



**P U T U S A N**  
**Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Terdakwa I**

1. Nama lengkap : **ACHMAD FADIL ALIAS FADIL BIN H. MUH. SUBRI HUSAIN**
2. Tempat lahir : Parepare
3. Umur/Tanggal lahir : 35 Tahun /21 April 1989
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jl. Muh. Arsyad No. 34, RT/003 RW/004, Kel. Lakessi, Kec. Soreang, Kota Parepare
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terhadap Terdakwa I tidak dilakukan penahanan;

**Terdakwa II**

1. Nama lengkap : **H. ANWAR SUBRI ALIAS WAWAN BIN H. MUH. SUBRI HUSAIN**
2. Tempat lahir : Parepare
3. Umur/Tanggal lahir : 46 Tahun /18 Mei 1978
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jl. Muh. Arsyad No. 34, RT/003 RW/004, Kel. Lakessi, Kec. Soreang, Kota Parepare
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terhadap Terdakwa II tidak dilakukan penahanan;

Para Terdakwa tidak menggunakan haknya untuk didampingi Penasihat Hukum;

Hal. 1 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre tanggal 21 Mei 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre tanggal 21 Mei 2024 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi dan 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 I. **ACHMAD FADIL alias FADIL Bin H. MUH. SUBRI HUSAIN** dan terdakwa II. **H. ANWAR SUBRI Alias WAWAN Bin H. MUH. SUBRI HUSAIN** masing-masing terbukti bersalah melakukan tindak pidana "bersama-sama memaksa masuk kedalam rumah atau ruangan yang dipakai orang lain dengan melawan hukum dan tidak pergi dengan segera walaupun ada permintaan dari yang berhak" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam dakwaan Penuntut Umum yaitu Pasal 167 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa I. **ACHMAD FADIL alias FADIL Bin H. MUH. SUBRI HUSAIN** dan terdakwa II. **H. ANWAR SUBRI Alias WAWAN Bin H. MUH. SUBRI HUSAIN** masing-masing dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan penjara potong masa tahanan dengan perintah agar para terdakwa segera dimasukkan kedalam Rumah Tahanan Negara (Rutan).
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) rangkap fotocopy legalisir perjanjian kredit Bank Central Asia No : 056/KRD/8460/14 tanggal 12 November 2014
  - 1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Sertipikat Hak Milik No. 1011/Kel Wt.Soreang SU No.549/1984, tanggal 12 Desember 1984 luas 100 M2 atas nama pemegang hak 1.an. ANWAR SUBRI, 2. An. ASWAR SUBRI, 3.an. ACHMAD FADIL.

Hal. 2 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre

#### 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) rangkap Fotocopy legalisir Sertipikat Hak Tanggungan No. 01037/2014 atas nama pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Central Asia Tbk.
- 1 (satu) rangkap Fotocopy legalisir Akta Pemberian Hak Tanggungan No.422/2014, tanggal 12 November 2014.
- 1 (satu) rangkap Fotocopy legalisir Kutipan Risalah Lelang No. 83/73/2020, tanggal 15 April 2020.
- 1 (satu) rangkap Fotocopy legalisir Salinan Risalah lelang No. 83/73/2020, tanggal 15 April 2020.
- 1 (satu) rangkap Fotocopy legalisir Surat dari BCA perihal Peringatan I (pertama) No. 009/8460/PRE/I/18, tanggal 15 Januari 2018 yang ditujukan kepada Bpk. ASWAR SUBRI alamat Jl. A M Arsyad Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Pare-pare.
- 1 (satu) rangkap Fotocopy legalisir Surat dari BCA perihal Peringatan II (Kedua) No. 027/8460/PRE/II/2018 tanggal 21 Februari 2018 yang ditujukan kepada Bpk. ASWAR SUBRI alamat Jl. A M Arsyad Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Pare-pare
- 1 (satu) rangkap Fotocopy surat dari BCA perihal Peringatan III (ketiga) No. 0055B/8460/FRE/2018 tanggal 06 April 2018 yang ditujukan kepada Bpk. ASWAR SUBRI alamat Jl. A M Arsyad Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Pare-pare.
- 1 (satu) lembar Surat pengantar tanda terima surat peringatan dari BCA No. 009/8460/PRE/I/18 tanggal 15 Januari 2018 yang ditujukan kepada bpk. ASWAR SUBRI Jl. A M Arsyad Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Pare-pare yang diterima oleh NIRMALA.
- 1 (satu) lembar Surat pengantar tanda terima surat peringatan II (kedua) dari BCA No. 027/8460/PRE/II/18 tanggal 21 Februari 2018 yang ditujukan kepada bpk. ASWAR SUBRI Jl. A M Arsyad Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Pare-pare yang diterima oleh ACHMAD FADIL.
- 1 (satu) lembar Surat pengantar tanda terima surat peringatan III (ketiga) dari BCA No. 0055B/8460/PRE/IV/2018 tanggal 06 April 2018 yang ditujukan kepada bpk. ASWAR SUBRI Jl. A M Arsyad Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Pare-pare yang diterima oleh ALFANI

Tetap terlampir dalam berkas perkara

Hal. 3 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan agar terdakwa I. **ACHMAD FADIL alias FADIL Bin H. MUH. SUBRI HUSAIN** dan terdakwa II. **H. ANWAR SUBRI Alias WAWAN Bin H. MUH. SUBRI HUSAIN** membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Para Terdakwa yang pada pokoknya Para Terdakwa membenarkan dakwaan dari Penuntut Umum bahwa pada bulan Maret tahun 2022 Terdakwa I. ACHMAD FADIL dan Terdakwa II. H. ANWAR SUBRI bersama-sama dengan ASWAR SUBRI (DPO) masuk secara paksa ke dalam objek eksekusi yaitu ruko yang terletak di Jl. H. Andi Muh. Arsyad Kel. Watang Soreang Kec. Soreang Kota Parepare, dengan cara membuka paksa gembok ruko dan membuka papan bicara (spanduk) milik pihak PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk. Alasan Para Terdakwa melakukan perbuatan tersebut adalah karena masih merasa berhak terhadap ruko tersebut dan menganggap perkara perdata antara Para Terdakwa dengan PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk belum bekekuatan hukum tetap. Sehingga Para Terdakwa meminta agar Majelis Hakim menyatakan menolak dakwaan dan tuntutan jaksa penuntut umum untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan dakwaan dan tuntutan jaksa penuntut umum tidak dapat diterima;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Para Terdakwa yang pada pokoknya Penuntut Umum sangat keberatan dengan pembelaan Para Terdakwa karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan fakta hukum dalam persidangan. Perbuatan Para Terdakwa yang diajukan dalam surat dakwaan dan dijadikan dasar dalam tuntutan pidana adalah murni sepenuhnya merupakan perbuatan pidana bukan perdata. Oleh karena itu Penuntut Umum tetap pada tuntutan;

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

Menimbang, bahwa Para Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan Surat Dakwaan Nomor REG. PERKARA PDM-12 /P.4.11/Eku.2/04/2024 tanggal 20 Mei 2024 sebagai berikut:

Bahwa ia terdakwa I. **ACHMAD FADIL alias FADIL Bin H. MUH. SUBRI HUSAIN** dan terdakwa II. **H. ANWAR SUBRI Alias WAWAN Bin H. MUH. SUBRI HUSAIN** bersama-sama dengan **ASWAR SUBRI Alias ANJU Bin H. MUH. SUBRI HUSAIN** (Daftar Pencarian Orang/DPO) pada hari Kamis tanggal 23 Maret 2022 atau setidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2022 bertempat di Jl. H. Andi Muh. Arsyad Kelurahan Watangsoreang

Hal. 4 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



Kecamatan Soreang Kota Parepare atau setidaknya dalam wilayah Kota Parepare atau setidaknya pada tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam wilayah hukum pengadilan Negeri Parepare, yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau perkarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atas suruhannya tidak pergi dengan segera, yang dilakukan para terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada awalnya tanggal 12 November 2014, ASWAR SUBRI Bin H. MUH. SUBRI HUSAIN (DPO) (ASWAR SUBRI) dengan persetujuan terdakwa I. ACHMAD FADIL alias FADIL Bin H. MUH. SUBRI HUSAIN (ACHMAD FADIL) dan terdakwa II. H. ANWAR SUBRI Alias WAWAN Bin H. MUH. SUBRI HUSAIN (ANWAR SUBRI) mengajukan kredit investasi di kantor BCA (Bank Central Asia) Cabang Pare-pare sebesar sekitar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah), dengan angsuran sebesar sekitar Rp. 9.584.126 (sembilan juta lima ratus delapan puluh empat ribu seratus dua puluh enam rupiah) perbulan berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 056/KRD/8460/14, tanggal 12 November 2014 dengan jaminan tanah dan bangunan ruko sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 1011/ Kelurahan Wattang Soreang SU No. 549/1984, tanggal 12 Desember 1984 luas 100 M2 An. Pemegang hak ANWAR SUBRI, ASWAR SUBRI, ACHMAD FADIL.
- Selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 1011/ Kel. Wt. Soreang SU No. 549/1984, tanggal 12 Desember 1984 luas 100 M2 An. Pemegang hak ANWAR SUBRI, ASWAR SUBRI, ACHMAD FADIL diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 01037/2014, tanggal 08-12-2014 Pemegang Hak Tanggungan an. PT. Bank Central Asia, Tbk.
- Bahwa pada saat proses pencairan kredit tersebut terdakwa I. ACHMAD FADIL dan terdakwa II. H. ANWAR SUBRI bersama-sama dengan ASWAR SUBRI (DPO) bertanda tangan sebagai tanda persetujuan pencairan kredit tersebut, namun setelah kredit berjalan sampai beberapa bulan ternyata ASWAR SUBRI (DPO) tidak mampu membayar angsuran kredit tersebut (macet).
- Kemudian pihak PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk. mengirimkan beberapa kali Surat Peringatan kepada ASWAR SUBRI Bin H. SUBRI HUSAIN berdasarkan Surat Peringatan ( SP I ) No. 009/8460/PRE/I/18, tanggal 15 Januari 2018, Surat Peringatan ( SP II ) No. 027/8460/PRE/II/18, tanggal 21 Februari 2018 dan Surat Peringatan ( SP III ) No. 055B/8460/PRE/18, tanggal 06 April 2018 untuk melakukan pelunasan terhadap sisa hutang kredit yang belum terbayarkan, namun terdakwa I. ACHMAD FADIL dan

Hal. 5 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



terdakwa II. H. ANWAR SUBRI bersama-sama dengan ASWAR SUBRI (DPO) tidak melunasi hutangnya tersebut, sehingga pihak PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk bermohon ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pare-Pare untuk melakukan lelang terhadap tanah dan bangunan ruko sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 1011/ Kelurahan Wattang Soreang SU No. 549/1984, tanggal 12 Desember 1984 luas 100 M2 An. Pemegang hak ANWAR SUBRI, ASWAR SUBRI, ACHMAD FADIL tersebut.

- Selanjutnya pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pare-Pare melakukan lelang terhadap tanah dan bangunan ruko sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 1011/ Kelurahan Wattang Soreang SU No. 549/1984, tanggal 12 Desember 1984 luas 100 M2 An. Pemegang hak ANWAR SUBRI, ASWAR SUBRI, ACHMAD FADIL tersebut dan pihak PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk. menjadi pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 83/73/2020 tanggal 15 April 2020 dan pihak PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk sebagai pemilik tanah dan bangunan ruko sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 1011/ Kelurahan Wattang Soreang SU No. 549/1984, tanggal 12 Desember 1984 luas 100 M2 An. Pemegang hak ANWAR SUBRI, ASWAR SUBRI, ACHMAD FADIL tersebut.
- Setelah korban PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk. memenangkan lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 83/73/2020 tanggal 15 April 2020, terdakwa I. ACHMAD FADIL dan terdakwa II. H. ANWAR SUBRI bersama-sama dengan ASWAR SUBRI (DPO) tidak mau meninggalkan tanah dan bangunan ruko tersebut sehingga korban PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk. bermohon eksekusi pengosongan tanah tersebut di Pengadilan Negeri Parepare dan terbit Penetapan Eksekusi Pengosongan berdasarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Parepare No: 13/Pdt.Eks/2020/PN Pre tanggal 02 Maret 2020.
- Kemudian pada tanggal 21 Juni 2021, Pihak Pengadilan Negeri Parepare turun ke lokasi yang akan di eksekusi untuk melakukan Konstatering / Pencocokan Batas. dan hasil dari konstatering / pencocokan batas tersebut telah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 1011/ Kel. Wt. Soreang SU No. 549/1984, tanggal 12 Desember 1984 luas 100 M2.
- Pada tanggal 23 Maret 2022 sekitar jam 11.00 wita, dilakukan eksekusi pengosongan oleh pihak Pengadilan Negeri Parepare diantaranya dengan berdasarkan pada Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Parepare No: 13/Pdt.Eks/2020/PN Pre tanggal 02 Maret 2020 , Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 18/Pdt.G/2021/PN Pre, tanggal 18 Oktober 2021, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 374/Pdt/2021/PT Mks, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No : 2271/K/2022 (putusan telah berkekuatan hukum tetap) yang menyatakan pihak PT. BANK

Hal. 6 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



CENTRAL ASIA, Tbk (di antaranya pihak PT. BANK CENTRAL ASIA cabang Parepare) adalah sebagai pemilik tanah dan bangunan ruko yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1011/ Kelurahan Wattang Soreang SU No. 549/1984, tanggal 12 Desember 1984 luas 100 M2 An. Pemegang hak ANWAR SUBRI, ASWAR SUBRI, ACHMAD FADIL dengan cara menyerahkan tanah dan bangunan dengan memasang gembok pintu Rumah Ruko dan memasang spanduk yang bertuliskan "TELAH DILAKSANAKAN EKSEKUSI TERHADAP TANAH DAN BANGUNAN INI OLEH PENGADILAN NEGERI PARE-PARE BERDASARKAN PENETAPAN EKSEKUSI NOMOR : 13/PDT.EKS/2020/PN.Pre DILARANG MASUK TANPA IZIN BCA" dan setelah dilakukan eksekusi oleh pihak Pengadilan Negeri Parepare,

- namun pada tanggal 23 Maret 2022 sekitar jam 15.30 wita terdakwa I. ACHMAD FADIL dan terdakwa II. H. ANWAR SUBRI bersama-sama dengan ASWAR SUBRI (DPO) dengan tanpa seijin dari pemiliknya yaitu pihak PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk lalu memaksa masuk ke tanah dan bangunan ruko yang terletak di Jl. H. Andi Muh. Arsyad Kel. Watang Soreang Kec. Soreang Kota Parepare yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 1011/ Kelurahan Wattang Soreang SU No. 549/1984, tanggal 12 Desember 1984 luas 100 M2 An. Pemegang hak ANWAR SUBRI, ASWAR SUBRI, ACHMAD FADIL yang merupakan milik pihak PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk, dengan cara terdakwa II. H. ANWAR SUBRI dengan sepengetahuan dan persetujuan dari terdakwa I. ACHMAD FADIL dan ASWAR SUBRI (DPO) dengan tanpa seijin dari pemiliknya yaitu pihak PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk lalu terdakwa II. H. ANWAR SUBRI masuk kedalam objek eksekusi yaitu bangunan ruko dengan merusak gembok pintu ruma (bangunan) ruko dengan menggunakan batu kali, kemudian membuka papan bicara (spanduk) yang bertuliskan "TELAH DILAKSANAKAN EKSEKUSI TERHADAP TANAH DAN BANGUNAN INI OLEH PENGADILAN NEGERI PARE-PARE BERDASARKAN PENETAPAN EKSEKUSI NOMOR : 13/PDT.EKS/2020/PN.Pre DILARANG MASUK TANPA IZIN BCA" tersebut lalu di simpan di depan rumah, namun pada sore harinya (masih dalam bulan Maret 2022) pihak BCA kembali memasang papan bicara (spanduk) dengan tulisan yang sama namun dengan ukuran lebih kecil, tetapi kembali terdakwa II. H. ANWAR SUBRI dengan sepengetahuan dan persetujuan dari terdakwa I. ACHMAD FADIL dan ASWAR SUBRI (DPO) dengan tanpa seijin dari pemiliknya yaitu pihak PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk lalu terdakwa II. H. ANWAR SUBRI kembali melepas membuka papan bicara (spanduk) tersebut, kemudian sekitar 2-3 (dua-tiga) hari (masih dalam bulan Maret 2022) kemudian pihak BCA Cab. Pare-pare kembali memasang papan bicara dengan melakukan pengecatan / pylox pada pintu depan ruko,

Hal. 7 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre

**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)



namun masih dalam bulan Maret 2022 terdakwa II. H. ANWAR SUBRI dengan sepengetahuan dan persetujuan dari terdakwa I. ACHMAD FADIL dan ASWAR SUBRI (DPO) dengan tanpa seijin dari pemiliknya yaitu pihak PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk melakukan pengecatan ulang sesuai dengan warna aslinya, selanjutnya kembali PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk melakukan pengecatan / pylox pada tembok samping ruko namun setelah itu terdakwa II. H. ANWAR SUBRI Alias WAWAN Bin H. MUHAMMAD SUBRI HUSAIN dengan sepengetahuan dan persetujuan dari terdakwa I. ACHMAD FADIL dan ASWAR SUBRI (DPO) dengan tanpa seijin dari pemiliknya yaitu pihak PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk kembali mengecatnya lagi dengan warna aslinya sehingga tidak nampak lagi tulisan tersebut.

- Bahwa masih dalam bulan Maret 2022 atau dalam tahun 2022 terdakwa I. ACHMAD FADIL dan terdakwa II. H. ANWAR SUBRI bersama-sama dengan ASWAR SUBRI (DPO) akhirnya berhasil masuk secara paksa ke dalam objek eksekusi yaitu ruko yang terletak di Jl. H. Andi Muh. Arsyad Kel. Watang Soreang Kec. Soreang Kota Parepare yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 1011/ Kelurahan Wattang Soreang SU No. 549/1984, tanggal 12 Desember 1984 luas 100 M2 An. Pemegang hak ANWAR SUBRI, ASWAR SUBRI, ACHMAD FADIL yang merupakan milik pihak PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk, dengan tanpa seijin dari pemiliknya yaitu pihak PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk setelah sebelumnya pada sekitar tanggal 23 Maret 2022 dan masih dalam bulan Maret 2022 telah membuka paksa gembok ruko dan beberapa kali membuka papan bicara (spanduk) milik pihak PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk yang dilakukan oleh terdakwa II. H. ANWAR SUBRI dengan sepengetahuan dan persetujuan dari terdakwa I. ACHMAD FADIL dan ASWAR SUBRI (DPO) dan tanpa seijin dari pihak PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk lalu membawa barang-barang dan mengajak keluarganya untuk tinggal didalam objek eksekusi tersebut padahal pada saat itu pihak PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk telah meminta terdakwa I. ACHMAD FADIL dan terdakwa II. H. ANWAR SUBRI bersama-sama dengan ASWAR SUBRI (DPO) agar segera pergi dari ruko tersebut karena sudah menjadi milik pihak PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk tetapi permintaan tersebut tidak dihiraukan oleh terdakwa I. ACHMAD FADIL dan terdakwa II. H. ANWAR SUBRI bersama-sama dengan ASWAR SUBRI (DPO) dengan tetap masuk dan tinggal di dalam objek eksekusi yaitu ruko yang terletak di Jl. H. Andi Muh. Arsyad Kel. Watang Soreang Kec. Soreang Kota Parepare yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 1011/ Kelurahan Wattang Soreang SU No. 549/1984, tanggal 12 Desember 1984 luas 100 M2 An. Pemegang hak ANWAR SUBRI, ASWAR SUBRI, ACHMAD FADIL yang merupakan milik pihak PT. BANK CENTRAL ASIA,

Hal. 8 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



Tbk dari sekitar bulan Maret 2022 s/d dengan tahun 2024 dengan tanpa seijin dari pemiliknya yaitu pihak PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa I. ACHMAD FADIL alias FADIL Bin H. SUBRI HUSAIN dan terdakwa II. H. ANWAR SUBRI Alias WAWAN Bin H. MUHAMMAD SUBRI HUSAIN bersama-sama dengan ASWAR SUBRI Alias WAWAN Bin H. SUBRI HUSAIN (DPO) tersebut, pihak PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk (pihak PT. BANK CENTRAL ASIA cabang Parepare) mengalami kerugian jumlah sebesar sekitar Rp.545.383.725,- (lima ratus empat puluh lima juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah) atau setidaknya-tidaknnya sekitar kurang lebih jumlah itu.

Perbuatan para terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Para Terdakwa menyatakan mengerti dan tidak mengajukan keberatan;

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

**1. I Made Dwi Abiyoga Paramartha**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan penyerobotan atas sebuah ruko yang dilakukan oleh para Terdakwa pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2022;
- Bahwa Ruko tersebut milik Bank BCA yang diperoleh melalui proses lelang dan telah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pare-pare pada tanggal 23 Maret 2022, namun setelah dieksekusi para Terdakwa masuk lagi dan menempati ruko tersebut;
- Bahwa ruko tersebut bisa dilelang karena sebelumnya dijadikan jaminan oleh Aswar Subri ketika mengajukan permohonan kredit pada tahun 2014, namun kredit tersebut tidak bisa dilunasi sehingga ruko yang menjadi objek yang dilelang;
- Bahwa ruko tersebut memiliki sertifikat atas nama Aswar Subri, Anwar Subri, dan Achmad Fadil;
- Bahwa Aswar Subri mengajukan kredit sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan tenggang waktu pelunasan selama 7 (tujuh) tahun, dengan Jumlah angsurannya Rp9.600.000,00 (sembilan juta enam ratus ribu rupiah), tetapi bermasalah (macet);
- Bahwa Bahwa Ruko tersebut terletak di Jl. H.A.M. Arsyad Kelurahan Watang Soreang Kecamatan Soreang Kota Parepare;

Hal. 9 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jaminan ruko diikat dengan Hak Tanggungan dan ada Sertifikat Hak Tanggungannya, adapun notarisnya bernama Lanny, SH.;
- Bahwa Ruko tersebut pertama kali dilelang pada Bulan September 2018, namun tidak ada pembeli. Kemudian dilelang lagi sampai 5 (lima) kali, dan pada lelang kelima itu akhirnya dibeli oleh PT. Bank Central Asia;
- Bahwa sebelum dilelang ada surat peringatan yang disampaikan kepada Aswar Subri selaku debitur sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa setelah dieksekusi ruko tersebut dalam kondisi kosong. Tetapi kemudian para Terdakwa masuk dan menempati lagi ruko tersebut bersama dengan ibu dan keluarganya yang lain dengan cara merusak gembok yang sudah terpasang, tidak hanya itu para Terdakwa juga mencabut spanduk/papan bicara yang dipasang di ruko tersebut;
- Bahwa dari pihak PT. Bank Central Asia telah meminta kepada para Terdakwa untuk meninggalkan ruko tersebut tetapi mereka tidak mau keluar;
- Bahwa tidak ada izinya para Terdakwa untuk bisa masuk dan menempati kembali ruko tersebut;
- Bahwa masalah ini dilaporkan ke polisi pada Bulan Juni 2022;
- Bahwa terkait masalah ini, pernah diperkarakan secara perdata dan hasilnya pihak PT. Bank Central Asia telah sesuai prosedur dalam melakukan proses pelelangan;

Atas pertanyaan Hakim Ketua sehubungan dengan keterangan Saksi 1 tersebut, para Terdakwa menyatakan ada keberatan, yakni para Terdakwa tidak pernah disuruh keluar dan meninggalkan ruko tersebut;

Terhadap keberatan dari para Terdakwa tersebut, Saksi 1 menyatakan bertetap pada keterangannya;

**2. Mulawarman, S.Si**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan penyerobotan atas sebuah ruko yang dilakukan oleh para Terdakwa pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2022;
- Bahwa ruko tersebut milik Bank BCA yang diperoleh melalui proses lelang tahun 2020 dan telah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pare-pare pada tanggal 23 Maret 2022, namun setelah dieksekusi para Terdakwa masuk lagi dan menempati ruko tersebut;

Hal. 10 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre

#### 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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hadir saat eksekusi dan juga membawa gembok saat itu;
- Bahwa Ruko tersebut terletak di Jl. H.A.M. Arsyad Kelurahan Watang Soreang Kecamatan Soreang Kota Parepare;
- Bahwa ruko tersebut dieksekusi karena ruko tersebut dijadikan jaminan oleh Aswar Subri saat mengajukan kredit, namun karena ia tidak bisa melunasi kredit tersebut maka ruko itu dilelang dan dibeli oleh PT. Bank Central Asia, kemudian ruko itu dilakukan eksekusi pengosongan;
- Bahwa para Terdakwa tidak memiliki izin untuk bisa masuk dan menempati kembali ruko tersebut;
- Bahwa Ketika dieksekusi, memang sempat ada protes dari para Terdakwa atau keluarganya;

Terhadap keterangan saksi, Para Terdakwa menyatakan tidak ada keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

### 3. **Andi Ifal Anwar**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan penyerobotan atas sebuah ruko yang dilakukan oleh para Terdakwa pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2022;
- Bahwa Ruko tersebut milik Bank BCA yang diperoleh melalui proses lelang tahun 2020 dan telah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pare-pare pada tanggal 23 Maret 2022, namun setelah dieksekusi para Terdakwa masuk lagi dan menempati ruko tersebut;
- Bahwa setelah ruko dieksekusi, ruko tersebut telah dikunci dan gembok serta dipasang papan. Namun keesokan harinya saksi melihat ada aktifitas di depan ruko dan melihat gembok ruko sudah terbuka, setelah itu saksi melaporkan hal tersebut ke PT. Bank Central Asia. Dan pada tanggal 25 Maret 2022 sudah ada laporan masuk ke PT. Bank Central Asia kalau para Terdakwa bersama dengan keluarganya masuk lagi dan menempati ruko tersebut;
- Bahwa sudah disampaikan kepada para Terdakwa untuk meninggalkan ruko tersebut, tetapi para Terdakwa tidak mau keluar dari ruko tersebut;
- Bahwa ada juga papan bicara yang telah dipasang tetapi Para Terdakwa yang telah mencopotnya;
- Bahwa respon dari PT. Bank Central Asia adalah memerintahkan agar menyuruh para Terdakwa dan keluarganya keluar dari ruko tersebut;

Hal. 11 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa barang-barang milik para Terdakwa yang dikeluarkan saat eksekusi, dimasukkan kembali ke dalam ruko tersebut;
- Bahwa saat ini saksi melihat para Terdakwa masih tinggal dan menempati ruko tersebut;

Atas pertanyaan Hakim Ketua sehubungan dengan keterangan Saksi 3 tersebut, para Terdakwa menyatakan ada keberatan, yakni para Terdakwa tidak pernah disuruh keluar dan meninggalkan ruko tersebut;

Terhadap keberatan dari para Terdakwa tersebut, Saksi 3 menyatakan bertetap pada keterangannya;

#### 4. Lanny, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan penyerobotan atas sebuah ruko yang dilakukan oleh para Terdakwa;
- Bahwa saksi mengetahui ketika Aswar Subri mengajukan kredit pada tanggal 12 November 2014 dimana yang dijadikan jaminan adalah sertifikat hak milik yang di atasnya ada bangunan ruko, adapun saksi sebagai notarisnya pada waktu itu yang mengajukan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare untuk mendapatkan Sertifikat Hak Tanggungan;
- Bahwa sertifikat tersebut atas nama Aswar Subri, Anwar Subri, dan Achmad Fadil;
- Bahwa kredit yang diajukan sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

Terhadap keterangan saksi, Para Terdakwa menyatakan tidak ada keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

#### 5. Wiesky Renata Julina alias Wisky Binti Jusno Hippy, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan masalah penyerobotan yang telah dilakukan oleh para Terdakwa terhadap sebuah ruko yang terletak di Jl. H.A.M. Arsyad Kelurahan Watang Soreang Kecamatan Soreang Kota Parepare;
- Bahwa ruko itu dilelang karena sebelumnya telah dijadikan jaminan oleh Aswar Subri saat mengajukan kredit, namun kredit tersebut tidak dapat dilunasinya sehingga ruko itu dilelang;
- Bahwa pejabat lelangnya bernama Syarifuddin;
- Bahwa syarat-syaratnya dan prosedur pelelangannya sudah terpenuhi sehingga dilakukan pelelangan;

Hal. 12 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga pembelian ruko tersebut setelah dilelang yaitu seharga Rp 369.517.500,00 (tiga ratus enam puluh sembilan juta lima ratus tujuh belas ribu lima ratus rupiah);

Terhadap keterangan saksi, Para Terdakwa menyatakan tidak ada keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

**6. Amri Teguh Ramadhan**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan penyerobotan atas sebuah ruko yang dilakukan oleh para Terdakwa pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2022;
- Bahwa ruko tersebut milik Bank BCA yang diperoleh melalui proses lelang tahun 2020 dan telah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pare-pare pada tanggal 23 Maret 2022, namun setelah dieksekusi para Terdakwa masuk lagi dan menempati ruko tersebut;
- Bahwa pada saat proses eksekusi barang-barang milik para Terdakwa sudah dikeluarkan dari ruko;
- Bahwa para Terdakwa hadir saat pelaksanaan eksekusi;
- Bahwa setelah ruko dieksekusi, ruko tersebut telah dikunci dan gembok serta dipasang papan. Namun keesokan harinya saksi melihat ada aktifitas di depan ruko dan melihat gembok ruko sudah terbuka, setelah itu saksi melaporkan hal tersebut ke PT. Bank Central Asia. Dan pada tanggal 25 Maret 2022 sudah ada laporan masuk ke PT. Bank Central Asia kalau para Terdakwa bersama dengan keluarganya masuk lagi dan menempati ruko tersebut;
- Bahwa sudah disampaikan kepada para Terdakwa untuk meninggalkan ruko tersebut, tetapi para Terdakwa tidak mau keluar dari ruko tersebut;

Atas pertanyaan Hakim Ketua sehubungan dengan keterangan Saksi 6 tersebut, para Terdakwa menyatakan ada keberatan, yakni para Terdakwa tidak pernah disuruh keluar dan meninggalkan ruko tersebut;

Terhadap keberatan dari para Terdakwa tersebut, Saksi 6 menyatakan bertetap pada keterangannya;

**7. Andre**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa para Terdakwa adalah nasabah Bank BCA, dimana pada Bulan November 2014 para Terdakwa melalui saudaranya yang bernama Aswar Subri mengajukan kredit di Bank BCA sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan jangka waktu pelunasan selama 7

Hal. 13 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tujuh) tahun, adapun yang menjadi agunan waktu itu adalah ruko yang telah bersertifikat terletak di Jl. H.A.M. Arsyad Kelurahan Watang Soreang Kecamatan Soreang kota Parepare;

- Bahwa dalam sertifikat tertulis atas nama Aswar Subri, Anwar Subri, dan Achmad Fadil;
- Bahwa kreditnya mulai menunggak September 2017 dan macet di Bulan Maret 2018;
- Bahwa sudah dilakukan peneguran namun tidak indahkan oleh Aswar Subri;
- Bahwa yang dilakukan Bank BCA kreditnya macet adalah melelang objek agunan yaitu ruko pada tanggal 20 September 2018 tetapi tidak ada pembeli, lalu dilakukan pelelangan lagi sampai 5 (lima) kali dan akhirnya ruko tersebut dibeli oleh PT. Bank Central Asia dengan nilai lelang Rp369.517.500,00 (tiga ratus enam puluh sembilan juta lima ratus tujuh belas ribu lima ratus rupiah);
- Bahwa ruko tersebut telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Para-pare pada tanggal 23 Maret 2022, dan setelah dieksekusi ruko tersebut digembok dan dipasang papan bicara;
- Bahwa saksi pernah melihat ada aktifitas di ruko tersebut;
- Bahwa terkait masalah ini, pernah diperkarakan secara perdata dan sampai pada tingkat kasasi, yang mana hasilnya putusannya gugatan para Terdakwa ditolak;
- Bahwa Terdakwa masuk kembali ke ruko tersebut dengan cara merusak gembok yang telah dipasang;
- Bahwa ada teguran kepada para Terdakwa untuk meninggalkan ruko tersebut lalu kami menggemboknya lagi, tetapi para Terdakwa masuk lagi dan merusak gembok;
- Bahwa para Terdakwa bersama dengan keluarganya masih tinggal di ruko tersebut sampai dengan sekarang;

Atas pertanyaan Hakim Ketua sehubungan dengan keterangan Saksi 7 tersebut, para Terdakwa menyatakan ada keberatan, yakni: para Terdakwa hanya sekali masuk ke ruko dan hanya sekali merusak gembok ruko yaitu setelah eksekusi;

Terhadap keberatan para Terdakwa tersebut, Saksi 7 menyatakan bertetap pada keterangannya;

Hal. 14 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



8. **M. Achmadi Natsir, SH.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ruko bersertifikat atas nama para Terdakwa dalam sertifikat pernah dibuatkan Sertifikat Hak Tanggungan untuk dijaminkan di Bank BCA;
- Bahwa ruko tersebut terletak di Jl. H.A.M. Arsyad Kelurahan Watang Soreang Kecamatan Soreang Kota Parepare;
- Bahwa ruko tersebut sudah dilelang dan pembelinya adalah PT. Bank Central Asia;

Terhadap keterangan saksi, Para Terdakwa menyatakan tidak ada keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

9. **Muhammad Safruddin Syam**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ruko yang saat ini ditinggali para Terdakwa sebelumnya telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Pare-pare pada tanggal 23 Maret 2022;
- Bahwa setelah eksekusi, ruko tersebut langsung digembok;
- Bahwa PT. Bank Central Asia tidak pernah memberi izin kepada orang lain untuk masuk ke ruko tersebut;
- Bahwa keesokan harinya setelah dieksekusi Terdakwa I masuk lagi ke ruko, setelah ia keluar lalu ruko itu kami gembok lagi, namun besok malamnya di rusak lagi gemboknya oleh Terdakwa I;
- Bahwa gemboknya berukuran besar, sehingga untuk membukanya harus menggunakan alat;

Atas pertanyaan Hakim Ketua sehubungan dengan keterangan Saksi 9 tersebut, para Terdakwa menyatakan ada keberatan, yakni: para Terdakwa hanya sekali masuk ke ruko dan hanya sekali merusak gembok ruko yaitu setelah eksekusi;

Terhadap keberatan para Terdakwa tersebut, Saksi 9 menyatakan bertetap pada keterangannya;

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

- Bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan ini sehubungan dengan adanya pengrusakan gembok di pintu ruko yang terletak di Jl. H.A.M. Arsyad Kelurahan Watang Soreang Kecamatan Soreang Kota Parepare;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengrusakan itu terjadi pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2022 setelah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Pare-pare terhadap ruko tersebut;
- Bahwa ruko tersebut dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Pare-pare, karena sebelumnya ruko tersebut dijaminkan di Bank BCA sehubungan dengan pengajuan kredit oleh Aswar Subri pada tahun 2014. Adapun jumlah kredit yang diajukan sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan jangka waktu pelunasan selama 7 (tujuh) tahun, tetapi pada Bulan Maret-April 2018 kredit tersebut macet sehingga terhadap objek jaminan dilakukan pelelangan oleh Bank BCA melalui KPKNL sampai dengan 5 (lima) kali pelelangan dan akhirnya dibeli oleh PT. Bank Central Asia sendiri, selanjutnya oleh karena Terdakwa I tidak meninggalkan ruko tersebut maka ruko itu akhirnya dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Pare-pare;
- Bahwa dulu Aswar Subri mengajukan permohonan kredit ke Bank BCA untuk digunakan sebagai modal usaha;
- Bahwa ada perjanjian kredit yang ditandatangani dan dibuatkan Akta Hak Tanggungan oleh notaris;
- Bahwa konsekuensinya apabila kredit tersebut tidak dibayar adalah ruko akan dijual;
- Bahwa sebelum dilelang, ada surat teguran yang diberikan oleh Bank BCA sebanyak 3 (tiga) kali, tetapi kredit itu tetap belum bisa dilunasi;
- Bahwa sisa utang/kredit Aswar Subri sebelum ruko itu dilelang sekitar sejumlah Rp245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa terkait masalah tersebut, Terdakwa I, Aswar Subri, dan Terdakwa II pernah mengajukan gugatan, namun hasil putusannya gugatan ditolak;
- Bahwa setelah dieksekusi, ruko itu digembok namun Terdakwa II merusak gembok tersebut lalu menyampaikan kepada keluarga untuk masuk dan menempati kembali ruko tersebut;
- Bahwa Terdakwa I, Terdakwa II dan keluarga masuk secara bersamaan ke ruko tersebut;
- Bahwa Terdakwa II yang merusak gembok ruko tersebut karena, Terdakwa I, Terdakwa II dan keluarga merasa masih punya hak atas ruko tersebut dan bersepakat untuk menempati kembali ruko tersebut;
- Bahwa setelah merusak gembok, Para Terdakwa naik ke lantai 2 untuk melepas papan bicara yang terpasang;

Hal. 16 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menempati ruko itu sekarang adalah : Terdakwa I, Terdakwa II, ibu Terdakwa I Hasni Tenro, kakak Terdakwa I Fitriani, adik Terdakwa I Alfiana dan Alfiani;
- Bahwa pernah ada sekitar 6 (enam) orang yang datang dengan tujuan untuk mengelas pintu ruko dan mempiloks pintu ruko dengan tulisan yang intinya bahwa ruko tersebut milik Bank BCA dan ruko itu harus dikosongkan, namun saat itu Terdakwa I dan Terdakwa II melarangnya untuk mengelas pintu ruko;

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

- Bahwa Terdakwa II diajukan ke persidangan ini sehubungan dengan pengrusakan gembok di pintu ruko yang terletak di Jl. H.A.M. Arsyad Kelurahan Watang Soreang Kecamatan Soreang Kota Parepare;
- Bahwa Terdakwa II melakukan pengrusakan itu Pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2022 setelah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Parepare terhadap ruko tersebut;
- Bahwa ruko tersebut dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Parepare, karena sebelumnya ruko tersebut dijaminkan di Bank BCA sehubungan dengan pengajuan kredit oleh Aswar Subri pada tahun 2014. Adapun jumlah kredit yang diajukan sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan jangka waktu pelunasan selama 7 (tujuh) tahun, tetapi pada Bulan Maret-April 2018 kredit tersebut macet sehingga terhadap objek jaminan dilakukan pelelangan oleh Bank BCA melalui KPKNL sampai dengan 5 (lima) kali pelelangan dan akhirnya dibeli oleh PT. Bank Central Asia sendiri, selanjutnya oleh karena Para Terdakwa tidak meninggalkan ruko tersebut maka ruko itu akhirnya dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Parepare;
- Bahwa dulu Aswar Subri mengajukan permohonan kredit ke Bank BCA untuk digunakan sebagai modal usaha;
- Bahwa ada perjanjian kredit yang ditandatangani dan dibuatkan Akta Hak Tanggungan oleh notaris;
- Bahwa konsekuensinya apabila kredit tersebut tidak dibayar adalah ruko akan dijual;
- Bahwa sebelum dilelang, ada surat teguran yang diberikan oleh Bank BCA sebanyak 3 (tiga) kali, tetapi kredit itu tetap belum bisa dilunasi;

Hal. 17 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sisa utang/kredit Aswar Subri sebelum ruko itu dilelang sekitar sejumlah Rp245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa terkait masalah tersebut, Terdakwa I, Aswar Subri, dan Terdakwa II pernah mengajukan gugatan, namun hasil putusannya gugatan ditolak;
- Bahwa setelah dieksekusi, ruko itu digembok namun Terdakwa II merusak gembok tersebut lalu menyampaikan kepada keluarga untuk masuk dan menempati kembali ruko tersebut;
- Bahwa Terdakwa I, Terdakwa II dan keluarga masuk secara bersamaan ke ruko tersebut;
- Bahwa Terdakwa II yang merusak gembok ruko tersebut karena, Terdakwa I, Terdakwa II dan keluarga merasa masih punya hak atas ruko tersebut dan bersepakat untuk menempati kembali ruko tersebut;
- Bahwa setelah merusak gembok, Para Terdakwa naik ke lantai 2 untuk melepas papan bicara yang terpasang;
- Bahwa yang menempati ruko itu sekarang adalah : Terdakwa I, Terdakwa II, ibu Terdakwa I Hasni Tenro, kakak Terdakwa I Fitriani, adik Terdakwa I Alfiana dan Alfiani;
- Bahwa pernah ada sekitar 6 (enam) orang yang datang dengan tujuan untuk mengelas pintu ruko dan memiloks pintu ruko dengan tulisan yang intinya bahwa ruko tersebut milik Bank BCA dan ruko itu harus dikosongkan, namun saat itu Terdakwa I dan Terdakwa II melarangnya untuk mengelas pintu ruko;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Perjanjian Kredit Bank Central Asia No.056/KRD/8460/14, tanggal 12 November 2014;
- 2) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Sertifikat Hak Milik No.1011/Kel. Wt. Soreang SU No.549/1984, tanggal 12 Desember 1984 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. an. Anwar Subri, 2. an. Aswar Subri, 3. an. Achmad Fadil;
- 3) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Sertifikat Hak Tanggungan No.01037/2014 atas nama pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Central Asia Tbk.;
- 4) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Akta Pemberian Hak Tanggungan No.422/2014, tanggal 12 November 2014;

Hal. 18 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre

#### 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

- 5) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Kutipan Risalah Lelang No.83/73/2020, tanggal 15 April 2020;
- 6) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Salinan Risalah Lelang No.83/73/2020, tanggal 15 April 2020;
- 7) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir surat dari BCA Perihal Peringatan I (pertama) No.009/8460/PRE/I/18, tanggal 15 Januari 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare;
- 8) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir surat dari BCA Perihal Peringatan II (kedua) No.027/8460/PRE/II/18, tanggal 21 Februari 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare;
- 9) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir surat dari BCA Perihal Peringatan III (ketiga) No.00558/8460/PRE/2018, tanggal 06 April 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare;
- 10) 1 (satu) lembar surat pengantar tanda terima surat peringatan dari BCA No.009/8460/PRE/IV/18, tanggal 15 Januari 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat JL. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare yang diterima oleh Nirmala;
- 11) 1 (satu) lembar surat pengantar tanda terima surat peringatan II (kedua) dari BCA No.027/8460/PRE/II/18, tanggal 21 Februari 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare yang diterima oleh Achmad Fadil;
- 12) 1 (satu) lembar surat pengantar tanda terima surat peringatan III (ketiga) dari BCA No.0055B/8460/PRE/IV/2018, tanggal 06 April 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang Kota Parepare yang diterima oleh Alfiani.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian, keterangan para terdakwa dan dihubungkan dengan barang bukti yang diajukan dipersidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar Para Terdakwa telah memaksa untuk memasuki sebuah ruko yang beralamat di Jalan H.A.M. Arsyad Kelurahan Watang Soreang Kecamatan Soreang Kota Parepare, pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2022;

Hal. 19 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



- Bahwa benar Ruko tersebut milik Bank BCA yang diperoleh melalui proses lelang pada tahun 2020 dan telah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pare-pare pada tanggal 23 Maret 2022, namun setelah dieksekusi para Terdakwa masuk lagi dan menempati ruko tersebut;
- Bahwa benar ruko tersebut pertama kali dilelang pada Bulan September 2018, namun tidak ada pembeli. Kemudian dilelang lagi sampai 5 (lima) kali, dan pada lelang kelima itu akhirnya dibeli oleh PT. Bank Central Asia;
- Bahwa benar sebelum dilelang ada surat peringatan yang disampaikan kepada Aswar Subri selaku debitur sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa benar ruko tersebut dilelang karena sebelumnya dijadikan jaminan oleh Aswar Subri ketika mengajukan permohonan kredit pada tahun 2014, namun kredit tersebut tidak bisa dilunasi sehingga ruko yang menjadi objek yang dilelang;
- Bahwa benar ruko tersebut memiliki sertifikat atas nama Aswar Subri, Anwar Subri, dan Achmad Fadil. Dahulu Aswar Subri mengajukan kredit sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan tenggang waktu pelunasan selama 7 (tujuh) tahun, dengan Jumlah angsurannya Rp9.600.000,00 (sembilan juta enam ratus ribu rupiah) tetapi bermasalah (macet);
- Bahwa benar terkait masalah ini, Terdakwa I, Aswar Subri, dan Terdakwa II pernah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Parepare sampai pada tingkat kasasi dan telah berkekuatan hukum tetap, yang mana hasilnya putusannya gugatan para Terdakwa ditolak;
- Bahwa benar setelah ruko tersebut dieksekusi oleh pihak Pengadilan Negeri Parepare, ruko tersebut dalam kondisi kosong, kemudian dikunci dan gembok serta dipasang papan. Tetapi kemudian para Terdakwa masuk dan menempati lagi ruko tersebut bersama dengan keluarganya yang lain dengan cara merusak gembok yang sudah terpasang, tidak hanya itu para Terdakwa juga mencabut spanduk/papan bicara yang dipasang di ruko tersebut. Kemudian pada tanggal 25 Maret 2022 sudah ada laporan masuk ke PT. Bank Central Asia kalau para Terdakwa bersama dengan keluarganya masuk lagi dan menempati ruko tersebut;
- Bahwa benar ada juga papan bicara yang telah dipasang tetapi Para Terdakwa juga telah mencopotnya;

Hal. 20 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



- Namun keesokan harinya saksi melihat ada aktifitas di depan ruko dan melihat gembok ruko sudah terbuka, setelah itu saksi melaporkan hal tersebut ke PT. Bank Central Asia. Dan pada tanggal 25 Maret 2022 sudah ada laporan masuk ke PT. Bank Central Asia kalau para Terdakwa bersama dengan keluarganya masuk lagi dan menempati ruko tersebut;
- Bahwa benar ada juga papan bicara yang telah dipasang tetapi Para Terdakwa juga telah mencopotnya;
- Bahwa benar dari pihak PT. Bank Central Asia telah meminta kepada para Terdakwa untuk meninggalkan ruko tetapi mereka telah kembali memasuki ruko tersebut secara paksa dengan merusak gembok pada pintu ruko tersebut;
- Bahwa benar Terdakwa II merusak gembok tersebut karena Terdakwa I, Terdakwa II dan keluarga merasa masih punya hak atas ruko tersebut dan bersepakat untuk menempati kembali ruko tersebut;
- Bahwa benar hingga saat ini para Terdakwa dan keluarga masih tinggal dan menempati ruko tersebut;
- Bahwa benar para Terdakwa dan keluarganya tidak memiliki izin untuk bisa masuk dan menempati kembali ruko tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Para 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 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa;
2. dengan melawan hukum berada disitu atau dengan melawan hukum memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau perkarangan tertutup yang dipakai orang lain;
3. atas permintaan yang berhak atau atas nama orang yang berhak, tidak pergi dengan segera;
4. yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan;

#### **Ad.1 Unsur Barangsiapa;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah menyangkut tentang orang sebagai subjek hukum yang mempunyai hak dan kewajiban, sebagai orang yang tepat diajukan sebagai Terdakwa untuk

*Hal. 21 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre*



mencegah terjadinya salah orang yang dihadapkan sebagai Terdakwa (*error in persona*);

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum mengajukan Terdakwa I yang bernama **Achmad Fadil Alias Fadil Bin H. Muh. Subri Husain** dan Terdakwa II yang bernama **H. Anwar Subri Alias Wawan Bin H. Muh. Subri Husain**. Di persidangan Para Terdakwa telah membenarkan identitasnya sebagaimana termuat secara lengkap di dalam surat dakwaan Penuntut Umum. Pengakuan Para Terdakwa sepanjang mengenai identitas dirinya tersebut ternyata bersesuaian serta didukung pula oleh keterangan para saksi, maka Majelis Hakim menilai dalam perkara ini tidak terdapat *error in persona*/kekeliruan dalam mengadili orang, karena yang dimaksudkan dengan barang siapa dalam hal ini adalah Terdakwa I **Achmad Fadil Alias Fadil Bin H. Muh. Subri Husain** dan Terdakwa II **H. Anwar Subri Alias Wawan Bin H. Muh. Subri Husain**, yang selanjutnya akan diteliti dan dipertimbangkan apakah perbuatannya memenuhi unsur-unsur dari tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai unsur "barang siapa" ini telah terpenuhi;

**Ad.2. dengan melawan hukum berada disitu atau dengan melawan hukum memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau perkarangan tertutup yang dipakai orang lain;**

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif yang apabila salah satu diantara beberapa sub unsur didalam unsur pasal ini telah terpenuhi, maka telah cukup untuk menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa telah memenuhi seluruh unsur tersebut;

Menimbang, bahwa R. Soesilo menyebutkan: Perbuatan yang diancam hukuman dalam Pasal 167 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) ialah:

- a. Dengan melawan hukum masuk dengan paksa kedalam rumah, ruangan tertutup dan sebagainya;
- b. Dengan melawan hukum berada dirumah, ruangan tertutup dan sebagainya, tidak dengan segera pergi dari tempat itu atas permintaan orang yang berhak atau atas nama orang yang berhak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Para Terdakwa dan dihubungkan dengan barang bukti serta bukti surat dalam persidangan diperoleh fakta hukum bahwa benar Para Terdakwa telah secara paksa memasuki sebuah ruko yang beralamat di Jalan H.A.M. Arsyad

Hal. 22 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Watang Soreang Kecamatan Soreang Kota Parepare, pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2022;

Menimbang, bahwa pada saat Para Terdakwa secara paksa memasuki ruko tersebut, ruko tersebut statusnya adalah milik Bank BCA yang diperoleh melalui proses lelang pada tahun 2020 dan telah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pare-pare pada tanggal 23 Maret 2022, namun setelah dieksekusi Para Terdakwa masuk lagi dan menempati ruko tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum dilelang ada surat peringatan yang disampaikan kepada Aswar Subri selaku debitur sebanyak 3 (tiga) kali hingga akhirnya ruko tersebut dilelang karena sebelumnya dijadikan jaminan oleh Aswar Subri ketika mengajukan permohonan kredit pada tahun 2014, namun kredit tersebut tidak bisa dilunasi sehingga ruko yang menjadi objek yang dilelang;

Menimbang, bahwa setelah ruko tersebut dieksekusi oleh pihak Pengadilan Negeri Parepare, ruko tersebut dalam kondisi kosong, kemudian dikunci dan gembok serta dipasang papan(spanduk). Tetapi kemudian para Terdakwa masuk dan menempati lagi ruko tersebut bersama dengan keluarganya yang lain dengan cara merusak gembok yang sudah terpasang. Kemudian pada tanggal 25 Maret 2022 sudah ada laporan masuk ke PT. Bank Central Asia kalau para Terdakwa bersama dengan keluarganya masuk lagi dan menempati ruko tersebut;

Menimbang, bahwa Para Terdakwa juga telah mencopot papan bicara (spanduk) yang bertuliskan "TELAH DILAKSANAKAN EKSEKUSI TERHADAP TANAH DAN BANGUNAN INI OLEH PENGADILAN NEGERI PARE-PARE BERDASARKAN PENETAPAN EKSEKUSI NOMOR: 13/PDT.EKS/2020/PN.Pre DILARANG MASUK TANPA IZIN BCA";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut telah dapat diketahui bahwa benar Para Terdakwa telah memasuki sebuah ruko (singkatan dari rumah toko), yang merupakan sebutan bagi bangunan yang digunakan sebagai tempat usaha sekaligus sebagai tempat tinggal. Para Terdakwa memasuki ruko secara paksa dengan cara merusak gembok pada bagian pintu ruko tersebut. Padahal Ruko tersebut statusnya adalah milik Bank BCA dan sebelumnya juga telah dilakukan proses eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Pare-pare pada tanggal 23 Maret 2022 berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 13/Pdt.Eks/2020/Pn.Pre. Para Terdakwa dan keluarganya tetap saja berusaha memasuki ruko tersebut secara paksa

*Hal. 23 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre*



walaupun sudah mengetahui ruko tersebut telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Pare-pare, dan perbuatan itu jelas dilakukan tanpa izin dari pihak yang berhak atas ruko tersebut. Sehingga Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan Para Terdakwa merupakan tindakan yang melawan hukum dan telah memenuhi unsur “dengan melawan hukum memaksa masuk ke dalam rumah”;

**Ad. 3. atas permintaan orang yang berhak atau atas nama orang yang berhak, tidak pergi dengan segera;**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dalam persidangan dan juga telah dibenarkan oleh Para Terdakwa sendiri setelah ruko tersebut dieksekusi oleh pihak Pengadilan Negeri Parepare, ruko tersebut dalam kondisi kosong, kemudian dikunci dan gembok serta dipasang papan (spanduk). Tetapi kemudian para Terdakwa masuk dan menempati lagi ruko tersebut bersama dengan keluarganya;

Menimbang, bahwa para Terdakwa bisa masuk kembali ke dalam ruko tersebut dengan cara paksa merusak gembok yang terpasang di bagian pintu ruko. Padahal Para Terdakwa telah mengetahui dan membaca adanya papan/spanduk yang bertuliskan “TELAH DILAKSANAKAN EKSEKUSI TERHADAP TANAH DAN BANGUNAN INI OLEH PENGADILAN NEGERI PARE-PARE BERDASARKAN PENETAPAN EKSEKUSI NOMOR : 13/PDT.EKS/2020/PN.Pre DILARANG MASUK TANPA IZIN BCA”. Tetapi yang dilakukan oleh Para Terdakwa malah mencopotnya;

Menimbang, bahwa pihak PT. Bank Central Asia melalui perwakilannya juga telah meminta kepada para Terdakwa untuk meninggalkan ruko tersebut tetapi hal itu tidak diindahkan karena Para Terdakwa dan keluarganya merasa masih punya hak atas ruko tersebut dan bersepakat untuk menempati kembali ruko tersebut;

Menimbang, bahwa hingga saat ini Para Terdakwa dan keluarganya masih tinggal dan menempati ruko tersebut padahal tidak memiliki izin untuk bisa masuk dan menempati kembali ruko tersebut. Sehingga Majelis Hakim menilai unsur ketiga ini telah terpenuhi;

**Ad.4. Unsur “yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan”;**

Menimbang, bahwa unsur pasal ini bersifat alternatif yang apabila salah satu diantara beberapa sub unsur didalam unsur pasal ini telah terpenuhi, maka telah cukup untuk menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa telah memenuhi seluruh unsur tersebut;



Menimbang, bahwa yang dimaksud melakukan (*pleger*) ialah seseorang yang sendirian telah berbuat mewujudkan segala anisir atau elemen dari peristiwa pidana. Dalam peristiwa pidana yang dilakukan dalam jabatan misalnya orang itu harus pula memenuhi elemen status sebagai pegawai negeri, kemudian yang dimaksud menyuruh melakukan (*doen pleger*) disini sedikitnya ada dua orang yang menyuruh (*doen pleger*) dan yang disuruh (*plegen*). Jadi, bukan orang itu sendiri yang melakukan peristiwa pidana, akan tetapi ia menyuruh orang lain, sedangkan yang dimaksud dengan turut serta melakukan (*medepleger*) adalah seseorang yang bersama-sama dengan pelaku (*pleger*) melakukan perbuatan dalam suatu peristiwa pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang sudah terurai dalam unsur yang sebelumnya yakni pada uraian unsur kedua dan ketiga telah dapat diketahui bahwa ruko yang menjadi objek permasalahan dalam perkara ini telah dieksekusi oleh pihak Pengadilan Negeri Parepare, ruko tersebut dalam kondisi kosong. Tetapi kemudian para Terdakwa masuk dan menempati lagi ruko tersebut bersama dengan keluarganya yang lain dengan cara merusak gembok yang sudah terpasang, yang mana telah menjadi fakta persidangan bahwa yang merusak gembok tersebut adalah Terdakwa II. Terdakwa I dan Terdakwa II juga telah mencopot papan bicara (spanduk) yang bertuliskan "TELAH DILAKSANAKAN EKSEKUSI TERHADAP TANAH DAN BANGUNAN INI OLEH PENGADILAN NEGERI PARE-PARE BERDASARKAN PENETAPAN EKSEKUSI NOMOR : 13/PDT.EKS/2020/PN.Pre DILARANG MASUK TANPA IZIN BCA". Sehingga Majelis Hakim menilai unsur "secara bersama-sama melakukan" telah terpenuhi dalam perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 167 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP, telah terpenuhi, maka Para Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Para Terdakwa yang pada pokoknya Para Terdakwa membenarkan dakwaan dari Penuntut Umum bahwa pada bulan Maret tahun 2022 Terdakwa I. ACHMAD FADIL dan Terdakwa II. H. ANWAR SUBRI bersama-sama dengan ASWAR SUBRI (DPO) masuk secara paksa ke dalam objek eksekusi yaitu ruko yang terletak di Jl. H. Andi Muh. Arsyad Kel. Watang Soreang Kec. Soreang Kota Parepare, dengan cara membuka paksa gembok ruko dan beberapa kali membuka papan bicara

Hal. 25 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(spanduk) milik pihak PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk.. Alasan Para Terdakwa melakukan perbuatan tersebut adalah karena masih merasa berhak terhadap ruko tersebut dan menganggap perkara perdata antara Para Terdakwa dengan PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk belum bekekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Para Terdakwa Majelis Hakim memperhatikan bahwa Ruko yang menjadi objek dalam perkara ini statusnya beralih menjadi milik Bank BCA yang diperoleh melalui proses lelang pada tahun 2020. Kemudian karena Para Terdakwa tidak mengindahkan hasil lelang dan tetap tidak mau meninggalkan ruko tersebut, maka pihak Bank BCA mengajukan permohonan eksekusi pada Pengadilan Negeri Parepare, yang setelah melalui penelaahan dan tahapan-tahapan ternyata memenuhi syarat untuk bisa dilaksanakan proses eksekusi pada ruko tersebut pada tanggal 23 Maret 2022;

Menimbang, bahwa telah diketahui dalam fakta persidangan yang diakui juga oleh Para Terdakwa bahwa benar ruko tersebut telah dijadikan objek dalam perjanjian kredit antara Para Terdakwa dengan pihak Bank BCA dan telah pula dibebani hak tanggungan;

Menimbang, bahwa Dalam pasal 20 ayat 1 huruf a dan b serta ayat 2 UU Nomor 4 Tahun 1996, dapat diketahui bahwa salah satu cara yang dapat ditempuh oleh kreditor (pemegang hak tanggungan) bila debitur (pemberi hak tanggungan) wanprestasi adalah dengan melakukan Parate eksekusi/eksekusi langsung pada hak tanggungan (pasal 6 UUHT) manakala debitur (pemberi hak tanggungan) wanprestasi, maka kreditor sebagai pemegang hak tanggungan atas kuasanya sendiri dapat melakukan penjualan obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasannya dari hasil penjualan tersebut;

Menimbang, bahwa apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek lelang maka berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016, Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016, sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, terhadap pelelangan hak tanggungan oleh Kreditor sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek lelang, eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tanpa melalui gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016, Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016, sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, proses eksekusi

Hal. 26 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau lelang eksekusi secara hukum telah selesai jika obyek eksekusi atau obyek lelang telah diserahkan kepada pemohon eksekusi atau pemenang lelang;

Menimbang, bahwa uraian-uraian pertimbangan hukum di atas telah sesuai dengan proses eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Parepare, yang mana permohonan eksekusi objek yang dibebani hak tanggungan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tanpa melalui gugatan;

Menimbang, bahwa dalam pledoinya Para Terdakwa berpendapat bahwa pada saat melakukan perbuatan memaksa masuk ke dalam ruko, Para Terdakwa masih merasa memiliki hak atas ruko tersebut karena gugatan-gugatan yang disebutkan oleh Para Terdakwa dalam pledoinya yaitu gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN.Pre, Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN.Pre, Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Pre dan Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN.Pre, putusannya belum berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan pembelaan Para Terdakwa tersebut, karena gugatan-gugatan yang disebutkan oleh Para Terdakwa adalah upaya untuk menolak hasil lelang dan proses eksekusi. Padahal telah dapat diketahui bahwa pelaksanaan eksekusi hak tanggungan pada ruko dalam perkara ini tidaklah didasarkan atau terhenti karena adanya gugatan yang putusannya belum berkekuatan hukum tetap. Melainkan didasarkan pada adanya permohonan eksekusi hak tanggungan yang setelah ditelaah memenuhi syarat dan serangkaian prosedur maka terbitlah Penetapan Eksekusi Nomor : 13/Pdt.Eks/2020/Pn.Pre yang ditandatangani oleh Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 2 Maret 2022. Kemudian setelah gugatan Para Terdakwa dengan objek sengketa ruko tersebut ditolak dan putusannya telah pula berkekuatan hukum tetap, ternyata Para Terdakwa tidak pula mengindahkan putusan tersebut, yang mana hingga saat ini Para Terdakwa masih menempati ruko tersebut bersama dengan keluarganya. Sehingga terhadap pembelaan Para Terdakwa tersebut sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

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

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

*Hal. 27 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre*

#### 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) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Perjanjian Kredit Bank Central Asia No.056/KRD/8460/14, tanggal 12 November 2014;
- 2) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Sertifikat Hak Milik No.1011/Kel. Wt. Soreang SU No.549/1984, tanggal 12 Desember 1984 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. an. Anwar Subri, 2. an. Aswar Subri, 3. an. Achmad Fadil;
- 3) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Sertifikat Hak Tanggungan No.01037/2014 atas nama pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Central Asia Tbk.;
- 4) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Akta Pemberian Hak Tanggungan No.422/2014, tanggal 12 November 2014;
- 5) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Kutipan Risalah Lelang No.83/73/2020, tanggal 15 April 2020;
- 6) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Salinan Risalah Lelang No.83/73/2020, tanggal 15 April 2020;
- 7) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir surat dari BCA Perihal Peringatan I (pertama) No.009/8460/PRE/I/18, tanggal 15 Januari 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare;
- 8) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir surat dari BCA Perihal Peringatan II (kedua) No.027/8460/PRE/II/18, tanggal 21 Februari 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare;
- 9) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir surat dari BCA Perihal Peringatan III (ketiga) No.00558/8460/PRE/2018, tanggal 06 April 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare;
- 10) 1 (satu) lembar surat pengantar tanda terima surat peringatan dari BCA No.009/8460/PRE/IV/18, tanggal 15 Januari 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat JL. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare yang diterima oleh Nirmala;
- 11) 1 (satu) lembar surat pengantar tanda terima surat peringatan II (kedua) dari BCA No.027/8460/PRE/II/18, tanggal 21 Februari 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare yang diterima oleh Achmad Fadil;

Hal. 28 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12) 1 (satu) lembar surat pengantar tanda terima surat peringatan III (ketiga) dari BCA No.0055B/8460/PRE/IV/2018, tanggal 06 April 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang Kota Parepare yang diterima oleh Alfiani.

agar tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

#### **Keadaan yang memberatkan:**

- Perbuatan Para Terdakwa telah merugikan PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk;

#### **Keadaan yang meringankan:**

- Para Terdakwa belum pernah dihukum;
- Para Terdakwa mengakui perbuatannya;

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

Mengingat, Pasal 167 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

1. Menyatakan Terdakwa I **Achmad Fadil Alias Fadil Bin H. Muh. Subri Husain** dan Terdakwa II **H. Anwar Subri Alias Wawan Bin H. Muh. Subri Husain** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama dengan melawan hukum memaksa masuk ke dalam rumah dan atas permintaan orang yang berhak tidak pergi dengan segera" sebagaimana dalam dakwaan tunggal penuntut umum;
2. Menjatuhkan Pidana kepada Para Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama **4 (empat) bulan**;
3. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Perjanjian Kredit Bank Central Asia No.056/KRD/8460/14, tanggal 12 November 2014;
  - 2) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Sertifikat Hak Milik No.1011/Kel. Wt. Soreang SU No.549/1984, tanggal 12 Desember 1984 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. an. Anwar Subri, 2. an. Aswar Subri, 3. an. Achmad Fadil;

Hal. 29 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre

#### **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

- 3) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Sertifikat Hak Tanggungan No.01037/2014 atas nama pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Central Asia Tbk.;
- 4) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Akta Pemberian Hak Tanggungan No.422/2014, tanggal 12 November 2014;
- 5) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Kutipan Risalah Lelang No.83/73/2020, tanggal 15 April 2020;
- 6) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir Salinan Risalah Lelang No.83/73/2020, tanggal 15 April 2020;
- 7) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir surat dari BCA Perihal Peringatan I (pertama) No.009/8460/PRE/I/18, tanggal 15 Januari 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare;
- 8) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir surat dari BCA Perihal Peringatan II (kedua) No.027/8460/PRE/II/18, tanggal 21 Februari 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare;
- 9) 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir surat dari BCA Perihal Peringatan III (ketiga) No.00558/8460/PRE/2018, tanggal 06 April 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare;
- 10) 1 (satu) lembar surat pengantar tanda terima surat peringatan dari BCA No.009/8460/PRE/IV/18, tanggal 15 Januari 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat JL. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare yang diterima oleh Nirmala;
- 11) 1 (satu) lembar surat pengantar tanda terima surat peringatan II (kedua) dari BCA No.027/8460/PRE/II/18, tanggal 21 Februari 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang RT 001 RW 001 Kota Parepare yang diterima oleh Achmad Fadil;
- 12) 1 (satu) lembar surat pengantar tanda terima surat peringatan III (ketiga) dari BCA No.0055B/8460/PRE/IV/2018, tanggal 06 April 2018 yang ditujukan kepada Bpk. Aswar Subri alamat Jl. A.M. Arsyad, Kel. Bukit Harapan, Kec. Soreang Kota Parepare yang diterima oleh Alfiani.

**tetap terlampir dalam berkas perkara;**

4. Membebaskan kepada Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara masing-masing sejumlah Rp 5.000.00 ( lima ribu rupiah);

Hal. 30 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pare-Pare, pada hari Senin, tanggal 15 Juli 2024, oleh kami, Fausiah, S.H., sebagai Hakim Ketua, Restu Permadi, S.H., M.H., Risang Aji Pradana, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 17 Juli 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Angri Junanda, S.H., Panitera pada Pengadilan Negeri Pare-Pare, serta dihadiri oleh Sugiharto, S.H., Penuntut Umum dan Para Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Restu Permadi, S.H., M.H.

Fausiah, S.H.

Ttd.

Risang Aji Pradana, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Angri Junanda, S.H.

Hal. 31 dari 31 hal. Putusan Nomor 104/Pid.B/2024/PN Pre

#### 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)