) bendel fotocopy (leges) turunan Akta Notaris Nomor 42 Tanggal 23 Oktober 1997 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. TEGALGONDO UNGARAN terkait dengan Perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan PT. TEGALGONDO UNGARAN sehubungan dengan berlakunya Undang Undang Nomor 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan pendirian PT untuk jangka waktu tidak terbatas, dicatat dan dibuat oleh Notaris ANGELIQUE TEDJAJUWANA, S.H.;
11. 1 (satu) bendel fotocopy (leges) Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C-5062 HT.01.04.TH.99 Tanggal 24 Maret 1999 tentang Persetujuan atas Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. TEGALGONDO UNGARAN berkedudukan di Kota Semarang sesuai dengan Akta Nomor 42 Tanggal 23 Oktober 1997 yang dibuat oleh Notaris ANGELIQUE TEDJAJUWANA, S.H.;
12. 1 (satu) bendel asli Berita Negara Nomor 7260 Tahun 1999 tentang Pengumuman dalam Berita Negara RI atas Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C-5062 HT.01.04.TH.99 Tanggal 24 Maret 1999 tentang Persetujuan atas Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. TEGALGONDO UNGARAN berkedudukan di Kota Semarang sesuai dengan ketentuan Undang Undang Nomor 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas;
Dikembalikan kepada Saksi HANDOKO ADIMULYO ;
6. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

Halaman 22 dari 23 Putusan Nomor 135/Pid.B/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari Senin tanggal 22 Mei 2023 oleh kami, Salman Alfaris, S.H., sebagai Hakim Ketua, Taufan Rachmadi, S.H., M.H.um, Kadarwoko, S.H.. M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 23 Mei 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Muchtolip, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang, serta dihadiri oleh Slamet Margono, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Taufan Rachmadi, S.H., M.H.um

Salman Alfaris, S.H.

ttd

Kadarwoko, S.H.. M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Muchtolip, S.H.