



**PUTUSAN**

**Nomor 671/PID/2023/PT SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang mengadili perkara pidana dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara Terdakwa:

1. Nama lengkap : **ALFIN SEHAYADI**;
2. Tempat lahir : Sidoarjo;
3. Umur/Tanggal lahir : 44 Tahun/18 Agustus 1978;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Desa Kemantren RT 04 RW 02 Kecamatan Tulangan Kabupaten Sidoarjo atau Perumtas 3 Blok M-2 No. 18 Desa Kepuh Kemiri Kecamatan Tulangan Kabupaten Sidoarjo;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Karyawan swasta;

Terdakwa tidak ditahan;

Terdakwa diajukan di depan persidangan Pengadilan Sidoarjo karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

Dalam Dakwaan Tunggal;

Perbuatan ia Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 167 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP);

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 671/PID/2023/PT SBY tanggal 19 Juni 2023 dan tanggal 4 Juli 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Membaca Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 671/PID/2023/PT SBY tanggal 19 Juni 2023 untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara ini;

Membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 671/PID/2023/PT SBY tanggal 19 Juni 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

*Halaman 1 dari 8 Putusan Nomor 671/PID/2023/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Membaca Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sidoarjo Nomor PDM-178/Sidoa/Eku.2/11/2022 tanggal 18 April 2023 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa ALFIN SEHAYADI, dengan identitas tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana menempati rumah dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak tidak pergi dengan segera, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa ALFIN SEHAYADI oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) Bulan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) buah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1093 atas nama Aspar;
  - 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 1 April 2021;
  - 1 (satu) bendel Somasi 1 tertanggal 25 Nopember 2021;
  - 1 (satu) bendel Somasi 2 tertanggal 3 Desember 2021;
  - 1 (satu) bendel Fotocopy Legalisir Minuta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 24 Tertanggal 5 April 2021 Notaris Tris Susilowati, SH. M.Kn;
  - 1 (satu) bendel Foto Copy Legalisir Minuta Kuasa Menjual Nomor 25 tertanggal 25 April 2021 Notaris Tri Susilowati, SH.Mkn;
  - 1 (satu) bendel foto copy legalisir Minuta Jual Beli Nomor 67/2021 tertanggal 24 Agustus 2021 PPAT Lenny Herina Ong, SH;

Dikembalikan kepada Saksi Aspar.

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 927/Pid.B/2022/PN Sda tanggal 16 Mei 2023, yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa ALFIN SEHAYADI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "menempati rumah dengan

Halaman 2 dari 8 Putusan Nomor 671/PID/2023/PT SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum dan atas permintaan yang berhak tidak pergi dengan segera", sebagaimana diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP;

2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa ALFIN SEHAYADI dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan ;
3. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) buah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1093 atas nama Aspar.
  - 1 (satu) lembar kuitansu tertanggal 1 April 2021.
  - 1 (satu) bendel Somasi 1 tertanggal 25 Nopember 2021.
  - 1 (satu) bendel Somasi 2 tertanggal 3 Desember 2021.
  - 1 (satu) bendel Fotocopy Legalisir Minuta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 24 Tertanggal 5 April 2021 Notaris Tris Susilowati, SH. M.Kn
  - 1 (satu) bendel Foto Copy Legalisir Minuta Kuasa Menjual Nomor 25 tertanggal 25 April 2021 Notaris Tri Susilowati, SH.Mkn.
  - 1 (satu) bendel foto copy legalisir Minuta Jual Beli Nomor 67/2021 tertanggal 24 Agustus 2021 PPAT Lenny Herina Ong, SH

Dikembalikan kepada Saksi Aspar.

4. Membebaskan Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca Akta Permintaan Banding Nomor 49/Akta Banding-Pid/2023/PN Sda jo. Nomor 927/Pid.B/2022/PN Sda., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo.yang menerangkan bahwa pada tanggal 22 Mei 2023, Terdakwa telah mengajukan permintaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 927/Pid.B/2022/PN Sda tanggal 16 Mei 2023;

Membaca Relaas Pemberitahuan Permintaan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sidoarjo yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 Mei 2023, permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum ;

Membaca Memori Banding tanggal 29 Mei 2023, yang diajukan oleh Terdakwa yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo,

Halaman 3 dari 8 Putusan Nomor 671/PID/2023/PT SBY

#### 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

tanggal 30 Mei 2023 dan telah diserahkan salinan resminya kepada Penuntut Umum pada tanggal 6 Juni 2023;

Membaca Kontra Memori Banding tanggal 19 Juni 2023, yang diajukan oleh Penuntut Umum yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo, tanggal 19 Juni 2023 dan telah diserahkan salinan resminya kepada Terdakwa pada tanggal 20 Juni 2023;

Membaca Relas Pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada tanggal 25 Mei 2023, kepada Penuntut Umum dan Terdakwa ;

Menimbang bahwa permintaan banding oleh Terdakwa telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Terdakwa mengajukan memori banding tanggal 29 Mei 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa perbuatan Terdakwa tidak memenuhi unsur tindak pidana “menempati rumah dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak tidak pergi dengan segera”, sebagaimana diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP;
- Bahwa Terdakwa tidak merasa menjual Rumah Taman Anggun Sejahtera 3 Blok M 02-18 Desa Kepuhkemiri Kecamatan Tulangan Kabupaten Sidoarjo yang Terdakwa tempati sekarang, tetapi hanya menjaminkan rumahnya untuk mendapatkan dana talangan saja;
- Bahwa Terdakwa sangat keberatan dengan putusan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor: 927/Pid.B/2022/PN.Sda yang menyatakan Terdakwa ALFIN SEHAYADI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menempati rumah dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak tidak pergi dengan segera”, sebagaimana diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP;
- Bahwa Pasal 167 KUHP berada di Bab V yang berjudul Kejahatan terhadap Ketertiban Umum. Kejahatan terhadap ketertiban umum secara garis besarnya adalah sekumpulan kejahatan-kejahatan yang menurut sifatnya dapat menimbulkan bahaya terhadap keberlangsungan hidup

Halaman 4 dari 8 Putusan Nomor 671/PID/2023/PT SBY

#### 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

masyarakat dan dapat menimbulkan gangguan-gangguan terhadap ketertiban di dalam lingkungan masyarakat ;

- Bahwa seorang hakim sepatutnya selalu mempertimbangkan kebenaran yuridis (hukum), kebenaran filosofis (keadilan) dan sosiologis (kemasyarakatan) dalam memutuskan suatu perkara ;
- Bahwa unsur pidana sebagaimana Pasal 167 ayat 1 KUHP adalah tidak tepat diterapkan kepada diri Terdakwa ALFIN SEHAYADI mengingat tidak ada unsur niat jahat yang terungkap di muka persidangan ;
- Bahwa Terdakwa hanya semata-mata mempertahankan hak atas rumah Taman Anggun Sejahtera 3 Blok M 02-18 Desa Kepuhkemiri Kecamatan Tulangan Kabupaten Sidoarjo yang ditempatinya tersebut dan tidak merasa menjual kepada saksi pelapor ASPAR;

Menimbang bahwa Penuntut Umum mengajukan kontra memori banding tanggal 19 Juni 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa alasan yang disampaikan oleh Terdakwa tersebut, kami selaku Penuntut Umum dalam perkara ini, menyatakan tidak sependapat dengan alasan tersebut dan kami sependapat dengan pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo ;
- Bahwa kami selaku Penuntut Umum tidak sependapat dengan alasan pembanding dalam Memori Bandingnya, karena walaupun Terdakwa telah menempati rumah yang berada di Perumahan Taman Anggun Sejahtera 3 Blok M 02-18 Desa Kepuhkemiri Kecamatan Tulangan Kab. Sidoarjo sejak tahun 2015, tetapi telah dapat dibuktikan di depan persidangan, bahwa rumah yang ditempati Terdakwa tersebut telah dijual oleh Terdakwa kepada pembeli yang bernama Aspar dengan harga Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), bahkan alas hak berupa SHGB No. 1093, telah dibalik nama menjadi atas nama Aspar ;
- Bahwa setelah Terdakwa menjual rumah tersebut, Terdakwa tetap tinggal di rumah itu, walaupun sudah beberapa kali diminta pergi/meninggalkan rumah tersebut oleh yang berhak yaitu Aspar ;
- Bahwa perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat oleh Notaris & PPAT Nomor 24 tanggal 5 April 2021 yang dibuat oleh Notaris & PPAT Tri susilowati, SH. M.Kn merupakan perjanjian untuk jual beli rumah yang

Halaman 5 dari 8 Putusan Nomor 671/PID/2023/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada di di Perumtas 3 Blok M-2 No. 18 Desa Kepuhkemiri Kecamatan Tulangan Kabupaten Sidoarjo , bukan merupakan perjanjian perjamINAN (oper kredit) atas obyek milik Terdakwa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan.

- Bahwa hal tersebut jelas tertera dalam isi perjanjian yang juga telah ditandatangani oleh Terdakwa sendiri dan dibernarkan oleh saksi saksi yang dihadirkan di persidangan, sehingga pernyataan perjanjian pengikatan jual beli nomor 24 tanggal 5 April 2021, sebagai perjanjian jaminan (oper kredit) adalah semata pernyataan Terdakwa tanpa didukung dengan alat bukti yang sah ;
- Bahwa kami sependapat dengan pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, bahwa unsur tersebut telah terbukti secara sah menurut hukum ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya membaca, mempelajari dengan teliti dan seksama, berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 927/Pid.B/2022/PN Sda tanggal 16 Mei 2023, dan telah memerhatikan memori banding yang diajukan oleh Terdakwa serta kontra memori banding yang diajukan oleh Penuntut Umum, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, maka keberatan yang dikemukakan oleh Terdakwa sebagaimana diuraikan didalam Memori Bandingnya, adalah tidak beralasan dan haruslah dinyatakan untuk dikesampingkan ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 927/Pid.B/2022/PN Sda tanggal 16 Mei 2023 dapat dipertahankan dan dikuatkan, kecuali mengenai kualifikasi tindak pidana, perlu diubah dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Terdakwa oleh Penuntut Umum diajukan kepersidangan dengan dakwaa melanggar ketentuan Pasal 167 ayat (1) KUHP ;

Halaman 6 dari 8 Putusan Nomor 671/PID/2023/PT SBY

#### 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

Menimbang, bahwa unsur dari ketentuan Pasal 167 ayat (1) KUHP adalah “berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera”, maka dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa adalah lebih tepat kualifikasi tindak pidana yang terbukti dilakukan oleh Terdakwa adalah sebagaimana tersebut didalam amar putusan di bawah ini ;

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa dipidana maka dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

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

## MENGADILI:

- Menerima permintaan banding dari Terdakwa : ALFIN SEHAYADI tersebut;
- Mengubah putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, Nomor 927/Pid.B/2022/PN Sda, yang dimintakan banding, mengenai kualifikasi tindak pidana, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :
  1. Menyatakan Terdakwa ALFIN SEHAYADI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera”, sebagaimana diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP;
  2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa ALFIN SEHAYADI dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan ;
  3. Menetapkan barang bukti berupa:
    - 1 (satu) buah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1093 atas nama Aspar.
    - 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 1 April 2021.
    - 1 (satu) bendel Somasi 1 tertanggal 25 Nopember 2021.
    - 1 (satu) bendel Somasi 2 tertanggal 3 Desember 2021.
    - 1 (satu) bendel Fotocopy Legalisir Minuta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 24 Tertanggal 5 April 2021 Notaris Tris Susilowati, SH. M.Kn
    - 1 (satu) bendel Foto Copy Legalisir Minuta Kuasa Menjual Nomor 25 tertanggal 25 April 2021 Notaris Tri Susilowati, SH.Mkn.

Halaman 7 dari 8 Putusan Nomor 671/PID/2023/PT SBY

### 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

- 1 (satu) bendel foto copy legalisir Minuta Jual Beli Nomor 67/2021 tertanggal 24 Agustus 2021 PPAT Lenny Herina Ong, SH  
Dikembalikan kepada Saksi Aspar.

4. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari **Rabu**, tanggal **12 Juli 2023**, oleh Rangkilemba Lakukua, SH.MH., sebagai Hakim Ketua, Agung Wibowo, SH.MHum. dan Heru Mulyono Ilwan, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **20 Juli 2023**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, serta Judi Rusianto, SH.MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa ;

Hakim Anggota,

t.t.d.

**Agung Wibowo, SH.MHum.**

t.t.d.

**Heru Mulyono Ilwan, SH.MH.**

Hakim Ketua Majelis,

t.t.d.

**Rangkilemba Lakukua, SH.MH.**

Panitera Pengganti,

t.t.d.

**Judi Rusianto, SH.MH.**

Halaman 8 dari 8 Putusan Nomor 671/PID/2023/PT SBY

#### 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)