



PUTUSAN

Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

1. Nama lengkap : **RENDY JANWAR;**
2. Tempat lahir : Jakarta;
3. Umur/Tanggal lahir : 36 Tahun / 10 Januari 1987;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jl. Kelinci Dalam No. 72, RT.008/RW.003, Kel. Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa Rendy Janwar tidak dilakukan penahanan;

Terdakwa dipersidangan didampingi oleh Penasehat Hukumnya M. Pilipus Tarigan, S.H.,M.H., Fuad Abdullah, S.H.,M.Si.,CTL., Jesaya Hendra Agusnar Purba, S.H., Junior Mangikini, S.H., James Erikson Tamba, S.H.,M.H., Fariz Hamdi, S.H., Suaib Uburusun, S.H., Lukam Ahmad Ramatamerek, S.H., Nadya Fitriza Aqdriyanti, S.H., Adyatma Prana Mulia, S.H., dan Asisah, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Badan Bantuan Hukum dan Advokasi Rakyat (BBHAR) Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst tanggal 18 Oktober 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst tanggal 19 Oktober 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;

Halaman 1 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menyatakan Terdakwa **RENDY JANWAR** terbukti bersalah melakukan tindak pidana "**berada di situ dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera**" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dalam Surat Dakwaan Tunggal Jaksa Penuntut Umum ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **RENDY JANWAR** dengan pidana penjara selama **7 (tujuh) bulan** dengan perintah Terdakwa segera ditahan ;
3. Menetapkan Barang Bukti berupa :
 - 1) Disita dari Saksi RULLY AKBAR, SH berupa :

Fotocopy legalisir Kantor Pos Berita Acara Tentang Penyerahan Dokumen-Dokumen tanggal 16 Desember 2021
 - 2) Disita dari Saksi ENDO KURNIADI berupa :
 1. Surat Nomor : IP.02.02/2563-31/71.200/X/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal hail Pengukuran yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Kota Adminitrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta.
 2. Berita Acara Pengembalian Batas SHM.334/Pasar Baru Nomor: 12/BA/SSP/I/2022 tanggal 30 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Rang/Badan Pertanahan Kota Adminitrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta
 3. Legalisir Buku Tanah SHM No.334 atasnama ABDUL HAMID BALFAS dan SALEH HAMEDAN yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Neger Direktorat Djenderal Agraria
 - 3) Disita dari saksi JASIP NGAKIWAN berupa :
 1. Fotocopy legalisir Kantor Pos Akta Jual Beli No. 24/S. Besar/1995 tertanggal 23 Februari 1995;
 2. Fotocopy legalisir Kantor Pos Sertifikat Hak Milk Nomor 334/Pasar Baru atas nama sdr. SALEH HAMEDAN dan sdr. ABDUL HAMID BALFAS yang ferletak di J. Gg Sentul Dalam Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat;
 3. Fotocopy legalisir Kantor Pos Surat setoran pajak (SSP) pada tanggal 23 Februari 1995;
 4. Fotocopy legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 552/PRM-SOMIXI/2022 tanggal 06

Halaman 2 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2022 kepada Mohammad Ali berikut tanda terima JNE 06 Desember 2022;

5. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi III dari Parama & Co Law Office Nomor. 563/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 Desember 2022 kepada Mohammad Ali berikut tanda terima TIKI 09 Desember 2022;
6. Fotocopy Asli Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 449/PRM-SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Subur berikut asli tanda terima tanggal 07 Juli 2022;
7. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor: 573 /PRM-SOM/XI/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Subur berikut tanda terima JNE tanggal 12 Desember 2022;
8. 8. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor: 573 /PRM-SOM/XI/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Subur berikut tanda terima JNE tanggal 12 Desember 2022;
9. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 533/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 04 November 2022 kepada Syamsul berikut asli tanda terima 7 November 2022;
10. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 550/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 November 2022 kepada Syamsul berikut asli tanda terima TIKI tanggal 10 November 2022;
11. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 453/PRM-SOM/VI/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Sri Kartika;
12. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 559/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 08 Desember 2022 kepada Sri Kartika Tjahja berikut tanda terima TIKI tanggal 08 Desember 2022;
13. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor: 571/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Sri Kartika Tjahja berikut tanda terima JNE tanggal 12 Desember 2022;

Halaman 3 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran Keras/Somasi I dari Parama. & Co Law Otice Nomor 448/PRM-SOMMI/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Dali berikut asi tanda terima tanggal 7 Juli 2022
15. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran Keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor. 553/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 06 Desember 2022 kepada Zaitun berikut tanda terima JNE tanggal 06 Desember 2022;
16. Fotocopy Legalisir Kantor POs Surat teguran Keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor. 568/PRM-SOM/XI//2022 tanggal 09 Desember 2022 kepada Zaitun berikut tanda terima TIKI tanggal 09 Desember 2022;
17. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 522/PRM-SOM/X//2022 tanggal 04 November 2022 kepada Sutardi berikut tanda terima JNE tanggal 07 November 2022;
18. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor. 539/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 November 2022 kepada Sutardi berikut tada terima TIKI tanggal 10 November 2022;
19. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat leguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor. 530/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 04 November 2022 kepada M. Syah berikut tada terima JNE tanggal 07 November 2022;
20. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 547/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 November 2022 kepada M. Syah berikut tanda terima TIKI tanggal 10 November 2022;
21. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi | dari Parama & Co Law Office Nomor: 445/PRM-SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Tatang Supriyatna berikut asli tada terima tanggal 7 Juli 2022;
22. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 560/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 8 Desember 2022 kepada Tatang Supriyatna berikut tanda terima TIKI tanggal 8 Desember 2022.

Halaman 4 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



23. Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor 572/PRM-SOM/XII/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Dali berikut asli tanda terima tanggal 12 Desember 2022;
24. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 481/PRM-SOMVII/2022 tanggal 22 Agustus 2022 kepada MIDA berikut tanda terima 23 Agustus 2022;
25. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 497/PRM- SOM/VIII/2022 tanggal 29 Agustus 2022 kepada MIDA;
26. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 532/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 04 Nopember 2022 kepada ADHA NAJELI berikut tanda terima 07 Nopember 2022;
27. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 549/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 09 Nopember 2022 kepada ADHA NAJELI berikut tanda terima tanggal 10 Nopember 2022;
28. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 554/PRM- SOM/XII/2022 tanggal 06 Desember 2022 kepada RENDY JANUAR berikut tanda terima 06 Desember 2022;
29. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 564/PRM- SOM/XII/2022 tanggal 09 Desember 2022 kepada RENDY JANUAR berikut tanda terima 9 Desember 2022;
30. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 520/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 04 Nopember 2022 kepada MAULANA berikut tanda terima 07 Nopember 2022;
31. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 537/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 09 Nopember 2022 kepada MAULANA berikut tanda terima 10 Nopember 2022;
32. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 451/PRM- SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada SUSAN berikut tanda terima 07 Nopember 2022;
33. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 561/PRM- SOM/XII/2022 tanggal 08 Desember 2022 kepada SUSAN KUMALA berikut tanda terima 08 Desember 2022;
34. Surat teguran keras/Somasi 1 dari Parama & Co Law Office Nomor 480/PRM- SOM/VIII/2022 tanggal 22 Agustus 2022 kepada DAIMIN berikut tanda terima 23 Agustus 2022;

Halaman 5 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



35. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 492/PRM- SOM/VIII/2022 tanggal 29 Agustus 2022 kepada DAIMIN berikut tanda terima 29 Agustus 2022;
36. Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor 578/PRM-SOM/XIII/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada DAIMIN berikut tanda terima 12 Desember 2022;
37. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 527/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 04 Nopember 2022 kepada SAHRUL berikut tanda terima 08 Nopember 2022;
38. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 544/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 09 Nopember 2022 kepada SAHRUL berikut tanda terima 10 Nopember 2022;
39. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 447/PRM- SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada SYAIFUL berikut tanda terima 07 Juli 2022;
40. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 562/PRM- SOM/XII/2022 tanggal 08 Desember 2022 kepada SYAIFUL berikut tanda terima 08 Desember 2022.

Seluruhnya dipergunakan dalam perkara lain atas nama SAHRUL BASRI.

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) ;

Setelah mendengar pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa yang disampaikan secara tertulis tanggal 30 April 2024 pada pokoknya Penasihat Hukum Terdakwa memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa serta mengadili perkara nomor 695/Pid.B/2023/PN.JKT.PST agar berkenan:

MEMUTUSKAN

1. Menyatakan bahwa Terdakwa Rendy Janwar tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam Surat Dakwaan dan Surat Tuntutan Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa Rendy Janwar dari segala dakwaan dan tuntutan hukum Penuntut Umum;
3. Memulihkan segala hak Terdakwa Rendy Janwar dalam kemampuan, kedudukan, nama baik, serta harkat dan martabatnya;
4. Menyatakan segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Negara.

Halaman 6 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Setelah mendengar tanggapan (replik) dari Penuntut Umum terhadap pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa yang disampaikan secara tertulis tanggal 07 Mei 2024 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan tetap pada surat tuntutan kami yang kami bacakan pada tanggal 03 April 2024 yaitu :

1. Menyatakan terdakwa RENDY JANWAR terbukti bersalah melakukan tindak pidana “berada di situ dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa RENDY JANWAR dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan dengan perintah Terdakwa segera ditahan ;
3. Menetapkan Barang Bukti berupa :
 - 1) Disita dari Saksi RULLY AKBAR, SH berupa :

Fotocopy legalisir Kantor Pos Berita Acara Tentang Penyerahan Dokumen-Dokumen tanggal 16 Desember 2021;
 - 2) Disita dari Saksi ENDO KURNIADI berupa :
 1. Surat Nomor : IP.02.02/2563-31/71.200/X/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal hail Pengukuran yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Kota Adminitrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta.
 2. Berita Acara Pengembalian Batas SHM.334/Pasar Baru Nomor: 12/BA/SSP/II/2022 tanggal 30 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Rang/Badan Pertanahan Kota Adminitrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta
 3. Legalisir Buku Tanah SHM No.334 atasnama ABDUL HAMID BALFAS dan SALEH HAMEDAN yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Neger Direktorat Djenderal Agraria
 - 3) Disita dari saksi JASIP NGAKIWAN berupa :
 1. Fotocopy legalisir Kantor Pos Akta Jual Beli No. 24/S. Besar/1995 tertanggal 23 Februari 1995;
 2. Fotocopy legalisir Kantor Pos Sertifikat Hak Milk Nomor 334/Pasar Baru atas nama sdr. SALEH HAMEDAN dan sdr. ABDUL HAMID BALFAS yang ferletak di J. Gg Sentul Dalam Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat;

Halaman 7 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy legalisir Kantor Pos Surat setoran pajak (SSP) pada tanggal 23 Februari 1995;
4. Fotocopy legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 552/PRM-SOMIXI/2022 tanggal 06 Desember 2022 kepada Mohammad Ali berikut tanda terima JNE 06 Desember 2022;
5. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi III dari Parama & Co Law Office Nomor. 563/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 Desember 2022 kepada Mohammad Ali berikut tanda terima TIKI 09 Desember 2022;
6. Fotocopy Asli Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 449/PRM-SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Subur berikut asli tanda terima tanggal 07 Juli 2022;
7. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor: 573 /PRM-SOM/XI/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Subur berikut tanda terima JNE tanggal 12 Desember 2022;
8. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor: 573 /PRM-SOM/XI/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Subur berikut tanda terima JNE tanggal 12 Desember 2022;
9. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 533/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 04 November 2022 kepada Syamsul berikut asli tanda terima 7 November 2022;
10. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 550/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 November 2022 kepada Syamsul berikut asli tanda terima TIKI tanggal 10 November 2022;
11. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 453/PRM-SOM/VI/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Sri Kartika;
12. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 559/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 08 Desember 2022 kepada Sri Kartika Tiahja berikut tanda terima TIKI tanggal 08 Desember 2022;

Halaman 8 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

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

13. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor: 571/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Sri Kartika Tjahja berikut tanda terima JNE tanggal 12 Desember 2022;
14. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran Keras/Somasi I dari Parama. & Co Law Otice Nomor 448/PRM-SOMMI/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Dali berikut asi tanda terima tanggal 7 Juli 2022
15. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran Keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor. 553/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 06 Desember 2022 kepada Zaitun berikut tanda terima JNE tanggal 06 Desember 2022;
16. Fotocopy Legalisir Kantor POs Surat teguran Keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor. 568/PRM-SOM/XI//2022 tanggal 09 Desember 2022 kepada Zaitun berikut tanda terima TIKI tanggal 09 Desember 2022;
17. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 522/PRM-SOM/XI//2022 tanggal 04 November 2022 kepada Sutardi berikut tanda terima JNE tanggal 07 November 2022;
18. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor. 539/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 November 2022 kepada Sutardi berikut tada terima TIKI tanggal 10 November 2022;
19. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat leguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor. 530/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 04 November 2022 kepada M. Syah berikut tada terima JNE tanggal 07 November 2022;
20. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 547/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 November 2022 kepada M. Syah berikut tanda terima TIKI tanggal 10 November 2022;
21. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi | dari Parama & Co Law Office Nomor: 445/PRM-SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Tatang Supriyatna berikut asli tada terima tanggal 7 Juli 2022;

Halaman 9 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

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

22. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 560/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 8 Desember 2022 kepada Tatang Supriyatna berikut tanda terima TIKI tanggal 8 Desember 2022.
23. Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor 572/PRM-SOM/XII/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Dali berikut asli tanda terima tanggal 12 Desember 2022;
24. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 481/PRM-SOMVII/2022 tanggal 22 Agustus 2022 kepada MIDA berikut tanda terima 23 Agustus 2022;
25. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 497/PRM- SOM/VIII/2022 tanggal 29 Agustus 2022 kepada MIDA;
26. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 532/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 04 Nopember 2022 kepada ADHA NAJELI berikut tanda terima 07 Nopember 2022;
27. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 549/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 09 Nopember 2022 kepada ADHA NAJELI berikut tanda terima tanggal 10 Nopember 2022;
28. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 554/PRM- SOM/XII/2022 tanggal 06 Desember 2022 kepada RENDY JANUAR berikut tanda terima 06 Desember 2022;
29. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 564/PRM- SOM/XII/2022 tanggal 09 Desember 2022 kepada RENDY JANUAR berikut tanda terima 9 Desember 2022;
30. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 520/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 04 Nopember 2022 kepada MAULANA berikut tanda terima 07 Nopember 2022;
31. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 537/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 09 Nopember 2022 kepada MAULANA berikut tanda terima 10 Nopember 2022;
32. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 451/PRM- SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada SUSAN berikut tanda terima 07 Nopember 2022;
33. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 561/PRM-SOM/XII/2022 tanggal 08 Desember 2022 kepada RENDY JANUAR berikut tanda terima 08 Desember 2022;

Halaman 10 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



34. Surat teguran keras/Somasi 1 dari Parama & Co Law Office Nomor 480/PRM- SOM/VIII/2022 tanggal 22 Agustus 2022 kepada DAIMIN berikut tanda terima 23 Agustus 2022;
35. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 492/PRM- SOM/VIII/2022 tanggal 29 Agustus 2022 kepada DAIMIN berikut tanda terima 29 Agustus 2022;
36. Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor 578/PRM-SOM/XIII/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada DAIMIN berikut tanda terima 12 Desember 2022;
37. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 527/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 04 Nopember 2022 kepada SAHRUL berikut tanda terima 08 Nopember 2022;
38. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 544/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 09 Nopember 2022 kepada SAHRUL berikut tanda terima 10 Nopember 2022;
39. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 447/PRM- SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada SYAIFUL berikut tanda terima 07 Juli 2022;
40. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 562/PRM-SOM/XII/2022 tanggal 08 Desember 2022 kepada SYAIFUL berikut tanda terima 08 Desember 2022.

Seluruhnya dipergunakan dalam perkara lain atas nama SAHRUL BASRI;

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) ;

Setelah mendengar tanggapan (duplik) dari Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang disampaikan secara tertulis tanggal 14 Mei 2024 yang pada pokoknya Penasehat Hukum Terdakwa memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara pidana No. 695/Pid.B/2023/PN.JKT.PST di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ini agar berkenan memutus sebagai berikut:

1. Menolak Replik dari Penuntut Umum untuk seluruhnya;
2. Menolak tuntutan pidana sebagaimana dalam Surat Tuntutan Penuntut Umum;
3. Menyatakan Terdakwa Rendy Janwar tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana memasuki pekarangan tanpa

Halaman 11 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

izin (Pasal 167 ayat (1) KUH Pidana) sebagaimana dalam Surat Tuntutan dan Surat Dakwaan Penuntut Umum;

4. Membebaskan Terdakwa Rendy Janwar dari segala dakwaan dan tuntutan hukum Penuntut Umum;
5. Memulihkan segala hak Terdakwa Rendy Janwar dalam kemampuan, kedudukan, nama baik, serta harkat dan martabatnya;
6. Menyatakan segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Negara.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum No.Reg.Perk.PDM-708/M.1.10/10/2023, tanggal 2 Oktober 2023, Terdakwa didakwa melakukan tindak pidana sebagai berikut :

Dakwaan :

Bahwa Terdakwa **RENDY JANWAR** sejak tanggal 09 Desember 2022 (sejak Somasi II) sampai saat ini tahun 2023 atau setidaknya pada suatu waktu antara bulan Juli 2022 sampai saat ini tahun 2023, bertempat di lokasi tanah milik saksi JASIP NGAKIWAN seluas 1.871 m² yang terletak di Jl. Gg. Sentul Dalam, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, 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, perbuatan Terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal pada tanggal 23 Februari 1995, saksi JASIP NGAKIWAN membeli tanah milik Sdr. SALEH HAMEDAN dan Sdr. ABDUL HAMID BALFAS seluas 1.871 m² berdasarkan Seritifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru atas nama Sdr. SALEH HAMEDAN dan Sdr. ABDUL HAMID BALFAS yang terletak di Jl. Gg. Sentul Dalam, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat berdasarkan Akta Jual Beli No. 24/S./Besar/1995 tertanggal 23 Februari 1995 dengan harga senilai Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dan Surat Setoran Pajak (SSP) pada tanggal 23 Februari 1995 sebesar Rp. 83.125.000,- ke Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Pusat ;

Halaman 12 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



- Bahwa pada saat saksi JASIP NGAKIWAN membeli tanah milik Sdr. SALEH HAMEDAN dan Sdr. ABDUL HAMID BALFAS tersebut, saksi JASIP NGAKIWAN sudah mengetahui terhadap tanah seluas 1.871 m2 berdasarkan Seritifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru atas nama Sdr. SALEH HAMEDAN dan Sdr. ABDUL HAMID BALFAS yang terletak di Jl. Gg. Sentul Dalam, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat di atasnya sudah ada beberapa bangunan yang diantaranya ditempati oleh Sdr. AZWAR, Sdr. IRWAN, Sdr. MIDA (Ketua RW.08), Sdr. ALAMSYAH, Sdri. LAN-LAN tetapi saksi JASIP NGAKIWAN tidak mempermasalahkan karena saksi JASIP NGAKIWAN masih belum ada keinginan untuk memanfaatkan tanah karena dipergunakan untuk investasi jangka panjang ;
- Bahwa pada tahun 1998 saksi JASIP NGAKIWAN tinggal di Hongkong karena kerusakan yang terjadi pada tahun 1998, kemudian pada tahun 2020 saat saksi JASIP NGAKIWAN kembali ke Jakarta, saksi JASIP NGAKIWAN melihat sudah banyak bangunan yang dibangun di atas tanah milik saksi JASIP NGAKIWAN tanpa seijin dan sepengetahuan JASIP NGAKIWAN, tetapi saksi JASIP NGAKIWAN belum mempermasalahkan karena saksi JASIP NGAKIWAN belum memiliki rencana untuk memanfaatkan atau menggunakan tanah miliknya tersebut ;
- Bahwa pada tahun 2021, saksi JASIP NGAKIWAN akan memanfaatkan / menggunakan tanah seluas 1.871 m2 berdasarkan Seritifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru atas nama Sdr. SALEH HAMEDAN dan Sdr. ABDUL HAMID BALFAS yang terletak di Jl. Gg. Sentul Dalam, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat milik saksi JASIP NGAKIWAN, tetapi pemilik bangunan yang mendirikan bangunan di atas tanah milik saksi JASIP NGAKIWAN tidak mau pergi meninggalkan tanah milik saksi JASIP NGAKIWAN, diantaranya adalah Terdakwa RENDY JANWAR ;
- Bahwa penghuni dan/atau orang yang mendirikan bangunan dan/atau yang memasuki perkarangan tanpa ijin tanah milik Sdr. JASIP NGAKIWAN yang telah dibeli oleh Sdr. JASIP NGAKIWAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 24/S.Besar/1995 tertanggal 23 Februari 1995 antara lain, sebagai berikut :
 - a. EDI SANTOSO alamat di Jl. Gang Sentul Dalam Rt.08, Rw.03, Kel. Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Jakarta Pusat ;

Halaman 13 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. SUBUR alamat Jalan Kelinci dalam No.63, RT 08 RW 03, Kel. Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171021507630007;
- c. MOHAMMAD ALLI alamat Jalan Kelinci Dalam No. 63 RT.08 RW.03 Kel. Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171021002760008;
- d. MOCHAMAD SYAH alamat Jalan kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171020105460004;
- e. SYAMSUL BAHRI alamat Jalan kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171021202650002;
- f. ADHA NAJELI alamat Jalan kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171020502710002;
- g. ZAITUN alamat Jalan kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171026812590003;
- h. SUTARDI alamat Jalan Kelinci Dalam No. 72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171020507520002;
- i. SRI KARTIKA TJAHYA alamat Jalan Sentul No.69 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK : 3171024601500001;
- j. AZWAR alamat di Jalan Sentul No.33A, RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171021404610004;
- k. SUSAN KUMALA alamat Jalan Sentul No.33 C, RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat NIK : 3171026701690001;
- l. DALI alamat di Jalan Kelinci dalam No.65, RT 08 RW 03, Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171031204810010;
- m. TATANG SUPRIYATNA alamat di Jalan Kelinci dalam No.65, RT 08 RW 03, Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171031204810010;

Halaman 14 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- n. SYAIFUL alamat di Jalan Kelinci Dalam No. 66 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171022210680003;
- o. HAMIDAH alamat di Jalan Sentul No.33 B, RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171027112470003;
- p. RENDY JANWAR alamat di Jalan kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171020101870001;
- q. SAEFUL MAULANA alamat di Jalan Kelinci Dalam No. Tidak ada RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171022204800005;
- r. MAULANA alamat di Jalan Kelinci Dalam No. 63 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK:3176022503770001;
- s. SAHRUL BASRI alamat di Jalan Sentul Dalam No.66 RT. 08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat NIK : 3202161010920017;
- t. DAIMIN alamat di Jalan Kelinci Dalam No.65 RT. 08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat NIK : 3171020406780002;
- u. SRI HARTININGSIH alamat di Jalan Sentul No.68 RT. 08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK : 3171024806620003;
- v. ISKANDAR MILJONO alamat Jl. Sentul No.68-A RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK : 3171020704720001.

Bahwa Terdakwa RENDY JANWAR menempati bangunan di atas tanah tanah seluas 1.871 m2 berdasarkan Seritifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru atas nama Sdr. SALEH HAMEDAN dan Sdr. ABDUL HAMID BALFAS yang terletak di Jl. Gg. Sentul Dalam, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat sejak tahun 2008, dimana bangunan tersebut sebelumnya ditempati oleh orang tua Terdakwa RENDY JANWAR dan Terdakwa RENDY JANWAR mengetahui tanah tersebut bukan milik orang tua Terdakwa RENDY JANWAR, tetapi Terdakwa RENDY JANWAR tidak mengetahui pemilik dari tanah tersebut dan Terdakwa RENDY JANWAR dengan tidak ada alas hak apapun atas lahan tanah milik

Halaman 15 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi JASIP NGAKIWAN tersebut mengetahui dan menyadari tidak mempunyai ijin dari pihak saksi JASIP NGAKIWAN atas lahan milik saksi JASIP NGAKIWAN tersebut untuk ditempati.

- Bahwa Terdakwa RENDY JANWAR sudah pernah menerima Surat Teguran / Somasi sebanyak 2 (dua) kali dari saksi JASIP NGAKIWAN melalui Kuasa Hukumnya Parama & Co Law Office Nomor : 554/PRM-SOM/XII/2022 tanggal 06 Desember 2022 berikut tanda terima tanggal 06 Desember 2022 dan Surat Teguran / Somasi kedua Nomor : 564/PRM-SOM/XII/2022 tanggal 09 Desember 2022 berikut tanda terima tanggal 09 Desember 2022 yang Terdakwa RENDY JANWAR terima di rumah/bangunan di atas tanah milik JASIP NGAKIWAN yang terletak di Jl. Gg. Sentul Dalam, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, sehingga pada saat itu Terdakwa RENDY JANWAR mengetahui pihak yang berhak atas tanah tersebut adalah saksi JASIP NGAKIWAN, tetapi Terdakwa RENDY JANWAR tidak mau meninggalkan bangunan di atas tanah milik saksi JASIP NGAKIWAN tersebut.

Perbuatan Terdakwa RENDY JANWAR sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst tanggal 29 November 2023 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menolak eksepsi atau keberatan dari Penasehat Hukum terdakwa;
2. Memerintahkan Jaksa Penuntun umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Pidana Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt Pst;
3. Menanggung biaya perkara hingga adanya putusan akhir dalam perkara ini;

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

1. **Saksi SUGENG PRIYADI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian dan membenarkan seluruh keterangannya dalam Berita Acara Pemeriksaan dan dapat digunakan untuk pembuktian di dalam persidangan ;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Terdakwa ;

Halaman 16 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diberikan Surat Kuasa tanggal 01 Agustus 2022 oleh Jasip Ngakiwan untuk melaporkan dugaan terjadinya tindak pidana memasuki perkarangan tanpa ijin yang terjadi pada tahun 2021 di tanah kosong dan pemukiman yang terletak di Jl. Gg Sentul Dalam RT. 08, RW.03 Kecamatan Sawah Besar Kelurahan Pasar Baru Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta milik saksi Jasip Ngakiwan ;
- Bahwa tindak pidana memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin yang berhak terjadi sekitar tahun 2021, di lokasi aset milik saksi Jasip Ngakiwan berupa tanah dan bangunan yang terletak di di Jl. Gg Sentul Dalam RT. 08, RW.03 Kecamatan Sawah Besar Kelurahan Pasar Baru Jakarta Pusat ;
- Bahwa sekira bulan November 2021, saksi memperoleh keterangan dari saksi Jasip Ngakiwan yang berencana akan memanfaatkan tanahnya baru mengetahui jika ada orang yang bernama Edi Santoso sedang membangun atau membuat pondasi bangunan di lokasi tanah milik saksi Jasip Ngakiwan yang berada di Jalan Gg. Sentul Dalam RT.008/RW.003, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, kemudian saksi mengecek ke lokasi tanah tersebut dan saksi melihat area tanah milik saksi Jasip Ngakiwan sudah ada pondasi bangunan dan di dalam area tanah tersebut juga sudah banyak bangunan-bangunan rumah tinggal ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau saksi Jasip Ngakiwan memiliki Akta Jual Beli No. 24/S.Besar/1995 tertanggal 23 Februari 1995 karena saksi pernah diminta oleh saksi Jasip Ngakiwan untuk mengantarkan dan memberikan dokumen-dokumen yang dibutuhkan untuk mengurus pembuatan Akta Jual beli kepada Notaris Anasrul Jambi, S.H. yang membuat Akta Jual Beli tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi di atas tanah milik saksi Jasip Ngakiwan yang berada di Jalan Gg. Sentul Dalam RT.008/RW.003, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat masih ada rumah tinggal yang dihuni/ditempati oleh beberapa orang, yaitu : Sdr. Azwar, Sdr. Musa, Sdri. Susan, Sdr. Amin, Sdr. Mida, Sdr. Tatang, Sdr. Firman, Sdri. Lan Lan, Sdr. Acun, Sdri. Nurmani, Sdr. Caca, Sdri. Dewi, Sdri.Eka dan ada beberapa orang lagi yang tidak saksi ketahui namanya;
- Bahwa saksi masih mengenali barang bukti yang diperlihatkan di depan persidangan dan membenarkan bahwa barang bukti tersebut adalah yang dilihat pada saat kejadian;

Halaman 17 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perkara ini bermula dari pembangunan fisik oleh Sdr. Edi Santoso sekitar November 2021, kemudian atas perintah saksi Jasip Ngakiwan, saksi diperintah untuk mengecek bangunan fisik yang berada di Gang Sentul Dalam RT. 08 RW. 03;
- Bahwa pembangunan di atas tanah milik saksi Jasip Ngakiwan tersebut kemudian saksi periksa, dan saksi ketahui bahwa pada tanah tersebut terlihat sisa-sisa pembangunan;
- Bahwa Saksi menerima info bahwa Sdr. Edi Santoso yang telah membangun rumah di atas tanah milik saksi Jasip Ngakiwan tersebut;
- Bahwa Saksi Jasip Ngakiwan mendiskusikan bersama kuasa hukumnya dan kemudian saksi diberi kuasa untuk membuat laporan ke pihak Kepolisian;
- Bahwa diketahui di atas tanah milik saksi Jasip Ngakiwan sudah tidak terdapat tanah kosong, melainkan sudah berdiri rumah pada tanah tersebut;
- Bahwa Saksi adalah karyawan lama dari saksi Jasip Ngakiwan yang sudah bekerja dari tahun 1992 sampai sekarang. Oleh karena itu, saksi sudah dipercaya oleh saksi Jasip Ngakiwan sehingga menjadi alasan mengapa saksi diberikan Surat Kuasa untuk mengajukan Laporan Polisi;
- Bahwa Saksi telah mengajukan Akta Jual Beli dan surat pembayaran pajak atas tanah tersebut;
- Bahwa belum ada sertifikat atas tanah tersebut saat saksi membuat Laporan Polisi di Kepolisian;
- Bahwa saat dilakukan pembelian oleh saksi Jasip Ngakiwan di tahun 1995, di tanah tersebut telah berdiri bangunan yang berupa rumah, jadi bukan merupakan tanah kosong;
- Bahwa tanah tersebut memiliki luas sekitar 1800 m² yang dihuni oleh kurang lebih 10 (sepuluh) orang;
- Bahwa Saksi tidak begitu mengenal Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui siapa-siapa saja yang merugikan saksi Jasip Ngakiwan dari informasi saksi Jasip Ngakiwan sendiri selaku pemberi kuasa saksi;
- Bahwa Saksi masih mempertahankan keterangan yang tercatat di Berita Acara Pemeriksaan;
- Bahwa Saksi tidak didampingi oleh Kuasa Hukum saat membuat laporan;

Halaman 18 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

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 Saksi tidak melaporkan pasal tertentu, melainkan Penyidik yang menentukannya;
- Bahwa Saksi sudah bekerja sekitar 31 (tiga puluh satu) tahun bersama saksi Jasip Ngakiwan;
- Bahwa Saksi sudah berkeluarga saat pertama bekerja untuk saksi Jasip Ngakiwan;
- Bahwa Saksi belum pernah membantah perintah saksi Jasip Ngakiwan dan saksi tidak pernah takut untuk melawan perintah saksi Jasip Ngakiwan;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui orang-orang lama yang menempati tanah saksi Jasip Ngakiwan tersebut, seperti Pak Sarman, Pak Firman, dan sebagainya;
- Bahwa Saksi terkadang melewati wilayah tanah milik saksi Jasip Ngakiwan, namun tidak mengetahui siapa yang menempati tanah tersebut;
- Bahwa diketahui yang menempati tanah tersebut bukan saksi Jasip Ngakiwan;
- Bahwa Saksi Jasip Ngakiwan juga memiliki rumah tersendiri dan tidak pernah menempati tanah tersebut;
- Bahwa Saksi belum pernah bertemu dengan Sdr. Abdul Hamid Balfas dan Sdr. Saleh Hamedan;
- Bahwa Saksi tidak pernah diberitahu apabila saksi Jasip Ngakiwan hendak menemui Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Terdakwa pernah memasuki wilayah secara paksa;
- Bahwa Saksi hanya mengantar dokumen sebanyak 1 (satu) bundle dari saksi Jasip Ngakiwan yang saksi antar ke kantor Notaris Anasrul Jambi dan dokumen itu diterima oleh staff yang ada di kantor Notaris tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat saksi Jasip Ngakiwan menghadap langsung kepada Notaris tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah menerima perintah lagi dari saksi Jasip Ngakiwan selain pengantaran surat;
- Bahwa saksi Jasip Ngakiwan tidak pernah memasang pagar pembatas atau penanda atas tanah maupun menyuruh orang untuk menjaga tanah yang sudah beli di tahun 1995;

Halaman 19 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui saksi Jasip Ngakiwan pergi ke Hongkong dan saksi tidak mengetahui kapan saksi Jasip Ngakiwan kembali ke Indonesia;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperintahkan oleh saksi Jasip Ngakiwan untuk menjaga tanahnya yang memiliki luas sebesar 1800 m2 tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana cara Terdakwa memasuki tanah atau pekarangan tersebut;
- Bahwa sesuai perintah saksi Jasip Ngakiwan, saksi melaporkan saksi Sri Kartika Tjahja, Terdakwa dan Saksi Subur;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

2. Saksi JASIP NGAKIWAN dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian dan membenarkan seluruh keterangannya dalam Berita Acara Pemeriksaan dan dapat digunakan untuk pembuktian di dalam persidangan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Terdakwa ;
- Bahwa tindak pidana memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin yang berhak terjadi sekitar tahun 2021, di lokasi aset milik saksi Jasip Ngakiwan berupa tanah dan bangunan yang terletak di di Jl. Gg Sentul Dalam RT. 08, RW.03 Kecamatan Sawah Besar Kelurahan Pasar Baru Jakarta Pusat ;
- Bahwa saksi telah memberikan Kuasa kepada saksi Sugeng Priyadi tertanggal 01 Agustus 2022 untuk melaporkan dugaan terjadinya tindak pidana memasuki perkarangan tanpa ijin di tanah milik saksi di Jl. Gg Sentul Dalam RT.08, RW.03 Kecamatan Sawah Besar Kelurahan Pasar Baru Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta yang terjadi pada tahun 2021 ;
- Bahwa saksi merupakan pemilik tanah di Jl. Gg Sentul Dalam RT 008 Rw 03, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat berdasarkan :
 - a. Asli Akta Jual Beli No. 24/S.Besar/1995 tertanggal 23 Februari 1995, dimana saksi selaku pembeli tanah hak milik Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas selaku Penjual sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru seluas 1.871 m2 atas nama Saleh Hamedan dan Abdul Hamid Balfas ;

Halaman 20 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru seluas 1871 M2 atas nama Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas yang terletak di Jl. Gg. Sentul Dalam Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat ;

c. Surat setoran pajak (SSP) pada tanggal 23 Pebruari 1995 sudah dibayarkan sebesar Rp.83.125.300,- ke Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Pusat;

- Bahwa berawal pada tanggal 23 Februari 1995, saksi Jasip Ngakiwan membeli tanah milik Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas seluas 1.871 m2 berdasarkan Seritifkat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru atas nama Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas yang terletak di Jl. Gg. Sentul Dalam, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat berdasarkan Akta Jual Beli No. 24/S./Besar/1995 tertanggal 23 Februari 1995 dengan harga senilai Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dan Surat Setoran Pajak (SSP) pada tanggal 23 Februari 1995 sebesar Rp.83.125.000,- (delapan puluh tiga juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) ke Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Pusat ;

- Bahwa pada saat saksi Jasip Ngakiwan membeli tanah milik Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas tersebut, saksi Jasip Ngakiwan sudah mengetahui terhadap tanah seluas 1.871 m2 berdasarkan Seritifkat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru atas nama Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas yang terletak di Jl. Gg. Sentul Dalam, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat di atasnya sudah ada beberapa bangunan yang diantaranya ditempati oleh Sdr. Azwar, Sdr. Irwan, Sdr. Mida (Ketua RW.08), Sdr. Alamsyah, Sdri. Lan-Lan tetapi saksi Jasip Ngakiwan tidak mempermasalahkan karena saksi Jasip Ngakiwan masih belum ada keinginan untuk memanfaatkan tanah karena dipergunakan untuk investasi jangka panjang ;

- Bahwa pada tahun 1998 saksi Jasip Ngakiwan tinggal di Hongkong karena kerusuhan yang terjadi pada tahun 1998, kemudian pada tahun 2020 saat saksi Jasip Ngakiwan kembali ke Jakarta, saksi Jasip Ngakiwan melihat sudah banyak bangunan yang dibangun di atas tanah milik saksi Jasip Ngakiwan tanpa seijin dan sepengetahuan Saksi Jasip Ngakiwan, tetapi saksi Jasip Ngakiwan belum mempermasalahkan

Halaman 21 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



karena saksi Jasip Ngakiwan belum memiliki rencana untuk memanfaatkan atau menggunakan tanah miliknya tersebut ;

- Bahwa pada tahun 2021, saksi Jasip Ngakiwan akan memanfaatkan / menggunakan tanah seluas 1.871 m2 berdasarkan Seritifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru atas nama Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas yang terletak di Jl. Gg. Sentul Dalam, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat milik saksi Jasip Ngakiwan, tetapi pemilik bangunan yang mendirikan bangunan di atas tanah milik saksi Jasip Ngakiwan tidak mau pergi meninggalkan tanah milik saksi Jasip Ngakiwan, diantaranya adalah Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tinggal di atas tanah milik saksi yang telah saksi beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 24/S.Besar/1995 tertanggal 23 Februari 1995 yaitu Terdakwa yang tinggal di atas bangunan yang beralamat di Jl. Gang Sentul Dalam Rt.08, Rw.03, Kel. Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Jakarta Pusat berdasarkan Seritifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru atas nama Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas ;
- Bahwa terhadap surat somasi kepada Terdakwa sudah disita dan dilampirkan di dalam Berkas Perkara dan saksi membawa Asli Akta Jual Beli No. 24/S.Besar/1995 tertanggal 23 Februari 1995, dimana saksi selaku pembeli tanah hak milik Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas selaku Penjual sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru seluas 1.871 m2 atas nama Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas dan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru seluas 1871 M2 atas nama Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas yang terletak di Jl. Gg Sentul Dalam Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat yang ditunjukkan di dalam persidangan ;
- Bahwa kuasa hukum saksi dari Kantor Hukum Parama & CO Law Office Advocates & Legal Consultan pernah melakukan pertemuan sebanyak 2 (dua) kali dengan para pihak yang menempati tanah milik saksi dimana pertemuan pertama terjadi pada tanggal 09 Februari 2022 yang dihadiri pihak-pihak yang tinggal di atas tanah milik saksi di kantor RW dan pada tanggal 15 Juni 2022 di Kantor RW untuk membahas kompensasi/uang kerohiman/ganti rugi yang akan diterima karena merasa memiliki bangunan dengan cara sewa lahan dari pihak sebelumnya apabila bersedia meninggalkan lokasi tanah milik saksi ;

Halaman 22 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa sampai saat ini masih tinggal di bangunan yang berdiri di atas tanah milik saksi yang terletak di Jl. Gg. Sentul Dalam, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat ;
- Bahwa saksi masih mengenali barang bukti yang diperlihatkan di depan persidangan dan membenarkan bahwa barang bukti tersebut adalah yang dilihat pada saat kejadian;
- Bahwa terdakwa dihadirkan dan diperkarakan karena masalah tanah;
- Bahwa tanah tersebut berlokasi di Jalan Sentul RT 08 RW 03, Pasar Baru;
- Bahwa keterangan saksi di Berita Acara Pemeriksaan sudah benar;
- Bahwa tanah seluas 1871 m2 adalah milik saksi;
- Bahwa saksi memiliki Akta Jual Beli dengan Abdul Hamid Balfas dan Saleh Hamedan dan ada hak milik bernomor 334/Pasar Baru atas nama Sdr. Abdul Hamid Balfas dan Sdr. Saleh Hamedan, sama halnya dengan Akta Jual Beli;
- Bahwa jual beli dilakukan tahun pada tahun 1995 saat ada bangunan berupa rumah dari papan dan saksi mengetahui itu;
- Bahwa sudah ada orang yang menempati tanah tersebut saat pembelian, namun Sdr. Abdul Hamid Balfas tidak memberitahu siapa orang tersebut, dan Sdr. Abdul Hamid Balfas berjanji untuk menjual tanah beserta bangunan yang ada di atas tanah tersebut kepada saksi;
- Bahwa Saksi pernah mengirimkan somasi sebanyak 2 (dua) kali untuk Terdakwa, yakni di tanggal 6 Juli dan tanggal 8 Desember 2022;
- Bahwa Saksi akhirnya melaporkan Terdakwa karena rumah Terdakwa dibangun secara permanen tanpa izin saksi selaku pemilik tanah;
- Bahwa Saksi hendak memanfaatkan tanah tersebut sehingga saksi meminta Terdakwa untuk keluar;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan cara apa Terdakwa memasuki tanah saksi;
- Bahwa telah dilakukan mediasi dengan Terdakwa, namun gagal dan tidak membuahkan hasil;
- Bahwa terdapat sekitar 38 (tiga puluh delapan) penghuni di tanah milik saksi yang tidak saksi ketahui terkait pembangunan rumah yang dihuni tersebut. Kondisi bangunan sudah padat dan rapat-rapat;
- Bahwa mediasi dihadiri oleh Kuasa Hukum saksi dan ada sekitar 8 (delapan) orang yang berhasil dengan tindakan mediasi tersebut yang kemudian pergi dari tanah saksi;

Halaman 23 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permintaan Terdakwa tidak dapat dipenuhi oleh saksi yang berakibat Terdakwa enggan meninggalkan tanah Saksi;
- Bahwa Saksi telah mengenal saksi Sugeng Priyadi sejak tahun 1999 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi Sugeng Priyadi kini bekerja dengan anak saksi;
- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Abdul Hamid Balfas dan Sdr. Saleh Hamedan pada tahun 1995 yang kemudian dilangsungkan jual beli ke hadapan Notaris Anasrul Jambi;
- Bahwa status tanah yang dibeli adalah tanah hak milik dan saksi membaca klausul dalam Akta Jual Beli;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli, Sdr. Abdul Hamid Balfas memberitahu bahwa tanah beserta bangunan di atasnya itu miliknya. Sdr. Abdul Hamid Balfas juga menjanjikan bahwa bangunan di atas tanah tersebut akan menjadi milik saksi;
- Bahwa dalam Akta Jual Beli, tanah beserta bangunannya tersebut merupakan hak milik Sdr. Abdul Hamid Balfas;
- Bahwa diketahui Sdr. Abdul Hamid Balfas selaku penjual tanah tersebut sudah meninggal saat ini;
- Bahwa Saksi telah menyerahkan surat kepada Notaris Anasrul Jambi untuk balik nama di tahun 1995, namun karena kondisi tidak kondusif, proses balik nama tersendat sampai ternyata saksi mendapat informasi bahwa Notaris tersebut telah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak mengingat jika pernah berkontak dengan Notaris sebelum Notaris tersebut meninggal;
- Bahwa Sertifikat masih atas nama Sdr. Abdul Hamid Balfas dan sedang dilakukan upaya balik nama;
- Bahwa Saksi pernah meninggalkan Indonesia dan kemudian kembali ke Indonesia pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu lagi dengan Sdr. Abdul Hamid Balfas dan Sdr. Saleh Hamedan setelah pengurusan Akta Jual Beli, namun Sdr. Abdul Hamid Balfas sudah berjanji akan mengurus tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenali Terdakwa, namun Terdakwa termasuk dalam orang yang dilaporkan ke Polisi;
- Bahwa Terdakwa dilaporkan karena masih menempati tanah milik saksi setelah dilakukan peringatan berupa somasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Terdakwa tinggal di atas tanah saksi sejak kapan;
- Bahwa Terdakwa tinggal di tanah milik Saksi tanpa sepengetahuan saksi;

Halaman 24 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

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 Saksi tidak mengingat dari mana saksi kenal dengan Sdr. Saleh Hamedan di tahun 1995;
- Bahwa Saksi sesekali melihat Sdr. Abdul Hamid Balfas berjalan dan mengontrol tanah di wilayah tersebut;
- Bahwa sertifikat Hak Milik ditunjukkan di hadapan Notaris;
- Bahwa Saksi tidak mengingat surat apa yang saksi titipkan dan kemudian diantar oleh saksi Sugeng Priyadi;
- Bahwa Saksi bersama Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas menghadap Notaris dan kesepakatan dilakukan di hadapan Notaris;
- Bahwa Surat kepemilikan sedang diurus untuk balik nama;
- Bahwa Saksi tidak diberitahukan oleh Notaris terkait Akta Jual Beli yang memiliki masa daluarsa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jikalau ada pemeriksaan lapangan atau pemeriksaan faktual atas tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui alas dasar untuk memiliki tanah tersebut;
- Bahwa Saksi juga telah membayar sejumlah biaya yang diminta Sdr. Abdul Hamid Balfas dan saksi juga turut memberikan sejumlah biaya kepada Notaris untuk urusan balik nama;
- Bahwa Saksi pernah bertanya terkait balik nama kepada Notaris tersebut, namun Notaris menyatakan proses itu belum selesai;
- Bahwa Saksi tidak diberitahu terkait luas maksimal tanah yang dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani Akta Jual Beli di depan Notaris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menempati bangunan di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi memberikan ganti rugi pada beberapa penghuni rumah yang ada di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengingat terkait keterangan yang saksi berikan di Berita Acara Pemeriksaan tentang saksi yang tidak mampu membeli rumah di atas tanah tersebut;
- Bahwa di saat saksi kembali ke Indonesia, rumah di atas tanahnya itu telah bertambah;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

3. Saksi RULLY AKBAR dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 25 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian dan membenarkan seluruh keterangannya dalam Berita Acara Pemeriksaan dan dapat digunakan untuk pembuktian di dalam persidangan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Terdakwa ;
- Bahwa saksi merupakan anak kandung dari Sdr. Anasrul Jambi S.H. yang sudah meninggal dunia di Jakarta pada tahun 2005 ;
- Bahwa saksi mengetahui ayah saksi, Sdr. Anasrul Jambi, S.H. bekerja sebagai PPAT sejak 02 Oktober tahun 1979 ;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi Jasip Ngakiwan sejak sekitar bulan Desember 2021, karena Penasehat Hukum dari saksi Jasip Ngakiwan, yaitu Sdr. Nefton Alfares Kapitan datang ke rumah Alm. Ayah saksi, Sdr. Anasrul Jambi. S.H di Jl. Raya Pos Pengumben Srengseng Kembangan Jakarta Barat akan mengambil Akte Jual Beli No. 24-S.Besar/195 tanggal 23 Pebruari 1995 dan SHM 334/Pasar Baru atas nama Sdr. Abdul Hamid Balfas dan Sdr. Saleh Hamidan dan paat itu saksi meminta kepada Penasehat Hukum dari saksi Jasip Ngakiwan, Nefton Alfares Kapitan bahwa saksi akan menyerahkan Akta Jual beli dan SHM tersebut langsung kepada saksi Jasip Ngakiwan sendiri agar saksi juga mengetahui pemiliknya ;
- Bahwa pada akhirnya tanggal 16 Desember 2021 saksi menyerahkan Akta Jual Beli No. 24-S.Besar/195 tanggal 23 Pebruari 1995 dan SHM No. 334/Pasar Baru kepada Jasip Ngakiwan dengan didampingi oleh Penasehat Hukumnya di Kantor Parama & Co Law Office Jl. Sukarjo Wiryopranoto No.2/2 Gambir Jakarta Pusat ;
- Bahwa Akta Jual - Beli No. 24-S.Besar/195 tanggal 23 Pebruari 1995 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sdr. Anasrul Jambi S.H. yang diperlihatkan kepada saksi tersebut adalah benar dibuat oleh PPAT Anasrul Jambi. S.H, (alm. ayah saksi);
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses pembuatan akte jual-beli No.24-S.Besar/195 tanggal 23 Pebruari 1995, saksi mengetahuinya setelah penasehat hukum dari saksi Jasip Ngakiwan, saksi Nefton Alfares Kapitan datang kerumah Alm. Ayah saksi Anasrul Jambi. S.H di Jl. Raya Pos Pengumben Srengseng Kembangan Jakarta Barat untuk meminta Akta jual beli dan SHM tersebut;
- Bahwa Akta Jual Beli No. 24-S.Besar/195 tanggal 23 Pebruari 1995 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru atas nama Sdr. Abdul Hamid

Halaman 26 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

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

Balfas dan Sdr. Saleh Hamidan tersebut sudah saksi serahkan kepada Saksi Jasip Ngakiwan;

- Bahwa yang masih ada did alam ruang kerja Alm. Ayah saksi Anasrul Jambi, S.H. adalah minuta akta Jual Beli No.24-S.Besar/195 tanggal 23 Pebruari 1995 ;
- Bahwa pada saat penyerahan Akta Jual Beli dan SHM kepada saksi Jasip Ngakiwan tersebut, saksi mempunyai tanda bukti penyerahan berupa Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh saksi Jasip Ngakiwan sebagai penerima dan saksi sendiri sebagai orang yang menyerahkan ;
- Bahwa setelah ayah saksi Anasrul Jambi. S.H meninggal dunia kantor PPAT nya tidak beroperasi lagi, dan saksi juga tidak mengetahui siapa penggantinya karena belum dilakukan penunjukan ;
- Bahwa saksi masih mengenali barang bukti yang diperlihatkan di depan persidangan dan membenarkan bahwa barang bukti tersebut adalah yang dilihat pada saat kejadian;
- Bahwa Saksi tidak mengenali saksi Sri Kartika Tjahja, Saksi Subur dan Saksi Mohammad Ali;
- Bahwa Saksi telah diperiksa di Kepolisian dan telah menuliskan keterangan di Berita Acara Pemeriksaan;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait masalah tanah milik Saksi Jasip Ngakiwan;
- Bahwa Saksi selaku anak kandung dari Alm. Anasrul Jambi selaku Notaris yang menangani Akta Jual Beli tanah milik Saksi Jasip Ngakiwan;
- Bahwa berawal dari Kuasa Hukum Saksi Jasip Ngakiwan yang menanyakan terkait surat-surat Akta Jual Beli tanah dan Sertifikat atas nama Saksi Jasip Ngakiwan, Saksi sempat mempertanyakan kenapa tidak sedari dulu urusan itu diselesaikan;
- Bahwa Saksi berkata untuk mencari tahu terlebih dahulu keberadaan surat-surat yang ditanyakan oleh kuasa hukum Saksi Jasip Ngakiwan;
- Bahwa saksi kemudian menyerahkan Akta Jual Beli tanah atas nama Saksi Jasip Ngakiwan kepada Kuasa Hukum Saksi Jasip Ngakiwan, Akta Jual Beli tanah tersebut atas nama Saksi Jasip Ngakiwan namun Sertifikat tanah belum dibalik nama;
- Bahwa Saksi menemukan surat-surat tersebut di meja kantor Notaris Anasrul Jambi yang kemudian Saksi serahkan pada kuasa hukum Saksi Jasip Ngakiwan;

Halaman 27 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

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 penyerahan sertifikat tersebut dilakukan pada minggu pertama bulan November sekitar tahun 2021;
- Bahwa Notaris Anasrul Jambi meninggal pada bulan Februari tahun 2005;
- Bahwa saat ini Saksi adalah seorang wiraswasta;
- Bahwa di tahun 1995, Saksi masih tinggal satu rumah dengan Notaris Anasrul Jambi. Namun pada tahun 2005 setelah menikah, Saksi pindah dan sudah tidak tinggal satu rumah dengan Notaris Anasrul Jambi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang adanya Jual Beli tanah yang dilakukan oleh Saksi Jasip Ngakiwan, Saksi baru mengetahui setelah Kuasa hukum Saksi Jasip Ngakiwan meminta Sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa kuasa Hukum Saksi Jasip Ngakiwan meminta surat-surat tersebut kepada Saksi di tahun 2021;
- Bahwa terdapat pemegang protokol dari seorang Notaris, dan sepengetahuan Saksi bahwa Notaris Anasrul Jambi belum sempat menunjuk protokol itu semasa hidupnya;
- Bahwa kuasa Hukum dari Saksi Jasip Ngakiwan mendatangi Saksi sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa kedatangan kuasa hukum Saksi Jasip Ngakiwan yang kedua dilakukan setelah proses serah-terima;
- Bahwa kuasa hukum Saksi Jasip Ngakiwan mendatangi rumah Saksi dan menelepon Saksi dengan tujuan untuk memberikan *list* dokumen apa saja yang dibutuhkannya kepada Saksi;
- Bahwa semua yang dibutuhkan oleh kuasa hukum Saksi Jasip Ngakiwan berhasil ditemukan dan kemudian diserahkan oleh Saksi kepada Kuasa Hukum Saksi Jasip Ngakiwan;
- Bahwa Saksi mengetahui dan mengenal Saksi Novianti S.H. dan Saksi Alimudin yang merupakan pegawai dari Notaris Anasrul Jambi, namun Saksi tidak mengetahui di mana para Saksi tersebut tinggal dan Saksi juga tidak mengetahui sampai tahun berapa para Saksi tersebut bekerja sebagai pegawai di Kantor Notaris Anasrul Jambi, Saksi juga tidak mengenal dekat para Saksi;
- Bahwa Saksi tinggal bersama Notaris Anasrul Jambi sampai Saksi berusia 35 (tiga puluh lima) tahun;
- Bahwa penyerahan Akta Jual Beli dilakukan sekitar tanggal 16 Desember;

Halaman 28 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



- Bahwa Saksi menemukan sebanyak 2 (dua) surat, yakni Akta Jual Beli Tanah dan Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa surat-surat tersebut ada di tangan Notaris Anasrul Jambi setelah 26 (dua puluh enam) tahun lamanya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, surat-surat yang Saksi berikan kepada Kuasa hukum Saksi Jasip Ngakiwan adalah dokumen asli yang berwarna kuning kecoklatan;
- Bahwa Saksi tidak pernah membawa Minuta Akta Jual Beli Nomor 24 (dua puluh empat) yang masih ada di ruang kerja Notaris Anasrul Jambi yang pernah Saksi bahas di Berita Acara Pemeriksaan. Karena menurut Saksi, ia bukan protokol yang memiliki izin untuk membawa Minuta Asli Akta Jual Beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui 2 (dua) dokumen tersebut yakni Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik, Saksi tidak mengetahui dokumen lainnya;
- Bahwa Notaris telah memiliki protokol namun PPAT belum memiliki protokol;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah yang tertera di Sertifikat namun Saksi tidak mengetahui di mana letak tanah dan siapa yang menguasai tanah tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

4. Saksi ENDO KURNIADI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh penyidik kepolisian dan membenarkan seluruh keterangannya dalam Berita Acara Pemeriksaan dan dapat digunakan untuk pembuktian di dalam persidangan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Terdakwa ;
- Bahwa saat ini saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat sejak April 2018 sebagai Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kelompok Substansi Pemeliharaan Data Hak Tanah, Ruang dan Pembinaan PPAT, dengan tanggung jawab secara umum antara lain memberikan pelayanan pertanahan terkait dengan pemeliharaan data hak tanah, ruang dan pembinaan PPAT ;

Halaman 29 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



- Bahwa sesuai dengan data buku tanah yang saksi bawa dan hadirkan di dalam persidangan serta sudah ditunjukkan di dalam persidangan, Sertifikat Hak Milik No. 334/Pasar Baru :
 - a. Diterbitkan pada tanggal 12-07-1971 atas nama Sajid Hoesin bin Tahir bin Hoesein bin Shahab (Sjahab), luas 2.008 m2, berdasarkan konversi Eig. 19093, terletak di Gg. Sentul Dalam 129, Kel. Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Uraian Batas tanggal 22-10-1936 No. 501 ;
 - b. Pada tanggal 17-03-1958 disita No. 10/C.1958 (surat Juru Sita Inspeksi Keuangan tanggal 11-03-1958 No. 69/Pen/B/1957) atas nama Inspeksi Keuangan di Djakarta ;
 - c. Pada tanggal 23-09-1971 penghapusan sitaan No. 10/C.1958 tanggal 17-03-1958 berdasarkan surat penghapusan sitaan dari Kepala Inspeksi Pajak Pendapatan Djak. Utara tanggal 19-08-1971 No. 56/Pen/Ut/71 ;
 - d. Pada tanggal 23-09-1971 beralih kepada Salmah binti Mohamad Alatas, Sjech bin Hoesin bin Shahab, Alwi bin Hoesin bin Shahab, Faruk bin Hoesin bin Shahab, Lu Ly binti Hoesin bin Shahab, Sjifa binti Hoesin bin Shahab, Abdullah bin Tahir Shahab, Maryam binti Tahir Shahab, Zainab binti Tahir Shahab dan Salamah binti Tahir Shahab ;
 - e. Pada tanggal 18-09-1974 beralih kepada Abdul Hamid Balfas dan Saleh Hamedan, berdasarkan Akta Jual Beli Penj. Hobropoerwanto tanggal 15-07-1974 No. 63/1974 ;
 - f. Pada tanggal 05-03-1977 beralih kepada Sdr. Abdul Hamid Balfas dan Sdr. Saleh Hamedan, berdasarkan Akta Jual Beli penjabat Hobropoerwanto tanggal 02-02-1977 No. 11/ 1977;
 - g. Pada tanggal 25-11-1978, sebagian dari tanah ini telah dipisahkan Hak Milik No. 438/Pasar Baru diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 04-10-1978 No. 451/1978, luas 137 M2 atas nama Wanita Mariati ;
- Bahwa sesuai dengan data pada buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, Hak Milik No. 334/Pasar Baru tercatat atas nama Abdul Hamid Balfas dan Saleh Hamedan dan selama kurun waktu tahun 1995 sampai dengan saat ini tidak terdapat catatan adanya pemeliharaan data atas bidang tanah tersebut dan masih tercatat atas nama Abdul Hamid Balfas dan Saleh Hamedan;

Halaman 30 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah Anasrul Jambi, S.H tercatat dan mendapatkan ijin beroperasi sebagai PPAT dari Kantor Badan Pertanahan Jakarta Pusat sebagaimana surat Keputusan tanggal 02 Oktober 1979 No.SK.100/DJA/1979 dengan wilayah kerja Daerah Khusus DKI Jakarta, sepengetahuan saksi bahwa pejabat dimaksud sudah meninggal dunia tetapi kapan meninggalnya saksi tidak tahu dan saat ini pejabat tersebut sudah tidak aktif menjalankan tugasnya karena meninggal dunia ;
- Bahwa sesuai dengan data buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat, Hak Milik No. 334/Pasar Baru, luas 1.871 M2 yang semula luasnya 2.000 m2, sedangkan untuk batas-batasnya tidak dapat saksi jelaskan oleh karena dalam data buku tanahnya tidak tercatat mengenai batas-batasnya, tetapi Penyidik dari Mabes Polri sudah pernah bersurat kepada BPN untuk melakukan pengukuran dan penentuan batas-batas tanah dan hasilnya sudah diserahkan kepada Penyidik dan terlampir di dalam Berkas Perkara ;
- Bahwa obyek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.334/Pasar Baru tercatat atas nama Abdul Hamid Balfas dan Saleh Hamedan yang terletak di Jl Gg Sentul Dalam Kecamatan Sawah Besar Kelurahan Pasar Baru Jakarta Pusat yang telah dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No.24-S.besar/1995 tanggal 23 Pebruari 1995 pernah dilakukan pengukuran ulang dalam rangka pengembalian batas-batas tanah atas permintaan dari Direktorat Tindak Pidana Ekonomi dan Khusus Bareskrim Polri, berdasarkan surat Nomor : B/1389/II/RES.1.2/2022/Dittipideksus tanggal 25 Pebruari 2022, yang pelaksanaan pengukuran dilakukan pada tanggal 30 Maret 2022 dengan hasil sebagai berikut :
 1. Luas tanah hasil pengukuran seluas 1.845 m2 ;
 2. Batas-batas tanahnya meliputi :
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan : M.479 an. Devi Adriani Permadi. M.478 an. Albert Alfero, M.259 an. Jono M.190 an. Jono,M.484 an. Sundri Tarachand Mirchandani ;
 - b. Sebelah timur berbatasan dengan : Gang atau gang Cempaka ;
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan : M.438 an. Anamsyah Aman Resmi, M.1526 an. Njoo Elly Rudy ;
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl. Sentul ;
- Bahwa pada lokasi tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 334/Pasar Baru tercatat atas nama Abdul Hamid Balfas dan Saleh Hamedan yang

Halaman 31 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

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)



terletak di Jl. Gg Sentul Dalam Kecamatan Sawah Besar Kelurahan Pasar Baru Jakarta Pusat yang telah dibeli berdasarkan Akta Jual-Beli No.24-S.Besar/1995 tanggal 23 Pebruari 1995 pada saat dilakukan pengukuran ulang dalam rangka pengembalian batas-batas tanah tersebut benar ditemukan beberapa bangunan sebagai rumah tinggal diatas lokasi tanah tersebut, tetapi berapa jumlah bangunan dan milik siapa saya tidak tahu karena tugas BPN pada saat itu hanya melakukan pengukuran pengembalian batas-batas tanah, bahwa bangunan tersebut sampai saat ini tidak ada bukti-bukti hak yang tercatat dikantor BPN Jakarta Pusat ;

- Bahwa saksi masih mengenali barang bukti yang diperlihatkan di depan persidangan dan membenarkan bahwa barang bukti tersebut adalah yang dilihat pada saat kejadian;
- Bahwa Saksi merupakan karyawan pada BPN Jakarta Pusat;
- Bahwa berdasarkan catatan bukti tanah Sertifikat Hak Milik No. 334 Pasar Baru terdaftar atas nama Abdul Hamid Balfas dan Ramdan Saleh;
- Bahwa riwayat peralihan tanah ke Abdul Hamid Balfas terjadi pada tanggal 5 Maret 1977;
- Bahwa Riwayat tanah Gang Sentul Dalam RT. 08 RW. 03 pernah ada catatan blokir atas permintaan kurator dari Saksi Jasip Ngakiwan;
- Bahwa Saksi menjelaskan prosedur untuk pencatatan jual beli tanah di BPN adalah Akta Jual Beli, permohonan, PBB, SPPT dan sebagainya;
- Bahwa Akta Jual Beli bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah;
- Bahwa ada pemisahan sebagian tanah atas tanah di Jalan Gang Sentul Dalam RT. 08 RW. 03 kepada Wanita Mariati;
- Bahwa pajak sebesar 2,5 (dua koma lima) % sebelum diberlakukan PP No. 23 tahun 1998;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

5. Saksi AZWAR, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian dan membenarkan seluruh keterangannya dalam Berita Acara Pemeriksaan dan dapat digunakan untuk pembuktian di dalam persidangan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Terdakwa ;

Halaman 32 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pertemuan untuk musyawarah tanggal 9 Februari 2022 dengan hasil musyawarah warga menghendaki diselesaikan secara musyawarah yaitu diadakan dialog langsung antara saksi Jasip Ngakiwan dengan pihak warga yang menempati lokasi tanah yang diakui sebagai milik saksi Jasip Ngakiwan;
- Bahwa rumah yang saksi tempati yang beralamat di Jl.Sentul No.33A, RT.08, RW.03, Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat awalnya dibangun oleh kedua orang tua saksi (almarhum) ketika masih hidup, untuk kapan waktu pembangunannya saksi tidak tahu tetapi sejak saksi masih kecil rumah tersebut sudah dibangun dan saksi tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah orang tua saksi tersebut dibangun di atas tanah milik siapa, tetapi ketika orang tua saksi masih hidup pernah mengatakan kepada saksi, bahwa rumah orang tua saksi tersebut dibangun di atas tanah milik orang arab tetapi saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa saksi tidak memiliki bukti-bukti sewa terkait tanah di Jl.Sentul No.33A, RT.08, RW.03, Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat yang kemudian dibangun rumah oleh orang tua saksi, saksi mengetahui jika tanah tersebut disewa oleh orang tua saksi tersebut berdasarkan cerita dari orang tua saksi almarhum;
- Bahwa saksi pernah mendapat teguran dan atau somasi untuk mengosongkan lokasi tanah yang saksi tempati kuasa hukumnya saksi Jasip Ngakiwan yaitu Parama & CO Law Office sebagaimana surat Somasi ke-1 tanggal 6 Juli 2022 sebagaimana surat Nomor 452/PRM-SOM/VII/2022 ditujukan kepada saksi, yang kemudian atas somasi tersebut saya melalui kuasa hukum saksi Tamam & Partners Counsellors at law & Sworn Translator, menanggapi sebagaimana surat : Ref 0714/TP/VII/2022 tanggal 14 Juli 2022 selaku kuasa dari saksi, Subur, Dali, Azwar, Tatang Supriyatna, Syaiful, Daimin, Susan Kumala;
- Bahwa menurut orang tua saksi tanah di Jalan Gang Sentul Dalam RT. 08 RW. 03 milik orang Arab;
- Bahwa saat pertemuan dengan saksi Jasip Ngakiwan dan para warga tidak pernah diperlihatkan Akta Jual Beli maupun Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa saksi pernah tinggal di Jalan Gang Sentul Dalam RT. 08 RW. 03 kemudian telah pindah rumah setelah saksi Jasip Ngakiwan dan Kuasa

Halaman 33 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Hukumnya mengumpulkan warga dan menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya;

- Bahwa Saksi telah menerima kompensasi dan ganti rugi atas tanah tersebut, sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi meninggalkan rumah pada bulan November 2022;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

1. DR. HARTANTO, S.H., M.H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ahli menjelaskan riwayat pendidikan ahli hingga saat ini sebagai berikut:

- 1) Pendidikan Sarjana Hukum (S – 1), Lulus Tahun 1997, di Universitas Jakarta,
- 2) Pendidikan Magister Ilmu Hukum (S – 2), Lulus Tahun 2004, di Universitas Krisnadwipayana,
- 3) Pendidikan Doktor Ilmu Hukum (S – 3), Lulus Tahun 2015, di Universitas Jayabaya Jakarta

- Bahwa ahli menjelaskan tindakan yang tergolong sebagai perilaku memaksa masuk adalah sebagai berikut:

- 1) Tetap menerobos masuk meski ada tanda 'dilarang masuk'
- 2) Mengabaikan himbauan 'dilarang masuk' dari pemilik rumah
- 3) Tidak segera pergi setelah pemilik memintanya
- 4) Memanjat untuk masuk ke dalam rumah
- 5) Membuat dan menggunakan anak kunci cadangan tanpa izin
- 6) Menggunakan perintah palsu, dan lainnya
- 7) Aktivitas memaksa masuk rumah orang lain dengan memberikan ancaman sudah jelas melanggar hukum. Diharapkan nantinya dengan adanya aturan hukum masuk rumah orang tanpa izin, orang-orang lebih bisa menghargai atau bersikap dengan baik ketika berada di tempat orang lain

- Bahwa ahli menjelaskan Pasal 167 KUHPidana, yang terletak dalam Buku II: Kejahatan, pada Bab V tentang Kejahatan terhadap Ketertiban Umum, menurut terjemahan Tim Penerjemah BPHN (Badan Pembinaan Hukum Nasional), berbunyi sebagai berikut :

Halaman 34 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



- a. Barangsiapa 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, diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan atau pidana denda paling banyak empat ribu lima ratus rupiah.
- b. Barangsiapa masuk dengan merusak atau memanjat, dengan menggunakan anak kunci palsu, perintah palsu atau pakaian jahatan palsu, atau barang siapa tidak setahu yang berhak lebih dahulu serta bukan karena kekhilafan masuk dan kedapatan di situ pada waktu malam, dianggap memaksa masuk.
- c. Jika mengeluarkan ancaman atau menggunakan sarana yang dapat menakutkan orang, diancam dengan pidana penjara paling lama satu tahun empat bulan.
- d. Pidana tersebut dalam ayat 1 dan 3 dapat ditambah sepertiga jika yang melakukan kejahatan dua orang atau lebih dengan bersekutu.

Tampak delik (tindak pidana) pokok diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHPidana. Pasal 167 ayat (2) berisi tafsiran yang diperluas terhadap unsur “memaksa masuk” dalam Pasal 167 ayat (1) KUHPidana. Selanjutnya Pasal 167 ayat (3) dan (4) merupakan alasan-alasan untuk memberatkan pidana.

Pasal 167 ayat (1) KUHPidana sendiri tidak memberi kualifikasi (nama) terhadap tindak pidana yang dirumuskan di dalamnya. Dalam pustaka hukum pidana, tindak pidana ini dalam peristilahan hukum Bahasa Belanda biasanya disebut huisvredebreuk, yang oleh S.R. Sianturi diterjemahkan sebagai “peresahan ketenangan rumah”, sedangkan oleh Wirjono Prodjodikoro diterjemahkan sebagai “merusak keamanan di rumah”. Istilah huisvredebreuk tersebut dapat juga diterjemahkan sebagai pelanggaran ketenteraman rumah. Hal yang penting adalah bahwa suatu terjemahan terhadap suatu istilah hukum dapat menggambarkan tujuan dari pasal ini, sebagaimana yang dikemukakan oleh Sianturi yang menulis keterangan sebagai berikut, Salah satu hak asasi manusia adalah terjaminnya ketenangan di suatu tempat tinggal (woning) yang dalam bahasa sehari-hari disebut rumah, yang dia pakai/gunakan. Tempat tinggal tersebut diperluas dengan ruangan tertutup dan pekarangan tertutup untuk memberikan ketenangan yang lebih mantap. Untuk melindungi ketenangan itulah pasal 167 ini

Halaman 35 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



ditujukan yang sering diberi nama dengan delik “peresahan ketenangan rumah” (huisvredebreek).

Unsur-unsur dari tindak pidana Pasal 167 ayat (1) KUHPidana, yaitu:

a. Barangsiapa. Barangsiapa adalah subjek tindak pidana, di mana dalam sitem KUHPidana sekarang ini yang dapat menjadi subjek tindak pidana hanyalah manusia saja, sedangkan korporasi tidak dapat menjadi subjek tindak pidana.

b. Memaksa masuk. Mengenai pengertian: dari kata-kata “memaksa masuk” diberikan uraian penjelasan oleh S.R. Sianturi bahwa, Yang dimaksud dengan memaksa masuk ialah memasuki (suatu rumah dan sebagainya) bertentangan dengan kehendak dari orang lain sipemakai yang sekaligus merupakan sipehak (yang berhak). Kehendak itu dapat diutarakan/diucapkan dengan lisan ataupun dengan tulisan bahkan dengan isyarat atau tanda yang sudah lazim dapat dimengerti bahkan juga secara diam-diam. Dalam hal ini apabila pintu dari suatu rumah ternganga (terbuka lebar), tidak berarti bahwa siapa saja dapat memasuki rumah tersebut, namun apabila ada orang lain memasukinya, dalam praktek hukum tidak dipandang sebagai memaksa memasuki. Jika pintu itu tertutup tetapi tidak dikunci, lalu ada orang lain membuka dan memasukinya tanpa permisi, tanpa mengucapkan “kulo nuwun”, “assalamualaikum” atau “spada”, maka pada umumnya dipandang sebagai memaksa masuk, terutama jika penghuni rumah itu sedang tidak berada di rumah, misalnya bertandang di rumah tetangga. Namun apabila si pihak itu setelah ia pulang dan melihat kehadiran orang lain itu di rumahnya, dan ia tidak meminta supaya orang lain itu segera pergi, maka berarti secara diam-diam telah disetujui kehadiran tersebut dengan demikian bersifat melawan hukum dari tindakan orang lain tersebut terhapus. Pengertian yang diberikan oleh S.R. Sianturi terhadap kata-kata “memaksa masuk”, yaitu memasuki bertentangan dengan kehendak dari si pemakai yang sekaligus merupakan yang berhak.

Dalam putusan Hoge Raad, 14-12-1914, dipertimbangkan bahwa, “ketentuan ini melindungi hak bertempat tinggal yang didasarkan pada kenyataan bertempat tinggal di sebuah rumah. Apakah penempatan rumah itu didasarkan pada sesuatu hak, adalah tidak menjadi soal”. Dari putusan Hoge Raad (Mahkamah Agung Negeri Belanda) di atas,

Halaman 36 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



tampak bahwa pengertian orang yang berhak adalah pengertian menurut kenyataan.

Orang yang bertempat tinggal di suatu rumah dipandang sebagai yang berhak, sehingga orang tidak boleh memasuki rumah itu bertentangan dengan kehendak orang yang nyatanya bertempat tinggal di rumah tersebut. Apa yang menjadi dasar hak dari yang bersangkutan untuk bertempat tinggal di situ, tidak menjadi persoalan. Ini karena tujuan dari Pasal 167 KUHPidana adalah melindungi hak bertempat tinggal.

c. Ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan melawan hukum.

Dari unsur ini terlihat bahwa ada dua macam tujuan dari memaksa masuk, yaitu:

- 1) ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum; atau
- 2) berada di situ dengan melawan hukum. Dua hal tersebut akan dibahas secara satu persatu berikut ini:

- a) ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum. Mengenai apa yang dimaksudkan dengan rumah, diberikan keterangan oleh Sianturi bahwa, Yang dimaksud dengan rumah (istilah umum) adalah suatu tempat yang sengaja diadakam atau dibuat untuk digunakan sebagai tempat tinggal di mana lazimnya dilakukan istirahat malam (tidur), makan/minum dan bahkan juga di mana harta sebagian atau seluruhnya dia taruh, di mana dia melakukan pekerjaanpekerjaannya yang bersifat khusus, di mana dia menyebutkan alamatnya untuk surat menyurat.

Mengenai istilah ruangan tertutup, diberikan keterangan oleh Sianturi bahwa, Yang dimaksud dengan ruangan tertutup adalah setiap bangunan atau ruangan yang tidak terbuka setiap waktu untuk umum atau yang tidak sembarang waktu dapat dimasuki oleh siapa saja. Jadi suatu rumah yang tidak berpenghuni yang pintupintunya ditutup terkunci (misalnya baru saja selesai dibangun atau telah kosong untuk disewakan/dikontrakkan) adalah ruangan tertutup. Termasuk

Halaman 37 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



juga dalam golongan ruangan tertutup toko-toko, perusahaan, bengkel yang tidak dihuni.

Istilah ruangan tertutup diberikan keterangan oleh Wirjono Prodjodikoro sebagai berikut, Ruang tertutup (besloten lokaal) Dengan disebutkannya istilah ini di samping rumah kediaman, maka yang dimaksudkan adalah ruangan yang tidak didiami orang. Tertutup tidak berarti bahwa ruangan sama sekali tertutup tanpa ada pintu terbuka, tetapi bahwa tidak sembarang orang boleh masuk ke situ. Sering dipasang tulisan "dilarang masuk" (verboden toegang). Akan tetapi, juga tanpa tulisan semacam itu, apabila selayaknya bukan sembarang orang boleh masuk, maka ruangan sudah dapat dikatakan tertutup menurut Pasal 167 itu.

Mengenai pekarangan tertutup, menurut keterangan Sianturi adalah sebagai berikut, Sebidang tanah yang jelas terpisah dari sebidang tanah lainnya (sekelilingnya) dan jelas ada tanda-tanda yang dimaksudkan bahwa tidak setiap orang boleh memasuki pekarangan tersebut.

Pekarangan ini tidak harus selalu ada atau pernah ada suatu bangunan di atasnya. Untuk menyatakan ketertutupan dari pekarangan tersebut, biasanya dikelilingi dengan pagar atau selokan dan diberi tanda larangan untuk memasukinya.

Hoge Raad, dalam putusan tanggal 16-10-196, malahan memberikan pertimbangan bahwa, "dengan 'halaman' itu tidak dimaksudkan hanya sebuah halaman yang merupakan bagian dari suatu tempat kediaman, melainkan juga sebuah tempat pemakaman adalah sebuah halaman".

- b) berada di situ dengan **melawan hukum**. Mengenai hal ini dikatakan oleh Sianturi, Dalam hal ini ada dua kemungkinan, seseorang berada di situ yaitu setelah memasukinya baik dengan "memaksa" maupun tidak dengan memaksa tetapi tanpa kulo-nuwun, atau semula memasukinya dengan ijin dari si pehak. Kemudian tidak segera pergi atas permintaan si pemegang hak.

Hal yang penting, yaitu dalam kedua hal tersebut di atas dengan tegas disebutkan bahwa perbuatan-perbuatan itu melawan hukum (wederrechtelijk).

Halaman 38 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Perbedaan pendapat mengenai arti kata melawan hukum apabila kata melawan hukum itu tercantum sebagai unsur tindak pidana, dalam putusan Hoge Raad, 18-12-1911, dipertimbangkan bahwa melawan hukum berarti “tanpa hak atau wewenangnya” (zonder eigen recht of eigen bevoegheid) maka termasuk kategori tindak pidana sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 167 ayat (1) KUHPidana tentang tindak pidana pelanggaran ketenteraman rumah (huisvredebreuk).

Dalam pendapat Noyon, melawan hukum berarti “bertentangan dengan hak orang lain”. Putusan Hoge Raad dan pendapat T.J. Noyon di atas adalah putusan dan pendapat sebelum putusan Hoge Raad tanggal 31-1-1919 yang dikenal sebagai drukkers-arrest (arest percetakan) atau Cohen-Lindenbaum arrest. Dalam drukkers-arrest, Hoge Raad memberikan penafsiran terhadap istilah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dalam Pasal 1401 KUHPerdara Belanda (=Pasal 1365 KUHPerdara Indonesia) sebagai perbuatan atau sikap tidak berbuat yang: (a) melanggar hak orang lain, atau (b) bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau (c) bertentangan dengan baik kesusilaan maupun kepatutan yang seharusnya diperhatikan dalam pergaulan masyarakat, terhadap diri dan barang orang lain.

Penafsiran yang diberikan oleh Hoge Raad terhadap pengertian perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dalam hukum perdata ini, kemudian oleh para ahli hukum pidana diterima juga sebagai penafsiran terhadap istilah perbuatan melawan hukum (wederrechtelijk) dalam hukum pidana.

- c) Atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera.** Berkenaan dengan unsur ini diberikan keterangan oleh S.R. Sianturi bahwa, Yang dimaksud dengan atas permintaan dari sipihak atau atas namanya ialah suatu perintah, suruhan, himbauan, saran ataupun gerakan maupun dengan tulisan (jika sipihak tidak bisa bicara) yang dapat dimengerti sipetindak dan pada pokoknya menghendaki sipetindak itu segera pergi. Dalam hal ini yang penting ialah

Halaman 39 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



sipetindak mengerti permintaan itu **dan tidak harus diulangulangi baru dipandang sempurna terjadi delik ini.**

Dengan unsur ini tampak bahwa senantiasa harus ada permintaan dari penghuni rumah kepada orang yang memaksa masuk itu agar meninggalkan atau keluar dari rumah.

- Bahwa menurut pendapat Ahli apabila terjadi Hal Jual Beli Tanah tentu saja Hak Kepemilikan atas barang/ tanah tersebut yang dibeli sudah otomatis berpindah tangan ke pemilik si Pembeli meskipun belum SHM;
- Bahwa menurut pendapat Ahli kewenangan ada pada pemiliknya, Hak itu melekat pada pemiliknya, apabila ada yang menempati tempat tersebut tanpa melalui prosedur hukum yang benar tentunya itu melanggar hukum dalam Pasal 167 ayat (1) dikenakan sanksi Pidana Penjara 9 bulan;
- Bahwa menurut pendapat Ahli secara umum apabila orang membeli suatu barang dalam hal ini tanah otomatis orang/ si Pembeli dalam AJB tersebut menjadi pemilik atas barang/ Tanah tersebut;
- Bahwa menurut pendapat Ahli unsur melawan Hukumnya yaitu Cara untuk menempati lokasi tanah tersebut tidak dilakukan dengan aturan hukum yang ada/ tidak dilakukan dengan prosedur hukum yang benar dan kaitannya apabila orang yang menempati lahan tersebut apabila tidak mengetahui pemiliknya siapa bisa dicari tahu dengan menanyakan RT/RW, Lurah, siapa pemilik lahan tersebut;
- Bahwa menurut pendapat Ahli dari segi Hukum Pidana anggap saja kewajiban menempati lahan tersebut harus ada ijin apabila si pemilik lahan tersebut tidak meminta bayaran anggap saja kebijakan atau hal Jiwa Sosial dari si pembeli untuk menyerahkan lahan tersebut untuk ditempati, tetapi secara prosedur dari segi hukum Pidana harus ada ijin ke pembeli atau si pemilik lahan tersebut;
- Bahwa menurut pendapat Ahli apabila Seseorang dijatuhi hukum Pidana harus memenuhi semua Unsur Pidana tidak bisa Sebagian unsur saja;
- Bahwa menurut pendapat Ahli ada 4 unsur Pokok Pidana yaitu: Barang Siapa, Memaksa Masuk, Ke dalam Rumah/ Ruang yang tertutup dipakai orang dengan cara Melawan Hukum, Atas Permintaan yang berhak yang memiliki atas suruhannya tidak mau pergi atau meninggalkan Lahan tersebut;
- Bahwa menurut pengetahuan Ahli Ruang Tertutup itu misalnya Rumah/ Lahan yang dipagar atau dikasih tanda-tanda khusus untuk ditutup;

Halaman 40 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut pengetahuan Ahli Ruang Tertutup itu berdasarkan keabsahan undang-undang tidak seharusnya Tertutup bisa saja cuma sekedar kasih pembatas oleh pemiliknya;
- Bahwa menurut Pengetahuan Ahli Lahan yang dipakai orang artinya adalah orang lain yang bukan pemilik atas lahan tersebut menempati tanah/ lahan tersebut;
- Bahwa menurut Pengetahuan Ahli Konteks Perkarangan Tertutup Dan yang telah dipakai Orang Pemahamannya bisa saja Alternatif, Kumulatif itu ada kata "Dan", tapi bisa diartikan juga "Dan" tersebut tidak Kumulatif melainkan Alternatif;
- Bahwa menurut Pengetahuan Ahli terkait Delik Bersyarat dari Pasal 167 Ayat (1) yaitu dilihat dari Konteks/ permasalahannya misalnya dalam Konteks Kebakaran berarti masuk kedalam Keadaan Memaksa misalnya untuk melakukan penyelamatan, tetapi apabila dalam konteks keadaan Normal tentunya itu tidak bisa diberlakukan;
- Bahwa menurut Ahli tetap Komitmen atas Pernyataan Ahli dalam BAP;
- Bahwa apabila ada Fakta-Fakta baru bisa saja berubah menyesuaikan dengan kronologis/ atau Bukti Baru yang ada;
- Bahwa menurut Pengetahuan Ahli Pasal 167 KUHP dalam Buku Ke-II Bab V tentang Kejahatan berkaitan dengan Ketertiban Umum artinya mengandung 2 unsur yaitu: Unsur Obyektif dan Unsur Subyektif;
- Bahwa unsur Subyektif menurut Ahli untuk membuktikannya adalah menyangkut Orang yang melakukan Tindak Pidana dengan pasal ini meskipun tidak disebutkan dengan kata-kata sengaja/ atau lalai maka dapat ditafsirkan bahwa unsur kesalahan yang dilakukan orang adalah Sengaja Artinya harus ada Bukti Perbuatan yang dilakukan oleh Subyek Delik apabila tidak ada Unsur Sengaja makanya Pasal tersebut tidak bisa digunakan;
- Bahwa menurut Keterangan Ahli apabila tidak ada atau tidak disebutkan Kata "Dolus"/ Tidak Sengaja tetap terpenuhi dalam Unsur 167;
- Bahwa menurut Keterangan Ahli Unsur Obyektif yang harus dipenuhi yaitu Harus bisa dibuktikan perbuatan yang dilakukan oleh Subyek Delik, dilakukan dengan sengaja dan jika unsur sengaja tidak ada maka unsur ini tidak bisa digunakan;
- Bahwa menurut Keterangan Ahli dalam Unsur Obyektif Tidak ada Unsur Kekerasan dalam pasal 167;

Halaman 41 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

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 menurut Keterangan Ahli harus terpenuhi kedua unsur Subyektif dan Obyektif;
- Bahwa menurut Keterangan Ahli tadi menyebutkan 4 Unsur sedangkan dalam BAP ada 4 Unsur, jadi yang dipakai Ahli sebenarnya 4 unsur;
- Bahwa menurut Keterangan Ahli untuk menentukan lahan/ tanah tersebut milik orang tentunya dilihat dari bukti-bukti kepemilikannya dilihat dari bukti keperdataannya seperti perjanjian dll, tapi kalau dilihat dari segi Pidana harus ada Bukti Otentik secara tertulis;
- Bahwa menurut Pendapat Ahli terkait kepemilikan orang tersebut masih Sengketa di Keperdataan di Pengadilan terkait *Legal Standingnya* tidak ada peraturan Mutlak yang mengatur Pidana & Perdata yang didahulukan yang mana tapi bisa sejalan bersamaan dilihat dari Proses pembuktian (Bukti Otentik) adalah Asas yang mengatakan bahwa Hukum Pidana adalah Upaya Hukum Terakhir/ sebagai Obat dalam penegakan Hukum. Asas tersebut dilaksanakan setelah ada upaya-upaya hukum lain seperti misalnya Musyawarah/ Kekeluargaan, Negosiasi, Mediasi, tanpa Hukum Perdata yang harus di dahulukan;
- Bahwa menurut Pendapat Ahli dalam hal sengketa lahan/ tanah Tindak Pidana dilihat dari perbuatan/ peristiwa yang terjadi yaitu pada saat/ sejak proses Jual Beli berlaku untuk Pembeli Berikutnya;
Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Terdakwa pada saat diperiksa dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani dan bersedia untuk diperiksa;
 - Bahwa Terdakwa pernah diperiksa oleh penyidik dan membenarkan semua keterangannya dalam BAP;
 - Bahwa saat ini Terdakwa bertempat tinggal dirumah/bangunan yang berada di jalan kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat;
 - Bahwa Terdakwa tinggal dirumah/bangunan yang berada di jalan kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat tersebut semenjak saya lahir/kecil, tahun 1987, sebelumnya yang tinggal dirumah/bangunan tersebut adalah kedua orang tua saya Alm. Yusuf dan Ibu Yati, setelah ayah Terdakwa meninggal sekitar tahun 2000 an Terdakwa bersama dengan Ibu, istri Terdakwa Sumarni, dan 2 (dua) orang anak Terdakwa : Ridho 14 (empat

Halaman 42 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas) tahun dan Reynaldi 7 (tujuh) tahun yang saat ini menempati rumah/bangunan ditempat tersebut ;

- Bahwa rumah yang Terdakwa tempati yang beralamat di Kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat awalnya dibangun oleh kedua orang tua Terdakwa, untuk kapan waktu pembangunannya Terdakwa tidak tahu tetapi sejak Terdakwa masih kecil rumah tersebut sudah dibangun dan Terdakwa tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa berawal Terdakwa tidak tahu rumah orang tua Terdakwa tersebut dibangun di atas tanah milik siapa, tetapi pada sekitar bulan Nopember 2022 rumah/bangunan yang Terdakwa tempati mendapatkan surat teguran/somasi dari Pangacara Parama & Co Law Office untuk mengosongkan tanah yang Terdakwa tempati tersebut;
- Bahwa di dalam surat teguran/somasi yang diberikan tersebut memberitahukan kalau tanah yang Terdakwa tempati tersebut adalah milik saksi Jasip Ngakiwan dan diberikan waktu selama 5 (lima) hari untuk mengosongkan tanah;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui apakah orang tua Terdakwa mempunyai ijin atau tidak dari saksi Jasip Ngakiwan selaku pemilik tanah yang Terdakwa tempati tersebut, karena semenjak ayah Terdakwa meninggal dunia Terdakwa menempati rumah/bangunan tersebut bersama ibu Terdakwa, sebelumnya Terdakwa mengontrak rumah tidak di daerah tersebut;
- Bahwa rumah yang Terdakwa tempati di Jl. Kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat tersebut, berukuran sekitar Lebar 3 (tiga) M2, Panjang sekitar 6 (enam) M2. Bangunan dinding terdiri dari tembok dan triplek/kayu ;
- Bahwa menurut keterangan ibu Terdakwa, rumah/bangunan yang Terdakwa tempati bersama dengan ibu, istri dan kedua anak Terdakwa pernah membayar PBB nya, bukti pembayaran PBB tersebut tidak Terdakwa bawa karena Terdakwa harus menanyakan kepada ibu Terdakwa dahulu;
- Bahwa Terdakwa pernah mendapat teguran dan atau somasi untuk mengosongkan lokasi tanah yang Terdakwa tempati kuasa hukumnya saksi Jasip Ngakiwan yaitu Parama & CO Law Office untuk mengosongkan tanah yang Terdakwa tempati ;

Halaman 43 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

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 sampai saat ini Terdakwa belum mengosongkan lokasi bangunan yang Terdakwa tempati di atas tanah yang beralamat di Jl. Kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, dengan alasan : Terdakwa sudah cukup lama tinggal dirumah/bangunan tersebut, Terdakwa belum siap pindah karena Terdakwa belum mempunyai rumah lainnya selain di tempat tersebut ;
- Bahwa Terdakwa dilaporkan karena memasuki pekarangan orang Jl. Sentul, Sawah Besar, Pasar Baru;
- Bahwa Terdakwa sebelumnya tinggal di Cengkareng;
- Bahwa Terdakwa tinggal di Jl. Sentul tersebut karena ikut mertua;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui apabila ada surat-surat terkait dengan tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah diundang dalam pertemuan;
- Bahwa Terdakwa pernah disomasi untuk meninggalkan rumah tersebut;
- Bahwa Terdakwa tinggal di pekarangan tersebut sejak tahun 2018;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui pekarangan tersebut sebenarnya milik siapa;
- Bahwa Terdakwa mengatakan baik Mertua ataupun istrinya tidak ikut dalam perkara ini;
- Bahwa sepengetahuan Terdakwa rumah ini adalah milik mertua;
- Bahwa Terdakwa mengaku ada 20 (dua puluh) orang lebih dipanggil di kepolisian, namun Terdakwa tidak tahu kenapa Terdakwa dipanggil, mertua maupun istri Terdakwa tidak dipanggil;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut:

1. Saksi MUSYAWIR dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan pada perkara sengketa memasuki pekarangan orang, setahu saksi sengketa tersebut adalah antara Terdakwa dengan saksi Jasip Ngakiwan;
- Bahwa pekarangan tersebut setahu saksi memiliki luas sekitar 1800 m²;
- Bahwa saksi Jasip Ngakiwan tidak pernah tinggal di pekarangan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Terdakwa tidak mempunyai hak kepemilikan;
- Bahwa setahu Saksi pekarangan tersebut dahulu dimiliki oleh orang arab;
- Bahwa saksi Lahir pada Tahun 1983;

Halaman 44 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bangunan rumah pada pekarangan tersebut sudah ada sejak dahulu kakek saksi tinggal;
- Bahwa setahu saksi pekarangan tersebut berupa kampung dan tidak pernah pekarangan tersebut tertutup;
- Bahwa pada tahun 2021 saksi mendapatkan somasi dari Pelapor, sebelumnya tidak pernah ada somasi (teguran);
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait adanya sewa menyewa pada pekarangan tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

2. Saksi ENDANG dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan pada perkara sengketa memasuki pekarangan orang, setahu saksi sengketa tersebut adalah antara Terdakwa dengan saksi Jasip Ngakiwan;
- Bahwa pekarangan tersebut setahu Saksi memiliki luas sekitar 1800 m²;
- Bahwa Saksi lahir pada Tahun 1971;
- Bahwa setahu Saksi Terdakwa tidak mempunyai hak kepemilikan;
- Bahwa setahu Saksi pekarangan tersebut dahulu dimiliki oleh orang arab;
- Bahwa Terdakwa sudah bertempat tinggal pada pekarangan tersebut beserta keluarganya sejak dulu;
- Bahwa setahu saksi pekarangan tersebut berupa kampung dan tidak pernah pekarangan tersebut tertutup;
- Bahwa Saksi mengaku tidak pernah ada persoalan terhadap pekarangan tersebut, namun setelah pekarangan itu diakui oleh Jasip miliknya, baru terdapat persoalan hingga ada somasi;
- Bahwa Saksi melihat terdapat bukti pembayaran sewa menyewa pada tahun 1971, pembayaran sewa tersebut kepada Sdr. Awi;
- Bahwa pembayaran terakhir pada tanggal 26 November 1971, setelah itu tidak pernah ada pembayaran sewa menyewa lagi;
- Bahwa kemudian setahu Saksi, terdapat bukti pembayaran IREDA pada tahun 1973;
- Bahwa selanjutnya Saksi melihat terdapat pembayaran IPEDA pada tahun 1978, pembayaran selanjutnya melalui PBB;
- Bahwa setahu Saksi mertua saksi bertempat tinggal di pekarangan tersebut sejak tahun 1937 bersama dengan kakak mertua Saksi yang lahir pada tahun 1930;

Halaman 45 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



- Bahwa Saksi tinggal pada pekarangan tersebut pada Tahun 1996;
- Bahwa alasan saksi dapat mengatakan hal-hal mengenai bukti-bukti sewa menyewa karena Saksi pernah melihat dokumen tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

3. Saksi BAMBANG dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan pada perkara sengketa memasuki pekarangan orang, setahu saksi sengketa tersebut adalah antara Terdakwa dengan saksi Jasip Ngakiwan;
- Bahwa pekarangan tersebut setahu Saksi memiliki luas sekitar 1800 m2;
- Bahwa Saksi lahir pada tahun 1965, Saksi sudah tinggal pada pekarangan tersebut sejak saksi lahir namun setelah Saksi menikah sudah tidak bertempat tinggal di pekarangan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi pekarangan tersebut dahulu dimiliki oleh orang arab;
- Bahwa Para Terdakwa setahu Saksi sudah berada pada pekarangan tersebut bersama keluarganya sejak dahulu;
- Bahwa setahu saksi pekarangan tersebut berupa kampung dan tidak pernah pekarangan tersebut tertutup;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pernah terjadi pertemuan antara Terdakwa dengan saksi Jasip Ngakiwan, Saksi menghadiri pertemuan tersebut 1 (satu) kali;
- Bahwa agenda pertemuan tersebut membahas tentang kepemilikan tanah pekarangan yang katanya sudah dimiliki oleh saksi Jasip Ngakiwan, sudah dilakukan mediasi namun tidak menemukan titik temu;
- Bahwa adanya pertemuan antara Terdakwa dengan pelapor dilaksanakan di sekretariat RW, namun pada pertemuan itu pelapor tidak menunjukkan dokumen apa-apa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya sewa menyewa;
- Bahwa Kakek Saksi tinggal pada pekarangan tersebut sejak Tahun 1940;
- Bahwa ketika Saksi duduk dibangku SMP, Ayah Saksi pernah menjadi RW;
- Bahwa Saksi kurang tahu sejak kapan orang tua Saksi menikah;
- Bahwa Kakek Saksi, alm. Pak Jaidi adalah pemilik awal rumah pada pekarangan tersebut, kemudian rumah tersebut diwariskan kepada ibu hamidah, ibu Hamidah adalah Ibu Saksi yang menempati rumah tersebut hingga saat ini;

Halaman 46 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1) Disita dari Saksi RULLY AKBAR, SH berupa :
Fotocopy legalisir Kantor Pos Berita Acara Tentang Penyerahan Dokumen-Dokumen tanggal 16 Desember 2021
- 2) Disita dari Saksi ENDO KURNIADI berupa :
 1. Surat Nomor : IP.02.02/2563-31/71.200/X/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal hail Pengukuran yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Kota Adminitrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta.
 2. Berita Acara Pengembalian Batas SHM.334/Pasar Baru Nomor: 12/BA/SSP/II/2022 tanggal 30 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Rang/Badan Pertanahan Kota Adminitrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta
 3. Legalisir Buku Tanah SHM No.334 atasnama ABDUL HAMID BALFAS dan SALEH HAMEDAN yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Neger Direktorat Djenderal Agraria
- 3) Disita dari saksi JASIP NGAKIWAN berupa :
 1. Fotocopy legalisir Kantor Pos Akta Jual Beli No. 24/S. Besar/1995 tertanggal 23 Februari 1995;
 2. Fotocopy legalisir Kantor Pos Sertifikat Hak Milk Nomor 334/Pasar Baru atas nama sdr. SALEH HAMEDAN dan sdr. ABDUL HAMID BALFAS yang ferletak di J. Gg Sentul Dalam Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat;
 3. Fotocopy legalisir Kantor Pos Surat setoran pajak (SSP) pada tanggal 23 Februari 1995;
 4. Fotocopy legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 552/PRM-SOMIXI/2022 tanggal 06 Desember 2022 kepada Mohammad Ali berikut tanda terima JNE 06 Desember 2022;
 5. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi III dari Parama & Co Law Office Nomor. 563/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 Desember 2022 kepada Mohammad Ali berikut tada terima TIKI 09 Desember 2022;

Halaman 47 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Asli Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 449/PRM-SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Subur berikut asli tanda terima tanggal 07 Juli 2022;
7. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor: 573 /PRM-SOM/XII/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Subur berikut tanda terima JNE tanggal 12 Desember 2022;
8. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor: 573 /PRM-SOM/XII/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Subur berikut tanda terima JNE tanggal 12 Desember 2022;
9. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 533/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 04 November 2022 kepada Syamsul berikut asli tanda terima 7 November 2022;
10. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 550/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 November 2022 kepada Syamsul berikut asli tanda terima TIKI tanggal 10 November 2022;
11. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 453/PRM-SOM/VI/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Sri Kartika;
12. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 559/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 08 Desember 2022 kepada Sri Kartika Tjahja berikut tanda terima TIKI tanggal 08 Desember 2022;
13. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor: 571/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Sri Kartika Tjahja berikut tanda terima JNE tanggal 12 Desember 2022;
14. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran Keras/Somasi I dari Parama. & Co Law Otice Nomor 448/PRM-SOMMI/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Dali berikut asi tanda terima tanggal 7 Juli 2022
15. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran Keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor. 553/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 06

Halaman 48 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

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

Desember 2022 kepada Zaitun berikut tanda terima JNE tanggal 06 Desember 2022;

16. Fotocopy Legalisir Kantor POs Surat teguran Keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor. 568/PRM-SOM/XI//2022 tanggal 09 Desember 2022 kepada Zaitun berikut tanda terima TIKI tanggal 09 Desember 2022;
17. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 522/PRM-SOM/XI//2022 tanggal 04 November 2022 kepada Sutardi berikut tanda terima JNE tanggal 07 November 2022;
18. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor. 539/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 November 2022 kepada Sutardi berikut tanda terima TIKI tanggal 10 November 2022;
19. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor. 530/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 04 November 2022 kepada M. Syah berikut tanda terima JNE tanggal 07 November 2022;
20. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 547/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 November 2022 kepada M. Syah berikut tanda terima TIKI tanggal 10 November 2022;
21. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 445/PRM-SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Tatang Supriyatna berikut asli tanda terima tanggal 7 Juli 2022;
22. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 560/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 8 Desember 2022 kepada Tatang Supriyatna berikut tanda terima TIKI tanggal 8 Desember 2022 ;
23. Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor 572/PRM-SOM/XII/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Dali berikut asli tanda terima tanggal 12 Desember 2022;
24. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 481/PRM-SOMVII/2022 tanggal 22 Agustus 2022 kepada MIDA berikut tanda terima 23 Agustus 2022;

Halaman 49 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 497/PRM- SOM/VIII/2022 tanggal 29 Agustus 2022 kepada MIDA;
26. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 532/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 04 Nopember 2022 kepada ADHA NAJELI berikut tanda terima 07 Nopember 2022;
27. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 549/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 09 Nopember 2022 kepada ADHA NAJELI berikut tanda terima tanggal 10 Nopember 2022;
28. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 554/PRM- SOM/XII/2022 tanggal 06 Desember 2022 kepada RENDY JANUAR berikut tanda terima 06 Desember 2022;
29. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 564/PRM- SOM/XII/2022 tanggal 09 Desember 2022 kepada RENDY JANUAR berikut tanda terima 9 Desember 2022;
30. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 520/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 04 Nopember 2022 kepada MAULANA berikut tanda terima 07 Nopember 2022;
31. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 537/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 09 Nopember 2022 kepada MAULANA berikut tanda terima 10 Nopember 2022;
32. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 451/PRM- SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada SUSAN berikut tanda terima 07 Nopember 2022;
33. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 561/PRM- SOM/XII/2022 tanggal 08 Desember 2022 kepada SUSAN KUMALA berikut tanda terima 08 Desember 2022;
34. Surat teguran keras/Somasi 1 dari Parama & Co Law Office Nomor 480/PRM- SOM/VIII/2022 tanggal 22 Agustus 2022 kepada DAIMIN berikut tanda terima 23 Agustus 2022;
35. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 492/PRM- SOM/VIII/2022 tanggal 29 Agustus 2022 kepada DAIMIN berikut tanda terima 29 Agustus 2022;
36. Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor 578/PRM-SOM/XIII/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada DAIMIN berikut tanda terima 12 Desember 2022;

Halaman 50 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



37. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 527/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 04 Nopember 2022 kepada SAHRUL berikut tanda terima 08 Nopember 2022;
38. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 544/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 09 Nopember 2022 kepada SAHRUL berikut tanda terima 10 Nopember 2022;
39. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 447/PRM- SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada SYAIFUL berikut tanda terima 07 Juli 2022;
40. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 562/PRM- SOM/XII/2022 tanggal 08 Desember 2022 kepada SYAIFUL berikut tanda terima 08 Desember 2022.

Menimbang, bahwa barang bukti tersebut disita secara sah menurut hukum karena dapat digunakan untuk memperkuat pembuktian dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa saksi Jasip Ngakiwan adalah pemilik sebidang tanah seluas 1871 M2 yang terletak di Jl. Gg Sentul Dalam Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;
- Bahwa saksi Jasip Ngakiwan adalah pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru seluas 1.871 m2 sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No. 24/S.Besar/1995 tertanggal 23 Februari 1995, dimana pada tahun 1995 saksi Jasip Ngakiwan membeli sebidang tanah tersebut dari pemilik sebelumnya yaitu Saleh Hamedan dan Abdul Hamid Balfas dengan harga senilai Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dan Surat Setoran Pajak (SSP) pada tanggal 23 Februari 1995 sebesar Rp. 83.125.000,- ke Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Pusat;
- Bahwa pada saat saksi Jasip Ngakiwan membeli tanah milik Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas tersebut, saksi Jasip Ngakiwan sudah mengetahui terhadap tanah seluas 1.871 m2 berdasarkan Seritifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru atas nama Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas yang terletak di Jl. Gg. Sentul Dalam, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat diatasnya sudah ada beberapa bangunan yang diantaranya ditempati oleh Sdr. Azwar, Sdr. Irwan, Sdr. Mida (Ketua RW.08), Sdr. Alamsyah, Sdri. Lan-Lan tetapi saksi Jasip

Halaman 51 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ngakiwan tidak mempermasalahkan karena saksi Jasip Ngakiwan masih belum ada keinginan untuk memanfaatkan tanah karena dipergunakan untuk investasi jangka panjang ;

- Bahwa penghuni dan/atau orang yang mendirikan bangunan dan/atau yang memasuki perkarangan tanpa ijin tanah milik Sdr. Jasip Ngakiwan yang telah dibeli oleh Sdr. Jasip Ngakiwan berdasarkan Akta Jual Beli No. 24/S.Besar/1995 tertanggal 23 Februari 1995 antara lain, sebagai berikut :
 - a. Edi Santoso alamat di Jl. Gang Sentul Dalam Rt.08, Rw.03, Kel. Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Jakarta Pusat ;
 - b. Subur alamat Jalan Kelinci dalam No.63, RT 08 RW 03, Kel. Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171021507630007;
 - c. Mohammad Ali alamat Jalan Kelinci Dalam No. 63 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171021002760008;
 - d. Mochamad Syah alamat Jalan kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171020105460004;
 - e. Syamsul Bahri alamat Jalan kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171021202650002;
 - f. Adha Najeli alamat Jalan kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171020502710002;
 - g. Zaitun alamat Jalan kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171026812590003;
 - h. Sutardi alamat Jalan Kelinci Dalam No. 72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171020507520002;
 - i. Sri Kartika Tjahya alamat Jalan Sentul No.69 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK : 3171024601500001;
 - j. Azwar alamat di Jalan Sentul No.33A, RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171021404610004;

Halaman 52 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Susan Kumala alamat Jalan Sentul No.33 C, RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat NIK : 3171026701690001;
- l. Dali alamat di Jalan Kelinci dalam No.65, RT 08 RW 03, Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171031204810010;
- m. Sri Kartika Tjahya alamat di Jalan Kelinci dalam No.65, RT 08 RW 03, Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171031204810010;
- n. Syaiful alamat di Jalan Kelinci Dalam No. 66 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171022210680003;
- o. Hamidah alias Mida alamat di Jalan Sentul No.33 B, RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171027112470003;
- p. Rendy Januar alamat di Jalan kelinci Dalam No.72 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171020101870001;
- q. Saeful Maulana alamat di Jalan Kelinci Dalam No. Tidak ada RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK: 3171022204800005;
- r. Maulana alamat di Jalan Kelinci Dalam No. 63 RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK:3176022503770001;
- s. Sahrul Basri alamat di Jalan Sentul Dalam No.66 RT. 08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat NIK : 3202161010920017;
- t. Daimin alamat di Jalan Kelinci Dalam No.65 RT. 08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat NIK : 3171020406780002;
- u. Sri Hartiningsih alamat di Jalan Sentul No.68 RT. 08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK : 3171024806620003;
- v. Iskandar Miljono alamat Jl. Sentul No.68-A RT.08 RW.03 Kel.Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Kota Administratif Jakarta Pusat, NIK : 3171020704720001.

Halaman 53 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa Rendy Janwar menempati bangunan di atas tanah seluas 1.871 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru atas nama Sdr. Saleh Hamedan dan Sdr. Abdul Hamid Balfas yang terletak di Jl. Gg. Sentul Dalam, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat sejak tahun 1970an, dimana bangunan tersebut sebelumnya ditempati oleh orang tua kandung Terdakwa Rendy Janwar dengan cara menyewa dari saksi Azwar, tetapi Terdakwa tidak mengetahui pemilik dari tanah tersebut dan Terdakwa Rendy Janwar dengan tidak ada alas hak apapun atas lahan tanah milik saksi Jasip Ngakiwan tersebut mengetahui dan menyadari tidak mempunyai ijin dari pihak saksi Jasip Ngakiwan atas lahan milik saksi Jasip Ngakiwan tersebut untuk ditempati.
- Bahwa Terdakwa Rendy Janwar sudah pernah menerima Surat Teguran / Somasi sebanyak 2 (dua) kali dari saksi Jasip Ngakiwan melalui Kuasa Hukumnya Parama & Co Law Office Nomor : 481/PRM-SOM/VIII/2022 tanggal 22 Agustus 2022 berikut tanda terima tanggal 23 Agustus 2022 dan Surat Teguran / Somasi kedua Nomor : 497/PRM-SOM/VIII/2022 tanggal 29 Agustus 2022 Terdakwa Rendy Janwar terima di rumah/bangunan di atas tanah milik Jasip Ngakiwan yang terletak di Jl. Gg. Sentul Dalam, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, sehingga pada saat itu Terdakwa Rendy Janwar mengetahui pihak yang berhak atas tanah tersebut adalah saksi Jasip Ngakiwan, tetapi Terdakwa Rendy Janwar tidak mau meninggalkan bangunan di atas tanah milik saksi Jasip Ngakiwan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Terdakwa dapat dinyatakan terbukti bersalah telah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum berdasarkan surat dakwaan tunggal yaitu Dakwaan Pasal 167 Ayat (1) KUHPidana jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

1. Unsur Barang Siapa;
2. Unsur memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan

Halaman 54 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera;

Ad.1. Unsur Barang Siapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah subjek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yang dianggap cakap sehingga mampu mempertanggungjawabkan segala perbuatannya di muka hukum.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penuntut Umum menghadirkan dipersidangan seorang laki-laki dewasa sehat jasmani dan rokahni sebagai Terdakwa yang mengaku bernama RENDY JANWAR dengan segala identitas selengkapya yang bersesuaian sebagaimana termuat dalam Putusan ini, yang pada awal persidangan setelah ditanyakan oleh Majelis Hakim kemudian Terdakwa membenarkannya.

Menimbang, bahwa barang siapa dimaksudkan juga untuk menghindari salah orang atau *Error in Persona* dalam perkara ini, disamping itu dari pengamatan Majelis Hakim selama proses pemeriksaan perkara ini di persidangan, Terdakwa adalah sehat baik secara fisik maupun psikis serta dapat mengikuti persidangan dengan baik, untuk itu Terdakwa dianggap mampu dan cakap mempertanggungjawabkan segala perbuatannya di muka hukum, sehinga yang dimaksud dengan barang siapa dalam perkara ini adalah terdakwa RENDY JANWAR;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka unsur "Barang siapa" dalam perkara ini telah terpenuhi, akan tetapi apakah terdakwa dapat dipersalahkan atas perbuatannya, maka Majelis Hakim harus membuktikan unsur selanjutnya;

Ad.2. Unsur memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau

Halaman 55 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



berada di situ dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera;

Menimbang, bahwa secara melawan hak diartikan perbuatan tersebut dilakukan secara melawan hukum, yaitu perbuatan tersebut dapat melawan hukum secara formil ataupun secara materiil. bahwa melawan hukum secara formil diartikan perbuatan yang dilakukan tersebut merupakan perbuatan yang bertentangan dan dilarang oleh undang-undang sedangkan melawan hukum secara materiil diartikan perbuatan tersebut walaupun tidak secara tegas dilarang oleh undang-undang namun bertentangan dengan azas-azas umum maupun norma-norma kehidupan sosial yang berlaku di masyarakat, sedangkan yang dimaksud memaksa masuk tidak harus selalu perbuatan tersebut dengan disertai adanya kekerasan atau ancaman kekerasan tapi dapat pula berupa perbuatan seorang tersebut yang masuk ke dalam pekarangan milik orang lain dengan melawan kehendak yang telah dinyatakan lebih dahulu dari orang yang berhak serta dapat pula atas permintaan yang berhak namun tetap tidak pergi dengan segera;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini secara melawan hukum diartikan perbuatan Terdakwa dilakukan dengan melawan kehendak dari pemilik tanah atau pekarangan masuk tanpa izin walaupun mereka mengetahui bahwa tanah atau pekarangan tersebut bukan miliknya namun milik orang lain dan atas permintaan pemilik tanah untuk meninggalkan namun tetap tidak keluar dari tanah atau pekarangan itu dan tetap berada disitu;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan saksi Jasip Ngakiwan adalah pemilik sebidang tanah seluas 1871 M2 yang terletak di Jl. Gg Sentul Dalam Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa saksi Jasip Nagkiwan adalah pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru seluas 1.871 m2 sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No. 24/S.Besar/1995 tertanggal 23 Februari 1995, dimana pada tahun 1995 saksi Jasip Ngakiwan membeli sebidang tanah tersebut dari pemilik sebelumnya yaitu Saleh Hamedan dan Abdul Hamid Balfas dengan harga senilai Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dan Surat Setoran Pajak (SSP) pada tanggal 23 Februari 1995 sebesar Rp. 83.125.000,- ke Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Pusat;

Halaman 56 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Menimbang, bahwa di atas tanah milik saksi Jasip Ngakiwan yang berada di Jalan Gg. Sentul Dalam RT.008/RW.003, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 334/Pasar Baru seluas 1.871 m² telah dibangun beberapa rumah yang ditempati oleh Terdakwa Rendy Janwar dan beberapa orang Lainnya yaitu Edi Santoso, Mochammad Syah, Syamsul Bahri, Adha Naedi, Zaitun, Azwar, Sutardi, Musa, Susan Kumala, Dali, Saeful, Maulana, Hamidah, Hamidah alias Mida, Amin, Mida, Sahrul Basri, Sri Hartiningsih, Iskandar Miljono, Tatang, Subur, Mohammad Ali, Sri Kartika Tjahya, Firman, Lan Lan, Acun, Nurmani, Caca, Dewi serta Eka;

Menimbang, bahwa pembangunan rumah-rumah yang kemudian ditempati oleh Terdakwa dan beberapa warga lainnya di atas tanah milik saksi Jasip Ngakiwan dilakukan tanpa izin dari pemilik tanah yaitu saksi Jasip Ngakiwan sedangkan Terdakwa serta warga yang mendiami tanah milik saksi Jasip Ngakiwan tidak memiliki bukti kepemilikan apapun atas tanah yang mereka tempati tersebut;

Menimbang, bahwa saksi Jasip Ngakiwan telah beberapa kali memperingatkan kepada Terdakwa dan beberapa orang lainnya tersebut agar meninggalkan lokasi tanah milik saksi Jasip Ngakiwan, dan untuk itu saksi Jasip Ngakiwan bersedia memberikan uang kerohiman yang pantas kepada para Terdakwa serta warga lainnya yang bersedia meninggalkan tanah miliknya, hasilnya ada beberapa warga yang bersedia namun Terdakwa serta beberapa warga lainnya tetap tidak mau meninggalkan tanah milik saksi Jasip Ngakiwan tersebut. Bahwa disamping itu saksi Jasip Ngakiwan melalui Kuasa Hukumnya sudah pernah mengirimkan somasi/surat teguran pertama dan somasi/surat teguran kedua kepada Terdakwa, namun Terdakwa tetap tidak mau meninggalkan rumah di atas tanah milik Jasip Ngakiwan tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas terungkap Terdakwa masuk ke dalam suatu pekarangan secara melawan hak, tanpa dikehendaki pemiliknya yaitu saksi Jasip Ngakiwan;

Menimbang, bahwa walaupun saksi Jasip Ngakiwan telah memberikan peringatan kepada Terdakwa untuk keluar dari tanah miliknya namun Terdakwa tetap tidak mau memenuhi permintaan tersebut dan hingga saat ini Terdakwa



masih mendiami rumah yang berada di tanah pekarangan milik saksi Jasip Ngakiwan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas maka unsur ini dianggap telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas maka seluruh unsur tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (1) KUHPidana sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum seluruhnya telah terpenuhi sehingga dengan keyakinan Majelis Hakim terhadap Terdakwa harus dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan Terdakwa tidak terbukti bersalah dengan alasan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa adalah masuk ke dalam lingkup Perdata dan Terdakwa sudah sejak lama mendiami tanah tersebut untuk itu Penasehat Hukum Terdakwa memohon agar Terdakwa dibebaskan atau setidaknya tidaknya dilepaskan dari dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa, sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan sebelumnya, Majelis Hakim berkeyakinan Terdakwa terbukti secara tanpa hak dan melawan hukum masuk ke dalam tanah atau pekarangan milik saksi Jasip Ngakiwan, bahwa perbuatan Terdakwa tersebut adalah merupakan tindak pidana sehingga terhadap pembelaan Tim Penasehat Hukum Terdakwa dianggap tidak cukup beralasan hukum dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Majelis Hakim tidak melihat adanya alasan pembenar maupun pemaaf yang dapat melepaskan Terdakwa dari pertanggungjawaban pidana maka oleh karena Terdakwa telah dinyatakan bersalah, terhadap Terdakwa harus pula dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang, bahwa dalam proses perkara ini antara Pelapor dengan terdakwa membuat suatu perdamaian dimana dalam surat Pernyataan bertanggal 21 Mei 2024, tersebut terdakwa mengakui kepemilikan dari saksi Pelapor Jasip Ngakiwan, dan terdakwa sanggup dan bersedia menyerahkan



penguasaan tanah di Sentul No.33 B Rt. 008,RW003 Kelurahan Pasar Baru Kecamatan sawah besar Jakarta pusat;

Menimbang, bahwa dengan adanya surat pernyataan yang ditandatangani oleh Terdakwa dan Kuasa Hukum Jasip Ngakiwan (saksi Pelapor), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun pernyataan tersebut tidak menghilangkan sifat pidana, akan tetapi adalah adil dan beralasan apabila hukuman yang dijatuhkan kepada Terdakwa hukuman bersyarat sebagaimana dalam pasal 14 a. ayat (1) KUHP, dengan Pidana Percobaan yang jumlahnya sebagaimana yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa tujuan pemidanaan bukanlah sebagai sarana balas dendam untuk memberikan penderitaan kepada Terdakwa, bahwa dalam teori hukum pidana modern, pidana dimaksudkan untuk mencegah agar masyarakat lain pada umumnya tidak melakukan tindak pidana serupa sebagaimana yang dilakukan oleh Terdakwa, disisi lain pemidanaan juga dimaksudkan agar Terdakwa tidak mengulangi lagi perbuatannya;

Menimbang, bahwa mengenai seluruh barang bukti dalam perkara ini, oleh karena perkara ini terkait dengan perkara lainnya yang juga sedang dalam proses persidangan maka terhadap barang bukti tersebut harus dinyatakan digunakan dalam berkas perkara pidana atas nama SAHRUL BASRI;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menjatuhkan amar putusan terhadap Terdakwa maka perlu dipertimbangkan lebih dahulu mengenai hal-hal yang memberatkan maupun yang meringankan yang terdapat pada diri Terdakwa;

Hal-hal yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan saksi JASIP NGAKIWAN ;
- Terdakwa menyesali perbuatannya;

Hal-hal yang meringankan:

Halaman 59 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa sopan di persidangan,
- Antara Terdakwa dengan saksi korban telah saling terjadi perdamaian;

Memperhatikan Ketentuan Dalam Pasal 167 Ayat (1) KUH-Pidana, pasal 14 KUHP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana Serta Peraturan Perundang-Undangan Lain Yang Bersangkutan

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Terdakwa **RENDY JANWAR** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah berada di situ dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera sebagaimana dakwaan Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap Terdakwa **RENDY JANWAR** dengan penjara selama 4 (empat) bulan dengan ketentuan Pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali terdapat putusan Hakim lain yang menyatakan Terdakwa melakukan kesalahan dan dijatuhi hukuman sebelum masa percobaan selama 10 (sepuluh) bulan berakhir;
3. Memerintahkan terhadap barang bukti berupa:
 - 1) Disita dari Saksi **RULLY AKBAR, SH** berupa :
Fotocopy legalisir Kantor Pos Berita Acara Tentang Penyerahan Dokumen-Dokumen tanggal 16 Desember 2021
 - 2) Disita dari Saksi **ENDO KURNIADI** berupa :
 1. Surat Nomor : IP.02.02/2563-31/71.200/X/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal hail Pengukuran yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Kota Adminitrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta.
 2. Berita Acara Pengembalian Batas SHM.334/Pasar Baru Nomor: 12/BA/SSP/II/2022 tanggal 30 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Rang/Badan Pertanahan Kota Adminitrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta

Halaman 60 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Legalisir Buku Tanah SHM No.334 atasnama ABDUL HAMID BALFAS dan SALEH HAMEDAN yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Neger Direktorat Djenderal Agraria

- 3) Disita dari saksi JASIP NGAKIWAN berupa :
 1. Fotocopy legalisir Kantor Pos Akta Jual Beli No. 24/S. Besar/1995 tertanggal 23 Februari 1995;
 2. Fotocopy legalisir Kantor Pos Sertifikat Hak Milk Nomor 334/Pasar Baru atas nama sdr. SALEH HAMEDAN dan sdr. ABDUL HAMID BALFAS yang ferletak di J. Gg Sentul Dalam Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat;
 3. Fotocopy legalisir Kantor Pos Surat setoran pajak (SSP) pada tanggal 23 Februari 1995;
 4. Fotocopy legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 552/PRM-SOMIXI/2022 tanggal 06 Desember 2022 kepada Mohammad Ali berikut tanda terima JNE 06 Desember 2022;
 5. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi III dari Parama & Co Law Office Nomor. 563/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 Desember 2022 kepada Mohammad Ali berikut tada terima TIKI 09 Desember 2022;
 6. Fotocopy Asli Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 449/PRM-SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Subur berikut asli tanda terima tanggal 07 Juli 2022;
 7. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor: 573 /PRM-SOM/XI/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Subur berikut tanda terima JNE tanggal 12 Desember 2022;
 8. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor: 573 /PRM-SOM/XI/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Subur berikut tanda terima JNE tanggal 12 Desember 2022;
 9. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 533/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 04 November 2022 kepada Syamsul berikut asli tada terima 7 November 2022;

Halaman 61 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

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

10. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 550/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 November 2022 kepada Syamsul berikut asli tanda terima TIKI tanggal 10 November 2022;
11. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 453/PRM-SOM/VI/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Sri Kartika;
12. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 559/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 08 Desember 2022 kepada Sri Kartika Tjahja berikut tanda terima TIKI tanggal 08 Desember 2022;
13. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor: 571/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Sri Kartika Tjahja berikut tanda terima JNE tanggal 12 Desember 2022;
14. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran Keras/Somasi I dari Parama. & Co Law Otice Nomor 448/PRM-SOMMI/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Dali berikut asi tanda terima tanggal 7 Juli 2022
15. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran Keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor. 553/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 06 Desember 2022 kepada Zaitun berikut tanda terima JNE tanggal 06 Desember 2022;
16. Fotocopy Legalisir Kantor POs Surat teguran Keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor. 568/PRM-SOM/XI//2022 tanggal 09 Desember 2022 kepada Zaitun berikut tanda terima TIKI tanggal 09 Desember 2022;
17. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 522/PRM-SOM/X//2022 tanggal 04 November 2022 kepada Sutardi berikut tanda terima JNE tanggal 07 November 2022;
18. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor. 539/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 November 2022 kepada Sutardi berikut tada terima TIKI tanggal 10 November 2022;
19. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat leguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor. 530/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 04

Halaman 62 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2022 kepada M. Syah berikut tanda terima JNE tanggal 07 November 2022;

20. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 547/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 09 November 2022 kepada M. Syah berikut tanda terima TIKI tanggal 10 November 2022;
21. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor: 445/PRM-SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada Tatang Supriyatna berikut asli tanda terima tanggal 7 Juli 2022;
22. Fotocopy Legalisir Kantor Pos Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor: 560/PRM-SOM/XI/2022 tanggal 8 Desember 2022 kepada Tatang Supriyatna berikut tanda terima TIKI tanggal 8 Desember 2022.
23. Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor 572/PRM-SOM/XII/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada Dali berikut asli tanda terima tanggal 12 Desember 2022;
24. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 481/PRM-SOMVII/2022 tanggal 22 Agustus 2022 kepada MIDA berikut tanda terima 23 Agustus 2022;
25. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 497/PRM- SOM/VIII/2022 tanggal 29 Agustus 2022 kepada MIDA;
26. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 532/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 04 Nopember 2022 kepada ADHA NAJELI berikut tanda terima 07 Nopember 2022;
27. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 549/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 09 Nopember 2022 kepada ADHA NAJELI berikut tanda terima tanggal 10 Nopember 2022;
28. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 554/PRM- SOM/XII/2022 tanggal 06 Desember 2022 kepada RENDY JANUAR berikut tanda terima 06 Desember 2022;
29. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 564/PRM- SOM/XII/2022 tanggal 09 Desember 2022 kepada RENDY JANUAR berikut tanda terima 9 Desember 2022;

Halaman 63 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 520/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 04 Nopember 2022 kepada MAULANA berikut tanda terima 07 Nopember 2022;
31. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 537/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 09 Nopember 2022 kepada MAULANA berikut tanda terima 10 Nopember 2022;
32. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 451/PRM- SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada SUSAN berikut tanda terima 07 Nopember 2022;
33. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 561/PRM- SOM/XII/2022 tanggal 08 Desember 2022 kepada SUSAN KUMALA berikut tanda terima 08 Desember 2022;
34. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 480/PRM- SOM/VIII/2022 tanggal 22 Agustus 2022 kepada DAIMIN berikut tanda terima 23 Agustus 2022;
35. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 492/PRM- SOM/VIII/2022 tanggal 29 Agustus 2022 kepada DAIMIN berikut tanda terima 29 Agustus 2022;
36. Surat teguran keras/Somasi terakhir dari Parama & Co Law Office Nomor 578/PRM-SOM/XIII/2022 tanggal 12 Desember 2022 kepada DAIMIN berikut tanda terima 12 Desember 2022;
37. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 527/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 04 Nopember 2022 kepada SAHRUL berikut tanda terima 08 Nopember 2022;
38. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 544/PRM- SOM/XI/2022 tanggal 09 Nopember 2022 kepada SAHRUL berikut tanda terima 10 Nopember 2022;
39. Surat teguran keras/Somasi I dari Parama & Co Law Office Nomor 447/PRM- SOM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada SYAIFUL berikut tanda terima 07 Juli 2022;
40. Surat teguran keras/Somasi II dari Parama & Co Law Office Nomor 562/PRM- SOM/XII/2022 tanggal 08 Desember 2022 kepada SYAIFUL berikut tanda terima 08 Desember 2022.

Seluruhnya dipergunakan dalam perkara lain atas nama SAHRUL BASRI.

4. Menghukum Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

Halaman 64 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Rabu tanggal 5 Mei 2024 oleh kami, Dr. Zulkifli Atjo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Heneng Pujadi S.H, M.H. dan Dennie Arsan Fatrika, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 6 Juni 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Muhammad Ihsan, S.H.,M.Kn. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, serta dihadiri oleh Inda Putri Marunung, S.H., Penuntut Umum dan diucapkan dihadapan Terdakwa dengan didampingi Penasehat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Heneng Pujadi, S.H., M.H.

Dr. Zulkifli Atjo, S.H., M.H.

Dennie Arsan Fatrika, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Muhammad Ihsan, S.H.,M.Kn.

Halaman 65 Putusan Nomor 695/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst