



P U T U S A N

Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Terdakwa 1

1. Nama lengkap : Wanti Kawaningsih Binti Sukardi
2. Tempat lahir : Jakarta
3. Umur/Tanggal lahir : 50 tahun/3 Agustus 1972
4. Jenis kelamin : Perempuan
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : KTP : Tebet Barat I/21 Rt. 07 Rw.02 Kel. Tebet Barat Kec. Tebet Jakarta Barat / Domisili : Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

Penahanan terhadap diri Terdakwa Wanti Kawaningsih Binti Sukardi oleh:

1. Penyidik tidak melakukan penahanan;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 6 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 25 Oktober 2022;
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 19 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 17 November 2022;
4. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 18 November 2022 sampai dengan tanggal 16 Januari 2023;

Terdakwa 2

1. Nama lengkap : Ismail Bin H. Madalih
2. Tempat lahir : Jakarta
3. Umur/Tanggal lahir : 56 tahun/6 Mei 1966
4. Jenis kelamin : Laki-laki

Halaman 1 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : KTP : Tebet Barat I/21 Rt. 07 Rw.02 Kel. Tebet Barat Kec. Tebet Jakarta Barat / Domisili : Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Penahanan terhadap diri Terdakwa Ismail Bin H. Madalih oleh:

1. Penyidik tidak melakukan penahanan;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 6 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 25 Oktober 2022;
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 19 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 17 November 2022;
4. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 18 November 2022 sampai dengan tanggal 16 Januari 2023;

Para Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk tanggal 19 Oktober 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk tanggal 19 Oktober 2022 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 **WANTI KAWANINGSIH Binti SUKARDI** dan Terdakwa II **ISMAIL Bin H. MADALIH** bersalah melakukan Tindak Pidana Memasuki Pekarangan Orang tanpa Ijin sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dalam Surat Dakwaan.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I **WANTI KAWANINGSIH Binti SUKARDI** dan Terdakwa II **ISMAIL Bin H. MADALIH** dengan pidana

Halaman 2 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



penjara masing-masing selama **3 (tiga) bulan** dengan dikurangi selama para Terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah para terdakwa tetap ditahan.

3. Menyatakan barang bukti berupa :

- 1.** 1 (satu) lembar asli surat penawaran tertanggal 27 Mei 2019 yang ditujukan kepada Sdr. BAHORI AHOEN yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL.
- 2.** 1 (satu) set asli Surat Kesepakatan Jual beli tertanggal 28 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penjual) serta BAHORI AHOEN (pihak pembeli).
- 3.** 1 (satu) set asli Berita Acara Jual beli tertanggal 28 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penjual) serta BAHORI AHOEN (pihak pembeli).
- 4.** 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran tanah dan bangunan nominal Rp. 150.000.000,- tanggal 29 Mei 2019 yang di tanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL.
- 5.** 1 (satu) Set foto copy Akta Perjanjian Jual Beli tertanggal 29 Mei 2019 yang diterbitkan Sdr. IMAM CAHYONO, S.H., M.K.n (Notaris di Depok), atas nama penjual Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL pembeli BAHORI AHOEN **(yang di legalisir)**
- 6.** 1 (satu) lembar asli slip tranfer ke atas nama WANTI KAWANINGSIH tanggal 29 Mei 2019 Rp. 134.131.250,-
- 7.** 1 (satu) set asli Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah tertanggal 29 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penyewa) serta BAHORI AHOEN (pihak pemilik).
- 8.** 1 (satu) set asli Surat Ijab Kabul tertanggal 29 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penjual) serta BAHORI AHOEN (pihak pembeli).
- 9.** 1 (satu) set foto copy salinan AJB tertanggal 05 Desember 2019 yang diterbitkan IMAM CAHYONO, S.H., M.K.n (PPAT Kota Depok) atas nama penjual Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL pembeli BAHORI AHOEN. **(yang di legalisir)**
- 10.** 1 (satu) buku foto copy SHM Nomor: 3752 / Tirtajaya atas nama BAHORI AHOEN **(yang di legalisir)**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. 1 (satu) lembar asli surat panggilan tertanggal 13 Januari 2020 kepada Sdri. WANTI KAWANINGSIH dari Sdr. BAHORI AHOEN.

12. 1 (satu) set asli Surat pernyataan tertanggal 16 Januari 2020 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH.

13. 1 (satu) lembar asli Surat somasi pengosongan rumah tertanggal 04 Februari 2020 dari Sdr. BAHORI AHOEN yang ditujukan kepada WANTI KAWANINGSIH.

14. 1 (satu) set asli surat pernyataan WANTI KAWANINGSIH dan ISMAIL akan mengosongkan pada tanggal 20 Pebruari 2020.

15. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Depok sesuai gugatan perdata Nomor: 93/PDT.G/2020/PN.Dpk Tgl. 11 Februari 2021 (penggugat BAHORI AHOEN), tergugat 1. WANTI KAWANINGSIH, tergugat 2 ISMAIL, turut tergugat 1 Notaris PPAT IMAM CAHYONO dan turut tergugat 2 BPN Kota Depok, dinyakan BAHORI AHOEN pemilik syah atas rumah. **(yang di legalisir)**

16. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 340/PDT/2021/PT. BDG tanggal 26 Juli 2021, pembanding WANTI KAWANINGSIH, terbanding 1 BAHORI AHOEN, turut terbanding 2 ISMAIL, turut terbanding 3 Notaris PPAT IMAM CAHYONO dan turut terbanding 3 BPN Kota Depok. (banding di tolak). **(yang di legalisir)**

17. 1 (satu) set asli Surat somasi 1 pengosongan rumah tertanggal 21 Desember 2021 dari Sdr. BAHORI AHOEN yang ditujukan kepada WANTI KAWANINGSIH dan ISMAIL.

18. 1 (satu) set asli Surat somasi 2 pengosongan rumah tertanggal 27 Desember 2021 dari Sdr. BAHORI AHOEN yang ditujukan kepada WANTI KAWANINGSIH dan ISMAIL.

Seluruhnya dikembalikan kepada yang berhak yakni saksi BAHORI AHOEN.

4. Menetapkan agar para Terdakwa membayar biaya perkara sebesar **Rp. 2.000.- (dua ribu rupiah).**

Setelah mendengar permohonan Para Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut : para Terdakwa menyesali perbuatannya, para Terdakwa memiliki anak yang masih kecil dan harus mengurus orang tua yang sudah tua serta memohon keringanan hukuman;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan para Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutan;

Halaman 4 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

P E R T A M A :

Bahwa terdakwa I **WANTI KAWANINGSIH Binti SUKARDII** bersama-sama dengan Terdakwa II **ISMAIL Bin H. MADALIH** pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2019 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dibulan Mei tahun 2019 bertempat di Ruko Jl. Margonda Raya No. 23 A Kel. Depok Kec. Pancoran Mas Kota Depok atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Depok, **yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan**, perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa awalnya terdakwa I dan Terdakwa II yang berniat menjual tanah dan bangunan milik terdakwa I kemudian membuat surat penawaran jual beli tanah dan bangunan yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok dengan harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 27 Mei 2019 yang ditandatangani oleh terdakwa I dan Terdakwa II selanjutnya terdakwa I menyerahkan surat tersebut kepada saksi FITRI lalu saksi FITRI menyerahkan surat penawaran jual beli tersebut kepada saksi korban BAHORI AHOEN kemudian setelah melihat lokasi tanah dan bangunan yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok tersebut saksi korban tertarik dan setuju untuk membeli tanah dan bangunan dengan harga yang ditawarkan oleh terdakwa I dan terdakwa II.
- Bahwa selanjutnya pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2019 terdakwa I dan Terdakwa II datang ke kantor saksi korban BAHORI AHOEN di Ruko Jl. Margonda Raya No. 23 A Kel. Depok Kec. Pancoran Mas Kota Depok untuk menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli dan setelah terdakwa I dan Terdakwa II menandatangani akta tersebut selanjutnya saksi korban langsung menyerahkan uang sebesar Rp. 150.000.000,-

Halaman 5 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa I melalui transfer ke rekening Bank BCA Nomor 7650792356 an. WANTI KAWANINGSIH.

- Bahwa selanjutnya setelah selesai proses jual beli tanah dan bangunan milik terdakwa I yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok, pada saat itu terdakwa I dan terdakwa II meminta kepada saksi korban untuk menyewa rumah yang telah dibeli oleh saksi korban tersebut dengan alasan belum memiliki rumah lain untuk ditinggali dan saksi korban setuju dan menyepakati rumah tersebut untuk disewakan kepada terdakwa I dan Terdakwa II selama 6 (enam) bulan dari Bulan Mei 2019 sampai dengan bulan November 2019 dengan harga sewa per bulan sebesar Rp. 4.125.000,- (empat juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) dan untuk membuat saksi korban yakin terdakwa I dan Terdakwa II menandatangani surat perjanjian sewa menyewa rumah.

- Bahwa pada saat terdakwa I dan Terdakwa II menyewa/tinggal di rumah milik saksi korban BAHORI AHOEN yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok tersebut, terdakwa I dan terdakwa II hanya membayar sewa sebanyak 1 (satu) kali di bulan September 2019 sebesar Rp. 3.700.000,- (tiga juta tujuh ratus ribu rupiah) tidak sesuai dengan harga sewa rumah tersebut dan sampai dengan berakhirnya masa sewa rumah di bulan November 2019, terdakwa I dan terdakwa II tidak juga keluar dari rumah milik saksi korban tersebut dan tidak juga membayar sewa kepada saksi korban.

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa I dan Terdakwa II, saksi korban BAHORI AHOEN mengalami kerugian sebesar ± Rp. 24.750.000,- (dua puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

Perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

ATAU

KEDUA:

Bahwa terdakwa I **WANTI KAWANINGSIH Binti SUKARDII** bersama-sama dengan Terdakwa II **ISMAIL Bin H. MADALIH** pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2019 atau setidaknya pada waktu lain dibulan Mei tahun 2019 bertempat di Ruko Jl. Margonda Raya No. 23 A Kel. Depok Kec. Pancoran Mas Kota Depok atau setidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk

Halaman 6 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daerah hukum Pengadilan Negeri Depok, **yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang**, perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa awalnya terdakwa I dan Terdakwa II yang berniat menjual tanah dan bangunan milik terdakwa I kemudian membuat surat penawaran jual beli tanah dan bangunan yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok dengan harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 27 Mei 2019 yang ditandatangani oleh terdakwa I dan Terdakwa II selanjutnya terdakwa I menyerahkan surat tersebut kepada saksi FITRI lalu saksi FITRI menyerahkan surat penawaran jual beli tersebut kepada saksi korban BAHORI AHOEN kemudian setelah melihat lokasi tanah dan bangunan yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok tersebut saksi korban tertarik dan setuju untuk membeli tanah dan bangunan dengan harga yang ditawarkan oleh terdakwa I dan terdakwa II.
- Bahwa selanjutnya pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2019 terdakwa I dan Terdakwa II datang ke kantor saksi korban BAHORI AHOEN di Ruko Jl. Margonda Raya No. 23 A Kel. Depok Kec. Pancoran Mas Kota Depok untuk menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli dan setelah terdakwa I dan Terdakwa II menandatangani akta tersebut selanjutnya saksi korban langsung menyerahkan uang sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa I melalui transfer ke rekening Bank BCA Nomor 7650792356 an. WANTI KAWANINGSIH.
- Bahwa selanjutnya setelah selesai proses jual beli tanah dan bangunan milik terdakwa I yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok, pada saat itu terdakwa I dan terdakwa II dengan tipu muslihat meminta kepada saksi korban untuk menyewa rumah yang telah dibeli oleh saksi korban tersebut dengan alasan belum memiliki rumah lain untuk ditinggali dan saksi korban setuju dan menyepakati rumah tersebut untuk disewakan kepada terdakwa I

Halaman 7 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Terdakwa II selama 6 (enam) bulan dari Bulan Mei 2019 sampai dengan bulan November 2019 dengan harga sewa per bulan sebesar Rp. 4.125.000,- (empat juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) dan untuk membuat saksi korban yakin terdakwa I dan Terdakwa II menandatangani surat perjanjian sewa menyewa rumah.

- Bahwa selanjutnya terdakwa I dan Terdakwa II menyewa/tinggal di rumah milik saksi korban BAHORI AHOEN yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok tersebut namun terdakwa I dan terdakwa II hanya membayar sewa sebanyak 1 (satu) kali di bulan September 2019 sebesar Rp. 3.700.000,- (tiga juta tujuh ratus ribu rupiah) nilainya tidak sesuai dengan harga sewa rumah tersebut dan sampai dengan berakhirnya masa sewa rumah di bulan November 2019, terdakwa I dan terdakwa II tidak juga keluar dari rumah milik saksi korban tersebut dan tidak juga membayar sewa kepada saksi korban.

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa I dan Terdakwa II, saksi korban BAHORI AHOEN mengalami kerugian sebesar ± Rp. 24.750.000,- (dua puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

Perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

ATAU

KETIGA:

Bahwa terdakwa I **WANTI KAWANINGSIH Binti SUKARDII** bersama-sama dengan Terdakwa II **ISMAIL Bin H. MADALIH** pada hari Sabtu tanggal 30 November 2019 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dibulan November tahun 2019 bertempat di Rumah saksi korban di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Depok, **yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarang 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**, perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa awalnya terdakwa I dan Terdakwa II menyewa rumah milik saksi korban BAHORI AHOEN yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw.

Halaman 8 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok selama 6 (enam) bulan dari tanggal 29 Mei 2019 sampai dengan tanggal 29 November 2019 dengan harga sewa perbulan sebesar Rp. 4.125.000,- (empat juta seratus dua puluh lima ribu rupiah).

- Bahwa sejak tanggal 29 Mei 2019 terdakwa I dan terdakwa II mulai menempati/tinggal di rumah milik saksi korban BAHORI AHOEN yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok tersebut dan selanjutnya setelah masa sewa rumah tersebut telah berakhir yakni di tanggal 30 November 2019 terdakwa I dan terdakwa II masih tinggal di rumah milik saksi korban BAHORI AHOEN tersebut tanpa seijin dari saksi korban dan saksi korban telah memberitahukan secara lisan kepada terdakwa I dan Terdakwa II agar segera pindah atau keluar dari rumah tersebut namun tidak diindahkan oleh terdakwa I dan Terdakwa II.

- Bahwa selanjutnya tanggal 04 Februari 2020, saksi korban BAHORI AHOEN juga telah mengirimkan surat somasi kepada terdakwa I dan terdakwa II yang meminta terdakwa I dan terdakwa II untuk pindah/mengosongkan rumah milik saksi korban tersebut namun terdakwa I dan Terdakwa II tidak juga pindah/keluar dari rumah tersebut.

- Bahwa Terdakwa I dan Terdakwa II menempati/tinggal di rumah saksi korban BAHORI AHOEN yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok tanpa seijin dari saksi korban BAHORI AHOEN.

Perbuatan terdakwa tersebut 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 tidak mengajukan keberatan dan membenarkan semua isi dakwaan tersebut;

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

1. Bahori Ahoen dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi dihadirkan kepersidangan ini sehubungan tindak pidana yang dilakukan oleh saudari Wanti Kawaningsih dan saudara Ismail (suami istri);
 - Bahwa Para Terdakwa telah melakukan tindak pidana penipuan;
 - Bahwa yang menjadi korbannya adalah saksi sendiri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang melaporkan Para Terdakwa ke Polisi adalah saksi sendiri;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Terdakwa sejak tanggal 28 Mei 2019;
- Bahwa kejadiannya berawal pada bulan Mei 2019, saudari Fitri (perantara) memberitahukan kepada saksi, ada tanah seluas 200 M2 diatasnya ada rumah, yang beralamat di Kampung Serab RT.04/RW. 04 Kelurahan Tirtajaya Kecamatan Sukmajaya Kota Depok, milik Para Terdakwa yang mau dijual, suratnya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3752 / Tirtajaya atas nama pemegang Hak Wanti Kawaningsih (Terdakwa I);
- Bahwa selanjutnya saksi membuat penawaran dan pada tanggal 27 Mei 2019, saudara Fitri menyerahkan surat penawaran jual beli tanah dan bangunan (ditulis tangan) tertanggal 27 Mei 2019 Rp.150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) ditanda tangani Para Terdakwa dengan dilampirkan foto Copy Sertipikat, IMB, PBB, KTP suami istri, KK, Surat nikah dan NPWP;
- Bahwa atas penawaran tersebut pada tanggal 28 Mei 2019, saksi bersama saudari Fitri, saudari Citia Ramona (staf Bahori Ahoen), saudari Susanti (staf Bahori Ahoen) datang ke rumah Para Terdakwa yang mau di jual;
- Bahwa di rumah tersebut saksi bertemu langsung dengan Para Terdakwa dan saat itu saksi baru mengenal kedua orang tersebut, dilokasi saksi melihat tanah dan rumahnya, lalu mereka sempat minta harga naik, tetapi saksi tidak mau tambah akhirnya disepakati jual beli tanah dan rumah tersebut dengan harga Rp.150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah terjadi kesepakatan harga jual beli tanah dan rumah tersebut selanjutnya saksi meminta Para Terdakwa, Notaris Imam Cahyono, SH., M.Kn untuk datang ke kantor dalam rangka penanda tanganan Akta PJB dan sebelum terjadi penanda tanganan saudara Imam Cahyono telah membacakannya, setelah dibacakan tidak ada pertanyaan maka saudari Wanti Kawaningsih tanda tangan (selaku penjual), saudara Ismail (turut menyetujui) dan saksi selaku pembeli dan setelah itu saksi melalui staf saksi yang bernama Solikhin menyerahkan uang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) melalu transfer ke rekening Bank BCA nomor: 7650792356 atas Wanti Kawaningsih di Bank BCA yang beralamat di Jalan Margonda Depok dan diperkuat dengan kwitansi tertanggal 29 Mei 2019 yang ditanda tangani Para Terdakwa;

Halaman 10 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk

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 dikarenakan pada saat itu Para Terdakwa belum ada tempat tinggal, maka untuk sementara Para Terdakwa minta diberi kesempatan untuk menempati rumah yang dijualnya kepada saksi dan akan membayar uang sewa perbulan Rp.4.125.000,- selama 6 (enam) bulan yang akan berakhir pada tanggal 29 Nopember 2019, sebagai buktinya dibuatkan Pejanjian Sewa menyewa Rumah tertanggal 29 Mei 2019 yang tanda tangan Para Terdakwa dan saksi dengan disaksikan oleh Fitri Susanti, Citia Ramona dan Susanti;
- Bahwa setelah saksi memiliki Akta Pengikatan Jual beli Nomor 07 tanggal 29 Mei 2019, maka peralihan haknya diurus dan telah terbit AJB Nomor : 42 / 2019 tanggal 05 Desember 2019 oleh Imam Cahyono,SH, M.Kn PPAT Kota Depok atas nama penjual Wati Kawaningsih atas nama pembeli Bahori Ahoen, lalu Sertipikat diurus dan dibalik nama dari atas nama Wanti Kawaningsih ke atas nama Bahori Ahoen;
- Bahwa setelah batas waktu tanggal 29 Nopember 2019, ternyata Para Terdakwa sama sekali tidak bayar uang sewa dan tidak mau pindah, sehingga saksi kirim surat panggilan (surat panggilan tertanggal 13 Januari 2020) untuk datang ke kantor saksi tanggal 16 Januari 2020 untuk menyelesaikan permasalahannya dan tanggal 16 Januari 2020 saudara Wanti Kawaningsih datang ke kantor sendirian dan menyatakan akan membeli kembali tanah dan rumah tersebut pada tanggal 30 Januari 2020 dengan harga Rp.360.764.000,-,(tiga ratus enam puluh juta tujuh ratus enam puluh empat ribu rupiah) dan jika pada tanggal 30 Januari 2020 batal, maka saudari Wanti Kawaningsih akan mengosongkan rumahnya (bukti surat pernyataan tanggal 16 Januari 2020 yang ditanda tangani saudari Wanti Kawaningsih;
- Bahwa setelah jatuh tempo yaitu pada tanggal 30 Januari 2020 saudari Wanti Kawaningsih tidak membeli kembali rumah dan tanah tersebut dan juga tidak mau mengosongkan tanah dan rumahnya;
- Bahwa setelah Para Terdakwa tidak mau mengosongkan tanah dan rumah tersebut selanjutnya pada tertanggal 04 Februari 2020, Saya telah kirim surat somasi kepada Para Terdakwa agar segera melakukan pengosongan ;
- Bahwa telah terjadi perdamaian antara saya dengan para terdakwa pada tanggal 29 Oktober 2022;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dikarenakan Para Terdakwa tidak mau mengosongkan tanah dan rumah tersebut akhirnya pada tanggal 15 Juni 2020, saksi mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Depok, sebagai Tergugat I Wanti Kawaningsih, Tergugat 2 Ismail, Turut Tergugat I PPAT Imam Cahyono, Turut Tergugat II Kantor Pertanahan Kota Depok, Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Depok tersebut terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 17 Juni 2020, Register Nomor: 93/Pdt.G/2020/PN.Dpk dan pada tanggal 25 Februari 2021, gugat perdata tersebut diputuskan, isi putusannya adalah sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- 2) Menyatakan Sah demi hukum atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di KP. Parung Serab RT.004 RW04, Tirtajaya, Sukmajaya Kota Depok, Dengan Sertifikat Hak Milik No. 3752/Tirtajaya atas nama BAHORI AHOEN adalah milik Penggugat;
- 3) Menetapkan secara hukum Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) dengan nomor 07, tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Imam Cahyono, S.H., M.kn., adalah Sah Demi Hukum;
- 4) Menetapkan secara hukum Akta Jual Beli (AJB) Nomor 42 tanggal 05 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Imam Cahyono, S.H., M.kn., adalah Sah Demi Hukum;
- 5) Menetapkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3752/Tirtajaya atas nama Bahori Ahoen, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok adalah Sah demi Hukum;
- 6) Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);
- 7) Menghukum Tergugat I dan II untuk Mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di KP. Parung Serab RT. 004 RW04, Tirtajaya, Sukmajaya Kota Depok;
- 8) Menghukum Turut Tergugat untuk Tunduk dan Patuh pada putusan ini;
- 9) Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang hingga kini terhitung sejumlah Rp. 2.069.000,- (dua juta enam puluh sembilan ribu Rupiah);
- 10) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Halaman 12 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk

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 terkait putusan tersebut, Para Terdakwa Banding di Pengadilan Tinggi Bandung, sebagai Terbanding saksi, sebagai Turut Terbanding 1 Sdr, Ismail, Turut Terbanding 2 Notaris / PPAT Imam Cahyono dan turut terbanding 3 Kantor Pertanahan Kota Depok sesuai Nomor Regitser : 340/PDT/2021/PT. BDG dan pada tanggal 27 Juli 2021 sudah ada putusannya yaitu : Mengadili:

1. Menyatakan permohonan banding dari pbanding semula tergugat I tersebut, tidak dapat diterima (niet ontvakerlijke verklaard).
2. Menghukum pbanding semula tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,-

- Bahwa atas dasar putusan tersebut saksi tidak mengajukan eksekusi, hanya berkirim surat Somasi kepada Para Terdakwa yaitu somasi tertanggal 21 Desember 2021, agar dalam waktu 3x24 jam untuk mengosongkan rumah (hasil tidak ada karena kedua orang tersebut tidak mengosongkan rumah yang ditempati) dan somasi tertanggal 27 Desember 2021, agar dalam waktu 3x24 jam untuk mengosongkan rumah (hasil tidak ada karena kedua orang tersebut tidak mengosongkan rumah yang ditempati);

- Bahwa atas surat somasi tersebut pada tertanggal 24 Desember 2021, Para Terdakwa menjawab somasi tertanggal 21 Desember 2021, intinya: Para Terdakwa tidak dapat memenuhi isi surat somasi, karena: dirinya meminjam uang, bukan menjual tanah dan bangunan kepada saksi;

- Bahwa yang membuat saksi tertarik membeli tanah dan rumah kepada Para Terdakwa karena harga yang murah dan sebagai profesi saksi yaitu jual beli rumah;

- Bahwa yang membuat saksi tertarik untuk menyewakan tanah dan rumah tersebut kepada Para Terdakwa karena pada saat itu para Terdakwa belum ada tempat dan mau sewa sesuai harga yang saksi sepakati;

- Bahwa Para Terdakwa pernah membayar sewa kepada saksi sebanyak 1 (satu) kali itupun tidak penuh hanya Rp.3.700.000,- (tiga juta tujuh ratus ribu rupiah) dari harga sewa perbulan Rp. 4.125.000,- (empat juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) setelah itu tidak pernah membayar sewa lagi kepada saksi sampai sekarang;

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



2. Citia Ramona dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dimintai keterangan sehubungan tindak pidana yang dilakukan oleh Para Terdakwa;
- Bahwa Para Terdakwa telah melakukan tindak pidana penipuan;
- Bahwa yang menjadi korbannya adalah saudara Bahori Ahoen;
- Bahwa yang melaporkan Para Terdakwa ke Polisi adalah saudara Bahori Ahoen;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Terdakwa sejak tanggal 28 Mei 2019;
- Bahwa kejadiannya berawal pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2019 sekira pukul 10.00 wib, di Ruko Jalan Margonda Raya No. 23 A Kelurahan Depok Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, Para Terdakwa telah menerima uang pembayaran atas tanah berikut rumah dari saudara Bahori Ahoen namun Para Terdakwa tidak mau menyerahkan tanah dan rumahnya kepada saudara Bahori Ahoen, dan Para Terdakwa juga tidak mau membayar sewa tanah dan rumah sama sekali sesuai perjanjian selama 6 (enam) bulan yang akan berakhir tanggal 29 Nopember 2019, bahkan sampai di laporkan tanggal 18 Maret 2020, harga sewa perbulan Rp.4.125.000,- (Empat juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa mengenai transaksi jual beli tanah dan rumah yang dilakukan Para Terdakwa dari awal sampai akhir, saksi tahu persis karena ikut cek lokasi, ikut tanda tangan dalam surat-surat, yang mengurus untuk penerbitan Akta PJB, termasuk permasalahan-permasalahannya antara Para Terdakwa dengan saudara Bahori Ahoen termasuk upaya-upaya penyelesaiannya, namun tidak ada titik temunya;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang membuat saudara Bahori Ahoen tertarik untuk membeli tanah dan rumah yang dijual oleh Para Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak tahu apa alasan Para Terdakwa tidak mamu mengosongkan tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa yang membuat saudara Bahori Ahoen tertarik untuk menyewakan tanah dan rumah tersebut kepada Para Terdakwa karena pada saatitu Para Terdakwa belum ada tempat dan mau sewa sesuai harga yang saudara Bahori Ahoen tentukan;
- Bahwa Para Terdakwa pernah membayar uang sewa kepada saudara Bahori Ahoen sebanyak 1 (satu) kali itupun tidak penuh hanya Rp. 3.700.000,- dari harga sewa perbulan Rp. 4.125.000,- setelah itu Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa tidak pernah membayar uang sewa kepada saudara Bahori Ahoen;

- Bahwa dari awal Para Terdakwa tersebut mau menjual tanah dan rumahnya kepada saudara Bahori Ahoen bukan pinjam uang;

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

3. Susanti dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dimintai keterangan sehubungan tindak pidana yang dilakukan oleh Para Terdakwa;

- Bahwa Para Terdakwa telah melakukan tindak pidana penipuan;

- Bahwa yang menjadi korbannya adalah saudara Bahori Ahoen;

- Bahwa yang melaporkan Para Terdakwa ke Polisi adalah saudara Bahori Ahoen;

- Bahwa saksi kenal dengan Para Terdakwa sejak tanggal 28 Mei 2019;

- Bahwa kejadiannya berawal pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2019 sekira pukul 10.00 wib, di Ruko Jalan Margonda Raya No. 23 A Kelurahan Depok Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, Para Terdakwa telah menerima uang pembayaran atas tanah berikut rumah dari saudara Bahori Ahoen namun Para Terdakwa tidak mau menyerahkan tanah dan rumahnya kepada saudara Bahori Ahoen, dan Para Terdakwa juga tidak mau membayar sewa tanah dan rumah sama sekali sesuai perjanjian selama 6 (enam) bulan yang akan berakhir tanggal 29 Nopember 2019, bahkan sampai di laporkan tanggal 18 Maret 2020, harga sewa perbulan Rp.4.125.000,- (Empat juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);

- Bahwa mengenai transaksi jual beli tanah dan rumah yang dilakukan Para Terdakwa dari awal sampai akhir, saksi tahu persis karena ikut cek lokasi, ikut tanda tangan dalam surat-surat, yang mengurus untuk penerbitan Akta PJB. termasuk permasalahan-permasalahannya antara Para Terdakwa dengan saudara Bahori Ahoen termasuk upaya-upaya penyelesaiannya, namun tidak ada titik temu;

- Bahwa saksi tidak tahu apa yang membuat saudara Bahori Ahoen tertarik untuk membeli tanah dan rumah yang dijual oleh Para Terdakwa;

- Bahwa saksi tidak tahu apa alasan Para Terdakwa tidak mamu mengosongkan tanah dan rumah tersebut;

Halaman 15 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk

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 yang membuat saudara Bahori Ahoen tertarik untuk menyewakan tanah dan rumah tersebut kepada Para Terdakwa karena pada saat itu Para Terdakwa belum ada tempat dan mau sewa sesuai harga yang saudara Bahori Ahoen tentukan;
- Bahwa Para Terdakwa pernah membayar uang sewa kepada saudara Bahori Ahoen sebanyak 1 (satu) kali itupun tidak penuh hanya Rp. 3.700.000,- dari harga sewa perbulan Rp. 4.125.000,- setelah itu Para Terdakwa tidak pernah membayar uang sewa kepada saudara Bahori Ahoen;
- Bahwa dari awal Para Terdakwa tersebut mau menjual tanah dan rumahnya kepada saudara Bahori Ahoen bukan pinjam uang;

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

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

Terdakwa I Wanti Kawaningsih Binti Alm. Sukardii:

- Bahwa Terdakwa dihadapkan dalam persidangan ini sehubungan dengan tindak pidana yang Terdakwa lakukan;
- Bahwa Terdakwa dan Terdakwa II melakukan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan dan atau memasuki pekarangan tanpa ijin, sesuai laporan saudara Bahori Ahoen;
- Bahwa Terdakwa dan Terdakwa II selaku pemilik atas tanah seluas 200 M2 diatasnya berdiri bangunan rumah seluas kurang lebih 160 M2 terletak di Kampung Serab RT.04/RW.04 Kelurahan Tirtajaya Kecamatan Sukmajaya Kota Depok yang mana surat tanah yang dimiliki Terdakwa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3752 / Tirtajaya tercatat atas nama Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa pernah menjual tanah dan rumah tersebut kepada saudara Bahori Ahoen seharga Rp. 150.000.000,-;
- Bahwa diatas tanah tersebut berdiri bangunan rumah seluas kurang lebih 160 M2;
- Bahwa Terdakwa bersama Terdakwa II menanda tangani Akta PJB tersebut dihadapan Imam Cahyono, SH (selaku Notaris), Saudara Bahori Ahoen (selaku pembeli) dan sebelum terjadi penanda tangan Akta PJB tersebut telah di bacakan oleh saudara Imam Cahyono, SH selaku Notaris;
- Bahwa pada tanggal 29 Mei 2019, Terdakwa, Terdakwa II, Saudara Bahori Ahoen, saudara Imam Cahyono, SH (baru dikenal), saudari Fitri,

Halaman 16 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saudari Ramona, saudari Susanti, kumpul di Kantor Saudara Bahori Ahoen di Gedung Tjut Nya yang beralamat di Jalan Margonda Raya Kelurahan Depok Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok dan Setelah kumpul semua saudara Imam Cahyono, SH selaku Notaris Depok, membacakan Akta Pengikatan Jual Beli, setelah membacakan lalu mengatakan ada dipertanyakan yang di tujukan kepada Terdakwa dan Terdakwa II, secara serentak menjawab “tidak”, lalu saudara Imam Cahyono menyodorkan akta untuk diparaf dan ditanda tangani ke Terdakwa selaku penjual, ke Terdakwa II turut menyetujui dan ke Saudara Bahori Ahoen selaku pembeli, hingga akhirnya terbit Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 07 tanggal 29 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Imam Cahyono, SH Notaris Depok;

- Bahwa Setelah itu Saudara Bahori Ahoen melakukan pembayaran sesuai yang disepakati Rp. 150.000.000,- (bukti kwitansi tertanggal 29 Mei 2019);
- Bahwa setelah Terdakwa dan Terdakwa II menanda tangani Akta pengikatan Jual Beli, Terdakwa dan Terdakwa II juga menanda tangani surat Surat sewa menyewa tertanggal 29 Mei 2019, inti suratnya Terdakwa menyewa tanah dan rumah yang Terdakwa jual kepada Saudara Bahori Ahoen selama 6 bulan dihitung mulai tanggal 29 Mei 2019 s/d 29 Nopember 2019 Rp. 24.750.000,- dan setiap bulannya Terdakwa harus bayar Rp. 4.125.000,- pertanggal 29 (selama 6 bulan), jika telat bayar akan didenda 3 % perhari dari biaya sewa perbulan setiap tanggal 30 dan bila Saya selama 2 bulan tidak bayar berturut-turut maka Terdakwa harus mengosongkan tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa Terdakwa sampai sekarang tidak membayar sewa dan juga tidak mengosongkan tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa Terdakwa telah membuat surat pernyataan tertanggal 16 Januari 2020 yang inti suratnya Terdakwa akan membayar kembali rumah saya Rp.360.764.000,- paling lambat tanggal 30 Januari 2020, apabila Terdakwa tidak membelinya kembali, maka Terdakwa bersedia mengosongkan serta menyerahkan kunci-kunci, bila Terdakwa tidak bersedia mengosongkan maka Terdakwa siap di tuntutan sesuai hukum yang berlaku;
- Bahwa pada tanggal 04 Februari 2020, Terdakwa di somasi oleh Saudara Bahori Ahoen agar mengosongkan rumah dalam jangka waktu 3 x 24 jam sejak surat diterima;

Halaman 17 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Terdakwa meneriam surat soamsi tersebut Terdakwa dan Terdakwa II membuat surat pernyataan tertanggal 06 Februari 2020 intinya : bersedia mengosongkan pada tanggal 20 Maret 2020;
- Bahwa alasan Terdakwa tidak membayar uang sewa karena tidak punya uang dan tidak mau mengosongkan rumah;
- Bahwa antara Terdakwa I dnegan korban telah ada perdamaian;

Terdakwa II :

- Bahwa Terdakwa mengerti dihadapkan dalam persidangan ini sehubungan dengan tindak pidana yang Terdakwa lakukan;
- Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa I melakukan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan dan atau memasuki pekarangan tanpa ijin, sesuai laporan saudara Bahori Ahoen;
- Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa I selaku pemilik atas tanah seluas 200 M2 diatasnya berdiri bangunan rumah seluas kurang lebih 160 M2 terletak di Kampung Serab RT.04/RW.04 Kelurahan Tirtajaya Kecamatan Sukmajaya Kota Depok yang mana surat tanah yang dimiliki saya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3752 / Tirtajaya tercatat atas nama Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa pernah menjual tanah dan rumah tersebut kepada saudara Bahori Ahoen seharga Rp. 150.000.000,-;
- Bahwa Terdakwa II bersama Terdakwa I menanda tangani Akta PJB tersebut dihadapan Imam Cahyono, SH (selaku Notaris), Saudara Bahori Ahoen (selaku pembeli) dan sebelum terjadi penanda tanganan Akta PJB tersebut telah di bacakan oleh saudara Imam Cahyono, SH selaku Notaris;
- Bahwa dengan terbitkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 07 tanggal 29 Mei 2019. Terdakwa mau tidak mau harus mengakui kalau Terdakwa II dan Terdakwa I telah menjual tanah dan rumah kepada Saudara Bahori Ahoen;
- Bahwa pada tanggal 29 Mei 2019, Terdakwa II dan Terdakwa I, Saudara Bahori Ahoen, saudara Imam Cahyono, SH (baru dikenal), saudari Fitri, saudari Ramona, saudari Susanti, kumpul di Kantor Saudara Bahori Ahoen di Gedung Tjut Nya yang beralamat di Jalan Margonda Raya Kelurahan Depok Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok dan Setelah kumpul semua saudara Imam Cahyono, SH selaku Notaris Depok, membacakan Akta Pengikatan Jual Beli, setelah membacakan lalu mengatakan ada dipertanyakan yang di tujukan kepada Terdakwa II dan Terdakwa I, secara serentak menjawab "tidak", lalu saudara Imam Cahyono menyodorkan akta untuk diparaf dan

Halaman 18 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanda tangani ke Terdakwa II selaku penjual, ke Terdakwa I turut menyetujui dan ke Saudara Bahori Ahoen selaku pembeli, hingga akhirnya terbit Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 07 tanggal 29 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Imam Cahyono, SH Notaris Depok;

- Bahwa setelah itu Saudara Bahori Ahoen melakukan pembayaran sesuai yang disepakati Rp. 150.000.000,- (bukti kwitansi tertanggal 29 Mei 2019);
- Bahwa pada tanggal 15 Juni 2020, Saudara Bahori Ahoen mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Depok, sebagai Tergugat 1 Terdakwa I, Tergugat 2 Terdakwa II, Turut tergugat 1 PPAT Imam Cahyono, Turut Tergugat 2 Kantor Pertanahan Kota Depok, Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Depok tersebut terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 17 Juni 2020, Register Nomor: 93/Pdt.G/2020/PN.Dpk ;
- Bahwa pada tanggal 25 Februari 2021, gugat perdata tersebut diputuskan, isi putusannya adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan
Penggugat sebagian;

2. Menyatakan Sah demi hukum atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di KP. Parung Serab RT.004 RW04, Tirtajaya, Sukmajaya Kota Depok, Dengan Sertifikat Hak Milik No. 3752/Tirtajaya atas nama BAHORI AHOEN adalah milik Penggugat;

3. Menetapkan secara hukum Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) dengan nomor 07, tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Imam Cahyono, S.H., M.kn., adalah Sah Demi Hukum;

4. Menetapkan secara hukum Akta Jual Beli (AJB) Nomor 42 tanggal 05 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Imam Cahyono, S.H., M.kn., adalah Sah Demi Hukum;

5. Menetapkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3752/Tirtajaya atas nama Bahori Ahoen, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok adalah Sah demi Hukum;

6. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);

7. Menghukum Tergugat I dan II untuk Mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di KP. Parung Serab RT. 004 RW04, Tirtajaya, Sukmajaya Kota Depok;

Halaman 19 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk

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

8. Menghukum Turut Tergugat untuk Tunduk dan Patuh pada putusan ini;
 9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang hingga kini terhitung sejumlah Rp. 2.069.000 ,- (dua juta enam puluh sembilan ribu Rupiah);
 10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.
- Bahwa Tekait putusan tersebut, Terdakwa I Banding di Pengadilan Tinggi Bandung, sebagai Terbanding Saudara Bahori Ahoen, sebagai Turut Terbanding 1 saya, Turut Terbanding 2 Notaris / PPAT IMAM CAHYONO dan turut terbanding 3 Kantor Pertanahan Kota Depok Sesuai Nomor Regitser : 340/PDT/2021/PT. BDG dan pada tanggal 27 Juli 2021 sudah ada putusannya yaitu: Mengadili:
1. Menyatakan permohonan banding dari pembanding semula tergugat I tersebut, tidak dapat diterima (niet ontvakelijke verklaard);
 2. Menghukum pembanding semula tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,-
- Bahwa antara Terdakwa I dnegan korban telah ada perdamaian;
- Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:
1. 1 (satu) lembar asli surat penawaran tertanggal 27 Mei 2019 yang ditujukan kepada Sdr. BAHORI AHOEN yang ditanda tangani Sdr. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL.
 2. 1 (satu) set asli Surat Kesepakatan Jual beli tertanggal 28 Mei 2019 yang ditandatangani Sdr. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penjual) serta BAHORIAHOEN (pihak pembeli).
 3. 1 (satu) set asli Berita Acara Jual beli tertanggal 28 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdr. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penjual) serta BAHORI AHOEN (pihak pembeli).
 4. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran tanah dan bangunan nominal Rp.150.000.000,- tanggal 29 Mei 2019 yang di tanda tangani Sdr. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL.
 5. 1 (satu) Set foto copy Akta Perjanjian Jual Beli tertanggal 29 Mei 2019 yang diterbitkan Sdr. IMAM CAHYONO, S.H., M.K.n (Notaris di Depok), atas nama penjual Sdr. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL pembeli BAHORI AHOEN (yang di legalisir).

Halaman 20 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. 1 (satu) lembar asli slip tranfer ke atas nama WANTI KAWANINGSIH tanggal 29 Mei 2019 Rp. 134.131.250,-.
7. 1 (satu) set asli Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah tertanggal 29 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penyewa) serta BAHORI AHOEN (pihak pemilik).
8. 1 (satu) set asli Surat Ijab Kabul tertanggal 29 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penjual) serta BAHORI AHOEN (pihak pembeli).
9. 1 (satu) set foto copy salinan AJB tertanggal 05 Desember 2019 yang diterbitkan IMAMCAHYONO, S.H., M.K.n (PPAT Kota Depok) atas nama penjual Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL pembeli BAHORI AHOEN. (yang di legalisir).
10. 1 (satu) buku foto copy SHM Nomor: 3752 / Tirtajaya atas nama BAHORI AHOEN (yang di legalisir).
11. 1 (satu) lembar asli surat panggilan tertanggal 13 Januari 2020 kepada Sdri. WANTI KAWANINGSIH dari Sdr. BAHORI AHOEN.
12. 1 (satu) set asli Surat pernyataan tertanggal 16 Januari 2020 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH.
13. 1 (satu) lembar asli Surat somasi pengosongan rumah tertanggal 04 Februari 2020 dari Sdr. BAHORI AHOEN yang ditujukan kepada WANTI KAWANINGSIH.
14. 1 (satu) set asli surat pernyataan WANTI KAWANINGSIH dan ISMAIL akan mengosongkan pada tanggal 20 Pebruari 2020.
15. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Depok sesuai gugatan perdata Nomor : 93/PDT.G/2020/PN.Dpk Tgl. 11 Februari 2021 (penggugat BAHORI AHOEN), tergugat 1. WANTI KAWANINGSIH, tergugat 2 ISMAIL, turut tergugat 1 Notaris PPAT IMAMCAHYONO dan turut tergugat 2 BPN Kota Depok, dinyakan BAHORI AHOEN pemiliksya atas rumah. (yang di legalisir).
16. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 340/PDT/2021/PT. BDG tanggal 26 Juli 2021, pbanding WANTI KAWANINGSIH, terbanding 1 BAHORI AHOEN, turut terbanding 2 ISMAIL, turut terbanding 3 Notaris PPAT IMAM CAHYONO dan turut terbanding 3 BPN Kota Depok. (banding di tolak). (yang di legalisir).
17. 1 (satu) set asli Surat somasi 1 pengosongan rumah tertanggal 21 Desember 2021 dari Sdr. BAHORI AHOEN yang ditujukan kepada WANTI KAWANINGSIH dan ISMAIL.

Halaman 21 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. 1 (satu) set asli Surat somasi 2 pengosongan rumah tertanggal 27 Desember 2021 dari Sdr. BAHORI AHOEN yang ditujukan kepada WANTI KAWANINGSIH dan ISMAIL.

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

- Bahwa awalnya terdakwa I dan Terdakwa II menyewa rumah milik saksi korban BAHORI AHOEN yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok;
- Bahwa masa sewa yang dilakukan oleh terdakwa I dan Terdakwa II selama 6 (enam) bulan dari tanggal 29 Mei 2019 sampai dengan tanggal 29 November 2019 dengan harga sewa perbulan sebesar Rp. 4.125.000,- (empat juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa sejak tanggal 29 Mei 2019 terdakwa I dan terdakwa II mulai menempati/tinggal di rumah milik saksi korban BAHORI AHOEN yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok tersebut;
- Bahwa setelah masa sewa rumah tersebut telah berakhir yakni di tanggal 30 November 2019 terdakwa I dan terdakwa II masih tinggal di rumah milik saksi korban BAHORI AHOEN tersebut tanpa seijin dari saksi korban;
- Bahwa selanjutnya saksi korban memberitahukan secara lisan kepada terdakwa I dan Terdakwa II agar segera pindah atau keluar dari rumah tersebut namun tidak diindahkan oleh terdakwa I dan Terdakwa II;
- Bahwa pada tanggal 04 Februari 2020, saksi korban juga telah mengirimkan surat somasi kepada terdakwa I dan terdakwa II yang meminta terdakwa I dan terdakwa II untuk pindah/mengosongkan rumah milik saksi korban;
- Bahwa terhadap somasi tersebut terdakwa I dan Terdakwa II tidak juga pindah/keluar dari rumah tersebut;
- Bahwa atas perbuatan terdakwa I dan Terdakwa II, telah terjadi perdamaian dengan saksi korban;

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

Menimbang, bahwa Para Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan

Halaman 22 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif ke tiga sebagaimana diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang siapa;
2. Unsur memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarang 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 melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan.

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

Ad.1 Unsur Barang Siapa;

Menimbang, bahwa "Barang Siapa" disini adalah Setiap Orang atau Badan Hukum yang merupakan subyek hukum yang dapat diminta pertanggungjawaban pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yaitu dari keterangan saksi-saksi dihubungkan dengan keterangan Terdakwa I WANTI KAWANINGSIH Binti SUKARDII dan Terdakwa II ISMAIL Bin H. MADALIH terungkap fakta bahwa adalah orang sebagaimana tersebut dalam identitas surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum, dimana selama proses persidangan para Terdakwa membenarkan segala identitas yang termuat di dalam surat dakwaan, serta mampu pula menjawab dengan baik setiap pertanyaan yang diajukan kepadanya, sehingga Majelis Hakim berpendapat unsur "*Barang Siapa*" telah terpenuhi;

Ad.2 Unsur memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarang 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 melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan para Terdakwa dihubungkan dengan bukti surat dipersidangan di peroleh fakta bahwa terdakwa I dan Terdakwa II menyewa rumah milik saksi korban yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok selama 6 (enam) bulan dari tanggal 29 Mei 2019 sampai dengan tanggal 29 November



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 dengan harga sewa perbulan sebesar Rp. 4.125.000,- (empat juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);

Bahwa sejak tanggal 29 Mei 2019 terdakwa I dan terdakwa II mulai menempati/tinggal di rumah milik saksi korban yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok dan setelah masa sewa rumah tersebut telah berakhir yakni di tanggal 30 November 2019 terdakwa I dan terdakwa II masih tinggal di rumah milik saksi korban;

Bahwa tanpa seijin dari saksi korban dan saksi korban telah memberitahukan secara lisan kepada terdakwa I dan Terdakwa II agar segera pindah atau keluar dari rumah tersebut namun tidak diindahkan oleh terdakwa I dan Terdakwa II;

Bahwa pada tanggal 04 Februari 2020, saksi korban juga telah mengirimkan surat somasi kepada terdakwa I dan terdakwa II yang meminta terdakwa I dan terdakwa II untuk pindah/mengosongkan rumah milik saksi korban tersebut namun terdakwa I dan Terdakwa II tidak juga pindah/keluar dari rumah tersebut;

Bahwa para terdakwa menempati/berada dirumah milik saksi korban yang beralamat di Kp. Serab Rt. 04 Rw. 04 Kel. Tirtajaya Kec. Sukmajaya Kota Depok tanpa seijin dari saksi korban BAHORI AHOEN selaku pemiliknya;

Bahwa atas perbuatan terdakwa I dan Terdakwa II tersebut, telah Terjadi perdamaian;

menimbang, bahwa dengan demikian unsur "memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarang tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak tidak pergi dengan segera, yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 167 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka Para Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif ke tiga;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Para Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Halaman 24 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Para Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Para Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar asli surat penawaran tertanggal 27 Mei 2019 yang ditujukan kepada Sdr. BAHORI AHOEN yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL.
2. 1 (satu) set asli Surat Kesepakatan Jual beli tertanggal 28 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penjual) serta BAHORI AHOEN (pihak pembeli).
3. 1 (satu) set asli Berita Acara Jual beli tertanggal 28 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penjual) serta BAHORI AHOEN (pihak pembeli).
4. 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran tanah dan bangunan nominal Rp. 150.000.000,- tanggal 29 Mei 2019 yang di tanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL.
5. 1 (satu) Set foto copy Akta Perjanjian Jual Beli tertanggal 29 Mei 2019 yang diterbitkan Sdr. IMAM CAHYONO, S.H., M.K.n (Notaris di Depok), atas nama penjual Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL pembeli BAHORI AHOEN **(yang di legalisir)**.
6. 1 (satu) lembar asli slip tranfer ke atas nama WANTI KAWANINGSIH tanggal 29 Mei 2019 Rp. 134.131.250,-
7. 1 (satu) set asli Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah tertanggal 29 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penyewa) serta BAHORI AHOEN (pihak pemilik).
8. 1 (satu) set asli Surat Ijab Kabul tertanggal 29 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penjual) serta BAHORI AHOEN (pihak pembeli).
9. 1 (satu) set foto copy salinan AJB tertanggal 05 Desember 2019 yang diterbitkan IMAM CAHYONO, S.H., M.K.n (PPAT Kota Depok) atas nama penjual Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL pembeli BAHORI AHOEN. **(yang di legalisir)**.
10. 1 (satu) buku foto copy SHM Nomor: 3752 / Tirtajaya atas nama BAHORI AHOEN **(yang di legalisir)**.

Halaman 25 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



11. 1 (satu) lembar asli surat panggilan tertanggal 13 Januari 2020 kepada Sdri. WANTI KAWANINGSIH dari Sdr. BAHORI AHOEN.
12. 1 (satu) set asli Surat pernyataan tertanggal 16 Januari 2020 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH.
13. 1 (satu) lembar asli Surat somasi pengosongan rumah tertanggal 04 Februari 2020 dari Sdr. BAHORI AHOEN yang ditujukan kepada WANTI KAWANINGSIH.
14. 1 (satu) set asli surat pernyataan WANTI KAWANINGSIH dan ISMAIL akan mengosongkan pada tanggal 20 Pebruari 2020.
15. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Depok sesuai gugatan perdata Nomor: 93/PDT.G/2020/PN.Dpk Tgl. 11 Februari 2021 (penggugat BAHORI AHOEN), tergugat 1. WANTI KAWANINGSIH, tergugat 2 ISMAIL , turut tergugat 1 Notaris PPAT IMAM CAHYONO dan turut tergugat 2 BPN Kota Depok, dinyakan BAHORI AHOEN pemilik syah atas rumah. **(yang di legalisir)**.
16. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 340/PDT/2021/PT. BDG tanggal 26 Juli 2021, pembanding WANTI KAWANINGSIH, terbanding 1 BAHORI AHOEN, turut terbanding 2 ISMAIL, turut terbanding 3 Notaris PPAT IMAM CAHYONO dan turut terbanding 3 BPN Kota Depok. (banding di tolak). **(yang di legalisir)**.
17. 1 (satu) set asli Surat somasi 1 pengosongan rumah tertanggal 21 Desember 2021 dari Sdr. BAHORI AHOEN yang ditujukan kepada WANTI KAWANINGSIH dan ISMAIL.
18. 1 (satu) set asli Surat somasi 2 pengosongan rumah tertanggal 27 Desember 2021 dari Sdr. BAHORI AHOEN yang ditujukan kepada WANTI KAWANINGSIH dan ISMAIL.

yang telah disita dari BAHORI AHOEN, maka dikembalikan kepada saksi korban BAHORI AHOEN;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan para terdakwa merugikan saksi korban BAHORI AHOEN;

Keadaan yang meringankan:

- Para Terdakwa menyesali perbuatannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Terdakwa masih memiliki anak kecil yang membutuhkan para Terdakwa;
- Telah ada perdamaian dengan saksi korban;

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

Memperhatikan, 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 WANTI KAWANINGSIH Binti SUKARDI dan Terdakwa II ISMAIL Bin H. MADALIH telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana "yang melakukan masuk kepekarangan orang lain";
2. Menjatuhkan pidana kepada para Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh para Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan para Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Memerintahkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar asli surat penawaran tertanggal 27 Mei 2019 yang ditujukan kepada Sdr. BAHORI AHOEN yang ditanda tangani Sdr. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL.
 - 1 (satu) set asli Surat Kesepakatan Jual beli tertanggal 28 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdr. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penjual) serta BAHORI AHOEN (pihak pembeli).
 - 1 (satu) set asli Berita Acara Jual beli tertanggal 28 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdr. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penjual) serta BAHORI AHOEN (pihak pembeli).
 - 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran tanah dan bangunan nominal Rp. 150.000.000,- tanggal 29 Mei 2019 yang di tanda tangani Sdr. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL.
 - 1 (satu) Set foto copy Akta Perjanjian Jual Beli tertanggal 29 Mei 2019 yang diterbitkan Sdr. IMAM CAHYONO, S.H., M.K.n (Notaris di Depok), atas nama penjual Sdr. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL pembeli BAHORI AHOEN (yang di legalisir).
 - 1 (satu) lembar asli slip tranfer ke atas nama WANTI

Halaman 27 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KAWANINGSIH tanggal 29 Mei 2019 Rp. 134.131.250,-

- 1 (satu) set asli Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah tertanggal 29 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penyewa) serta BAHORI AHOEN (pihak pemilik).
- 1 (satu) set asli Surat Ijab Kabul tertanggal 29 Mei 2019 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL (pihak penjual) serta BAHORI AHOEN (pihak pembeli).
- 1 (satu) set foto copy salinan AJB tertanggal 05 Desember 2019 yang diterbitkan IMAM CAHYONO, S.H., M.K.n (PPAT Kota Depok) atas nama penjual Sdri. WANTI KAWANINGSIH dan Sdr. ISMAIL pembeli BAHORI AHOEN. (yang di legalisir).
- 1 (satu) buku foto copy SHM Nomor: 3752 / Tirtajaya atas nama BAHORI AHOEN (yang di legalisir).
- 1 (satu) lembar asli surat panggilan tertanggal 13 Januari 2020 kepada Sdri. WANTI KAWANINGSIH dari Sdr. BAHORI AHOEN.
- 1 (satu) set asli Surat pernyataan tertanggal 16 Januari 2020 yang ditanda tangani Sdri. WANTI KAWANINGSIH.
- 1 (satu) lembar asli Surat somasi pengosongan rumah tertanggal 04 Februari 2020 dari Sdr. BAHORI AHOEN yang ditujukan kepada WANTI KAWANINGSIH.
- 1 (satu) set asli surat pernyataan WANTI KAWANINGSIH dan ISMAIL akan mengosongkan pada tanggal 20 Pebruari 2020.
- Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Depok sesuai gugatan perdata Nomor: 93/PDT.G/2020/PN.Dpk Tgl. 11 Februari 2021 (penggugat BAHORI AHOEN), tergugat 1. WANTI KAWANINGSIH, tergugat 2 ISMAIL , turut tergugat 1 Notaris PPAT IMAM CAHYONO dan turut tergugat 2 BPN Kota Depok, dinyakan BAHORI AHOEN pemilik syah atas rumah. (yang di legalisir).
- Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 340/PDT/2021/PT. BDG tanggal 26 Juli 2021, pembanding WANTI KAWANINGSIH, terbanding 1 BAHORI AHOEN, turut terbanding 2 ISMAIL, turut terbanding 3 Notaris PPAT IMAM CAHYONO dan turut terbanding 3 BPN Kota Depok. (banding di tolak). (yang di legalisir).
- 1 (satu) set asli Surat somasi 1 pengosongan rumah tertanggal 21 Desember 2021 dari Sdr. BAHORI AHOEN yang ditujukan kepada

Halaman 28 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WANTI KAWANINGSIH dan ISMAIL.

- 1 (satu) set asli Surat somasi 2 pengosongan rumah tertanggal 27 Desember 2021 dari Sdr. BAHORI AHOEN yang ditujukan kepada WANTI KAWANINGSIH dan ISMAIL.

Dikembalikan kepada saksi korban BAHORI AHOEN.

6. Menghukum kepada para Terdakwa untuk membayar biaya perkara masing-masing sejumlah Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, pada hari Selasa, tanggal 06 Desember 2022, oleh kami, Fausi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nartilona, S.H., M.H., Andry Eswin Sugandhi Oetara, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 12 Desember 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Elva Handayani, SH., MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok, serta dihadiri oleh Diana Wulan Traya, S.H., Penuntut Umum dan Para Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nartilona, S.H., M.H.

Fausi, S.H., M.H.

Andry Eswin Sugandhi Oetara, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Elva Handayani, SH., MH.

Halaman 29 dari 30 Putusan Nomor 388/Pid.B/2022/PN Dpk

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)

