



PUTUSAN

Nomor48/Pid.B/2022/PN Cbn

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

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

Nama lengkap : Iswardi Cahyana bin Mochammad Hasan;
Tempat lahir : Bandung;
Umur/tanggal lahir : 56 Tahun / Selasa 15 Juni 1965;
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Asrama Polisi Jalan .Ampera Raya No.27 A
RT/RW 04/02, Kelurahan Pekiringan Kecamatan
Kesambi Kota Cirebon;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Tidak bekerja;

Terdakwa tidak ditahan;

Terdakwa didampingi Penasehat Hukum 1. Dan Bildansyah, S.H., 2. Mufti Arief Normawan, S.H., M.H., 3. Bambang Hermanto HS, S.H., 4. Moh. Ramdan, S.H., Keempatnya adalah Advocad-advocad yang beralamat kantor di Perumahan Linggahara Jl. Brigjen Dharsono No.2A, KabupatenCirebon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Maret 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn tanggal 9 Maret 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn tanggal 9 Maret 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksidan Para Terdakwa serta memperhatikan barang bukti yang diajukan di persidangan;

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

1. Menyatakan Terdakwa Iswardi Cahyana Bin (Alm) Mochammad Hasan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan "Memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain

Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera”, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal Pasal 167 (1) KUHPidana sesuai dalam dakwaan;

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Iswardi Cahyana Bin (Alm) Mochammad Hasan dengan pidana penjara selama 5 (Lima) Bulan.

3. *Menyatakan barang bukti berupa :*

- 1 (satu) bandel Sertifikat Hak Pakai No. 21/1988 tanggal 04 Maret 1988 dengan surat ukur nomor 788/1987 tanggal 01 September 1987 seluas 48.890M2. an. DEPARTEMEN PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. PERUSAHAAN JAWATAN KERETA API.;
- 1 (satu) bandel surat dari PT KAI (Persero) DAOP 3 Cirebon yang ditujukan kepada sdr. ISWARDI CAHYANA Jl. Ampera No. 28A Kota Cirebon, yaitu:
 - Surat nomor : KA.203/VII/4/DO.3-2020 tanggal 21 Juli 2020 tentang Surat Peringatan Pertama.;
 - Surat nomor : KA.203/VII/12/DO.3-2020 tanggal 27 Juli 2020 tentang Surat Peringatan Kedua.;

Dikembalikan kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Wilayah DAOP 3 Cirebon;

4. Menetapkan supaya terdakwa Iswardi Cahyana Bin (Alm) Mochammad Hasan dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa / Penasehat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan mengingat unsur delik pasal 167 KUHP tidak terbukti secara sah dan meyakinkan maka Terdakwa harus dinyatakan bebas demi hukum (*Vrijspraak*);

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum atas Pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Surat Tuntutannya;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa atas tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Nota Pembelaannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan Surat Dakwaan sebagai berikut:

Bahwa ia Terdakwa Iswardi Cahyana Bin (Alm) Mochammad Hasan pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat dipastikan lagi pada bulan Januari 2014 sampai dengan bulan Januari 2021 atau setidaknya tidaknya antara tahun 2014 sampai dengan tahun 2021 bertempat di Jln. Ampera Raya No.27.A Rt.04 Rw.02 Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon atau setidaknya tidaknya



pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cirebon, "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 suruhannya tidak pergi dengan segera", perbuatan terdakwa lakukan sebagai berikut :

- Bahwa PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon menguasai tanah di jalan Ampera Raya Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 21/1988 tanggal 04 Maret 1988 dengan surat ukur nomor 788/1987 tanggal 01 September 1987 seluas 48.890M2 untuk komplek rumah dinas Pegawai Kereta Api yang diantaranya rumah dinas di Jl. Ampera Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon ditempati oleh terdakwa.
- Bahwa awalnya pada tahun 1982 orang tua terdakwa ISWARDI CAHYANA bin (Alm) MOCHAMMAD HASAN yaitu MOCHAMMAD HASAN (meninggal dunia) yang pada saat itu bekerja sebagai pegawai Perjan Kereta Api menempati rumah dinas di Jl. Ampera Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon bersama istri dan anak-anaknya termasuk terdakwa hingga pensiun berdasarkan daftar Nominatif dan surat perjanjian persewaan Tanah dan Bangunan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon di jalan Ampera Raya No.28A Cirebon untuk Rumah Tinggal antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon dengan MOCH HASAN Pensiunan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) masing-masing Nomor : 0024/45131/D.III/931/CN/NR/VI/2011 tanggal 6 Juni 2011, Nomor : 0024/45131D.III/931/CN/NR/VI/2012 tanggal 29 Juni 2012, dilanjutkan perjanjian persewa Tanah dan Bangunan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon di Jl. Ampera Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon untuk Rumah Tinggal antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon dengan JANDA MOCH. HASAN yang merupakan ibu kandung terdakwa (meninggal dunia) dengan perjanjian Nomor : 0024/45131/D.III/931/CN/NR/VI/2013 tanggal 6 Juni 2013 yang berdasarkan isi perjanjian tersebut menyebutkan bahwa JANDA MOCH HASAN dapat menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Ampera Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon sejak tanggal 1 Januari 2013 sampai dengan 31 Desember 2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah perjanjian persewaan tanah Nomor: 0024/45131/D.III/931/CN/NR/VII/2013 tanggal 22 Juli 2013 antara JANDA MOCH. HASAN dengan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berakhir, JANDA MOCH. HASAN yang merupakan ibu kandung terdakwa tidak melakukan perpanjangan persewaan tanah tersebut namun tetap masih menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Ampera Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) bersama-sama dengan terdakwa.
- Bahwa setelah JANDA MOCH. HASAN (ibu kandung terdakwa) meninggal dunia, terdakwa masih tetap menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Ampera Raya 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon dan bangunan tersebut letaknya bersebelahan dengan bangunan bernomor 27A yang juga masih milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 21/1988 tanggal 04 Maret 1988 dengan surat ukur nomor 788/1987 tanggal 01 September 1987 seluas 48.890M2 an. DEPARTEMEN PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. PERUSAHAAN JAWATAN KERETA API terbit tanggal 04 Maret 1988 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DT I Jawa Barat Nomor 593.321/SK.689/DITAG/1988 tanggal 20 Januari 1988 namun bangunan yang terletak di Jl. Ampera Raya No. 27A RT 04/02 Kel. Pekiringan Kec. Kesambi Kota Cirebon tersebut dalam kondisi kosong tidak ada yang menempati dan tidak disewakan oleh PT. Kereta Api Indonesia (Persero).
- Kemudian pada sekira bulan Januari 2014, tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) terdakwa juga masuk dan menempati tanah dan bangunan yang berada di Jl. Ampera Raya 27A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon tersebut yang juga masih milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 21/1988 tanggal 04 Maret 1988 dengan surat ukur nomor 788/1987 tanggal 01 September 1987 seluas 48.890M2 an. DEPARTEMEN PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. PERUSAHAAN JAWATAN KERETA API terbit tanggal 04 Maret 1988 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DT I Jawa Barat Nomor 593.321/SK.689/DITAG/1988 tanggal 20 Januari 1988.
- Bahwa sekira pada bulan Februari 2017 pihak PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon telah mengirimkan surat pemberitahuan kepada keluarga MOCHAMMAD HASAN sebanyak 3 (tiga) kali yaitu sebagai berikut :

Halaman 4 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Nomor KA.205/III/15DO.3-2017 tanggal 26 Pebruari 2017
- 2) Nomor 3/KA.205/III/P ASET CN/2017 tanggal 28 Pebruari 2017
- 3) Nomor 3/KA.205/III/P ASET CN/2017 tanggal 3 Meret 2017

Melalui Surat Pemberitahuan tersebut PT. Kereta Api Indonesia (Persero) memberitahukan bahwa masa sewa tanah dan bangunan di Jl. Ampera Raya 27A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon telah habis, namun terdakwa selaku keluarga dari MOCHAMMAD HASAN tidak pernah mengindahkannya.

- Bahwa selanjutnya PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon telah mengirimkan Surat Peringatan yang ditujukan kepada terdakwa dan meminta agar terdakwa keluar dari rumah yang terletak di Jl. Ampera Raya No. 27A RT 04/02 Kel. Pekiringan Kec. Kesambi Kota Cirebon berdasarkan Surat Peringatan Pertama No. KA.203/VII/4/DO.3-2020 tanggal 21 Juli 2020 dan Surat Peringatan Kedua No. KA.203/VII/12/DO.3-2020 tanggal 27 Juli 2020, namun terdakwa tidak menghiraukan Surat Peringatan tersebut dan masih tetap berada di rumah Jl. Ampera Raya No. 27A RT 04/02 Kel. Pekiringan Kec. Kesambi Kota Cirebon milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) tersebut.
- Bahwa PT. Kereta Api Indonesia (Persero) telah berulang berkali meminta secara lisan maupun dengan bersurat kepada terdakwa agar terdakwa keluar dari rumah yang terletak di Jl. Ampera Raya 27A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon tersebut namun terdakwa tetap tidak menghiraukan pemberitahuan dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dan tetap menempati rumah tersebut samapai dengan sekarang.
- Akibat perbuatan terdakwa ISWARDI CAHYANA bin (Alm) MOCHAMMAD HASAN PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon mengalami kerugian sebesar Rp 180.000.000,- (Seratus delapan puluh juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya dalam jumlah tersebut dan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 3 Cirebon tidak dapat memanfaatkan rumah dinas di Jl. Ampera Raya 27A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 167 (1) KUHP.

Menimbang, bahwa atas Dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa menyatakan tidak mengajukan eksepsi/keberatan;

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

Halaman 5 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



1. Saksi DIDIN WAHYUDIN, S.Sos., M.Si, Bin H. ABDUL KODIR dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh penyidik dan membenarkan seluruh keterangannya dalam BAP;
 - Bahwa Saksi bekerja di PT.KERETA API sejak 1 April 1995 dan sekarang menjabat sebagai Manager Penjagaan Asset PT KAI;
 - Bahwa Saksi mengerti menjadi Saksi dalam perkara ini sehubungan dengan adanya dugaan menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin dari PT KAI DAOP 3 Cirebon;
 - Bahwa pelakunya adalah Terdakwa Iswandi Cahyana, yang beralamat di Jalan Ampera Raya No.28 A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon dan Saksi mengetahui pada saat pemanggilan masalah tanah yang lain milik PT KAI yang ditempati orang lain tanpa ijin dan korbannya adalah PT KAI DAOP 3 Cirebon;
 - Bahwa dugaan adanya menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin tersebut diketahui terjadi pada tanggal 1 Januari 2014 sampai dengan sekarang di Jalan Ampera No. 27A dan 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;
 - Bahwa letak objek tanah dan bangunan tersebut ada di Jalan Ampera Raya No. 27 A dan 28 A Kel.Pekiringan Kec. Kesambi Kota Cirebon seluas 468 m²(empat ratus enam puluh delapan) dan saat tanah itu berdiri bangunan rumah dinas seluas 468 m²(empat ratus enam puluh delapan) serta tanah kosong seluas 429 m² (empat ratus enam puluh sembilan);
 - Bahwa tanah dan bangunan yang telah dikuasai dan ditempati oleh Terdakwa adalah milik DEPARTEMEN PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. PERUSAHAAN JAWATAN KERETA API (sekarang PT KAI) dan bukti kepemilikannya adalah Sertifikat Hak Pakai N0. 21/1988 tanggal 4 Maret 1988, dengan surat ukur nomor 788/1987 tanggal 1 September 1987 seluas 48.890 M2 dimana tanah dan bangunan yang dikuasai dan ditempati oleh Terdakwa tersebut didalam bagian sertifikat Hak Pakai tersebut;
 - Bahwa cara Terdakwa menguasai adalah Terdakwa telah menempati tanah dan bangunan tapi ijin dari yang berhak yaitu PT KAI dan Terdakwa malah meminta dan menerima uang sewa dari warga yang menempati asset PT KAI tanpa seijin PT KAI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa bisa menempati rumah di Jalan Ampera berdasarkan database PT KAI rumah di Jalan Ampera no.27A semula disewa oleh Sdr.Aminah hingga tahun 2013 dan rumah No.28A semula disewa oleh Sdr. MOCH HASAN dan isterinya (orang tua Terdakwa) adalah pensiunan PT KAI dan Terdakwa ikut bersama bapaknya dan saat itu ada pembayaran kepada Pihak PT KAI mulai 1 Juli 2006 s/d 31 Desember 2013, dan setelah itu tidak ada lagi pembayarannya sewa ke Pihak PT KAI;
- Bahwa berdasarkan data base PT.KAI bahwa rumah Perusahaan No. 27A yang ditempati oleh Iswardi telah berakhir masa perjanjian kerjasamanya pada tanggal 31 Desember 2013, sedangkan rumah No. 28A dikuasai sejak tanggal 1 Januari 2014
- Bahwa yang bisa menempati tanah dan bangunan tersebut boleh siapa saja dengan syarat ada ikatan kontrak/sewa dengan pihak PT KAI;
- Bahwa berdasarkan data dari PT KAI pada tahun 2014, telah mengirimkan Surat Pemberitahuan (somasi) sebanyak 3 (tiga) kali yang isinya supaya membuat kontrak kemudian pada tahun 2017 mengirimkan lagi somasi sebanyak 3 (tiga) kali yang isinya agar membuat kontrak kemudian terakhir pada tahun 2020 mengirimkan lagi somasi yang isinya agar mengosongkan rumah No. 27A dan 28A yang kemudian karena tidak ada respon maka Terdakwa dilaporkan ke Pihak Kepolisian;
- Bahwa sampai saat ini tidak ada ikatan kontrak antara PT KAI dengan Terdakwa namun Bapak-nya Terdakwa yang bernama Sdr. Moch.Hasan ada daftar nominatif data kontrak lama dan nilai kontrak berbeda-beda yang mana ikatan kontrak tergantung kesepakatan dan paling lama 5 (lima) tahun;
- Bahwa Terdakwa telah menempati rumah dinas Nomor 27A dan 28 A dan pernah menyewakan tanah di depan rumah dinas 28A milik PT KAI kepada Sdr. HjTati pedagang Gado-gado Ampera dan kepada Sdr. Nur pedagang es campur Bandung dan untuk Sdr. Hj. Tati sudah membayar sewa ke PT KAI sejak tahun 2019 sedangkan Sdr. Nur masih belum membayar uang sewa;
- Bahwa Kerugian PT KAI adalah sebesar Rp. 180.000.000,-(seratus delapan puluh juta rupiah) berdasarkan perhitungan bagian komersialisasi Non Angkutan;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

Halaman 7 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



2. Saksi SAEPUKIN NUGROHO Bin H. WASTO dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh penyidik dan membenarkan seluruh keterangannya dalam BAP;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sehubungan dengan adanya dugaan menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin dari PT KAI DAOP 3 Cirebon;
- Bahwa pelaku penyerobotan tersebut adalah Terdakwa Iswardi Cahyana dan Saksi mengetahuinya ketika ada pemanggilan masalah tanah yang lain milik PT KAIN yang ditempati orang lain tanpa ijin dan korbannya adalah PT KAI DAOP 3 Cirebon;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kejadiannya terjadi pada tanggal 1 Januari 2014 sampai dengan sekarang di Jalan Ampera No. 27A dan 28A Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;
- Bahwa Saksi mengetahui kejadiannya karena Saksi bekerja di PT.Kereta Api sejak 1 April 2010 dan sekarang menjabat sebagai Manager Komersialisasi Non Angkutan PT KAI;
- Bahwa letak objek tanah dan bangunan yang diserobot oleh Terdakwa tersebut terletak di Ampera Raya No. 27 A dan 28 A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut seluas 468 M2 dan saat tanah itu berdiri bangunan rumah dinas seluas 468 M2 serta tanah kosong seluas 429 M2;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah dan bangunan yang telah dikuasai dan ditempati oleh Terdakwa Iswardi Cahyana adalah milik Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (sekarang PT KAI) sesuai dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Pakai No. 21/1988 tanggal 4 Maret 1988, dengan surat ukur nomor 788/1987 tanggal 1 September 1987 seluas 48.890 M2 dimana tanah dan bangunan yang dikuasai dan ditempati oleh Terdakwa Iswardi Cahyana tersebut berada dalam bagian Sertifikat Hak Pakai tersebut;
- Bahwa Terdakwa telah menempati tanah dan bangunan tanpa ijin dari yang berhak yaitu PT KAI bahkan Terdakwa malah meminta dan menerima uang sewa dari warga yang menempati aset PT KAI tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan dari PT KAI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setiap orang boleh menempati tanah dan bangunan tersebut dengan syarat bahwa orang tersebut telah membuat perjanjian kontrak/ sewa dengan PT KAI;
- Bahwa secara pastinya Saksi tidak tahu bagaimana Terdakwa bisa menempati rumah yang terletak di Jalan Ampera tersebut namun Saksi jelaskan berdasarkan Database PT KAI rumah yang terletak di Jalan Ampera No.27A semula disewa oleh Sdri.Aminah hingga tahun 2013 dan rumah No.28A semula disewa oleh Sdr. Moch Hasan dan isterinya (orang tua Terdakwa) adalah pensiunan PT KAI dan Terdakwa ikut bersama bapaknya dan saat itu ada pembayaran kepada Pihak PT KAI mulai 1 Juli 2006 s/d 31 Desember 2013, dan setelah itu tidak ada lagi pembayaran uang sewa ke Pihak PT KAI;
- Bahwa berdasarkan Database PT.KAI bahwa rumah Perusahaan No. 27A yang ditempati oleh Terdakwa Iswardi telah berakhir masa perjanjian kerjasamanya dengan PT. KAI pada tanggal 31 Desember 2013, sedangkan rumah No. 28A dikuasai oleh Terdakwa Iswardi masa kontraknya telah berakhir sejak tanggal 1 Januari 2014;
- Bahwa berdasarkan data milik PT KAI pada tahun 2014, telah mengirimkan Surat Pemberitahuan (Somasi) sebanyak 3 (tiga) kali yang isinya supaya membuat kontrak kemudian pada tahun 2017 mengirimkan lagi Somasi sebanyak 3 (tiga) kali yang isinya agar membuat kontrak kemudian terakhir pada tahun 2020 PT KAI mengirimkan lagi Somasi kepada Terdakwa Iswardi Cahyana yang isinya agar mengosongkan rumah No. 27A dan No. 28A yang kemudian karena tidak ada respon maka PT KAI melaporkan Terdakwa Iswardi Cahyana ke Pihak Kepolisian;
- Bahwa Terdakwa Iswardi Cahyana menempati rumah No.27 A dan rumah No.28 A tidak ada kontrak/sewa dengan PT KAI namun dahulunya orang tua Terdakwa pernah melakukan kontrak/ sewa dengan PT KAI untuk rumah No.28 A;
- Bahwa PT KAI dengan penyewa melakukan kontrak/ sewa lamanya tergantung kesepakatan dan paling lama selama 5 (lima) Tahun;
- Bahwa Terdakwa telah menempati Rumah Dinas Nomor 27A dan 28A dan menyewakan tanah di depan rumah dinas 28A milik PT KAI kepada Sdr. HJTati pedagang Gado-gado Ampera dan kepada Sdr. Nur pedagang es campur Bandung;

Halaman 9 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi untuk Sdr. Hj. Tati pedagang gado-gado sudah membayar sewa ke PT KAI sejak tahun 2019 sedangkan Sdr. Nur masih belum membayar uang sewa ke PT. KAI;
- Bahwa kerugian PT KAI adalah sebesar Rp180.000.000,-(seratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa kerugian sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) diperoleh dengan cara perhitungan dengan menggunakan system perhitungan yang sudah ditetapkan perusahaan dengan tarif Rp.46.382,00/m2/tahun X 504m2 luas tanah dan bangunan(465 m2 dan 39 m2) X 7 tahun) (1 Januari 2014 sampai dengan 31 Desember 2020)=Rp. 163.636.364,00 PPN sebesar Rp. 16.363.636,00 sehingga total kerugian Rp180.000.000,00(seratus delapan puluh juta rupiah);

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

3. Saksi ADHYMAS PANJI HASMOROdibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh penyidik dan membenarkan seluruh keterangannya dalam BAP;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sehubungan dengan adanya dugaan menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin dari PT KAI DAOP 3 Cirebon;
- Bahwa pelaku penyerobotan tersebut adalah Terdakwa Iswardi Cahyana dan Saksi mengetahuinya ketika ada pemanggilan masalah tanah yang lain milik PT KAIN yang ditempati orang lain tanpa ijin dan korbannya adalah PT KAI DAOP 3 Cirebon;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kejadiannya terjadi pada tanggal 1 Januari 2014 sampai dengan sekarang di Jalan Ampera No. 27A dan 28A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
- Bahwa Saksi mengetahui oleh karena Saksi bekerja di PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sejak 1 April 2010 dan sekarang menjabat sebagai Supervisor Penjagaan Aset PT KAI;
- Bahwa letak objek tanah dan bangunan yang diserobot oleh Terdakwa tersebut terletak di Ampera Raya No. 27 A dan 28 A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut seluas 468 M2 dan saat tanah itu berdiri bangunan rumah dinas seluas 468 M2 serta tanah kosong seluas 429 M2;

Halaman 10 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah dan bangunan yang telah dikuasai dan ditempati oleh Terdakwa Iswardi Cahyana adalah milik Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (sekarang PT KAI) sesuai dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Pakai No. 21/1988 tanggal 4 Maret 1988, dengan surat ukur nomor 788/1987 tanggal 1 September 1987 seluas 48.890 M2 dimana tanah dan bangunan yang dikuasai dan ditempati oleh Terdakwa Iswardi Cahyana tersebut berada dalam bagian Sertifikat Hak Pakai tersebut;
- Bahwa Terdakwa telah menempati tanah dan bangunan tanpa ijin dari yang berhak yaitu PT KAI bahkan Terdakwa malah meminta dan menerima uang sewa dari warga yang menempati aset PT KAI tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan dari PT KAI;
- Bahwa setiap orang boleh menempati tanah dan bangunan tersebut dengan syarat bahwa orang tersebut telah membuat perjanjian kontrak/ sewa dengan PT KAI;
- Bahwa secara pastinya Saksi tidak tahu bagaimana Terdakwa bisa menempati rumah yang terletak di Jalan Ampera tersebut namun Saksi jelaskan berdasarkan Database PT KAI rumah yang terletak di Jalan Ampera No.27A semula disewa oleh Sdri.Aminah hingga tahun 2013 dan rumah No.28A semula disewa oleh Sdr. Moch Hasan dan isterinya (orang tua Terdakwa) adalah pensiunan PT KAI dan Terdakwa ikut bersama bapaknya dan saat itu ada pembayaran kepada Pihak PT KAI mulai 1 Juli 2006 s/d 31 Desember 2013, dan setelah itu tidak ada lagi pembayaran uang sewa ke Pihak PT KAI;
- Bahwa berdasarkan Database PT.KAI bahwa rumah Perusahaan No. 27A yang ditempati oleh Terdakwa Iswardi telah berakhir masa perjanjian kerjasamanya dengan PT. KAI pada tanggal 31 Desember 2013, sedangkan rumah No. 28A dikuasai oleh Terdakwa Iswardi masa kontraknya telah berakhir sejak tanggal 1 Januari 2014;
- Bahwa berdasarkan Database PT.KAI bahwa rumah Perusahaan No. 27A yang ditempati oleh Terdakwa Iswardi Cahyana telah berakhir masa perjanjian kerjasamanya pada tanggal 31 Desember 2013, sedangkan untuk rumah No. 28A dikuasai oleh Terdakwa Iswardi Cahyana telah berakhir kontrak/ sewanya sejak tanggal 1 Januari 2014;
- Bahwa berdasarkan data dari PT KAI pada tahun 2014, PT. KAI telah mengirimkan Surat Pemberitahuan (Somasi) sebanyak 3 (tiga) kali kepada Terdakwa Iswardi Cahyana yang isinya supaya membuat kontrak

Halaman 11 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



kemudian pada tahun 2017 PT. KAI mengirimkan lagi somasi kepada Terdakwa Iswardi Cahyana sebanyak 3 (tiga) kali yang isinya agar membuat kontrak kemudian terakhir pada tahun 2020 PT. KAI mengirimkan lagi somasi kepada Terdakwa Iswardi Cahyana yang isinya agar mengosongkan rumah No. 27A dan 28A dan oleh karena tidak ada respon dari Terdakwa selanjutnya PT. KAI melaporkan Terdakwa kepada Pihak Kepolisian;

- Bahwa Terdakwa Iswardi Cahyana dengan PT. KAI tidak ada kontrak/ sewa namun orang tua laki-laki Terdakwa yang bernama Sdr. Moch.Hasan ada daftar nominatif data kontrak lama dan nilai kontrak berbeda-beda;
- Bahwa setiap orang dapat melakukan kontrak/sewa dengan PT. KAI dan mengenai waktunya tergantung kesepakatan dan paling lama selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa Terdakwa Iswardi Cahyana telah menempati rumah dinas Nomor 27A dan rumah dinas Nomor 28 A kemudian Terdakwa Iswardi Cahyana menyewakan tanah di depan rumah dinas Nomor 28A milik PT KAI kepada Sdr. HjTati pedagang Gado-gado Ampera dan kepada Sdr. Nur pedagang es campur Bandung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa nilai kontrak/ sewa antara Sdr. HjTati pedagang Gado-gado Ampera dan Sdr. Nur pedagang es campur Bandung kepada Terdakwa;
- Bahwa untuk Sdr. Hj. Tati Pedagang Gado-gado sudah membayar sewa ke PT KAI sejak tahun 2019 sedangkan Sdr. Nur masih belum membayar uang sewa ke PT. KAI;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, PT. KAI mengalami kerugian sebesar Rp180.000.000,-(seratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Terdakwa ketika Saksimenyampaikan somasi ke-2 (dua) pada tahun 2017,namun ditolak oleh Terdakwa dengan alasan Terdakwa tidak mau menerima surat apapun dari PT KAI;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

4. Saksi OMAN ABDUL ROCHMAN Bin YUBUS dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh penyidik dan membenarkan seluruh keterangannya dalam BAP;

Halaman 12 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sehubungan Terdakwa Iswardi Cahyana telah menempati rumah dan tanah yang terletak di Jalan Ampera Raya No. 28A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah dan tanah tersebut adalah milik PT KAI namun secara pasti Saksi belum mengetahui apakah milik PT KAI atau milik Keraton karena belum pernah melihat sertifikatnya;
- Bahwa Saksi mengetahui karena Saksi selaku Ketua RW. 02 di lokasi rumah yang Terdakwa tempati sejak tahun 2013 sampai sekarang dan Saksi juga menempati tanah milik PT KAI dan rumah tersebut Saksi yang bangun sendiri sejak Saksi bekerja di PT KAI Daop 3 Cirebon dan sampai sekarang Saksi masih menempati tanah milik PT KAI;
- Bahwa menempati rumah tersebut oleh karena Saksi membayar sewa tanah ke PT KAI sejak Saksi dinas tahun 1992 di PT.KAI;
- Bahwa Saksi membayar uang sewa kepada PT. KAI per-tahun sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan semenjak tahun 2020 ada kenaikan harga menjadi Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) per tahun;
- Bahwa Saksi melakukan pembayaran uang sewa kepada PT. KAI dilakukan dengan cara transfer maupun datang ke Kantor PT. KAI;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada orang yang dating ke rumah Terdakwa untuk menagih uang sewa namun Saksimendengar dari warga, PT. KAI pernah menagih kepada Terdakwa Iswardi dan warga yang menempati rumah dinas tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui ada Peguyuban Keraton Kesepuhan dan Saksi mengetahui bahwa Terdakwa adalah ketuanya dan anggotanya adalah masyarakat di sekitar kompleks PT. KAI;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Peguyuban Keraton Kesepuhan dibentuk sejak tahun 2013 dan dibentuknya Peguyuban Keraton Kesepuhan tersebut oleh karena adanya kenaikan harga sewa dari PT. KAI;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Terdakwa menempati rumah No.28 A namun sepengetahuai Saksi sejak pada tahun 1992 pada saat Saksi tinggal di Jalan Ampera, Sdr. Hasan yang merupakan orang tua Terdakwa Iswardi sudah menempati rumah dinas tersebut dan setelah meninggal, rumah dinas tersebut ditempati oleh Terdakwa Iswardi selaku anaknya;

Halaman 13 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



- Bahwa sepengetahuan Saksi awalnya pedagang bakso dan pedagang gado-gado tidak membayar uang sewa kepada PT. KAI namun setelah ada surat dari PT KAI Para pedagang tersebut sudah membayar kepada PT KAI;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebelumnya Pedagang bakso dan gado-gado tersebut sudah dikasih peringatan sebanyak 3 (tiga) kali oleh PT. KAI dan apabila tidak sanggup membayar maka dieksekusi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi penyewa rumah dinas tersebut bukan hanya dari kalangan PT. KAI namun dari masyarakat umum juga boleh menyewa rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Terdakwa membayar uang sewa kepada PT. KAI namun sepengetahuan Saksi, orang tua Terdakwa yang dulunya bekerja sebagai Polisi Kereta Api membayar uang sewa kepada PT. KAI;
- Bahwa Saksi mengetahui orang tua Terdakwa merupakan Polisi Kereta Api oleh karena Saksi pernah bertemu dengan orang tua Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi besarnya uang sewa ditentukan dengan nilai NJOP tanah tersebut;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan tanggapan bahwa orang tua Terdakwa merupakan anggota Polisi yang diperbantukan di PT. KAI;

5. Saksi Hj. TATI KASETIATI Binti KARSIM dibacakan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh penyidik dan membenarkan seluruh keterangannya dalam BAP;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sehubungan Terdakwa Iswardi Cahyana telah menempati rumah dan tanah yang terletak di Jalan Ampera Raya No. 28A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
- Bahwa Saksi adalah pedagang gado-gado yang berjualan di halaman rumah Terdakwa Iswardi Cahyana yang terletak di Jalan Ampera Raya No. 28A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
- Bahwa selain Saksi ada juga pedagang lain yang berjualan es campur Bandung milik Sdr. Nurtahu gejrot dan pedagang kaki lima;
- Bahwa awalnya pada tahun 2005 Saksi berjualan gado-gado karena disuruh oleh Moch. Hasan yang merupakan orang tua Terdakwa untuk berjualan gado-gado di halaman rumahnya yang saat itu menempati

Halaman 14 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



rumah dinas Polisi Kereta Api yang terletak di Jalan Ampera Raya Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;

- Bahwa Saksi tidak ada membayar uang sewa kepada Moch.Hasan (orang tua Terdakwa) namun Saksi hanya memberikan uang secara sukarela dan besarnya juga tidak tentu;
- Bahwa setelah Moch. Hasan (orang tua Terdakwa) meninggal dunia Saksi tetap memberikan uang kepada istrinya yang bernama Sajaah;
- Bahwa sekitar 2010 usaha Saksi mulai maju kemudian Saksi mulai membayar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per tahun kepada Sdr. Sajaah (ibunya Terdakwa Iswardi) tapi kadang Sdr. Sajaah (ibunya Terdakwa Iswardi) minta uang terlebih dahulu melebihi uang sewa dan uang sewa tersebut Saksi bayar sampai tahun 2020;
- Bahwa setelah tahun 2020 dan pada tahun 2016 Ibunya Terdakwa Iswardi Cahyana meminta uang lagi untuk kebutuhan umroh lalu Saksi memberikan uang sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan perhitungan sewa dari tahun 2020 – 2026 dan uang tersebut diberikan kepada ibunya Terdakwa Iswardi Cahyana yang diketahui anaknya Sdr. Leni;
- Bahwa Saksi pernah membayar uang sewa kepada Terdakwa Iswardi pada bulan September 2019 dan saat pada saat itu Saksi meminta tambahan tanah untuk membuat toilet kepada Terdakwa Iswardi lalu Terdakwa Iswardi Cahyana meminta uang kepada Saksi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik PT. KAI oleh karena Saksi pernah didatangi oleh orang dari PT. KAI menagih uang sewa ke rumah dinas yang ditempati oleh Terdakwa Iswardi Cahyana;
- Bahwa Saksi membayar uang sewa kepada Moch.Hasan (orang tua Terdakwa) oleh karena Saksi diajak berjualan di halaman rumahnya sehingga saya menghargainya dan setelah Sdr. Hasan dan isterinya meninggal saya membayar kepada anaknya Sdr. Iswardi Cahyana;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah dan tanah tersebut adalah milik PT KAI namun secara pasti Saksi belum mengetahui apakah milik PT KAI atau milik Keraton karena belum pernah melihat sertifikatnya;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

6. Ahli DWI RINTO Y.SETYONO, SST Bin MARKAM dibawah sumpah memberikan pendapat yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 15 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli bekerja di Badan Pertanahan Nasional Cirebon sebagai Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan sejak bulan Mei 2017 Ahli melakukan pengkordinasian dalam pelaksanaan penanganan sengketa konflik dan perkara pertanahan;
- Bahwa dapat Ahli jelaskan mengenai Sertifikat Hak Pakai No. 21/1988 tanggal 4 Maret 1988 dengan Surat Ukur Nomor : 788/19887 tanggal 01 September 1987 seluas 48.890 M2 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api, terdaftar di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cirebon sesuai dengan Buku Tanah;
- Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 21/1988 tanggal 4 Maret 1988 dengan Surat Ukur Nomor : 788/19887 tanggal 01 September 1987 seluas 48.890 M2 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api terbit tanggal 4 Maret 1988, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DT.I Jawa Barat No.593.321/SK.689/DITAG/1988 tanggal 20 Januari 1988;
- Bahwa awalnya tanah tersebut merupakan tanah negarakemudian PT. KAI mengajukan ke Negara, dengan Permohonan tanah tersebut akan digunakan untuk Perumahan sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur DT.I Jawa Barat, Nomor : 593.321/SK.689/DITAG/1988 tanggal 20 Januari 1988;
- Bahwa pada saat pengajuan tidak ada keberatan dari pihak lainnya karena permohonannya sudah sesuai dengan SOP, apabila ada keberatan/ komplek dari pihak ketiga atau pihak lain maka Sertifikat tersebut tidak akan diterbitkan;
- Bahwa letak objek tanah tersebut terletak di Kelurahan Pekirangan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon dan tanah tersebut seluas 48.890 M2 (empat puluh delapan ribu delapan ratus Sembilan puluh meter persegi);
- Bahwa PT. KAI telah menggunakan tanah tersebut berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DT. I Jawa Barat;
- Bahwa masa berlaku Sertifikat Hak Pakai No. 21/1988 tanggal 4 Maret 1988 selama dipergunakan untuk Perumahan;
- Bahwa asal-usul kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 21/1988 tanggal 4 Maret 1988, berdasarkan Buku Tanah yang ada asal usul tanah tersebut adalah tanah yang dikuasai oleh Negara dan warkah untuk tanah ini berada di Kantor Kanwil Jabar;

Halaman 16 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok Agraria atau dikenal dengan UUPA bahwa konteks tanah negara dalam hal ini adalah negara hanya diberi kewenangan untuk :
 1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya;
 2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bagian dari bidang tanah;
 3. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dan perbuatan hukum mengenai tanah;
 4. Dalam artian bahwa tanah negara adalah tanah yang tidak dipunyai sesuatu hak atas tanah;
- Bahwa dengan perubahan nama Perusahaan Jawatan Kereta Api menjadi PT. KAI Sertifikat Hak Pakai Nomor :21/1988 tanggal 4 Maret 1988 secara hukum Sertifikat Hak Pakai tersebut tetap masih berlaku untuk PT KAI;
- Bahwa Ahli tidak mengetahui bahwa Terdakwa menguasai tanah tersebut berdasarkan Surat Ijin Pakai Nomor : 003/IP-THT/SSXIV/II/2020 tanggal 15 Januari 2020 atas nama Iswardi Cahyana yang ditandatangani oleh Sultan Sepuh XIV Keraton Kasepuhan Cirebon;
- Bahwa Ahli tidak mengenal surat tersebut dan sepengetahuan Ahli surat tersebut tidak bisa digunakan sebagai alasan hak untuk mendapatkan Sertifikat Hak atas suatu tanah;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah Hak turun menurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah dan Hak Milik adalah hanya warga Negara Indonesia, sedangkan Sertifikat Hak Pakai adalah
 - Hak untuk memperoleh hasil atas tanah dari kepunyaan milik orang lain atau atas tanah negara;
 - Yang mempunyai Hak pakai adalah warga Negara Indonesia orang asing yang berkedudukan di Indonesia dan Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
 - Selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
- Bahwa PT. KAI telah menggunakan Sertifikat Hak Pakai No.21/1988 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DT. I Jawa Barat yang diperuntukkan hanya untuk perumahan PT. KAI;

Halaman 17 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semestinya ada perubahan permohonan perubahan nama namun Badan Pertanahan Nasional merupakan instansi yang fasif tergantung permohonan yang dimohon;
 - Bahwa Sertifikat Hak Pakai No.21/1988 apabila tidak digunakan namun secara administrasi sertifikat masih Jawatan Kereta Api final dan mengikat;
 - Bahwa sebelum tahun 1988 ada istilah nasionalisasi dan terhadap tanah yang belum bersertifikat kembali menjadi tanah negara dan Perusahaan Jawatan Kereta Api pada saat itu mengajukan permohonan dan berdasarkan SK Gubernur tahun 1988 terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor : 21/1988 tanggal 4 Maret 1988;
 - Bahwa disebut merupakan asset dari PT. KAI oleh karena PT. KAI merupakan perpanjangan tangan dari Departemen Perhubungan;
7. Ahli Prof. Dr. Djoko Marihandono dibawah sumpah memberikan pendapat yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Ahli bekerja sebagai Guru Besar di Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya Universitas Indonesia, keahlian Ahli adalah dalam bidang Sejarah Kolonial Hindia Belanda khususnya pada era abad XVIII sampai abad XX dan Ahli telah menjalankan tugas ini dari Dekan Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya Universitas Indonesia Nomor ST.181/UN2.F7.D/SDM.05.06/2021;
 - Bahwa selain keilmuan tentang sejarah kolonial di wilayah Hindia Belanda (sekarang Indonesia), Ahli juga mendalami sistem pertanahan di Hindia Belanda sejak tahun 2011 dan hasil penelitian Ahli tentang pertanahan di Indonesia sudah di bukukan;
 - Bahwa mengenai tanah yang menjadi permasalahan, Ahli akan menerangkan sebagai berikut : tanah yang menjadi sengketa ini semula milik NV Semarang Cheribon Stoomtram Maatschappij yang disingkat NV SCS. NV SCS adalah sebuah perusahaan Kereta Api dan trem swasta Belanda yang berpusat di Amsterdam yang bernama Financieelle Maatschappij Voor Nijverheidsndememingen, Perusahaan ini memperoleh konsesi pada 7 Desember 1893 untuk membuka jalur kereta api dan trem yang dimulai dari Semarang, Kendal, Pekalongan, Tegal hingga Cirebon (Besluit Gubernur Jenderal 7 Desember 1893 No.1 Algemeen Secretaries, koleksi ANRI Jakarta);
 - Bahwa semula izin untuk eksploitasi jalan kereta api dan trem ini hanya berlangsung selama 99 tahun, terhitung sejak hari ketika izin itu diterima

Halaman 18 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn

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)



oleh perusahaan NV. SCS, Pemerintah berhak untuk mengambil alih jalan kereta api dan trem itu termasuk semua fasilitas yang diatur dalam pasal 12 Ayat 1 dan 2 besluit itu, dengan berakhirnya izin konsesi ini pemerintah memiliki hak untuk mengambil alih dengan pembayaran ganti rugi, mengenai teknis dan jumlah ganti rugi terbuka dalam kesepakatan dan pembicaraan lebih lanjut;

- Bahwa Pasal 12 ayat 1 menyebutkan bahwa jalan kereta api dan trem setiap saat dapat diambil alih oleh pemerintah dengan harga ganti rugi yang pantas. Dalam pengambilalihan itu, selain jalan kereta api dan trem juga akan menerima semua barang tidak bergerak dan bergerak yang digunakan dalam eksploitasi, yang pada akhir tahun buku sebelumnya sudah dimasukkan, termasuk barang yang ada di Gudang dan dikemas kecuali surat berharga, uang tunai dan tagihan perusahaan kepada pihak ketiga, dengan demikian pengambilalihan ini, perusahaan harus menerima semua kebijakan pemerintah akan semua asetnya dapat berlangsung setiap saat dengan ketentuan sebelumnya telah disampaikan pemberitahuan kepada pihak perusahaan dan semua biaya pembebasan kepada pemegang hak atas tanah ditanggung oleh Pengusaha, dengan demikian Perusahaan Kereta Api dan trem NV SCS bertanggungjawab sepenuhnya atas pembebasan lahan, Berdasarkan Surat yang dimiliki Sultan Sepuh tertanggal 11 Juli 1986 nomor 121/A, dinyatakan NV SCS telah meminjam lahan yang diperlukan untuk kompleks stasiun di Desa Kesunean dan jaringan rel di lahan desa Kejawan, berdasarkan hasil peminjaman lahan di dua desa tersebut, NV SCS kemudian melakukan pembangunan stasiun sebagai emplasemen di desa Cangkol yang telah dibeli oleh NV SCS seluas 8.444 M2, kemudian NV SCS membeli lagi tanah di Desa Kejaksan yang difungsikan menjadi stasiun cabang, namun sebagai akibat terjadinya Perang Dunia I di Eropa menyebabkan stasiun Cangkol menjadi surut sementara stasiun Kejaksan semakin lama semakin membesar, oleh karena itu NV SCS melepaskan tanah-tanah yang ada di stasiun Cangkol dan memindahkan aktivitasnya di stasiun Kejaksan dan tanah yang menjadi bagian dari emplasemen Tjangkol mulai dijual dan tanah yang berupa pinjaman dari pihak lain dikembalikan termasuk tanah milik Sultan Kasepuhan yang dipinjam sejak Juli 1896 diukur kembali pada Agustus 1907 dikembalikan kepada Sultan, terhitung sejak Mei 1919 tanah tidak

Halaman 19 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



jadi kewenangan NV SCS, Proses penjualan bertahap hingga terakhir yang dijual pada 21 Maret 1932 kepada Gemeente Cheribon;

- Bahwa pada bulan Maret 1914, stasiun Kejaksaan diperluas dengan pembelian lahan seluas 10.363 M2, selanjutnya lahan lain yang terletak disekitarnya juga dibeli oleh NV SCS, dengan tujuan pembangunan kompleks rumah dinas bagi staf pegawai perusahaan kondisi ini berlangsung hingga 1959, dengan masa jeda antara 1942-1945 ketika seluruh perusahaan kereta api kolonial, asetnya diambil alih oleh Rikoyoso Kyoku, hingga Pemerintah Indonesia melakukan nasionalisasi dan semua asset NV SCS diambil alih oleh pemerintah Indonesia dan penggunaannya diserahkan kepada Djawatan Kereta Api (PP nomor 40 tahun 1959), pasal 2, dengan selesainya pembayaran ganti rugi nasionalisasi Perusahaan Belanda pada tahun 2003 oleh Pemerintah Indonesia maka seluruh asset NV SCS dan 10 (sepuluh) perusahaan kereta api swasta Belanda lainnya beralih kepemilikannya menjadi milik negara yang sah;
- Bahwa dasar bukti kepemilikan tentang tanah negara dan tanah pemerintah yang berlaku di Indonesia antara lain gronkaart, richtingkaart, Dasar hukumnya diantaranya adalah : Besluit No.8 tanggal 19 Januari 1864 : Pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah melalui proses pemberian ganti rugi;
- Bahwa tanah yang berlokasi Jalan Ampera No. 27A /28A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon yang berdiri di rumah dinas PT KAI sesuai data BPN yaitu Sertifikat Hak Pakai No.21 /1988 tanggal 4 Maret 1988 dengan Surat Ukur Nomor : 788/1987 tanggal 01 NoSeptember 1987 seluas 48.890 M2 Atas Nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api termasuk ke dalam peta Sertifikat Hak Pakai No. 21 tahun 1987;
- Bahwa PT. KAI mengakui tanah tersebut miliknya atas dasar Sertifikat Hak Pakai No.21 /1988 tanggal 4 Maret 1988 dengan Surat Ukur Nomor : 788/1987 tanggal 01 September 1987 seluas 48.890 M2 An. Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api terdaftar di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cirebon, Perusahaan Jawatan Kereta Api berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor : AHU-AH.01-16788 tanggal 5 Oktober 2009 berubah namanya menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero), dengan demikian berdasarkan keputusan Menteri Hukum dan HAM

Halaman 20 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, semua asset berubah kepemilikannya menjadi milik PT Kereta Api Indonesia (Persero). Badan Pertanahan Nasional adalah satu-satunya Lembaga Pemerintah yang berhak mengeluarkan Sertifikat yang masih berlaku tersebut, sebagaimana diatur dalam pasal 385 ayat 4e KUHP Pidana Jo PERPU Nomor 51 tahun 1960 menyebutkan bahwa siapapun dilarang menggunakan tanpa izin yang berhak atas kuasanya;

- Bahwa secara de facto di atas tanah bersertifikat tersebut telah dihuni oleh seseorang yang tidak memiliki dasar kepemilikan tanah yang sah nyata-nyata merupakan suatu tindakan melanggar hukum;
- Bahwa menurut pendapat Ahli, bukti kepemilikan yang sah adalah Sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan yang berupa Sertifikat Hak Pakai No.21 /1988 tanggal 4 Maret 1988 dengan Surat Ukur Nomor 788/1987 tanggal 01 NoSeptember 1987 seluas 48.890 M2 an. Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api, Badan Pertanahan Nasional adalah satu-satunya Lembaga Negara yang ber hak untuk mengeluarkan sertifikat tanah;
- Bahwa berdasarkan pengetahuan yang Ahli yang berhak atas tanah yang berlokasi di Jalan Ampera No. 27A/28A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon adalah Departemen Perhubungan Republik Indonesia, Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api yang saat ini sudah berubah namanya menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero);
- Bahwa sejak tanggal 19 Juli 1813, seluruh wilayah ex Kesultanan Cirebon semuanya diambil alih oleh Pemerintah Inggris. Semua hak Sultan kecuali di dalam keraton dihapuskan dan diganti dengan pemberian tunjangan 8.000 ringgit setiap tahunnya dan hak memanen hsail beberapa tanah pribadinya;
- Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, hak Kesultanan Cirebon, apakah keturunan Kanoman, Kasepuhan maupun Kecirebonan atas tanah-tanah yang mereka anggap sebagai bagian dari Kesultanan mereka telah berakhir dengan bersamaan dengan dihapuskannya institusi tersebut, kecuali hak-hak yang bersifat pribadi turun temurun seperti keraton, komplek makam dan rumah ibadah. Sementara itu tanah-tanah yang merupakan tanah kesultanan dengan hak penguasaannya terintegrasi ke dalam wilayah pemerintah dan menjadi wewenang dari pemerintah Kolonial Belanda;

Halaman 21 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn

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)



- Bahwa sejak diberlakukannya prinsip Konkordantie yaitu pemberlakuan semua aturan hukum positif Belanda di Indonesia untuk wilayah koloni, pemilikan individu atas tanah diatur dengan jelas. Mereka yang dapat memperoleh tanah melalui pembelian atau usaha sah lainnya, sejauh memenuhi persyaratan kekawulan (onderdaanschap) akan memperoleh status tanah hak mutlak (eigendom) yang diakui secara sah. Menurut Undang-undang Agraria tahun 1870, mereka yang berhak memperoleh tanah dalam status eigendom (hak milik) adalah orang Belanda atau orang-orang Hindia Belanda yang ditetapkan berdasarkan Regeerings Reglement yang mulai diberlakukan pada tahun 1854;
- Bahwa sementara itu untuk pemegang status tersebut berdasarkan Undang-undang Agraria tahun 1870 adalah pemerintah dan orang pribumi. Jadi dengan demikian apabila ada orang yang bukan pemerintah dan bukan pribumi akan tetapi ingin mendapatkan hak milik mutlak (eigendom), ia harus memperolehnya dari pemerintah secara langsung melalui pembelian atau prosedur lain dan orang pribumi dengan perubahan-perubahan menjadi hak milik mutlak yang disahkan oleh pemerintah (Staatsblad van Naderlandsch Indie tahun 1897, nomor 234);
- Bahwa sementara itu bagi orang pribumi yakni penduduk meskipun oleh pemerintah diakui kepemilikannya terdapat system yang berbeda. Sejak awal orang pribumi memiliki hak penguasaan (besckkingsrecht) dan lewat proses hukum yang berlaku bisa diubah menjadi hak kepemilikan individu turun temurun dalam arti ikatan komunalnya dilepaskan dan tanahnya mutlak berada dalam kewenangannya (Staatsblad van Naderlandsch Indie, tahun 1885 Nomor 102). Perbedaannya dengan hak milik mutlak adalah hak kepemilikan individu turun temurun tidak dapat dialihkan khususnya kepada orang asing. Jika orang pribumi ingin menjual tanahnya atau mengalihkan untuk selamanya, ia harus mengubahnya menjadi hak milik mutlak (eigendom recht) terlebih dahulu (Staatsblad van Naderlandsch Indie, 1897);
- Bahwa berdasarkan peraturan tersebut dan mempertimbangkan aspek historisnya yang melibatkan Kesultanan Cirebon, hendaknya Sultan Cirebon dapat menunjukkan bukti-bukti sebagai pemegang hak mutlak atau setidaknya kepemilikan individu turun temurun. Hak Milik Mutlak menurut aturan yang berlaku pada daftar di Kantor Kadester Pemerintah Belanda, sementara hak kepemilikan individu turun temurun didaftarkan di Kantor Kepala Daerah Pribumi setempat. Kadester akan

Halaman 22 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



menerbitkan sebuah akta yang dapat membuktikan hak milik dar seseorang jika ia memegang hak milik mutlak sementara pejabat pribumi akan mengeluarkan sebuah berkas kepemilikan seperti girik, kitir dan sejenisnya yang sebenarnya lebih merupakan bentuk pembayaran;

- Bahwa hanya kedua lembaga tersebut yang diberi kewenangan oleh Pemerintah untuk mengeluarkan surat atau dokumen yang membuktikan kepemilikan atau hak milik seseorang atas tanah, karena akan diperhitungkan dengan pajak atau sewa tanah ;

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

- Bahwa Terdakwa diajukan dalam perkara ini sehubungan dengan adanya tindakan dari Terdakwa yang menguasai tanah dan bangunan tanpa izin tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ampera Raya No.27A dan 28A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
- Bahwa Terdakwa menempati tanah dan bangunan tersebut sejak Terdakwa masih kecil sampai dengan sekarang;
- Bahwa Terdakwa menguasai tanah yang letaknya berada di Jalan Ampera Raya No.27A/28A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon seluas 246M2;
- Bahwa sepengetahuan Terdakwa tanah tersebut merupakan milik Keraton Kasepuhan Cirebon dan Terdakwa menguasai tanah tersebut berdasarkan Surat Ijin Pakai Nomor : 003/IP-THT/SSXIV/II/2020 tanggal 15 Januari 2020 An. Terdakwa Iswardi Cahyana yang ditandatangani oleh Sultan Sepuh XIV Keraton Kasepuhan Cirebon P.R.A Arief Natadiningrat, S.E.,
- Bahwa rumah yang Terdakwa tempati saat ini berdasarkan Surat Ijin Pakai Nomor : 004/IP-THT/SSXIV/II/2020 tanggal 15 Januari 2020 An. Nurlaeni yang ditandatangani oleh Sultan Sepuh XIV Keraton Kasepuhan Cirebon P.R.A Arief Natadiningrat, S.E., yang ditempati oleh adik Terdakwa yang bernama Sdri. NURLAENI namun kemudian pada sejak tahun 2019 rumah tersebut diserahkan kepada kakaknya yaitu Sdri. Sri Wardani;
- Bahwa Terdakwa menempati rumah yang terletak di Jalan Ampera No.28 A bermulasejak tahun 1982 orang tua Terdakwa yang bernama (Alm) Mochammad Hasan yang berdinis di Polwil Cirebon kemudian menempati/ menguasai Rumah Dinas Polisi yang terletak di Jalan Ampera Raya No.28 A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon lalu pada tahun 1994 orang tua Terdakwa pensiun dan masih tinggal di Rumah Dinas tersebut sampai meninggal pada tahun 2009, berlanjut dengan ibu Terdakwa hingga ibu

Halaman 23 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Terdakwa meninggal dunia pada tahun tahun 2019 kemudian rumah tersebut masih ditempati oleh anak-anaknya yaitu Sdri.Nurlaeni namun kemudian pada tahun 2019 rumah tersebut diserahkan kepada kakaknya yaitu Sdri. Sri Wardani sampai sekarang;

- Bahwa Terdakwa menempati rumah No.28 A berawal Terdakwa ikut orang tua menempati rumah No. 28 A dan orang tua Terdakwa menempati rumah dinas tersebut oleh karena orang tua Terdakwa bekerja di Kepolisian kemudian Terdakwa menempati rumah No.27 A, berawal ditempati oleh (Alm) Samidin dan diteruskan oleh istrinya yang bernama Sdr. Isminah sampai tahun 1997 dan tahun 1997 rumah dinas tersebut dibeli oleh orang tua Terdakwa dengan cara diganti kerugian/perawatan kemudian diserahkan kepada orang tua Terdakwa dan Terdakwa yang menempati rumah No.27 A tersebut sampai sekarang;
- Bahwa Terdakwa menguasai rumah tersebut karena dikasih oleh orang tua Terdakwa setelah mengganti rugi kepada orang yang sebelumnya menempati rumah dinas tersebut dan Terdakwa tidak tahu siapa saja orang yang bisa menempati rumah dinas tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Terdakwa tanah tersebut milik Polisi lalu ada ada pihak dari PT KAI mendatangi Terdakwa dan menjelaskan jika tanah tersebut milik PT KAI dan Terdakwa diminta untuk bayar sewa ke PT KAI dengan nilai yang besar sehingga Terdakwa tidak bisa membayar lalu Terdakwa mendengar jika tanah tersebut adalah milik Keraton Kasepuhan kemudian pada tahun 2012 Terdakwa dan teman-teman bergabung membentuk Paguyuban Masyarakat Penghuni dan Penggarap tanah Keraton Kasepuhan Cirebon se-Kota Cirebon yang tanahnya di akui oleh PT KAI dan mengirim surat ke Kasultanan Cirebon lalu kami diundang ke Cirebon dan Sultan berkata kalau ini bukan tanah Kasultanan mohon maaf kasultanan tidak bisa membantu akan tetapi jika ada bukti-bukti kepemilikan keraton maka pihak keraton siap membantu lalu pihak keraton mengundang pihak KAI dan warga memperlihatkan bukti kepemilikan pada saat ini dihadiri sekitar 40 orang warga dan 60 orang pihak KAI setelah bukti kepemilikan keraton diperlihatkan lalu memberikan Surat Ijin Pakai atas tanah tersebut dan ini amanah jangan sampai keluar meninggalkan rumah tersebut;
- Bahwa bukti kepemilikan keraton masih menunggu putusan, kami mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Cirebon dengan putusan Nomor : 38 / Pdt.G / 2015/ PN. Cbn. tanggal 05 April 2016 dan hasilnya putusan No (Niet Ontvankelijke Verklaard) lalu putusan Pengadilan Bandung Nomor 382 / Pdt /

Halaman 24 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 / PT. Bdg tanggal 11 Oktober 2016 dan hasilnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon lalu mengajukan Kasasi sesuai dengan nomor pendaftaran pada tanggal 23 Mei 2019 dengan Reg. Nomor 1899K / PDT / 2019;

- Bahwa Terdakwa tidak memiliki bukti kepemilikan tanah tersebut karena bukti kepemilikan tersebut hanya diperlihatkan oleh pihak keraton Kasepuhan pada sekitar awal tahun 2013 di Keraton Kasepuhan, dan Terdakwa tidak tahu apakah bukti kepemilikan tanah tersebut masih berlaku atau tidak;
- Bahwa antara Terdakwa dengan PT. KAI tidak ada ikatan kontrak dan Terdakwa tidak pernah membayar uang sewa kepada P. KAI;
- Bahwa PT. KAI pernah memberitahukan kepada Terdakwa agar meninggalkan rumah tersebut namun pada saat itu Terdakwa meminta bukti yang sah dari Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa sekarang rumah tersebut masih dikuasai oleh Terdakwadi rumah dinas Nomor 27A dan adik Terdakwayakni Sdr. Sri Wardanimenempati di rumah dinas Nomor 28A;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menyewakan atau mengontrakan tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa tanah di nomor 28A ditempati oleh orang lain yaitu warung gado-gado milik Sdr. Tati sejak tahun 1994 dan Terdakwa tidak tahu bayar sewa atau tidak karena itu urusan dengan Bapak Terdakwa karena waktu itu bapak membolehkan Sdr. Tati untuk berjualan di tempat tersebut dan hanya sedikit dikasihnya saja lalu setelah ibu Terdakwa meninggal Sdr. Tati hanya membayar listrik dan air saja kepada Terdakwa karena listriknya dari rumah Terdakwa di Nomor 27A kemudian Sdr. Tati pernah sekali memberi uang kepada Terdakwa tahun 2019 sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan menurut Pak RW sekarang Sdr. Tati sudah membayar sewa kepada pihak PT. KAI sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) pertahun dan juga ditempati oleh Sdr. Nur pemilik es campur sejak tahun 1994 dan tidak ada biaya sewa hanya bayar listrik dan air saja sampai sekarang yang dikasihkan kepada Sdr. TATI lalu oleh Sdr. TATI dikasihkan kepada Terdakwa sedangkan untuk tanah di depan rumah nomor 27A baru akan dibangun saung untuk jualan sate taichan anak Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa menempati rumah dinas Nomor 27 A tersebut oleh karena orang tua laki-laki Terdakwa merupakan anggota Polisi;

Halaman 25 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Menimbang, bahwa Terdakwa mengajukan Saksi yang meringankan (Saksi Ad Charge) memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

8. Saksi EEP SUPARYA dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh penyidik dan membenarkan seluruh keterangannya dalam BAP;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Terdakwa diajukan dalam perkara ini karena ada permasalahan rumah dinas yang ditempati oleh Terdakwa dengan PT KAI;
- Bahwa permasalahan Rumah Dinas yang diakui merupakan asset PT. KAI dan warga harus membayar uang sewa kepada PT. KAI;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada 21 (dua puluh satu) rumah termasuk Saksi juga tinggal di Rumah Dinas tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada Plang Milik PT KAI yang terpasang baru selama 2 (dua) bulan yang lalu berdampingan dengan Plang Milik Keraton Kasepuhan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang dipasang lebih dahulu adalah Plang Kesepuhan dari pada Plang milik PT. KAI;
- Bahwa sepengetahuan Saksi mulai adanya konflik sekitar tahun 2012 dan Terdakwa mempunyai Surat Ijin Pakai dari Keraton tahun 2013;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang tua Terdakwa karena Saksi dan orang tua Terdakwa dahulunya sama-sama Dinas di Kepolisian dan ditempatkan di Rumah Dinas Kepolisian yang sekarang Saksi tempati;
- Bahwa dulu Saksi pernah membayar uang sewa ke PT. KAI karena murah dan sejak ada kenaikan harga rumah sewa kami ada Surat Ijin Pakai dari Keraton Kasepuhan;
- Bahwa Saksi dengan PT. KAI dulunya ada membuat perjanjian sewa rumah sebelum PT. KAI menaikkan uang sewa rumah;
- Bahwa Saksi bayar uang sewa ke PT. KAI secara bertahap dan terakhir harga sewa dari PT. KAI sangat mencekik Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per tahun;
- Bahwa dasar Saksi menempati rumah dinas tersebut berdasarkan kepada SK penempatan dari Kapolwil namun sekarang tidak ada;

Terhadap keterangan Saksi tersebut diatas, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



9. Saksi IWAN SANTANA SETIAWAN dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh penyidik dan membenarkan seluruh keterangannya dalam BAP;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Terdakwa diajukan dalam perkara ini karena ada permasalahan rumah dinas yang ditempati oleh Terdakwa dengan PT KAI;
- Bahwa permasalahan rumah dinas yang diakui oleh Terdakwa sepengetahuan Saksi merupakan asset PT. KAI;
- Bahwa sepengetahuan Saksi apabila warga mau menyewa rumah dinas tersebut boleh namun harus membayar uang sewa kepada PT.KAI;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada 21 (dua puluh satu) rumah termasuk Saksi tinggal di Rumah Dinas tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada Plang Milik PT KAI yang baru terpasang 2 (dua) bulan yang lalu berdampingan dengan Plang Milik Keraton Kasepuhan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang lebih dahulu terpasang adalah plang milik Keraton Kasepuhan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi mulai adanya konflik dengan PT. KAI sejak tahun 2012 dan muncul konflik tersebut dipicu oleh karena sebagian warga mempunyai Surat Ijin Pakai dari Keraton tahun 2013;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terdapat 21 (dua puluh satu) rumah yang berada di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi kenal orang tua Terdakwa oleh karena Saksi dan orang tua Terdakwa sama-sama Dinas di Kepolisian dan ditempatkan di Rumah Dinas Kepolisian yang sekarang Saksi tempati;
- Bahwa dahulunya Saksi pernah membayar uang sewa ke PT. KAI karena uang sewa pada saat itu masih tergolong murah dan sejak ada kenaikan harga rumah sewa kami (warga yang menempati rumah dinas tersebut) tidak mau membayar uang sewa kepada PT. KAI oleh karena ada Surat Ijin Pakai dari Keraton Kasepuhan;
- Bahwa sebelumnya naiknya uang sewa rumah, Saksi ada melakukan perjanjian uang sewa kepada PT. KAI;
- Bahwa Saksi pernah membayar uang sewa kepada PT. KAI dan Saksi membayar uang sewa tersebut secara bersama-sama dan dikoordinir;

Halaman 27 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sewaktu bertugas menempati rumah dinas tersebut berdasarkan SK penempatan dari Kapolwil namun sekarang tidak ada oleh karena Saksi sudah pensiun;

Terhadap keterangan Saksi tersebut diatas, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa telah mengajukan Ahli yang memberikan pendapat dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

10. Ahli BUDIYONO dibawah sumpah memberikan pendapat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Ahli bekerja sebagai Dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto dan Koordinator Program Magister Hukum Fakultas Hukum Unsoed;
- Bahwa Pasal 167 ayat (1) KUHP yang terletak dalam Buku II (kejahatan) Bab V (Kejahatan terhadap ketertiban Umum) yang berbunyi sebagai berikut :

Barang siapa 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;

- Bahwa unsur-unsur dari Pasal 167 Ayat 1 KUHP sebagai berikut ;
 1. Barang siapa;
 2. Memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum;
 3. Berada di situ, dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera;
- Bahwa yang dimaksud dengan ruangan dan pekarangan tertutup yaitu Dilihat dari kenyataan tinggal disitu dengan melawan hukum artinya tinggal disitu tidak dikehendaki oleh pemilik rumah tersebut;
- Bahwa rumah atau ruangan, pekarangan tertutup dipakai orang lain apakah ada yang menguasai, apakah harus ada orang disitu dan menurut pendapat Ahli untuk pekarangan tidak harus orang berada disitu;
- Bahwa atas permintaan yang berhak tidak pergi dengan segera artinya suatu perintah, suruhan yang pada pokoknya menghendaki sipetindak itu segera pergi;

Terhadap pendapat Ahli, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

Halaman 28 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut :

1. 1 (satu) bundle Sertifikat Hak Pakai No.21/1988 tanggal 4 Maret 1988 dengan Surat Ukur Nomor : 788/1987 tanggal 1 September 1987 seluas 48.890 M2 An Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api;
2. 1 (satu) buah bundle surat dar PT. KAI (Persero) DAOP 3 Cirebon uang ditujukan kepada Sdr. Iswardi Cahyana Jalan Ampera No.28 A Kota Cirebon yaitu :
 - Surat Nomor : KA.203/VII/12/DO.3-2020 tanggal 21 Juli 2020 tentang surat peringatan pertama;
 - Surat Nomor : KA.203/VII/12/DO.3-2020 tanggal 27 Juli 2020 tentang surat peringatan kedua;

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

- Bahwa Terdakwa diajukan ke depan persidangan oleh karena Terdakwa menempati rumah No. 28 A yang terletak di Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
- Bahwa Terdakwa menempati rumah tersebut oleh karena dahulunya orang tua Terdakwa yang bernama Moch. Hasan menempati rumah No. 28 A yang terletak di Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
- Bahwa orang tua Terdakwa yang bernama Moch. Hasan menempati rumah tersebut oleh karena orang tua Terdakwa bekerja sebagai Polisi yang diperbantukan di PT. KAI;
- Bahwa selama dinas orang tua Terdakwa yang bernama Moch. Hasan menempati rumah dinas berdasarkan kepada SK penempatan dari Kapolwil;
- Bahwa setelah orang tua Terdakwa pension, orang tua Terdakwa membayar uang sewa rumah dinas tersebut kepada PT. KAI;
- Bahwa rumah No. 28 A yang terletak di Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon merupakan asset milik PT. KAI berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.21/1988 tanggal 4 Maret 1988 dengan surat ukur 788/1987 tanggal 1 September 1987 seluas 18.890 M2;
- Bahwa Sertifikat Hak Pakai No.21/1988 tanggal 4 Maret 1988 dengan surat ukur 788/1987 tanggal 1 September 1987 seluas 18.890 M2 terdapat 21 (dua puluh satu) rumah dinas yang terletak Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;

Halaman 29 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn

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 Terdakwa menempati rumah No. 28 A tersebut yang terletak Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon berdasarkan surat hak pakai yang dikeluarkan oleh Keraton Kesepuhan;
- Bahwa Terdakwa merupakan Ketua dari Peguyuban Keraton yang awal pembentukannya dipicu oleh kenaikan harga sewa yang ditetapkan oleh PT. KAI;
- Bahwa Terdakwa sudah pernah ditegur oleh PT. KAI agar segera meninggalkan rumah Nomor 28 A tersebut namun hingga saat ini Terdakwa masih menempati rumah Nomor 28 A tersebut;

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

1. Barang siapa;
2. Memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan, atau perkarangan tertutup yang dipakai orang lain secara melawan hukum, atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya dengan tidak pergi dengan segera;

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

Unsur 1. Barang siapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “barangsiapa” pada unsur tersebut adalah orang atau manusia yang dapat diminta pertanggungjawaban atas perbuatannya ;

Menimbang, bahwa terdakwa berdasarkan fakta dan keadaan yang telah terungkap dipersidangan, yang mana Terdakwa adalah termasuk orang/manusia dan merupakan subjek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban ;

Menimbang, bahwa di persidangan Terdakwa Iswardi Cahyana Bin (Alm) Mochammad Hasan telah membenarkan bahwa yang didakwa oleh Penuntut Umum melakukan tindak pidana sebagaimana dalam surat dakwaan Penuntut Umum tersebut, sehingga dengan demikian identitas orang yang bernama Iswardi Cahyana Bin (Alm) Mochammad Hasanyang diajukan oleh Penuntut Umum kepersidangan ini telah sesuai dan benar dengan identitas Terdakwa

Halaman 30 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Iswardi Cahyana Bin (Alm) Mochammad Hasan dalam perkara ini, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini tidak terdapat adanya error in persona pada diri Terdakwa, oleh karenanya Terdakwa Iswardi Cahyana Bin (Alm) Mochammad Hasan tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban atas perbuatannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur Barangsiapa tersebut telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan;

Unsur 2. Memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan, atau perkarangan tertutup yang dipakai orang lain secara melawan hukum, atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya dengan tidak pergi dengan segera;

Menimbang, bahwa unsur kedua ini bersifat alternatif apabila salah satu unsur terpenuhi maka unsur unsur kedua ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur melawan hukum yaitu bahwa perbuatan si pelaku telah menyimpang atau melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan atau norma-norma dan kaidah hukum lain yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa serta barang bukti yang saling bersesuaian diperoleh fakta-fakta yang relevan dengan unsur ini bahwa Terdakwa Iswardi Cahyana Bin (Alm) Mochammad Hasan telah menempati rumah No.28 A yang terletak di Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;

Menimbang, bahwa Terdakwa menguasai rumah No.28 A yang terletak di Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon bermula sekitar awal tahun 1982 orang tua Terdakwa yang bernama Mochamad Hasan yang bekerja sebagai Pegawai Perjan Kereta Api menempati rumah dinas yang terletak di Jalan Ampera Raya No.28 A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon sampai orang tua Terdakwa tersebut pensiun;

Menimbang, bahwa orang tua Terdakwa menempati rumah dinas No.28 A tersebut berdasarkan daftar normatif dan surat perjanjian sewa tanah dan bangunan milik PT. Kerata Api Indonesia (Persero) Daerah Operasional 3 Cirebon sebagai tempat tinggal antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasional 3 Cirebon dengan orang tua Terdakwa yakni Moch. Hasan berdasarkan perjanjian Nomor : 0024/45131/D.III/931/CN/NR/VI/2011 tanggal 6

Halaman 31 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2011 dan perjanjian Nomor : 0024/45131D.III/931/D.III/931/CN/NR/VI/2012 tanggal 29 Juni 2012;

Menimbang, bahwa setelah orang tua Terdakwa yakni Moch. Hasan meninggal dunia dilanjutkan dengan perjanjian sewa tanah dan bangunan milik PT. Kerata Api Indonesia (Persero) Daerah Operasional 3 Cirebon di Jalan Ampera No.28 A Cirebon untuk tempat tinggal antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasional 3 Cirebon dengan janda Moch Hasan dengan perjanjian Nomor : 0024/45131/D.III/931/CN/NR/VI/2013 tanggal 6 Juni 2013 dimana dalam perjanjian tersebut menyebutkan bahwa janda Moch. Hasan dapat menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ampera Raya No.28A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon sejak tanggal 1 Januari 2013 sampai dengan 31 Desember 2013;

Menimbang, bahwa setelah perjanjian tanah Nomor : 0024/45131/D.III/931/CN/NR/VI/2013 tanggal 6 Juni 2013 antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasional 3 Cirebon dengan janda Moch Hasan berakhir namun janda Moch. Hasan yang merupakan orang tua Terdakwa dan Terdakwa masih menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ampera No.28A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;

Menimbang, bahwa setelah ibu Terdakwa meninggal dunia, Terdakwa masih menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ampera No.28A Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon yang letaknya bersebelahan dengan rumah No.27A yang juga masih milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 21/1988 tanggal 4 Maret 1988 dengan Surat Ukur Nomor : 788/1987 tanggal 1 September 1987 seluas 48.890 M2 An Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api terbit tanggal 4 Maret 1988 tanggal 20 Januari 1988, namun bangunan pada saat itu masih dalam keadaan kosong dan tidak ada yang menempati dan juga tidak sedang disewakan oleh PT. Kereta Api Indonesia;

Menimbang, bahwa sekitar bulan Januari tahun 2014 Terdakwa masuk dan menempati rumah No.27 A yang terletak di Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon tanpa sepengetahuan dan seizin dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero) padahal rumah Nomor : 27 A tersebut masih milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 21/1988 tanggal 4 Maret 1988 dengan Surat Ukur Nomor : 788/1987 tanggal 1 September 1987 seluas 48.890 M2 An Departemen Perhubungan

Halaman 32 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api terbit tanggal 4 Maret 1988 tanggal 20 Januari 1988;

Menimbang, bahwa PT. Kereta Api Indonesia (Persero) telah mengirimkan surat teguran/ somasi kepada Terdakwa melalui surat Nomor : KA.205/II/15DO.3-2017 tanggal 26 Februari 2017, surat Nomor : 3/KA.205/II/P ASET CN/2017 tanggal 28 Februari 2017 dan surat Nomor : 3/KA.205/III/P ASET CN/2017 tanggal 3 Maret 2017 namun Terdakwa tidak mengindahkan surat teguran tersebut dengan tetap menempati rumah No.27 A yang terletak di Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;

Menimbang, bahwa bahkan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) juga telah mengirimkan surat peringatan sebanyak 2 (dua) kali kepada Terdakwa melalui surat peringatan pertama Nomor : KA.203/VII/4/DO.3-2020 tanggal 21 Juli 2020 dan surat peringatan kedua Nomor : KA.203/VII/12/DO.3-2020 tanggal 27 Juli 2020 yang meminta agar Terdakwa keluar dari rumah yang terletak di Jalan Ampera Raya No.27A RT.04 RW.02 Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon namun Terdakwa tidak menghiraukan surat peringatan tersebut dengan Terdakwa tetap menempati rumah No.27 A tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan asal usul tanah milik PT. KAI (Persero) sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor : 21/1988 tanggal 4 Maret 1988 dengan Surat Ukur Nomor : 788/1987 tanggal 1 September 1987 seluas 48.890 M2 An Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api terbit tanggal 4 Maret 1988 tanggal 20 Januari 1988, Penuntut Umum telah menghadirkan Ahli yang pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut : permasalahan yang dibahas saat ini merupakan tindakan hokum pada masa lalu sehigga perlu dijelaskan mengenai perolehan tanah yang menjadi sengketa berdasarkan rekontruksi historis;

Menimbang, bahwa tanah yang menjadi sengketa dahulunya milik NV Semarang Cheribon Stoomtram Maatschappij yang disingkat NV.SCS. NV.SCS adalah sebuah perusahaan kereta api dan trem swasta Belanda yang berpusat di Amsterdam yang bernama Financiële Maatschappij Voor Nijverheidsontememing. Perusahaan ini memperoleh konsesi pada tanggal 7 Desember 1983 untuk membuka jalur kereta api dan trem dan mengeksploitasi jalan kereta api dan trem yang dimulai dari Semarang, Kendal, Pekalongan, Tegal hingga Cirebon (Bseluit Gubernur Jenderal 7 Desember 1893 No.1 Algemeen Secretaries, koleksi ANRI Jakarta);

Halaman 33 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Menimbang, bahwa untuk mengeksploitasi jalan kereta api dan trem ini hanya berlangsung selama 99 tahun terhitung sejak hari ketika izin diterima oleh perusahaan NV.SCS. Pemerintah berhak untuk mengambil alih dengan pembayaran ganti rugi. Mengenai teknis dan jumlah ganti rugi terbuka dalam kesepakatan dan pembicaraan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat yang dimiliki oleh Sultan Sepuh tertanggal 11 Juli 1986 Nomor : 121/A dapat dinyatakan bahwa Surat tersebut benar dalam artian bahwa NV.SCS telah meminjam lahan yang diperlukan untuk kompleks stasiun di Desa Kasunean dan jaringan rel di lahan Desa Kajawanan. Kemudian NV.SCS melakukan pembangunan stasiun di Desa Tjankol yang telah dibeli oleh NV.SCS seluas 8.444 M²;

Menimbang, bahwa kemudian Emplasment NV.SCS diperluas lagi dengan pembelian tanah untuk perluasan kompleks emplasment pada tahun 1909 dan disaat yang sama Direksi juga merencanakan untuk pembangunan stasiun yang baru dan memutuskan untuk membeli tanah yang terletak di daerah Kejaksan yang akan difungsikan sebagai Stasiun Cabang;

Menimbang, bahwa lahan yang dibeli di daerah Kejaksan dianggap terlalu sempit (hanya 228 M²), direksi memutuskan untuk membeli tanah yang lebih luas lagi seluas 3.798 M² sehingga kompleks Stasiun Kejaksan dapat diwujudkan dan pada tahun 1911 Stasiun Kejaksan mulai ditingkatkan lagi fungsinya;

Menimbang, bahwa akibat dari perang dunia I di Eropa, hal ini menyebabkan Stasiun Tjankol dan pelabuhannya menjadi surut sementara Stasiun Kejaksan semakin lama semakin membesar oleh karena itu kemudian Direksi memutuskan untuk memindahkan Stasiun Tjankol ke Stasiun Kejaksan dan langkah tersebut terjadi pada bulan Mei 1919;

Menimbang, bahwa sekitar bulan Mei 1919 tanah yang menjadi Emplasment Tjankol mulai dijual dan tanah yang berupa pinjaman dari pihak lain termasuk tanah milik Sultan Kasepuhan yang dipinjam sejak tahun Juli 1896 diukur kembali pada bulan Agustus 1907 dan dikembalikan kepada Sultan dan terhitung sejak tanggal Mei 1919 tanah ini bukan lagi milik NV.SCS;

Menimbang, bahwa sekitar bulan Maret 1914 Stasiun Kejaksan diperluas dengan pembelian lahan seluas 10.363 M², selanjutnya lahan lain yang terletak di sekitarnya juga dibeli oleh NV.SCS dengan tujuan untuk pembangunan kompleks rumah dinas bagi staff pegawai perusahaan dan kondisi ini berlangsung hingga tahun 1959;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa melalui Nasionalisasi semua asset milik NV.SCS diambil alih oleh Pemerintah Indonesia dan penggunaannya diserahkan kepada Djawatan Kereta Api (PP Nomor 40 Tahun 1959 Pasal 2), dengan selesainya pembayaran ganti rugi nasionalisasi Perusahaan Belanda pada tahun 2003 oleh Pemerintah Indonesia maka seluruh asset NV.SCS dan 10 perusahaan kereta api swasta Belanda lainnya beralih kepemilikannya menjadi milik negara secara sah;

Menimbang, bahwa sejak tanggal 19 Juli 1813, seluruh wilayah ex Kesultanan Cirebon semuanya diambil alih oleh Pemerintah Inggris. Semua hak Sultan kecuali di dalam keraton dihapuskan dan diganti dengan pemberian tunjangan 8.000 ringgit setiap tahunnya dan hak memanen hasil beberapa tanah pribadinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, hak Kesultanan Cirebon, apakah keturunan Kanoman, Kasepuhan maupun Kecirebonan atas tanah-tanah yang mereka anggap sebagai bagian dari Kesultanan mereka telah berakhir dengan bersamaan dengan dihapuskannya institusi tersebut, kecuali hak-hak yang bersifat pribadi turun temurun seperti keraton, kompleks makam dan rumah ibadah. Sementara itu tanah-tanah yang merupakan tanah kesultanan dengan hak penguasaannya terintegrasi ke dalam wilayah pemerintah dan menjadi wewenang dari pemerintah Kolonial Belanda;

Menimbang, bahwa sejak diberlakukannya prinsip Konkordantie yaitu pemberlakuan semua aturan hukum positif Belanda di Indonesia untuk wilayah koloni, pemilikan individu atas tanah diatur dengan jelas. Mereka yang dapat memperoleh tanah melalui pembelian atau usaha sah lainnya, sejauh memenuhi persyaratan kekawulan (onderdaanschap) akan memperoleh status tanah hak mutlak (eigendom) yang diakui secara sah. Menurut Undang-undang Agraria tahun 1870, mereka yang berhak memperoleh tanah dalam status eigendom (hak milik) adalah orang Belanda atau orang-orang Hindia Belanda yang ditetapkan berdasarkan Regeerings Reglement yang mulai diberlakukan pada tahun 1854;

Menimbang, bahwa sementara itu untuk pemegang status tersebut berdasarkan Undang-undang Agraria tahun 1870 adalah pemerintah dan orang pribumi. Jadi dengan demikian apabila ada orang yang bukan pemerintah dan bukan pribumi akan tetapi ingin mendapatkan hak milik mutlak (eigendom), ia harus memperolehnya dari pemerintah secara langsung melalui pembelian atau prosedur lain dan orang pribumi dengan perubahan-perubahan menjadi

Halaman 35 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



hak milik mutlak yang disahkan oleh pemerintah (Staatsblad van Nederlandsch Indie tahun 1897, nomor 234);

Menimbang, bahwa sementara itu bagi orang pribumi yakni penduduk meskipun oleh pemerintah diakui kepemilikannya terdapat system yang berbeda. Sejak awal orang pribumi memiliki hak penguasaan (besckkingsrecht) dan lewat proses hukum yang berlaku bisa diubah menjadi hak kepemilikan individu turun temurun dalam arti ikatan komunalnya dilepaskan dan tanahnya mutlak berada dalam kewenangannya (Staatsblad van Nederlandsch Indie, tahun 1885 Nomor 102). Perbedaannya dengan hak milik mutlak adalah hak kepemilikan individu turun temurun tidak dapat dialihkan khususnya kepada orang asing. Jika orang pribumi ingin menjual tanahnya atau mengalihkan untuk selamanya, ia harus mengubahnya menjadi hak milik mutlak (eigendom recht) terlebih dahulu (Staatsblad van Nederlandsch Indie, 1897);

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan tersebut dan mempertimbangkan aspek historisnya yang melibatkan Kesultanan Cirebon, hendaknya Sultan Cirebon dapat menunjukkan bukti-bukti sebagai pemegang hak mutlak atau setidaknya kepemilikan individu turun temurun. Hak Milik Mutlak menurut aturan yang berlaku pada daftar di Kantor Kadester Pemerintah Belanda, sementara hak kepemilikan individu turun temurun didaftarkan di Kantor Kepala Daerah Pribumi setempat. Kadester akan menerbitkan sebuah akta yang dapat membuktikan hak milik dar seseorang jika ia memegang hak milik mutlak sementara pejabat pribumi akan mengeluarkan sebuah berkas kepemilikan seperti girik, kitir dan sejenisnya yang sebenarnya lebih merupakan bentuk pembayaran ;

Menimbang, bahwa hanya kedua lembaga tersebut yang diberi kewenangan oleh Pemerintah untuk mengeluarkan surat atau dokumen yang membuktikan kepemilikan atau hak milik seseorang atas tanah, karena akan diperhitungkan dengan pajak atau sewa tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Penuntut Umum telah berhasil membuktikan mengenai asal usul tanah milik PT. Kereta Api (Persero) sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No.21/1988 tanggal 4 Maret 1988 dengan Surat Ukur Nomor : 788/1987 tanggal 1 September 1987 seluas 48.890 M2 An Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api, sementara itu Terdakwa dan Penasihat Hukum Nota Pembelaan/ Pledoinya menerangkan bahwa keberadaan Terdakwa dalam rumah yang terletak di Jalan Ampera Raya No.28A, pada awalnya ikut tinggal bersama dengan orang tuanya yang tinggal di rumah tersebut secara sah dan

Halaman 36 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



didasarkan pada hubungan sewa menyewa dengan PT. Kereta Api Indonesia (Persero). Dalam hal rumah No.27 A, Terdakwa juga menggantikan kedudukan orang tuanya yang mendapat hak atas sewa rumah No.27 A dari penghuni lamanya Isminah yang secara formal tertulis dalam bukti kuitansi tertanggal 10 Oktober 2001 memang "over garapan" dari Isminah kepada orang tua Terdakwa Hasan (Moch Hasan) dan yang tercatat sebagai Penyewa Rumah tersebut adalah Isminah namun yang membayar uang sewa rumah tersebut adalah orang tua Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Nota Pembelaan/ Pledoi Penasihat Hukum Terdakwa tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa Terdakwa secara jelas mengakui bahwa Terdakwa menempati rumah yang terletak di Jalan Ampera Raya No.28 A dan No.27 A tersebut berdasarkan atas sewa menyewa dengan PT. Kereta Api (Persero) dan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dengan orang tua Terdakwa. PT. Kereta Api (Persero) dan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) juga telah memberikan 2 (dua) kali surat peringatan kepada Terdakwa yakni surat peringatan pertama Nomor : KA.203/VII/12/DO.3-2020 tanggal 21 Juli 2020 dan surat peringatan kedua Nomor : KA.203/VII/12/DO.3-2020 tanggal 27 Juli 2020 Yang isinya memperingati Terdakwa agar segera keluar dari rumah tersebut namun Terdakwa tetap tinggal rumah yang terletak di Jalan Ampera Raya No.28 A dan No.27 A dengan kata lain Terdakwa tetap memaksa masuk rumah tersebut meskipun sudah mendapat peringatan dari pemilik rumah aquo, sehingga dengan demikian unsur memaksa masuk rumah yang dipakai orang lain telah terpenuhi yang sekaligus menolak Nota Pembelaan/ Pledoi Penasihat Hukum Terdakwa untuk seluruhnya;

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

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut: 1 (satu) bundle Sertifikat Hak Pakai No.21/1988 tanggal 4 Maret 1988 dengan Surat Ukur Nomor :

Halaman 37 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

788/1987 tanggal 1 September 1987 seluas 48.890 M2 An Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api, 1 (satu) buah bundle surat dar PT. KAI (Persero) DAOP 3 Cirebon uang ditujukan kepada Sdr. Iswardi Cahyana Jalan Ampera No.28 A Kota Cirebon yaitu : Surat Nomor : KA.203/VII/12/DO.3-2020 tanggal 21 Juli 2020 tentang surat peringatan pertama, Surat Nomor : KA.203/VII/12/DO.3-2020 tanggal 27 Juli 2020 tentang surat peringatan kedua, barang bukti tersebut merupakan milik dari PT. KAI (Persero) maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut: dikembalikan kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daop 3 Cirebon;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa bertentangan dengan hukum dan telah mendatangkan kerugian bagi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daop 3 Cirebon;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa kooperatif dan melancarkan proses persidangan;
- Terdakwa belum pernah dihukum;

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 Iswardi Cahyana Bin Alm Mochammad Hasan bersalah melakukan tindak pidana "Memaksa masuk ke dalam rumah yang dipakai orang lain dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak tidak pergi dengan segera" sebagaimana dalam dakwaan tunggal;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali jika dikemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain disebabkan karena Terdakwa melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 12 (dua belas) bulan;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) bundle Sertifikat Hak Pakai No.21/1988 tanggal 4 Maret 1988 dengan Surat Ukur Nomor : 788/1987 tanggal 1 September 1987 seluas

Halaman 38 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn

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

48.890 M2 An Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq
Perusahaan Jawatan Kereta Api;

- 1 (satu) buah bundle surat dar PT. KAI (Persero) DAOP 3 Cirebon uang ditujukan kepada Sdr. Iswardi Cahyana Jalan Ampera No.28 A Kota Cirebon yaitu :
 - Surat Nomor : KA.203/VII/12/DO.3-2020 tanggal 21 Juli 2020 tentang surat peringatan pertama;
 - Surat Nomor : KA.203/VII/12/DO.3-2020 tanggal 27 Juli 2020 tentang surat peringatan kedua;

Dikembalikan kepada PT. Kereta Api (Persero) Wilayah Daop 3 Cirebon;

5. Membebaskan kepada Terdakwamembayar biaya perkara masing-masing sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Cirebon, pada hari Jum'at, tanggal 2 September 2022, oleh Hapsari Retno Widowulan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yustisia Permatasari, S.H., dan Arie Ferdian, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 7 September 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Dedeh Kuraesin., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cirebon, serta dihadiri oleh Budi Sucipto, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yustisia Permatasari, S.H.

Hapsari Retno Widowulan, S.H.

Arie Ferdian, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dedeh Kuraesin.

Halaman 39 dari 39 Putusan Nomor 48/Pid.B/2022/PN Cbn