



**PUTUSAN**

Nomor:81/PID/2015/PT.SMR

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara Terdakwa:

Nama lengkap : **UMAR NAERULLAH Bin H. MURSYID (Alm);**  
Tempat lahir : Balikpapan;  
Umur atau tanggal lahir : 46 Tahun / 27 Nopember 1967;  
Jenis kelamin : Laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jln. Batu Butok II Komplek Wisma Gn. Empat Blok  
D. 03 Rt. 37 Kel Margo Mulyo Kec. Balikpapan  
Barat, Kota Balikpapan;  
A g a m a : Islam;  
Pekerjaan : Security BCN;  
Pendidikan : SLTA;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum yaitu **MAX E. IGIR, S.H.** -

Advokat/Pengacara pada Kantor pengacara & Konsultan Hukum "MAX E. IGIR, S.H.  
& REKAN" yang beralamat di Jalan May.jend.Soetoyo Gg. Sahabat Rt.57 No. 61  
Klandasan Ilir, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 03 Pebruari 2014;

Terdakwa tidak ditahan.

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

*Halaman 1 dari 18 halaman Putusan Nomor 81/PID/2015/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 34/Pid.B/2014/PN.Bpp tanggal 20 Nopember 2014, dalam perkara Terdakwa tersebut diatas.

Menimbang bahwa berdasarkan surat dakwaan Penuntut Umum tanggal 9 Januari 2014 No.Reg.Perkara: PDM-05/Balik/01/2014, Terdakwa telah didakwa sebagai berikut:

Bahwa ia Terdakwa **UMAR NAERULLAH Bin H. MURSYID (Alm)** pada **hari dan tanggal yang sudah tidak dapat ditentukan lagi secara pasti antara tahun 2005 sampai dengan Tahun 2013** bertempat di **Jln. Batu Butok II Komplek Wisma Gn. Empat Blok D. 03 Rt. 37 Kel. Margo Mulyo Kec. Balikpapan Barat, Kota Balikpapan** atau setidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Balikpapan, *“Memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera”*, yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

- Berawal PT. Cahaya Baru Raya dan sebagai Direkturnya adalah Saksi **SISWONO GOEYARDI** merupakan sebuah Perusahaan yang bergerak dalam bidang developer perumahan KPR di wilayah Indonesia Timur dan salah satunya ada di daerah Balikpapan Kalimantan Timur tepatnya di gunung IV Kec. Balikpapan Barat (WismaGunung Empat) dan melakukan usaha di bidang developer perumahan di wilayah Balikpapan Timur sejak Tahun 1985 s/d Tahun 1987 yang mana luas areal lokasi perumahan tersebut kurang lebih 4 Ha dengan berbagai macam type bangunan diantaranya yaitu type 70 dengan luas tanah 200 M2, type 56 dengan luas tanah 160 M2 dan ada yang 180 M2 tergantung letak/posisi rumahnya. Dan PT. Cahaya Baru Raya sudah melakukan pembangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

rumah sebanyak 63 (enam puluh tiga) unit terdiri dari type 70 dan type 56, yang mana dari jumlah 63 (enam puluh tiga) unit rumah yang sudah terbangun, ada 43 (empat puluh tiga) unit rumah yang sudah terjual dan sisanya sebanyak 20 (dua puluh) unit yang belum terjual sampai saat ini;

- Bahwa luas tanah yang PT. Cahaya Baru Raya miliki saat ini yang belum ada bangunannya sekitar 12.761 m<sup>2</sup> sedangkan yang sudah ada bangunannya seluas kurang lebih 2655 m<sup>2</sup>, sedangkan luas tanah masing-masing unit rumah dari 20 unit tersebut macam-macam ukurannya dan tidak sama (ada dengan type 56, 70 dan ukuran tanahnya  $\pm 160$  M<sup>2</sup> / 180 M<sup>2</sup> dan 200 M<sup>2</sup>). Dasar surat kepemilikan tanah yang PT. Cahaya Baru Raya miliki adalah Sertifikat HGB No. B240 atas nama PT. Cahaya Baru Raya dengan luas tanah 4 Ha dan kemudian dipecah yang salah satunya menjadi Sertifikat hak Guna Bangunan no. 633 dan 630/Kel. Margo Mulyo an. PT.CAHAYA BARU RAYA;
- Bahwa kemudian pihak PT. Cahaya Baru Raya mempunyai pinjaman kredit kontruksi di Bank Rakyat Indonesia Cab. Balikpapan yang macet kreditnya dari tahun 1985 sampai tahun 1992 sehingga akan dilakukan pelelangan oleh KPKNL dan diberitahukan kepada PT. Cahaya Baru Raya yang sudah diumumkan di Koran secara berulang kali namun tidak ada pembelinya;
- Bahwa kemudian pada tahun 2005 Terdakwa menempati bangunan rumah sebanyak satu unit yang sebelumnya kosong (tidak ada yang menempati) di Jln. Batu Butok II Komplek Wisma Gn. Empat Blok D. 03 Rt. 37 Kel. Margo Mulyo Kec. Balikpapan Barat dan Rumah yang Terdakwa tempati di Blok D. 03 tersebut, Luas tanahnya  $\pm 150$  M<sup>2</sup> (P. 15 M x L.10 M) sedangkan bangunannya dengan bentuk type 60 ukuran P. 10 M x L. 6 M dan tidak bertingkat dan yang menempati rumah tersebut adalah Terdakwa sendiri bersama keluarga (anak dan istri);

*Halaman 3 dari 18halaman Putusan Nomor 81/PID/2015/PT.SMR*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian sekitar tahun 2009 salah satu petugas KPKNL dan Saksi M. HASBY datang ke rumah Saksi SISWONO GOEYARDI di Surabaya dan memberitahukan akan melakukan pembelian terhadap perumahan wisma gunung empat milik PT. Cahaya Baru Raya di Balikpapan, selanjutnya Saksi SISWONO GOEYARDI selaku Direktur PT. CAHAYA BARU RAYA menjual semua unit rumah yang belum terjual dan tanahnya maupun semua tanah miliknya yang belum ada bangunannya kepada Saksi M. HASBI berdasarkan Akta Perikatan Jual beli No. 06 tanggal 20 Pebruari 2010 yang dibuat di Balikpapan di Notaris MAYASUSI LIKOVITASARI, S.H. M.k.n, luas tanahnya berdasarkan HGB. 630 dengan luas  $\pm 9.037$  M2, HGB No. 633 luasnya  $\pm 13.468$  serta tanah masih segel luasnya  $\pm 20.000$  M2 dan saat itu disepakati harganya yaitu sebesar Rp 1.125.819.804,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta delapan ratus sembilan belas ribu delapan ratus empat rupiah). Dan harga tersebut sudah Saksi M. HASBI bayar lunas dengan cara Saksi M. HASBI bayar tunai kepada pihak PT. CAHAYA BARU RAYA an. SISWONO GOEYARDI sebesar Rp 25.000.000,- sekitar tahun 2009 di Surabaya, uang tunai sebesar Rp 1.000.000.000,- pada saat penandatanganan Akta pengikatan jual beli Tanggal 20 Februari 2010 kepada pihak PT. CAHAYA BARU RAYA an. SISWONO GOEYARDI, Saksi M. HASBI bayarkan kepada PT. BRI Cabang Balikpapan sebesar Rp 800.819.840,- untuk pelunasan pinjaman PT. CAYA BARU RAYA dan uang tunai sebesar Rp 200.000.000,- kepada pihak PT. CAHAYA BARU RAYA an. SISWONO GOEYARDI setelah pembayaran kepada Bank BRI dilunasi ;
- Bahwa Luas tanah yang Saksi M. HASBI miliki saat ini yang belum ada bangunannya sekitar 12.761 m2 sedangkan yang sudah ada bangunannya dan dikuasai oleh warga seluas kurang lebih 2.655 m2, sedangkan luas tanah masing-masing unit rumah dari 20 unit tersebut macam-macam ukurannya dan tidak

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sama (ada dengan type 50, 60, 70 dan ukuran tanahnya  $\pm$  150 M2, 200 M2). Dan dasar surat kepemilikan tanah yang Saksi M. HSBI miliki adalah sebelumnya Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 633 dan 630-/Kel. Margo Mulyo an. PT. CAHAYA BARU RAYA lalu Saksi M. HASBI gabungkan menjadi satu sertifikat karena masa berlakunya sudah habis, saat ini menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 153 an. PT. CAHAYA BARU RAYA, Selain itu ada Akta Perikatan Jual Beli No. 06 tanggal 20 Pebruari 2010 dibuat di Balikpapan Notaris MAYASUSI LIKOVITASARI, S.H.M.k.n dan Akta kuasa untuk menjual dari PT. CAHAYA BARU RAYA No. 07 tanggal 20 Pebruari 2010 dibuat di Balikpapan Notaris MAYASUSI LIKOVITASARI, S.H.M.k.n, Akta Kuasa No. 08 tanggal 20 Pebruari 2010 dibuat di Balikpapan Notaris MAYASUSI LIKOVITASARI, S.H.M.k.n;

- Bahwa Saksi M. HASBI sudah beberapa kali meminta kepada Terdakwa untuk menyelesaikan permasalahan tersebut baik secara lisan maupun tertulis yakni mengirimkan surat somasi sebanyak dua kali yang pertama dengan nomor 049/SE-RNR/VII/2010/Bpp tanggal 22 Juli 2010, kedua dengan nomor 17/SE-RNR/V/2012/Bpp tanggal 12 Mei 2012 yang dibuat oleh advokat RONY N.A. SEKEDANG, SH dan REKAN dan selain itu sudah dilakukan mediasi berulang kali sesuai 3 bendel Notulen Rapat/ mediasi yang dibuat dalam dua kali pertemuan di Kantor Lurah Margo Mulyo Kec. Balikpapan Barat yaitu pada hari Selasa tanggal 25 Mei 2010 dan kedua pada hari Rabu tanggal 09 Juni 2010, kemudian mediasi di Kantor Badan Pertanahan Balikpapan pada tanggal 22 Desember 2010, dan hasildari mediasi yang sudah dilakukan adalah tidak ada kesepakatan antara Saksi M. HASBI dengan warga mengenai masalah rumah tersebut serta somasi yang sudah Saksi M. HASBI berikan ditanggapi oleh

*Halaman 5 dari 18halaman Putusan Nomor 81/PID/2015/PT.SMR*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa yang intinya tidak mengindahkan permintaan Saksi M. HASBI untuk mereka keluar atau menyelesaikan permasalahan tersebut;

- Bahwa Terdakwa tidak ada memiliki bukti dasar surat kepemilikan akta tanah dan bangunan yang Terdakwa tempati di perum Wisma Gn. Empat Blok D. 03 tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak ada ijin dari PT. CAHAYA BARU RAYA sebelum/ setelah menempati rumah di blok D.03 tersebut;
- Bahwa maksud dan tujuan Terdakwa menempati rumah tersebut tidak adakeinginan untuk menguasai hanya menempati dan merawat rumah tersebut karena lama kosong ditinggal oleh pihak developer kurang lebih selama 20 tahun yang mengalami kredit macet dengan pihak Bank BRI sehingga mengakibatkan lingkungan kurang kondusif dan Terdakwa sendiri maupun warga lain yang menempati rumah milik PT. CAHAYA BARU RAYA tidak tahu dimana keberadaan pemiliknya sehingga atas ijin warga sepakat berinisiatif sendiri untuk merawat dan menempati;

Perbuatan **Terdakwa UMAR NAERULLAH Bin H. MURSYID (Alm)** tersebut sebagaimana diatur dan diancam **Pasal 167 (1) KUHP**;

Menimbang bahwa berdasarkan surat tuntutan Jaksa Penuntut Umum No.Reg.Perkara: PDM-05/Balik/01/2014 tanggal 15 September 2014, Terdakwa telah dituntut sebagai berikut:

- 1 Menyatakan bahwa **Terdakwa UMAR NAERULLAH Bin (Alm) H. MURSYID** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana *“Memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

*pergi dengan segera*” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167

Ayat (1) KUHP dalam dakwaan Penuntut Umum;

2 Menjatuhkan pidana terhadap **Terdakwa UMAR NAERULLAH Bin (Alm) H.**

**MURSYID** dengan pidana penjara selama **5 (LIMA) BULAN** dengan perintah

Terdakwa ditahan;

3 Menetapkan barang bukti berupa:

- 1 (satu) bendel foto copy sertifikat Hak Guna Bangunan No. 153 An. PT.

CAHAYA BARU JAYA;

- 1 (satu) bendel foto copy akta perikatan jual beli No. 06 tanggal 20 Pebruari

2010 dibuat di Balikpapan Notaris MAYASUSI LIKOVITASARI,

S.H.,Mk.n.;

- 1 (satu) buah foto copy akta kuasa untuk menjual dari PT. CAHAYA BARU

RAYA No. 07 tanggal 20 Pebruari 2010 dibuat di Balikpapan Notaris

MAYASUSI LIKOVITASARI, S.H.,Mk.n.;

- 1 (satu) lembar foto copy akta kuasa No. 8 tanggal 20 Pebruari 2010 dibuat di

Balikpapan Notaris MAYASUSI LIKOVITASARI, S.H.,Mk.n.;

- 1 (satu) lembar foto copy surat kuasa SISWONO GOEYARDI kepada

MUHAMMAD HASBI yang dibuat di Surabaya tanggal 17 Januari 2010;

- 2 (dua) lembar surat somasi yang pertama dengan nomor : 049/SERNR/

VII/2010/Bpp tanggal 2 Juli 2010 yang dibuat oleh advokat RONY N.A.

SEKEDANG, S.H. dan Rekan;

- 2 (dua) lembar surat somasi dengan nomor 17/SE-RNR/V/2012/Bpp tanggal 12

Mei 2012 yang dibuat oleh advokat RONY N.A. SEKEDANG, S.H. dan Rekan;

- 1 (satu) bendel notulen hasil rapat atau mediasi di kantor lurah pada hari Selasa

tanggal 25 Mei 2010 dan kedua pada hari Rabu tanggal 9 Juni 2010;

*Halaman 7 dari 18 halaman Putusan Nomor 81/PID/2015/PT.SMR*

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bendel notulen hasil rapat atau mediasi di kantor Badan Pertanahan

Balikpapan pada tanggal 22 Desember 2010;

**Dipergunakan dalam perkara lain an. Terdakwa SUYETNO Anak dari SUHARTONO;**

- 4 Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan atas tuntutan tersebut Pengadilan Negeri

Balikpapan telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- 1 Menyatakan bahwa **Terdakwa UMAR NAERULLAH Bin (Alm) H. MURSYID**

terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana

**"MEMAKSA MASUK KE DALAM RUMAH YANG DIPAKAI ORANG LAIN**

**DENGAN MELAWAN HUKUM ATAU BERADA DISITU DENGAN**

**MELAWAN HUKUM DAN ATAS PERMINTAAN YANG BERHAK ATAU**

**SURUHANNYA TIDAK PERGI DENGAN SEGERA";**

- 2 Menjatuhkan pidana terhadap **terdakwa UMAR NAERULLAH Bin (Alm) H.**

**MURSYID** dengan pidana penjara selama : 3 ( tiga ) bulan;

- 3 Menetapkan barang bukti berupa:

- 1 (satu) bendel fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 153 a.n. PT.

CAHAYA BARU JAYA;

- 1 (satu) bendel fotokopi Akta Perikatan Jual Beli No. 06 tanggal 20 Pebruari

2010 dibuat di Balikpapan Notaris MAYASUSI LIKOVITASARI,

S.H.,Mk.n.;

- 1 (satu) buah fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual dari PT. CAHAYA BARU

RAYA No. 07 tanggal 20 Pebruari 2010 dibuat di Balikpapan Notaris

MAYASUSI LIKOVITASARI, S.H.,Mk.n.;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar fotokopi Akta Kuasa No. 8 tanggal 20 Pebruari 2010 dibuat di Balikpapan Notaris MAYASUSI LIKOVITASARI, S.H.,Mk.n.;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Kuasa SISWONO GOEYARDI kepada MUHAMMAD HASBI yang dibuat di Surabaya tanggal 17 Januari 2010;
- 2 (dua) lembar surat somasi yang pertama dengan nomor : 049/SERNR/VII/2010/Bpp tanggal 2 Juli 2010 yang dibuat oleh advokat RONY N.A. SEKEDANG, S.H. dan Rekan;
- 2 (dua) lembar surat somasi dengan nomor 17/SE-RNR/V/2012/Bpp tanggal 12 Mei 2012 yang dibuat oleh advokat RONY N.A. SEKEDANG, S.H. dan Rekan;
- 1 (satu) bendel notulen hasil rapat atau mediasi di kantor lurah pada hari Selasa tanggal 25 Mei 2010 dan kedua pada hari Rabu tanggal 9 Juni 2010;
- 1 (satu) bendel notulen hasil rapat atau mediasi di kantor Badan Pertanahan Balikpapan pada tanggal 22 Desember 2010;

*Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkaraa.n.*

*Terdakwa SUYETNO Anak dari SUHARTONO;*

4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah);

**Menimbang** bahwa terhadap putusan tersebut Terdakwa/Penasehat Hukumnya telah menyatakan banding dihadapan Wakil Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 27 Nopember 2014.

**Menimbang** bahwa terhadap putusan tersebut baik Jaksa Penuntut Umum maupun Penasehat Hukum Terdakwa telah sama-sama menyatakan banding dihadapan Wakil Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan masing- masing yaitu Penasehat Hukum Terdakwa tanggal 27 Nopember 2014 sebagaimana ternyata dari Akte Permintaan Banding No. 34/Pid.B/2014/PN.Bpp dan Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 2p Halaman 9 dari 18halaman Putusan Nomor 81/PID/2015/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Nopember 2015 sebagaimana ternyata dari Akte Permintaan Banding No. 34/Pid.B/2014/PN.Bpp dan masing-masing permintaan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama baik kepada Penasehat Hukum Terdakwa, maupun kepada Jaksa Penuntut Umum masing-masing pada tanggal 25 Maret 2015.

**Menimbang** bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan memori bandingnya pada tanggal 11 Desember 2014 sedangkan Penasehat Hukum Terdakwa mengajukan memori bandingnya pada tanggal 19 Maret 2015 dan memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama masing-masing Jaksa Penuntut Umum dan kepada Penasehat Hukum Terdakwa pada tanggal 25 Maret 2015.

**Menimbang** bahwa surat Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan kepada Jaksa Penuntut Umum dan kepada Penasehat Hukum Terdakwa, masing-masing tanggal 23 Maret 2015 telah memberikan kesempatan kepada baik Jaksa Penuntut Umum dan Penasehat Hukum Terdakwa untuk mempelajari berkas perkara terhitung sejak tanggal 23 Maret 2015 s/d 31 Maret 2015 selama 7 (tujuh) hari kerja sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda.

**Menimbang** bahwa baik Jaksa Penuntut Umum maupun Penasehat Hukum Terdakwa telah mempelajari berkas perkara yang dimintakan banding tersebut dalam kurun waktu yang telah ditentukan yaitu masing-masing pada tanggal 23 Maret 2015 s/d 31 Maret 2015.

Menimbang bahwa permintaan akan pemeriksaan dalam tingkat banding, baik oleh Jaksa Penuntut Umum maupun Penasehat Hukum Terdakwa telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, maka permintaan banding tersebut dapat diterima.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang** bahwa Jaksa Penuntut Umum dalam memori bandingnya mengemukakan keberatan-keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Majelis Hakim tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi.

1 Saksi SISWONO GREIYARDI anak dari (alm) YUSUF GREIYARDI yang telah disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa PT. Cahaya Baru Raya melakukan usaha dalam bidang developer perumahan di wilayah Balikpapan tepatnya di Gunung IV Kec. Balikpapan Barat sejak Tahun 1985 s/d 1987 yang luas awalnya perumahan tersebut lebar 4 Ha dengan berbagai macam tipe bangunan diantaranya yaitu tipe 70 dengan luas tanah 200 m<sup>2</sup>, tipe 56 dengan luas tanah 160 m<sup>2</sup> dan ada yang 180 m<sup>2</sup>.
- Bahwa karyawan PT. Cahaya Baru Raya pada saat itu yaitu JUWONO GANI (Pimpinan Cabang di Balikpapan) RENDI (Marketing) PARNO dan BAMBANG SUMANTRI (Bagian Gudang) dan Developer PT. Cahaya Baru Raya sudah melakukan pembangunan rumah sebanyak 63 (enam puluh tiga) unit terdiri dari tipe 70 dan tipe 56 yang mana saksi sudah lupa berapa jumlah tipe 70 dan tipe 56 yang sudah saksi bangun tersebut. Dari jumlah 63 (enam puluh tiga) unit rumah yang sudah terbangun ada 43 (empat puluh tiga) unit rumah yang sudah terjual dan sisanya sebanyak 20 (dua puluh) unit belum terjual sampai saat ini.
- Bahwa pihak PT. Cahaya Baru Raya tidak pernah memberikan kepada pihak lain selain pihak Sdr. M. HASBY untuk menempati/menguasai 20 (dua puluh) unit rumah yang saat ini belum terjual dan pihak PT. Cahaya Baru Raya tidak mengetahui pihak-pihak lain yang menempati / menguasai 20 (dua puluh) unit rumah, atas perintah /seijin siapa, dan apa dasar kepemilikannya menempati rumah tersebut.

*Halaman 11 dari 18halaman Putusan Nomor 81/PID/2015/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Majelis Hakim tidak mempertimbangkan kerugian materiil yang dialami saksi korban H. MOHAMAD HASBY baik secara materiil maupun secara non materiil.

Sedangkan putusan Majelis Hakim dengan menjatuhkan hukuman pidana terhadap Terdakwa dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan adakah tidak / kurang menyentuh rasa keadilan hukum dan rasa keadilan masyarakat. Dari segi keadilan hukum oleh Pembuat Undang-Undang ancaman pidana yang tercantum dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP yaitu memaksa masuk kedalam rumah ruangan atau perkarangan 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 diancam dengan pidana penjara paling lama 9 (sembilan) bulan Jaksa Penuntut Umum menuntut 5 (lima) bulan penjaraa dan Majelis Hakim menjatuhkan 3 (tiga) bulan penjara, kami berpendapat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan perkara ini tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan tidak mempertimbangkan akibat perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa UMAR AERULLAH yang berakibat saksi korban H.M. HARSBY menderita kerugian secara materiil maupun non materiil.

Berdasarkan hal tersebut, kami mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda mengadili sendiri perkara ini dan memutus sebagai berikut:

- 1 Menyatakan bahwa Terdakwa UMAR NAERULLAH Bin (Alm) H. MURSYID terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau perkarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

segera” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP dalam dakwaan Penuntut Umum.

2 Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa UMAR NAERULLAH Bin (Alm) H. MURSYID dengan pidana penjara selama 5 (lima) BULAN dengan perintah Terdakwa ditahan.

3 Menetapkan barang bukti berupa:

- 1 (satu) bendel fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 153 a.n. PT. CAHAYA BARU JAYA;
- 1 (satu) bendel fotokopi Akta Perikatan Jual Beli No. 06 tanggal 20 Pebruari 2010 dibuat di Balikpapan Notaris MAYASUSI LIKOVITASARI,S.H.,Mk.n.;
- 1 (satu) buah fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual dari PT. CAHAYA BARU RAYA No. 07 tanggal 20 Pebruari 2010 dibuat di Balikpapan Notaris MAYASUSI LIKOVITASARI, S.H.,Mk.n.;
- 1 (satu) lembar fotokopi Akta Kuasa No. 8 tanggal 20 Pebruari 2010 dibuat di Balikpapan Notaris MAYASUSI LIKOVITASARI, S.H.,Mk.n.;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Kuasa SISWONO GOEYARDI kepada MUHAMMAD HASBI yang dibuat di Surabaya tanggal 17 Januari 2010;
- 2 (dua) lembar surat somasi yang pertama dengan nomor : 049/SERNR/VII/2010/Bpp tanggal 2 Juli 2010 yang dibuat oleh advokat RONY N.A. SEKEDANG, S.H. dan Rekan;
- 2 (dua) lembar surat somasi dengan nomor 17/SE-RNR/V/2012/Bpp tanggal 12 Mei 2012 yang dibuat oleh advokat RONY N.A. SEKEDANG, S.H. dan Rekan;
- 1 (satu) bendel notulen hasil rapat atau mediasi di kantor lurah pada hari Selasa tanggal 25 Mei 2010 dan kedua pada hari Rabu tanggal 9 Juni 2010;

*Halaman 13 dari 18halaman Putusan Nomor 81/PID/2015/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- 1 (satu) bendel notulen hasil rapat atau mediasi di kantor Badan Pertanahan Balikpapan pada tanggal 22 Desember 2010;

*Dipergunakan dalam perkara lain yaitu a.n. Terdakwa SUYETNO Anak dari SUHARTONO;*

- 4 Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

**Menimbang** bahwa Penasehat Hukum Terdakwa dalam memori bandingnya, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. 1. Eksepsi Penasehat Hukum Terdakwa tidak murni dipertimbangkan.

- 2 Berita Acara Pemeriksaan (BAP) Penyidik mengandung cacat hukum karena BAP Kepolisian didasarkan pada adanya pengaduan pidana dari Sdr. HASBI selaku pemegang kuasa substitusi dari SISWONO GERYARDI (pemegang kuasa menjual PT. Cahaya Baru Raya) yang tidak ada hak untuk melakukan pelaporan / pengaduan tanpa hadirnya pemberi kuasa, karena yang berhak melapor / mengadu atas rumah yang ditempati Terdakwa adalah pemilik yaitu PT. Cahaya Baru Raya.

II. Penuntutan dalam perkara aquo telah Daluarsa

Bahwa dalam aturan hukum pidana seperti yang tercantum dalam Pasal 78 disebutkan bahwa hak menuntut hukuman gugur karena lewatnya waktu khususnya yang tercantum pada sub (2e) yang menyebutkan sesudah lewat 6 (enam) tahun bagi kejahatan, yang tercantum hukuman denda, kurungan atau penjara yang tidak lebih dari 3 (tiga) tahun. Artinya kejahatan yang diancam pasal-pasal yang ancaman hukumannya kurang dari tiga tahun tidak dapat dituntut lagi ke Pengadilan kurang dari 6 (enam) tahun didiamkan tanpa ada tuntutan ke Pengadilan.

III. Tentang keterangan saksi-saksi yang kurang lengkap dan kurang cukup dipertimbangkan.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV. Salah dalam menilai fakta hukum dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian.

V. Salah didalam menilai fakta hukum dan keliru dalam menerapkan unsur-unsur tindak pidana yang didakwakan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, mohon didalam mengadili perkara ini Majelis

Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Terdakwa/Pembanding tersebut.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 20 November 2014

Nomor: 34/Pid/B/2014/PN.Bpp.

## MENGADILI SENDIRI

- Menolak seluruh dakwaan Sdr. Jaksa Penuntut Umum, atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima karena tidak benar menurut hukum.
- Menyatakan menurut hukum, bahwa Terdakwa / Pembanding: UMAR NAERULLAH Bin H. MURSYID (Alm) secara sah dan meyakinkan tidak terbukti bersalah sebagaimana dalam dakwaan Sdr. Jaksa Penuntut Umum.
- Membebaskan Terdakwa / Pembanding tersebut dari segala dakwaan (Vrijspraak van gewijsde).
- Merehabilitasi nama baik dan memperbaiki harkat dan martabat Terdakwa.

## ATAU

- Setidaknya-tidaknya melepaskan Terdakwa/Pembanding dari segala tuntutan hukum (Ontslag van alle rechtsvervolging).
- Membebaskan biaya disemua tingkat peradilan perkara ini pada Negara.

Menimbang bahwa permintaan akan pemeriksaan dalam tingkat banding baik oleh Jaksa Penuntut Umum maupun Penasehat Hukum Terdakwa, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-

*Halaman 15 dari 18halaman Putusan Nomor 81/PID/2015/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Undang maka dengan demikian permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima.

**Menimbang** bahwa setelah Pengadilan Tinggi Samarinda mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 34/Pid.B/2014/PN.Bpp tanggal 20 Nopember 2014 dihubungkan dengan keberatan-keberatan Jaksa Penuntut Umum sebagaimana dalam memori bandingnya, serta dihubungkan dengan keberatan-keberatan dari Penasehat Hkum Terdakwa, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda akan mempertimbangkan sebagai berikut.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda tidak sependapat dengan keberatan-keberatan Jaksa Penuntut Umum maupun Penasehat Hukum Terdakwa sebagaimana yang tertuang dalam masing-masing memori bandingnya tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkaranya Terdakwa, bahwa Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar, semua sudah dipertimbangkan secara cermat dan akurat, dan pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa sudah memenuhi rasa keadilan masyarakat, maka dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Balikpapan diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Samarinda sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding.

**Menimbang** bahwa tujuan pemidanaan di Indonesia bukanlah sebagai ajang balas dendam, melainkan bertujuan mendidik dan memperbaiki tingkah laku si pembuat, agar dikemudian hari tidak mengulangi perbuatan / kesalahannya lagi, tanpa harus menghilangkan keseimbangan si pembuat itu sendiri dan juga sebagai pelajaran bagi masyarakat lainnya, agar supaya tidak berbuat serupa dengan Terdakwa.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang** bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Samarinda dan juga mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sebagai pertimbangan sendiri, maka Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Samarinda memutuskan dan menguatkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Balikpapan No. 34/Pid.B/2014/PN.Bpp, tanggal 20 Nopember 2014 yang dimohonkan banding baik oleh Penasehat Hukum Terdakwa maupun Jaksa Penuntut Umum.

**Menimbang** bahwa karena Terdakwa dijatuhi pidana, maka kepadanya dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.

## **Mengingat :**

- Pasal 197 ayat (1) KUHP.
- Pasal 167 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).
- Undang-Undang No.8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Republik Indonesia No. 49 Tahun 2009 dan Peraturan Perundangan lainnya yang berkaitan.

## **MENGADILI**

- Menerima permintaan banding dari Penasehat Hukum Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum.
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 34 / Pid / B / 2014 / PN.Bpp tanggal 20 Nopember 2014 yang dimintakan banding.
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan dan ditingkat banding sejumlah Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah).

*Halaman 17 dari 18halaman Putusan Nomor 81/PID/2015/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim tingkat banding

Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari **JUM'AT** tanggal **23 OKTOBER 2015** oleh kami **MUCHTADI RIVAIE, SH.MH.** selaku Ketua Majelis, **GANJAR SUSILO, SH.** dan **H. TASWIR, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 01 Oktober 2015 Nomor: 81/PID/2015/PT.SMR dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **27 OKTOBER 2015** oleh Ketua Majelis yang didampingi masing-masing anggota tersebut serta **ANDRIE ZULKARNAIN, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Samarinda tanpa dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa maupun Penasehat Hukum Terdakwa;

**HAKIM ANGGOTA,**

**1 GANJAR SUSILO, SH.**

**2 H. TASWIR, SH.MH.**

**KETUA MAJELIS,**

**MUCHTADI RIVAIE, SH.MH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**ANDRIE ZULKARNAIN, SH.**