



PUTUSAN

Nomor 131/Pid.B/2017/PN Son

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- Nama lengkap : Ninik Nur Masriah
- Tempat lahir : Biora
- Umur/Tanggal lahir : 57/2 Agustus 1960
- Jenis kelamin : Perempuan
- Kebangsaan : Indonesia
- Tempat tinggal : Jalan Pendidikan Km. 08 Kota Sorong
- Agama : Islam
- Pekerjaan : Wiraswasta

-----Terdakwa dalam perkara ini tidak oleh : -----

1. Penyidik, tidak ditahan ; -----
2. Penuntut Umum, tidak ditahan ; -----
3. Majelis Hakim, tidak ditahan ; -----

-----Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya yang bernama ALI BARA, SH. MH dan EDY TUHAREA, SH, Advokat dan Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Blok N Nomor 5 (Belakang Pos Polisi Ruko Pasar Bersama), Kota Sorong, Papua Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 10 Juli 2017 ; -----

-----Pengadilan Negeri tersebut ; -----

-----Setelah membaca : -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sorong Nomor 131/Pid.B/2017/PN Son tanggal 9 Juni 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim; -----
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 131/Pid.B/2017/PN Son tanggal 9 Juni 2017 tentang penetapan hari sidang ; -----
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan ; -----



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

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

1. Menyatakan Terdakwa NINIK NUR MASRIAH telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam Pasal 167 ayat (1) KUHP, sebagaimana dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum ; ---
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa NINIK NUR MASRIAH dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan penjara ; -----
3. Memerintahkan Terdakwa untuk tetap ditahan ; -----
4. Menetapkan barang bukti berupa ; -----
 - a. 1 (Satu) bendel Sertifikat Hak guna Bangunan nomor 175 atas nama LETARI WIDYASTUTI ; -----
 - b. 1 (satu) bundel akta jual beli nomor 652 tahun 2015 ; -----
 - c. 1 (satu) kuitansi tertanggal Sorong 03 September 2015 sebesar uang Rp. 11.600.000; (sebelas juta enam ratus ribu rupiah) ; -----
 - d. 1 (satu) kuitansi tertanggal Sorong 15 Desember 2014 sebesar uang Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh NINIK NUR MASRIAH ; -----
 - e. 1 (satu) kuitansi tertanggal Sorong 21 Maret 2015 sebesar uang Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh NINIK NUR MASRIAH ; -----
 - f. 1 (satu) surat pelunasan pembayaran dari Bank Muamalat ; -----
 - g. 1 (satu) surat pernyataan yang ditandatangani oleh anak kandung NINIK NUR MASRIAH atas nama ENDAH KHUSNUL KHOTIMAH, UMI JUMAILIYAH, ENDAH AZHSRINI ; -----
 - h. 1 (satu) surat deposit Bank Muamalat sebesar Rp. 54.350.000,- (Lima puluh Empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) ; -----
Dikembalikan kepada pemiliknya yang paling berhak ; -----
5. Menetapkan Terdakwa dibebani membayar biaya perkara Rp. 3000,- (Tiga ribu rupiah) ; -----

----Setelah mendengar pembelaan yang disampaikan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya ; -----

1. Menyatakan dakwaan Pasal 167 ayat (1) tidak dapat diterima dan batal demi hukum ; -----



2. Menyatakan memulihkan hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ; -----

----Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan bahwa dirinya tidak bersalah dan bermohon agar dirinya tidak dihukum ; -----

----Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa dan Terdakwa yang pada pokoknya sebagai tetap pada surat tuntutan ; -----

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

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

----Bahwa ia terdakwa **NINIK NUR MASRIAH** pada suatu waktu yang tak dapat ditentukan secara pasti di bulan Desember tahun 2015 atau setidaknya pada suatu hari di tahun 2015 ,bertempat di Kelurahan Malaingke di Sorong Utara Sorong Papua Barat atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sorong, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, "**Memaksa masuk kedalam rumah,ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum ,atau berada disitu dengan melawan hukum,dan atas permintaan yang berhak atau seluruhnya tidak pergi dengan segera** yang pada pokoknya dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut : ----

- Bahwa pada bulan November tahun 2014 Terdakwa datang ke rumah saksi Korban dengan alasan meminjam uang karena Terdakwa sementara melakukan kredit di bank Muamalat dan saat itu Terdakwa sudah mendapat peringatan dari pihak Bank bahwa tanah dan rumah akan disita oleh pihak Bank Muamalat sehingga Terdakwa dengan Saksi Korban bersepakat untuk menjual tanah Terdakwa Kepada saksi korban sehingga Saksi Korban datang ke Bank Muamalat membayar kekurangan kredit dari pihak Bank Muamalat sehingga pihak bank menyerahkan sertifikat kepada Terdakwa dan selanjutnya Terdakwa serahkan kepada Saksi Korban dan Saksi Korban sudah melakukan



balik nama atas nama Saksi Korban yang mana saksi korban membayar kekurangan bank Sebesar Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) pada tanggal 15 Desember 2014 dan pada saat itu disaksikan oleh Notaris lalu pada tanggal 15 Desember 2014 korban memberikan uang kepada Terdakwa untuk membeli tanah sebesar Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) dan yang kedua saat itu disaksikan Notaris pada tanggal 21 Maret 2015 sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan Terdakwa menyetujui dan menerima uang tersebut akan tetapi Terdakwa tidak meninggalkan atau mengosongkan tanah tersebut sampai sekarang Terdakwa masih menempati tanah tersebut yang mana saksi korban sudah 5 (lima) kali datang menyuruh untuk mengosongkan pekarangan/tanah hak milik Saksi Korban tetapi Terdakwa tidak mau meninggalkan pekarangan / tanah yang saat ini ditempatinya ; -----

----Perbuatan terdakwa Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 ayat 1 KUHP ; -----

----Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa menyatakan telah mengerti dan tidak mengajukan keberatan atau eksepsi ; -----

----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi yang telah disumpah terlebih dahulu sebelum memberikan keterangan sebagai berikut : -----

1. LESTARI WIDYASTUTI, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;
 - Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan perkara pemakaian tanah tanpa izin yang berhak ; -----
 - Bahwa peristiwa tersebut terjadi pada tanggal 1 Agustus 2015 di Jalan Pendidikan Km 8, Kota ; -----
 - Bahwa yang menjadi pelaku adalah terdakwa sedangkan pelakunya adalah terdakwa ; -----
 - Bahwa pada bulan November 2014, terdakwa datang ke rumah saksi untuk meminjam uang guna menutupi hutangnya di Bank akan tetapi saat itu, saksi belum meminjamkannya, lalu terdakwa menawarkan kepada saksi tanahnya yang menjadi tanah jaminannya di Bank yang berlokasi di Jalan Pendidikan KM 8 Kota



Sorong yang pada saat ini akan disita oleh pihak Bank untuk dijual ; -----

- Bahwa saksi merasa kasihan kepada terdakwa sehingga saksi membayarkan sisa hutang terdakwa di Bank yakni sekitar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) pada tanggal 15 Desember 2014 dan saksi juga sebelumnya, saksi pernah menyerahkan kepada terdakwa uang sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) sebagai panjar pembelian rumah dan tanah milik terdakwa pada tanggal 15 Desember 2014 dan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) sebagai uang pelunasan jual beli tanah dan bangunan milik terdakwa pada tanggal 21 Maret 2015 ; -----
- Bahwa terdakwa hingga saat ini belum juga meninggalkan tanah dan bangunan yang saksi telah beli dari terdakwa ; -----
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut telah saksi balik namakan ke atas nama saksi ; -----
- Bahwa total uang yang telah saksi berikan kepada terdakwa adalah Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) ; -----
- Bahwa pada waktu penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan Notaris, saat itu disaksikan oleh saksi, terdakwa dan anak terdakwa yang bernama DIAN KHUSNUL KHOTIMAH ; -----
- Bahwa sertifikat tanah berada di Bank dan pada saat pelunasan hutang kredit terdakwa di Bank sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) barulah pihak Bank memberikan sertifikat kepada terdakwa dan terdakwa memberikannya kepada saksi ; ----
- Bahwa menurut saksi, tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pendidikan Km 8 atau tanah yang saat ini ditempati terdakwa adalah milik saksi, terdakwa juga telah bersedia mengosongkan tanah dan bangunan sampai batas waktu 1 Agustus 2015 akan tetapi terdakwa tidak memenuhi janjinya tersebut ; -----

----Bahwa atas keterangan saksi, terdakwa membenarkannya ; -----

2. DJUMAIN ACHMAD, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ; ----
 - Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan perkara pemakaian tanah tanpa izin yang berhak ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kejadian tersebut terjadi pada tanggal 1 Agustus 2015 di Jalan Pendidikan Km 8 Kota Sorong; -----
- Bahwa yang menjadi korban adalah istri saksi yang bernama LESTARI WIDYASTUTI sedangkan yang menjadi pelaku adalah Terdakwa ; -----
- Bahwa pada bulan November 2014, terdakwa datang ke rumah saksi untuk meminjam uang kepada korban guna menutupi hutangnya di Bank akan tetapi saat itu, korban belum meminjamkannya, lalu terdakwa menawarkan kepada korban tanahnya yang menjadi tanah jaminannya di Bank yang berlokasi di Jalan Pendidikan KM 8 Kota Sorong pada saat ini akan disita oleh pihak Bank untuk dijual ; -----
- Bahwa korban dan saksi merasa kasihan kepada terdakwa sehingga korban membayarkan sisa hutang terdakwa di Bank yakni sekitar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) pada tanggal 15 Desember 2014 dan juga sebelumnya, korban pernah menyerahkan kepada terdakwa uang sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) sebagai panjar pembelian rumah dan tanah milik terdakwa pada tanggal 15 Desember 2014 dan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) sebagai uang pelunasan jual beli tanah dan bangunan miik terdakwa pada tanggal 21 Maret 2015 ; -----
- Bahwa terdakwa hingga saat ini belum juga meninggalkan tanah dan bangunan yang saksi telah beli dari terdakwa ; -----
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut telah saksi balik namakan ke atas nama saksi ; -----
- Bahwa total uang yang telah saksi berikan kepada terdakwa adalah Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) ; -----
- Bahwa pada waktu penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan Notaris, saat itu disaksikan oleh korban, terdakwa dan anak terdakwa yang bernama DIAN KHUSNUL KHOTIMAH ; -----
- Bahwa sertifikat tanah berada di Bank dan pada saat pelunasan hutang kredit terdakwa di Bank sebesar Rp. 195.000.000,- (Seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dan danda kredit terdakwa sebesar Rp. 54.000.000,- (Lima puluh empat juta rupiah)



barulah pihak Bank memberikan sertifikat kepada terdakwa dan terdakwa memberikannya kepada korban ; -----

- Bahwa menurut saksi, tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pendidikan Km 8 atau tanah yang saat ini ditempati terdakwa adalah milik saksi dan korban, terdakwa juga telah bersedia menggosongkan tanah dan bangunan sampai batas waktu 1 Agustus 2015 akan tetapi terdakwa tidak memenuhi janjinya tersebut ; -----

-----Bahwa atas keterangan saksi tersebut, terdakwa membenarkannya ; -----

3. SISWANTO, S.Sos, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ; ----

- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan perkara pemakaian tanah tanpa izin yang berhak ; -----
- Bahwa peristiwa tersebut terjadi pada tanggal 1 Agustus 2015 di Jalan Pendidikan Km 8 Kota Sorong ; -----
- Bahwa yang menjadi korban adalah LESTARI WIDYASTUTI sedangkan pelakunya adalah terdakwa ; -----
- Bahwa saksi pernah didatangi suami korban yang bernama DJUMAIN ACHMAD untuk meminta bantuan saksi guna penyelesaian masalah dimana terdakwa tidak bersedia mengosongkan rumahnya yang telah dibeli korban ; -----
- Bahwa saksi kemudian mendatangi terdakwa di rumahnya dan menanyakan kenapa terdakwa tidak mengosongkan rumahnya, lalu terdakwa mengatakan bahwa terdakwa belum mau keluar dari rumah karena terdakwa masih membangun rumah diluar dan kepastian terdakwa mengosongkan rumah, akan terdakwa beritahukan kepada saksi ; -----
- Bahwa saksi kemudian pergi kerumah DJUMAIN ACHMAD dan DJUMAIN ACHMAD menunjukan kepada saksi surat – surat berupa Akta Jual Beli, Surat Pernyataan yang dibuat antara korban dengan terdakwa, DJUMAIN ACHMAD juga menceritakan bahwa tanah dan bangunan terdakwa telah dieli oleh korban sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) ; -----
- Bahwa mengenai hutang piutang, penyerahan uang, penandatanganan akta jual beli dan kwitansi, saksi tidak tahu ; ----



-----Bahwa atas keterangan saksi, terdakwa membenarkannya ; -----

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

- Bahwa terdakwa diperiksa sehubungan dengan perkara pemakaian tanah tanpa izin yang berhak ; -----
- Bahwa terdakwa diperiksa terkait dengan perkara pemakaian tanah tanpa izin yang berhak ; -----
- Bahwa terdakwa tidak tahu kapan dan dimana perbuatan tersebut dilakukan ; -----
- Bahwa terdakwa memiliki tanah dan rumah yang saat ini terdakwa tempati yakni di Jalan Pendidikan Km 8 Kota Sorong ; -----
- Bahwa terdakwa pernah datang ke rumah korban dengan maksud meminjam uang karena saat itu sudah jatuh tempo pembayaran kredit Terdakwa di Bank Muamalat, Kota Sorong dan saat itu Terdakwa tidak memiliki uang untuk menutupi hutang tersebut ; -----
- Bahwa saat itu, korban tidak langsung memberikan pinjaman uang kepada Terdakwa lalu Terdakwa menawarkan tanah dan rumah untuk dijual kepada korban dan korban bersedia ; -----
- Bahwa Terdakwa dan Korban kemudian pergi ke Bank Muamalat guna melunasi hutang Terdakwa dan dari pihak Bank Muamalat kemudian menyerahkan Sertifikat Tanah Nomor 175 kepada Terdakwa dan Terdakwa menyerahkannya kepada korban ; -----
- Bahwa pada tanggal 15 Desember 2014, Terdakwa pernah menerima panjar pembelian rumah dan tanah di Jalan Pendidikan Km 8 atau tanah dan rumah yang saat ini Terdakwa tempati sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) dalam bentuk cek dan telah Terdakwa cairkan ; -
- Bahwa pada tanggal 21 Maret 2015, Terdakwa juga pernah menerima pelunasan jual beli tanah dan bangunan atas nama Terdakwa sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) ; -----
- Bahwa Terdakwa membenarkan kedua bukti surat berupa kwitansi tanggal 15 Desember 2014 dan 21 Maret 2015 akan tetapi untuk kwitansi tanggal 21 Maret 2015, Terdakwa pada saat itu menandatangani Kwitansi kosong tanpa ada tulisan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli di Notaris IRNAWATI NAZAR, SH terkait dengan penjualan rumah dan tanah Terdakwa ; -----
- Bahwa sampai saat ini, Terdakwa belum menggosongkan tanah dan rumah Terdakwa yang Terdakwa tepati karena jumlah uang yang Terdakwa terima dari korban nilainya sedikit ; -----
- Bahwa Terdakwa pernah menandatangani Surat Pernyataan tentang penjualan sebidang tanah milik Terdakwa kepada korban yang dibuat oleh anak saksi yang bernama DIAN KHUSNUL KHOTIMAH, tertanggal 27 November 2014 ; -----
- Bahwa korban tidak pernah secara langsung memerintahkan Terdakwa keluar atau menggosongkan tanah dan pekarangan akan tetapi korban melalui keluarganya atau orang suruhannya pernah menanyakan kepada Terdakwa alasan Terdakwa tidak menggosongkan tanah dan pekarangan; -----

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

1. MUHAMMAD SIDEK, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan perkara pemakaian tanah tanpa izin yang berhak ; -----
- Bahwa kejadian tersebut terjadi pada tanggal 1 Agustus 2015 di Jalan Pendidikan Km 8 Kota Sorong ; -----
- Bahwa yang menjadi korban adalah LESTARI WIDYASTUTI dan pelakunya adalah terdakwa ; -----
- Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Pernyataan tentang penjualan sebidang tanah milik Terdakwa kepada korban, tertanggal 27 November 2014 ; -----
- Bahwa sewaktu penandatanganan Surat Pernyataan tersebut, terdakwa tidak pernah menyatakan keluar / menggosongkan rumahnya ; -----
- Bahwa jumlah uang yang sudah diberikan korban kepada terdakwa terkait dengan jual beli rumah tersebut adalah sekitar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai akta jual beli dan penandatanganan surat – surat di Notaris, saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa hingga saat ini, terdakwa belum juga menggosongkan rumahnya ; -----
- Bahwa mengenai hutang terdakwa dengan pihak Bank, saksi tidak tahu ; -----

-----Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya ; -----

2. DIAN KHUSNUL KHOTIMAH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan perkara pemakaian tanah tanpa izin yang berhak ; -----
- Bahwa telah terjadi jual beli tanah antara Terdakwa dengan korban pada tanggal 1 Agustus 2015 di Jalan Pendidikan Km 8 Kota Sorong ; -----
- Bahwa sewaktu saksi diperiksa di Penyidik, saksi pernah diperlihatkan fotokopi Sertifikat Tanah Nomor 175 dari sebelumnya milik terdakwa menjadi milik korban ; -----
- Bahwa total uang yang telah diberi korban kepada terdakwa terkait dengan jual beli tanah tersebut adalah sekitar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Notaris ; -----
- Bahwa diatas tanah dengan Sertifikat Nomor 175 telah berdiri sebuah rumah tempat tinggal terdakwa ; -----
- Bahwa saksi pernah membuat Surat Pernyataan tentang jual beli tanah antara terdakwa dengan korban tertanggal 17 November 2014 dan didalam Surat Pernyataan tersebut tidak pernah ada pernyataan bahwa terdakwa akan menggosongkan rumahnya ; ----
- Bahwa korban pernah menegur dan mengajukan keberatan secara lisan kepada Terdakwa untuk segera menggosongkan dan melarang pembangunan di atas tanah korban dengan alasan tidak jelas ; -----

-----Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya ; -----



----Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan bukti fotokopi surat sebagai berikut: -----

- a. 1 (Satu) bendel Sertifikat Hak guna Bangunan nomor 175 atas nama LETARI WIDYASTUTI ; -----
- b. 1 (satu) bundel akta jual beli nomor 652 tahun 2015 ; -----
- c. 1 (satu) kuitansi tertanggal Sorong 03 September 2015 sebesar uang Rp. 11.600.000; (sebelas juta enam ratus ribu rupiah) ; -----
- d. 1 (satu) kuitansi tertanggal Sorong 15 Desember 2014 sebesar uang Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh NINIK NUR MASRIAH ; -----
- e. 1 (satu) kuitansi tertanggal Sorong 21 Maret 2015 sebesar uang Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh NINIK NUR MASRIAH ; -----
- f. 1 (satu) surat pelunasan pembayaran dari Bank Muamalat ; -----
- g. 1 (satu) surat pernyataan yang ditandatangani oleh anak kandung NINIK NUR MASRIAH atas nama ENDAH KHUSNUL KHOTIMAH, UMI JUMAILIYAH, ENDAH AZHSRINI ; -----
- h. 1 (satu) surat deposit Bank Muamalat sebesar Rp. 54.350.000,- (Lima puluh Empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

----Menimbang, bahwa Penasihat Hukum juga telah mengajukan fotokopi bukti surat sebagai berikut ; -----

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, tertanggal 10 Maret 2011 ; -----
- Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 2 Februari 2010 ; -----
- Rekening koran tabungan Terdakwa di Bank Muamalat Cabang Sorong ;
- Surat Pernyataan, tertanggal 9 November 2015 ; -----

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

- Bahwa terdakwa memiliki sisa hutang di Bank Muamalat sebesar Rp. 195.000.000,- (Seratus sembilan puluh lima juta rupiah) ; -----
- Bahwa karena kesulitan pembayaran hutang tersebut, terdakwa kemudian mendatangi korban dengan maksud meminjam uang guna pembayaran hutangnya di Bank Muamalat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu, korban tidak langsung mengiyakan selanjutnya Terdakwa menawarkan tanahnya untuk dijual kepada korban seharga Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) ; -----
- Bahwa sebelum korban melunasi hutang Terdakwa di Bank Muamalat, dibuatlah Surat Pernyataan Kesepakatan Jual Beli Tanah antara Terdakwa dengan korban yang dibuat oleh DIAN KHUSNUL KHOTIMAH, tertanggal 27 November 2014 ; -----
- Bahwa setelah dibuat Surat Pernyataan tersebut, korban kemudian bersama terdakwa ke Bank Muamalat, lalu korban melunasi seluruh hutang Terdakwa di Bank Muamalat dan dibuatlah Surat Keterangan Pelunasan Pembiayaan, tertanggal 15 Desember 2014 ; -----
- Bahwa untuk menguatkan Jual Beli tanah tersebut, terdakwa bersama korban kemudian membuat Akta Jual Beli di hadapan Notaris IRNAWATI NAZAR, SH, tertanggal 9 September 2015 yang seluruh pembiayaannya ditanggung oleh korban dengan nilai Rp. 11.600.000,- (Sebelas juta enam ratus ribu rupiah) ; -----
- Bahwa korban pernah menanyakan kepada terdakwa :Kapan menggosongkan tanah dan rumah sekitar 5 (lima) kali namun hingga saat ini, Terdakwa tidak juga menggosongkan tanah dan rumahnya kepada korban ; -----

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

----Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan tunggal sebagaimana diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut : -----

1. Barang siapa ; -----
2. Memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum dan ; -----
3. Atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera; -----

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



Ad 1 Unsur “Barang siapa” ; -----

-----Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “barang siapa” adalah setiap orang perseorangan atau badan hukum atau subjek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yang dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya ; -----

-----Menimbang, bahwa dalam persidangan terdakwa telah membenarkan identitas dirinya sebagaimana termuat dalam surat dakwaan penuntut umum dan saksi-saksi telah pula membenarkan identitas terdakwa sehingga tidak terjadi *error in person* (salah orang) sehingga dengan demikian unsur pertama ini telah terpenuhi secara sah menurut hukum ; -----

Ad 2 Unsur “Memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum” ; -----

-----Menimbang, bahwa dalam unsur kedua ini terdapat beberapa sub unsur yang apabila salah satu sub unsur telah terpenuhi maka terpenuhilah seluruh unsur tersebut secara keseluruhan ; -----

-----Menimbang, bahwa essensi dari Pasal 167 ayat (1) KUHP mensyaratkan bahwa untuk terjadinya tindak pidana harus dapat dibuktikan dasar kepemilikan bahwa tempat atau lokasi yang ditempati seseorang adalah dengan cara melawan hukum ; -----

-----Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut pembuktian unsur ini, perlu Majelis Hakim uraikan pengertian dari masing – masing unsur delik sebagai berikut ; -----

- Memaksa masuk kedalam rumah adalah suatu perbuatan yang dilakukan pelaku dengan bertentangan kehendak dari yang berhak ; -----
- Rumah adalah suatu tempat yang digunakan oleh orang untuk berdiam / tinggal ; -----
- Pekarangan tertutup adalah suatu tempat yang tidak dipergunakan tempat tinggal atau berdiam, tapi dipergunakan oleh yang berhak untuk tujuan – tujuan tertentu dari orang yang berhak ; -----
- Yang dipakai orang lain maksudnya adalah rumah, ruangan atau pekarangan yang tertutup itu dipergunakan, ditempati atau dikuasai oleh yang berhak. Orang yang berhak ini tidak harus sebagai pemilik, bisa juga selain dari pemilik apabila orang lain itu mendapat hak untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempergunakannya, menepatinya atau menguasainya dari si pemilik, misalnya karena sebab perjanjian atau sebab “*zaakwaarneming*” (Pasal 1354 BW) ; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Terdakwa telah memaksa masuk kedalalam rumah / rumah / pekarangan dengan melawan hukum ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan keadaan dipersidangan terungkap bahwa tanah dan rumah yang terletak di Jalan Pendidikan Km 8 sebelumnya ditempati dan dimiliki oleh Terdakwa, kepemilikan Terdakwa tersebut dapat dilihat pada bukti surat berupa fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 175 dimana Terdakwa memperoleh tanah tersebut dari ADOLF BAHO dengan cara jual beli ; -----

-----Mneimbang, bahwa dalam perkembangannya, ternyata Terdakwa memiliki hutang di Bank Muamalat Cabang Sorong yang sudah jatuh tempo pembayaran dan oleh karena Terdakwa saat itu tidak memiliki uang yang cukup guna menutupi hutangnya di Bank Muamalat Cabang Sorong, Terdakwa kemudian mendatangi korban dan meminjam uang kepada korban namun usaha Terdakwa tersebut tidak berhasil ; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena usaha peminjaman tersebut tidak berhasil maka Terdakwa kemudian menawarkan rumah dan tanahnya untuk dijual kepada korban dan akhirnya kesepakatan tersebut tercapai dengan cara antara lain ; -----

- Dibuatkan Surat Pernyataan atas nama Terdakwa dan ke 3 (tiga) anak – anaknya yang isinya adalah bahwa telah terjadi kesepakatan jual beli tanah dan rumah Terdakwa antara pihak keluarga / keluarga terdakwa dengan pihak korban, *vide* bukti surat fotokopi Surat Pernyataan, tertanggal 27 November 2014 ; -----
- Korban menutupi / melunasi seluruh hutang dan denda Terdakwa di Bank Muamalat Cabang Sorong yakni sebesar Rp. 195.000.000,- (Seratus sembilan puluh lima juta rupiah), *vide* bukti surat fotokopi Surat Keterangan Pelunasan Pembiayaan, tertanggal 15 Desember 2014 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran panjar rumah dan tanah Terdakwa yang terletak di Jalan Pendidikan Km 8 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah), vide bukti surat fotokopi kwitansi pembayaran tertanggal 15 Desember 2014 ;
- Pelunasan jual beli tanah dan rumah atas nama Terdakwa sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah), vide bukti surat fotokopi kwitansi pembayaran tertanggal 21 Maret 2015 ; -----
- Korban membayar biaya pelunasan pajak PPH, BPHTB, PNBP, Akta Jual Beli dan Balik Nama Sertifikat Tanah dari Terdakwa serta pembuatan Akta Pernyataan, vide bukti surat fotokopi kwitansi pembayaran tertanggal 3 September 2015 ; -----
- Terbit Akta Jual Beli Nomor 654 / 2015 oleh Notaris IRNAWATI NAZAR, SH yang isinya adalah Terdakwa bersepakat untuk menjual tanah dan bangunan bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 175 kepada korban, vide bukti fotokopi Akta Jual Beli, tertanggal 9 September 2015 ; -----
- Peralihan Hak dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan dari yang sebelumnya atas nama Terdakwa, kemudian beralih kepada Bank Muamalat sebagai pemegang hak tanggungan kemudian setelah pelunasan hutang maka beralih kepemilikan kepada atas nama korban dengan dasar Akta Jual Beli tersebut diatas, vide bukti surat fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 175 ; -----

----Menimbang, bahwa dari fakta dan keadaan yang telah Majelis Hakim sebutkan diatas, maka terlihat jelas bahwa status kepemilikan secara yuridis formil telah beralih dari atas nama Terdakwa menjadi atas nama korban sehingga dengan demikian secara hukum yang lebih berhak atas tanah dan bangunan adalah korban ; -----

----Menimbang, bahwa walaupun telah jelas Terdakwa tidak memasuki rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain secara harfiah karena sebelumnya terdakwa sebagai pemilik dan bertempat tinggal disitu akan tetapi dari rangkaian perbuatan terdakwa dihubungkan dengan kesepakatan yang telah tercapai diatas maka perbuatan Terdakwa telah dapat dikatakan bertentangan dengan kehendak dari yang berhak atau korban yakni membuat korban tidak dapat menguasai secara lahiriah ; -----

----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka unsur kedua dari dakwaan Penuntut Umum telah terpenuhi secara sah menurut hukum ; -----



Ad.3 Unsur “Atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera” ; -----

----Menimbang, bahwa yang dimaksud “*atas permintaan yang berhak*” adalah suatu perintah atau suruhan, himbauan, saran ataupun gerakan maupun tulisan yang dapat dimengerti dari orang yang tinggal sedangkan pengertian “*tidak pergi dengan segera*” adalah suatu perbuatan dimana orang yang tinggal tersebut tidak segera pergi dalam kurun waktu yang cukup dari tempat tersebut;

----Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan keadaan di persidangan sebagaimana keterangan saksi – saksi yang diajukan Penuntut Umum maupun saksi – saksi yang diajukan Terdakwa, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa Terdakwa sebelumnya telah diperingati sekitar 5 (lima) kali oleh korban maupun dari pihak keluarga korban untuk segera menggosongkan rumah dan tanah milik korban akan tetapi hingga saat ini, Terdakwa tidak mengindahkan perintah tersebut dengan alasan bahwa masih ingin membicarakan dengan anak – anaknya, uang yang diterima dari korban belum sesuai dengan nilai sebenarnya dari rumah dan tanah Terdakwa serta adanya keinginan Terdakwa untuk mengganti uang yang telah dipinjamnya dari korban ; -----

----Menimbang, bahwa dari rangkaian perbuatan Terdakwa tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan Terdakwa telah bertentangan dengan isi fotokopi kwitansi yang dibuat pada tanggal 21 Maret 2015 yang isinya adalah bahwa Terdakwa bersedia menggosongkan tempat sesuai dengan kesepakatan yang dibuat di hadapan Notaris IRNAWATI NAZAR, SH hingga batas waktu 1 Agustus 2015 ; -----

----Menimbang, bahwa sekalipun Terdakwa menyangkal di persidangan bahwa pada waku penandatanganan kwitansi tertanggal 21 Maret 2015 tersebut, tidak ada janji Terdakwa kepada korban untuk menggosongkan tempat / rumah terdakwa yang jelas dalam bukti kwitansi tersebut Terdakwa membenarkan bahwa tanda tangan tersebut adalah tanda tangannya dan jika Terdakwa merasa ditipu atau merasa direkayasa oleh pihak korban, mengapa Terdakwa tidak menempuh upaya hukum sebagai jalur penyelesaian ; -----



-----Menimbang, bahwa dengan telah beralihnya status kepemilikan tanah dan bangunan, telah lewat batas waktu pengosongan tempat / rumah serta dengan telah adanya peringatan dari pihak korban dan keluarga korban kepada Terdakwa namun hingga saat ini korban belum juga menggosongkan rumah dengan alasan –alasan yang telah Majelis Hakim uraikan dalam pertimbangan sebelumnya maka dengan demikian telah terbukti unsur ketiga dari dakwaan Penuntut Umum tersebut ; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 167 ayat (1) KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan tunggal ; -----

-----Menimbang, bahwa terkait dengan pembelaan penasihat hukum Terdakwa yang disampaikan secara tertulis melalui Nota Pembelaan tertanggal 30 Agustus 2017, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

- Bahwa tidak diterapkannya Pasal 56 KUHP terhadap terdakwa, tidaklah membuat penyidikan dan penuntutan tidak sah karena ancaman pidana terhadap Pasal 167 ayat (1) KUHP adalah paling lama 9 (sembilan) bulan sehingga tidak ada kewajiban untuk menunjuk Penasihat Hukum untuk Terdakwa ; -----
- Bahwa permohonan agar dakwaan Penuntut Umum tidak dapat diterima dan batal demi hukum adalah bukan disampaikan pada saat pembelaan melainkan pada saat sesaat setelah pembacaan surat dakwaan dari Penuntut Umum lagipula dalam dakwaan Penuntut Umum telah memenuhi ketentuan Pasal 143 ayat (2) KUHP sehingga tidak alasan Majelis Hakim mengabulkan permohonan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut ; -----
- Bahwa terhadap hal – hal yang disampaikan Penasihat Hukum Terdakwa maupun Terdakwa sendiri merupakan suatu kewajaran dalam suatu persidangan karena perbedaan tugas dan fungsi masing – masing, oleh karena itu setelah Majelis Hakim mempertimbangkan keseluruhan dakwaan Penuntut Umum dan telah terpenuhi perbuatan pidana yang dilakukan Terdakwa maka hal – hal yang disampaikan Penasihat Hukum dalam pembelaannya haruslah dikesampingkan untuk seluruhnya ; -----



-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan diatas serta oleh karena ancaman pidana maksimal yang dapat dijatuhkan kepada Terdakwa maksimalnya 9 (sembilan) bulan atau dibawah 1 (satu) tahun serta mengingat usia Terdakwa yang telah berusia lanjut maka kepada Terdakwa perlu diterapkan pidana percobaan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 14 (a) Kitab Undang-undang Hukum Pidana ; -----

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

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut : -----

-----Menimbang, bahwa bukti surat yang diatur dalam KUHAP adalah surat asli bukan fotokopi. KUHAP sendiri tidak menyebut hal tersebut secara eksplisit namun bukti surat dapat mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna apabila aslinya dapat ditunjukkan oleh pihak yang membuktikan ; -----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempertimbangkan tuntutan Penuntut Umum yang memohon agar Majelis Hakim mengembalikan barang bukti dari point a hingga h tersebut kepada yang berhak, Majelis tidak sependapat dengan alasan ; -----

- Penuntut Umum tidak pernah memperlihatkan asli bukti surat tersebut di persidangan, padahal telah ada Penetapan Persetujuan Penyitaan yang dikeluarkan Ketua Pengadilan Negeri Sorong, tertanggal 3 Februari 2016
- Bukti asli surat tersebut seharusnya berada di tangan Penuntut Umum guna kepentingan pembuktian di persidangan dan bukannya berada di tangan korban ; -----
- Tidak pernah ada Penetapan Majelis Hakim untuk memerintahkan Penuntut Umum agar meminjamkan asli bukti surat tersebut kepada korban ; -----
- Tidak ada pelimpahan asli bukti surat tersebut melainkan hanya fotokopi sebagaimana terdapat dalam Surat Pelimpahan Berkas Perkara dan lampiran bukti surat dalam Berita Acara Penyidikan ; -----



-----Menimbang, bahwa yang lebih tepat menurut Majelis Hakim bahwa terhadap pengembalian bukti surat point a hingga h tersebut haruslah ditetapkan tetap terlampir dalam berkas perkara begitupula terhadap bukti – bukti surat yang diajukan Penasihat Hukum Terdakwa haruslah ditetapkan agar terlampir dalam berkas perkara ; -----

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

Keadaan yang memberatkan: -----

- Perbuatan Terdakwa merugikan korban ; -----
- Terdakwa merasa dirinya tidak bersalah melainkan hanyalah sebagai korban dari perbuatan saksi korban ; -----

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa telah berusia lanjut ; -----
- Terdakwa belaku sopan dipersidangan ; -----
- Terdakwa berlaku kooperatif selama persidangan dengan terus menghadiri persidangan ; -----

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

-----Memperhatikan, Pasal 167 ayat (1) KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ; -----

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa NINIK NUR MASRIAH, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana.Penyerobotan ; -----
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 5 (lima) bulan ; -----
3. Menetapkan pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali jika dikemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain disebabkan karena Terpidana melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 7 (Tujuh) bulan berakhir ; -----



4. Menetapkan barang bukti fotokopi surat – surat berupa : -----
- a. 1 (Satu) bendel Sertifikat Hak guna Bangunan nomor 175 atas nama LETARI WIDYASTUTI ; -----
 - b. 1 (satu) bundel akta jual beli nomor 652 tahun 2015 ; -----
 - c. 1 (satu) kuitansi tertanggal Sorong 03 September 2015 sebesar uang Rp. 11.600.000; (sebelas juta enam ratus ribu rupiah) ; -----
 - d. 1 (satu) kuitansi tertanggal Sorong 15 Desember 2014 sebesar uang Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh NINIK NUR MASRIAH ; -----
 - e. 1 (satu) kuitansi tertanggal Sorong 21 Maret 2015 sebesar uang Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh NINIK NUR MASRIAH ; -----
 - f. 1 (satu) surat pelunasan pembayaran dari Bank Muamalat ; -----
 - g. 1 (satu) surat pernyataan yang ditandatangani oleh anak kandung NINIK NUR MASRIAH atas nama ENDAH KHUSNUL KHOTIMAH, UMI JUMAILIYAH, ENDAH AZHSRINI ; -----
 - h. 1 (satu) surat deposit Bank Muamalat sebesar Rp. 54.350.000,- (Lima puluh Empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) ; -----
 - i. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, tertanggal 10 Maret 2011 ; -----
 - j. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 2 Februari 2010 ; -----
 - k. Rekening koran tabungan Terdakwa di Bank Muamalat Cabang Sorong;
 - l. Surat Pernyataan, tertanggal 9 November 2015 ; -----
- Tetap terlampir dalam berkas perkara ; -----
5. Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3000,- (Tiga ribu rupiah) ; -----

-----Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong, pada hari Rabu., tanggal 6 September 2017, oleh kami, Gracely Novendra Manuhutu, S.H., sebagai Hakim Ketua , Donald F Sopacua, S.H. , Rays Hidayat, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 13 September 2017 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh MARIA ENIKA INDA, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sorong, serta dihadiri oleh Pieter Louw, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya.



Hakim Anggota,

T.t.d

Donald F Sopacua, S.H.

T.t.d

Rays Hidayat, S.H.

Hakim Ketua,

T.t.d

Gracely Novendra Manuhutu, S.H.

Panitera Pengganti,

T.t.d

MARIA ENIKA INDA, SH