



P U T U S A N
No. 731 K/Pid/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Nama : **WATTIE KARWATI binti H. USMAN;**
Tempat lahir : Bandung;
Umur/tanggal lahir : 57 tahun;
Jenis kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Sulaeman No. 24 Rt. 007/004 Kel. Palmerah, Kodya Jakarta Barat;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Termohon Kasasi/Terdakwa berada di luar tahanan dan pernah ditahan:

1. Penuntut Umum, penahanan Kota sejak tanggal 23 Februari 2010 sampai dengan tanggal 14 Maret 2010;
2. Hakim Pengadilan Negeri, penahanan Kota sejak tanggal 10 Maret 2010 sampai dengan tanggal 8 April 2010;
3. Perpanjangan penahanan Kota oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 9 April 2010 sampai dengan tanggal 7 Juni 2010;

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang, karena didakwa:

Kesatu:

Bahwa ia terdakwa Wattie Karwati binti H. Usman pada hari Selasa tanggal 23 September 2008 atau pada suatu waktu dalam tahun 2008 bertempat di Bintaro Jaya Sektor 9 Jl. Martilang 4 blok KA No. 12 Pd Pucung PD Aren, Tangerang, atau setidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang, Terdakwa telah melakukan perbuatan dengan sengaja dan melawan hukum menghancurkan, merusakkan, membuat hingga tidak bisa dipakai lagi atau menghilangkan sesuatu benda berupa kunci pintu rumah dan kunci pagar rumah yang seluruhnya atau sebagian berupa milik saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con. Perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No. 731 K/Pid/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada waktu tersebut di atas, ketika saksi Maswan (anggota Polisi sekaligus pembina Satpam) melihat rumah milik saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con di Bintaro Jaya Sektor 9 Jl. Martilang 4 Blok KA No. 12 Pd Pucung PD Aren, Tangerang tersebut di atas, telah dimasuki oleh Terdakwa padahal rumah milik saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con tersebut telah terkunci, karena saksi Maswan ikut menyaksikan ketika selesai proses jual beli antara Terdakwa dan saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con terhadap rumah dimaksud telah dilakukan penggantian kunci rumah dan pagar dengan dilaporkan kepada RT setempat yaitu saksi M. Yani dan diketahui oleh saksi selaku pembina security sehingga diberitahukan kepada saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con, dan oleh saksi pada tanggal 24 September 2008 sekira jam 14.00 Wib diperiksa kembali rumah miliknya tersebut ternyata benar pagar depan yang sebelumnya terkunci sudah terbuka serta kunci pintu rumah bagian depan dan samping juga sudah terbuka serta di tempat parkir pada halaman rumah ada mobil Toyota Starlet terparkir bahkan sebelumnya perabot di dalam rumah sudah tidak ada, oleh Terdakwa sudah diisi kembali dengan perabotan milik Terdakwa padahal ketika terjadi jual beli di hadapan Pejabat pembuat akte tanah/Notaris yaitu saksi Veronika Indrawati, SH., antara saksi dan Terdakwa pada tanggal 11 Agustus 2004 senilai Rp 267.275.000,- sehingga terbit AJB No. 205/2004 serta terbit sertifikat HGB No. 2691 tanggal 24 Agustus 1998, surat ukur No. 15619 tanggal 17 Juli 1998 dengan luas tanah 180 m2 sudah tidak ada permasalahan dan menurut saksi Sartono bin Karsowiyoto sudah terjadi balik nama di BPN Tangerang sehingga kepemilikan Terdakwa atas tanah dan bangunan terhadap rumah di Bintaro Jaya Sektor 9 Jl. Martilang 4 blok KA No. 12 Pd Pucung PD Aren, Tangerang tersebut telah dicabut dan beralih secara sah kepada saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con sejak tanggal 11 Agustus 2004, sehingga perbuatan Terdakwa menguasai rumah dan merusak kunci pagar serta kunci pintu rumah yang dilakukan tanpa seizin saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con berakibat saksi mengalami kerugian karena kunci rusak dan tidak bisa digunakan lagi serta saksi tidak bisa masuk ke dalam rumah miliknya lagi, sehingga perbuatan Terdakwa dilaporkan kepada pihak berwajib;

Sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 406 (1) KUHP;

Atau Kedua:

Bahwa ia terdakwa Wattie Karwati binti H. Usman pada hari Selasa tanggal 23 September 2008 atau pada suatu waktu dalam tahun 2008 bertempat di Bintaro Jaya Sektor 9 Jl. Martilang 4 blok KA No. 12 Pd Pucung PD Aren, Tangerang, atau setidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam

Hal. 2 dari 11 hal. Put. No. 731 K/Pid/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang Terdakwa, telah melakukan perbuatan dengan kekerasan atau perbuatan lain atau dengan suatu tindakan yang tidak menyenangkan atau dengan ancaman kekerasan akan melakukan sesuatu tindakan lain atau dengan suatu ancaman akan melakukan suatu tindakan tidak menyenangkan yang ditujukan terhadap saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con atau pihak ketiga memaksa orang lain untuk melakukan sesuatu, tidak melakukan sesuatu atau membiarkan sesuatu secara melawan hukum. Perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

Pada waktu tersebut di atas, Terdakwa masuk ke dalam rumah milik saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con di Bintaro Jaya Sektor 9 Jl. Martilang 4 blok KA No. 12 Pd Pucung PD Aren, Tangerang tersebut di atas, yang sebelumnya dalam keadaan terkunci dan kuncinya dikuasai oleh saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con ternyata oleh Terdakwa dengan memaksa masuk ke dalam rumah dengan cara merusak kunci pagar serta kunci pintu rumah, kemudian Terdakwa leluasa masuk ke dalam rumah saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con dan meletakkan perabot milik Terdakwa, sedangkan saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con menjadi terhalang untuk masuk ke dalam rumah miliknya sendiri yang telah dibeli dari Terdakwa dan proses jual beli di hadapan Pejabat pembuat akte tanah/Notaris yaitu saksi Veronika Indrawati, SH., dimana saksi dan Terdakwa pada tanggal 11 Agustus 2004 hadir dengan senilai jual beli sebesar Rp 267.275.000,- dengan pembayaran secara tunai sebesar Rp 62.370.000,- ditambah pelunasan hutang-hutang Terdakwa di Bank Maspion sebesar Rp 129.696.000,- serta pinjaman lainnya, sehingga dalam proses AJB di hadapan Notaris dan Pejabat pembuat akte tanah hadir saksi dari Bank Maspion, karena Terdakwa memiliki hutang di Bank Maspion, sehingga terbit AJB No. 205/2004 serta terbit sertifikat HGB No. 2691 tanggal 24 Agustus 1998, surat ukur No. 15619 tanggal 17 Juli 1998 dan luas tanah 180 m² serta sudah terjadi balik nama di BPN Tangerang yang dibenarkan oleh saksi Sartono bin Karsowiyoto, sehingga sertifikat HGB No. 2691 tersebut masih atas nama saksi Siau Nolya Tati dan kepemilikan Terdakwa atas tanah dan bangunan di Bintaro Jaya Sektor 9 Jl. Martilang 4 blok KA No. 12 Pd Pucung PD Aren, Tangerang tersebut, telah dicabut dan beralih secara sah kepada saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con sejak tanggal 11 Agustus 2004, sehingga ketika tindakan Terdakwa di atas diketahui oleh saksi Maswan (anggota Polisi sekaligus pembina Satpam), kemudian ia memberitahukan kepada saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con, karena saksi Maswan ikut menyaksikan ketika selesai

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No. 731 K/Pid/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses jual beli antara Terdakwa dan saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con terhadap rumah dimaksud telah dilakukan penggantian kunci rumah dan pagar dengan dilaporkan kepada RT setempat, yaitu saksi M. Yani dan diketahui saksi selaku pembina security, namun perbuatan Terdakwa memaksa masuk ke dalam rumah yang terkunci tersebut oleh saksi korban dilaporkan kepada pihak berwajib karena berakibat saksi korban tidak bisa lagi masuk ke dalam rumah miliknya yang berada dalam kekuasaan Terdakwa yang memaksa masuk ke dalam rumah dengan tanpa izin saksi-saksi;

Sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 335 (1) ke-1 KUHP;

Atau Ketiga:

Bahwa ia terdakwa Wattie Karwati binti H. Usman pada hari Selasa tanggal 23 September 2008 atau pada suatu waktu dalam tahun 2008 bertempat di Bintaro Jaya Sektor 9 Jl. Martilang 4 blok KA No. 12 Pd Pucung PD Aren Tangerang, dengan melawan hak memasuki atau berada di sebuah ruangan tertutup atau sebuah halaman tertutup yang dipakai orang lain yaitu rumah milik saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con atau tidak segera pergi atas permintaan yang berhak atau atas nama orang berhak tersebut. Perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

Pada waktu tersebut di atas, ketika saksi Maswan (anggota Polisi sekaligus pembina Satpam) melihat rumah milik saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con di Bintaro Jaya Sektor 9 Jl. Martilang 4 blok KA No. 12 Pd Pucung PD Aren, Tangerang, yang sebelumnya terkunci ternyata oleh Terdakwa telah dikuasai dengan cara masuk ke dalam rumah milik saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con dengan merusak kunci pagar dan kunci pintu depan dan samping rumah, kemudian Terdakwa menguasai rumah milik Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con tersebut dengan meletakkan perabot milik Terdakwa, padahal saksi Maswan ikut menyaksikan ketika selesai proses jual beli antara Terdakwa dan saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con terhadap rumah dimaksud telah dilakukan penggantian rumah dan pagar dengan dilaporkan kepada RT setempat yaitu saksi M. Yani dan diketahui oleh saksi selaku pembina security, sehingga saksi Maswan memberitahukan kepada saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con dan oleh saksi pada tanggal 24 September 2008 sekira jam 14.00 Wib diperiksa kembali rumah miliknya tersebut, ternyata benar pagar depan yang sebelumnya terkunci sudah terbuka serta kunci pintu rumah bagian depan dan samping juga sudah terbuka serta di tempat parkir pada halaman rumah ada mobil Toyota Starlet terparkir, bahkan sebelumnya perabot di dalam rumah sudah diisi kembali dengan perabotan milik Terdakwa, padahal ketika terjadi jual

Hal. 4 dari 11 hal. Put. No. 731 K/Pid/2011

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

beli di hadapan Pejabat pembuat akte tanah/Notaris yaitu saksi Veronika Indrawati, SH., antara saksi dan Terdakwa pada tanggal 11 Agustus 2004 senilai Rp 267.275.000,- sehingga terbit AJB No. 205/2004 serta terbit sertifikat HGB No. 2691 tanggal 24 Agustus 1998, surat ukur No. 15619 tanggal 17 Juli 1998 dengan luas tanah 180 m² sudah tidak ada permasalahan dan menurut saksi Sartono bin Karsowiyoto sudah terjadi balik nama di BPN Tangerang, sehingga kepemilikan Terdakwa atas tanah dan bangunan terhadap rumah di Bintaro Jaya Sektor 9 Jl. Martilang 4 blok KA No. 12 Pd Pucung PD Aren Tangerang tersebut telah dicabut dan beralih secara sah kepada saksi Siau Nolya ad Yusuf at Hiu Jun Con sejak tanggal 11 Agustus 2004 sehingga perbuatan Terdakwa masuk kedalam rumah serta menguasai rumah dengan merusak kunci pagar serta kunci pintu rumah dilakukan tanpa seizin saksi Siau Nolya ad Yusuf al. Hiu Jun Con berakibat saksi melaporkan perbuatan Terdakwa kepada pihak berwajib, karena saksi korban tidak bisa lagi masuk ke dalam rumah miliknya, bahkan Terdakwa sudah disomasi dengan surat resmi beberapa kali tetap tidak pergi dari rumah milik saksi korban tersebut; Sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 167 (1) KUHP;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang tanggal 1 Agustus 2010 sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa Watie Karwati binti H. Usman secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dengan memaksa masuk rumah orang secara tanpa izin sebagaimana diancam pidana dalam Pasal 167 (1) KUHP (dakwaan ketiga);
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan penjara dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan Kota dengan perintah agar Terdakwa ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) berkas foto copy legalisir Sertifikat HGB No. 2691 an. Siau Nolya Tati;
 - 1 lembar kwitansi tanggal 12-12-2008;
 - 6 lembar pembayaran Telkom bulan Agustus 2008 s/d Maret 2009;
 - 6 lembar bukti pembayaran PLN Januari 2009 s/d November 2009;
 - 9 lembar bukti pembayaran Keamanan Desember 2008 s/d Januari 2010;
 - 5 lembar SPPT dari Tahun 2005 s/d 2009;

Tetap dalam berkas perkara;

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No. 731 K/Pid/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp 1000,- (seribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 432/PID.B/2010/PN.TNG tanggal 30 September 2010 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan perbuatan yang didakwakan terhadap terdakwa Watie Karwati binti H. Usman terbukti akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan perbuatan pidana;
2. Melepaskan Terdakwa oleh karenanya dari segala tuntutan hukum (*onslag van rechtvervolging*);
3. Memulihkan hak terdakwa Watie Karwati binti H. Usman dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
4. Memerintahkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) berkas copy legalisir sertifikat HGB No. 2691 an. Siau Nolya Tati;
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 12-12-2008;
 - 6 (enam) lembar pembayaran Telkom bulan Agustus 2008 s/d Maret 2009;
 - 6 (enam) lembar bukti pembayaran PLN Januari 2009 s/d November 2009;
 - 9 (sembilan) lembar bukti pembayaran keamanan Desember 2008 s/d Januari 2010;
 - 5 (lima) lembar SPPT dari tahun 2005 s/d 2009;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

5. Menetapkan semua ongkos perkara ini dibebankan kepada Negara;

Mengingat akan Akta tentang permohonan kasasi No. 66/Kasasi/Akta Pid/2010/PN.TNG. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan, bahwa pada tanggal 6 Oktober 2010 Jaksa/ Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 18 Oktober 2010 dari Jaksa/ Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 18 Oktober 2010;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa karena berdasarkan Pasal 67 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Undang-Undang No. 8 Tahun 1981) jo.

Hal. 6 dari 11 hal. Put. No. 731 K/Pid/2011

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

Pasal 224 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Undang-Undang No. 8 Tahun 1981) terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut tidak dapat dimintakan banding, maka terhadap putusan tersebut secara langsung dapat dimintakan kasasi;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dijatuhkan dengan hadirnya Jaksa/Penuntut Umum pada tanggal 30 September 2010 dan Jaksa/Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Oktober 2010 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 18 Oktober 2010, dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Jaksa/Penuntut Umum pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi seperti tersebut di atas, dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut telah melakukan kekeliruan dengan alasan:

- Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan: Perbuatan yang didakwakan terhadap terdakwa Wattie Karwati binti Usman terbukti akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan perbuatan pidana;
- Majelis Hakim salah menerapkan hukum pembuktian karena tidak dengan seksama secara keseluruhan menilai alat bukti yang diperoleh dalam persidangan;
- Hal-hal yang ditemukan dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang telah menjatuhkan putusan tersebut di atas adalah tidak murni (*niet zuivere vrispraak*) antara lain: Dalam putusannya Majelis Hakim menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa perbuatan yang didakwakan terhadap terdakwa Wattie Karwati binti Usman terbukti akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan perbuatan pidana, karena harus dibuktikan dulu dalam perkara perdata masalah kepemilikan rumah yang terletak di Bintaro Jaya sektor 9 Jala Martilang 4 KA No. 12 Pd Pucung PD Aren, Tangerang;

Tentang hukumnya:

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No. 731 K/Pid/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perbuatan adalah merupakan tindak pidana apabila perbuatan tersebut bersifat melawan hukum dan perbuatan dikatakan melawan hukum apabila perbuatan tersebut secara formal sesuai isi rumusan tindak pidana dalam UU dilarang tetapi juga dapat berupa perbuatan yang dirasakan oleh masyarakat sebagai perbuatan yang tidak patut;
- Mengenai kesalahan dan pencelaan yang bersifat hukum pidana adalah sebagai hal yang menyebabkan adanya kerugian atas kepentingan-kepentingan hukum yang dilakukan oleh manusia yang didasarkan hubungan sebab akibat (*kausalitas*), sedangkan kesengajaan adalah sebagai pernyataan tentang keterarahan secara intensional dari kelakuan terhadap akibat (sebagai maksud/kesadaran akan kehendak dan patut menduga akibatnya);
- Kembali kita lihat putusan MARI No. 992 K/Sip/1979 bahwa semenjak akte jual beli ditandatangani para pihak di depan PPAT, maka hak milik atas tanah yang dijual adalah beralih kepada pembeli, serta putusan MARI No. 304 K/ Sip/1991 bahwa jual beli harus di hadapan PPAT dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum. Berpijak dari putusan tersebut dan dari berdasarkan fakta di persidangan yang ada, kami membuktikan bahwa keberadaan Terdakwa di Jalan Martilang IV Blok K A3 No. 12 Bintaro Tangerang adalah melawan hak dan melawan hukum, didukung dengan fakta antara lain:

- Keterangan saksi di bawah sumpah, masing-masing saksi Veronika Indrawati, SH., (Pejabat PPAT) dan saksi Sartono Bin Karsowiyonto (dari BPN Tangerang). Bahwa sejak adanya jual beli pada tanggal 11 Agustus 2004 maka hak kepemilikan Terdakwa atas rumah dimaksud beralih, sehingga berdasarkan saksi dari BPN bahwa hak Terdakwa dicabut karena hak kepemilikan atas rumah dimaksud telah beralih kepada korban;

Sehingga perbuatan hukum yang dilakukan Terdakwa terhadap rumah dimaksud sudah tidak berlandaskan hak dan merupakan perbuatan melawan hukum formil maupun materil, termasuk ketika menyewakan rumah kedua kali setelah jual beli pada tahun 2004 (karena tanpa sepengetahuan dan persetujuan korban), serta perbuatan ketika masuk ke rumah tersebut dengan cara mengangkat pagar yang sudah diganti kuncinya oleh korban pada sekitar bulan Juni 2008. Bahwa secara UU dan norma yang berlaku di masyarakat sesuai etika dan budaya, perbuatan Terdakwa tersebut adalah tidak dibenarkan dan disebut sebagai tindakan yang dapat dicela (sesuai dengan keterangan saksi RT setempat);

Hal. 8 dari 11 hal. Put. No. 731 K/Pid/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian seperti tersebut di atas, Jaksa Penuntut Umum/Pemohon Kasasi menyatakan, bahwa Majelis Hakim/Judex Facti telah tidak dengan seksama secara keseluruhan menilai alat bukti yang telah diperoleh dalam persidangan. Menurut putusan Mahkamah Agung RI tanggal 14 Februari 1983 No. 221 K/Pid/1982 berpendapat, bahwa telah terjadi kesalahan penerapan hukum pembuktian, karena Pengadilan Tinggi tidak dengan seksama secara keseluruhan menilai alat bukti yang telah diperoleh dalam persidangan. (M. Yahya Harahap, SH., Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP, Edisi Kedua, Sinar Grafika tahun 2000, halaman 578);

Dengan demikian, Hakim Majelis Pengadilan Negeri Tangerang telah salah melakukan kekeliruan: "Tidak menerapkan atau menerapkan peraturan hukum tidak sebagaimana mestinya yakni dalam hal terjadi kesalahan penerapan hukum pembuktian karena tidak dengan seksama secara keseluruhan menilai alat bukti yang diperoleh dalam persidangan";

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

Mengenai alasan kasasi ad. 1:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, karena telah mempertimbangkan hal-hal yang relevan secara yuridis dengan benar, yaitu saksi pelapor Siau Nolya Tati di muka persidangan mengakui bahwa rumah *a quo* belum pernah diserahterimakan dari Terdakwa dan saksi Siau Nolya Tati belum pernah menguasai secara fisik rumah tersebut, karena Terdakwa masih mempermasalahkan keabsahan jual-beli rumah tersebut;

Mengenai alasan kasasi ad. 2:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena di dalam rumah tersebut tersimpan barang-barang Terdakwa dan kunci rumah masih dipegang oleh Terdakwa serta penyewa yang masih tinggal di rumah tersebut melakukan hubungan hukum sewa menyewa dengan Terdakwa;

Menimbang, bahwa pembaca I (H. M. Imron Anwari, SH., SpN., MH.,) selaku Hakim Anggota berbeda pendapat (*dissenting opinion*) dengan pendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Judex Facti telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan:

Bahwa sesuai dengan fakta yang diketemukan di persidangan bahwa telah terjadi jual beli rumah Terdakwa di Jalan Martilang 4 blok KA 3 No. 12 Bintaro, Tangerang dengan saksi Siau Nolya Tati berdasarkan Akta jual beli No.

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No. 731 K/Pid/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

205 tahun 2004 di hadapan Notaris Veronika Indrawati pada tanggal 11 Agustus 2004 senilai Rp 267.275.000,- selanjutnya terbit sertifikat HGB No. 2691 tanggal 24 Agustus 1998 surat ukur No. 15619 tanggal 17 Juli 1998 dengan luas tanah 180 m² dan menurut saksi Sartono bin Karsowiyoto (karyawan BPN) telah terjadi balik nama dengan status SHM atas nama Siau Nolya Tati, sehingga kepemilikan Terdakwa terhadap tanah dan rumah di Bintaro Jaya Sektor 9 Jalan Martilang 4 Blok KA No. 12 Pd. Pucung PD Aren, Tangerang tersebut, telah dicabut dan beralih kepada saksi Siau Nolya Tati sejak tanggal 11 Agustus 2004;

Bahwa pada tanggal 19 Juli 2008 Siau Nolya Tati sebagai pemilik rumah telah mengganti kunci pagar dan kunci rumah yang diketahui oleh saksi Supriyadi (Satpam kompleks) dan pengacaranya, namun pada tanggal 23 September 2008 Terdakwa datang dengan beberapa orang selanjutnya merusak kunci pagar dan pintunya tanpa seijin pemilik rumah (Siau Nolya Tati) dan kemudian memasukkan beberapa perabot rumah ke dalam rumah tersebut, yang selanjutnya rumah tersebut oleh Terdakwa disewakan kepada orang lain;

Bahwa tindakan Terdakwa seperti tersebut di atas adalah bersifat melawan hukum, karena Terdakwa telah sengaja merusak dan menguasai rumah milik orang lain yaitu saksi Siau Nolya Tati, karena Terdakwa sudah tidak/bukan pemilik rumah, dan tindakan Terdakwa sedemikian adalah terbukti secara sah sebagai suatu tindak pidana bukan merupakan suatu tindakan perdata, karenanya harus dihukum;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) diantara para anggota Majelis dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh, tetapi tidak tercapai kemufakatan, maka sesuai Pasal 30 ayat 3 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, Majelis telah bermusyawarah dan diambil keputusan dengan suara terbanyak, yaitu pendapat II dan pendapat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas ternyata putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi dari Jaksa Penuntut Umum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum ditolak dan Terdakwa dilepaskan dari tuntutan hukum maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan pada Negara;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang nomor 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang nomor 14 Tahun

Hal. 10 dari 11 hal. Put. No. 731 K/Pid/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **JAKSA/PENUNTUT UMUM** pada **KEJAKSAAN NEGERI TANGERANG** tersebut;

Membebankan biaya perkara dalam tingkat kasasi ini kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **9 Agustus 2011** oleh **Dr. Artidjo Alkostar, SH., LL.M.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. M. Imron Anwari, SH., SpN., MH.**, dan **H. Atja Sondjaja, SH.**, Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **Bongbongan Silaban, SH., LL.M.**, Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi: Jaksa/Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/H. M. Imron Anwari, SH.,SpN.,MH.
ttd/H. Atja Sondjaja, SH.

K e t u a :

ttd/Dr. Artidjo Alkostar, SH., LL.M.

Panitera Pengganti:

ttd/Bongbongan Silaban, SH.,LL.M.

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Pidana,

MACHMUD RACHIMI, SH.,MH.

Nip. 040018310

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No. 731 K/Pid/2011

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)