



P U T U S A N

NOMOR 302/PID/2017/PT.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang mengadili perkara-perkara pidana pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara atas nama Para Terdakwa :

Terdakwa I

Nama lengkap : H. DJAJA SUKARJA ;
Tempat lahir : Bogor ;
Umur/tanggal lahir : 64 tahun / 4 September 1952 ;
Jenis kelamin : Laki-laki ;
Kebangsaan/kewarganegaraan : Indonesia ;
Tempat tinggal : Taman Muara Jl. Amasandi Rt.03/
Rw.015, Kelurahan Pasirjaya,
Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor ;
Agama : Islam ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;

Terdakwa II

Nama lengkap : H. MUHAMAD RUDI EFENDI ;
Tempat lahir : Bogor ;
Umur/tanggal lahir : 58 tahun / 28 Juli 1958 ;
Jenis kelamin : Laki-laki ;
Kebangsaan/kewarganegaraan : Indonesia ;
Tempat tinggal : Jalan Raya Cikaret No. 3 F
Rt.01/Rw.01, Kelurahan Cikaret,
Kecamatan Bogor Selatan, Kota
Bogor ;
Agama : Islam ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;

Para Terdakwa tidak dilakukan Penahanan ;

Terdakwa I didampingi oleh Penasehat Hukumnya A. IRIANTO, S.H.,
Advokat/Penasehat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "IRIANTO, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAN REKAN”, beralamat di Jl. Bakom Urug No. 86 Bojong Kerta, Bogor Selatan, Kota Bogor (16720), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2017;

Terdakwa II didampingi oleh Penasehat Hukumnya ENTIEN G. HARAHAH, S.H., Advokat & Penasehat Hukum pada Kantor Hukum “ ENTIEN G. HARAHAH, SH & REKAN”, beralamat di Jl. Pabaton No. 47 Rt/Rw. 004/003 Kec. Bogor Tengah, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2017 ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Bogor Nomor 19/Pid.B/2017/PN. Bgr tanggal 8 Agustus 2017 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

Membaca surat dakwaan dari Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Kota Bogor No.Reg. Perkara : PDM-07/BOGOR/10/2016 tanggal 17 Januari 2017 yang berbunyi sebagai berikut :

KESATU:

Bahwa terdakwa I H. DJADJA SUKARJA, terdakwa II H. MUHAMAD RUDI EFENDI pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi sekitar bulan Mei tahun 2013 sekira jam tidak diingat lagi atau setidaknya – tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2013, bertempat di Jalan Cibeureum Taman Muara, Desa Pasir Jaya, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, atau setidaknya-tidaknya pada tempat lain yang masih dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Bogor yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, **dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu**”, yang dilakukan oleh para terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Bermula pada tahun 1971 sdr. (alm) WIBOWO mempunyai sebidang tanah seluas 13.470 M2 di Jalan Cibeureum Taman Muara, Desa Pasir Jaya (dahulu Pasir Kuda), Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 28 tahun 1971, Surat Ukur Nomor : 471/1971 yang dipergunakan untuk peternakan ayam, dan untuk mengurus peternakan ayam tersebut di perkerjakanlah sdr. SUHARTO, sdr.

Halaman 2 dari 22, putusan Nomor 302/Pid/2017/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ADING, sdr. PARDI, sdr. YANTO, sdr. SALIYO. lalu pada tahun 1985 peternakan ayam tersebut bangkrut atau tidak beroperasi lagi sehingga sdr. WIBOWO meminta tolong kepada sdr. SUHARTO, sdr. ADING, sdr. PARDI, sdr. YANTO, sdr. SALIYO untuk mengurus lokasi tanah tersebut, namun pada tahun 1983 sdr. WIBOWO meninggal dunia dan mewariskan tanah tersebut kepada ahli warisnya yaitu Ny. INDRANINGSIH WIBOWO (istri), INDRA WIBOWO (anak), WINDRATA (anak), SRI ISNA SHINTA (anak), SRI ULMI BADRAWATI (anak), WISATYA ARAYANA (anak) berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 806/JS/1983 tanggal 26 Agustus 1983, oleh ahli waris sdr. SUHARTO, sdr. ADING, sdr. PARDI, sdr. YANTO, sdr. SALIYO di mintakan tolong untuk tetap mengurus tanah tersebut.

Pada tahun 2000 sdr. ADING, sdr. (alm) SUHARTO datang kerumah sdr. WINDARTA meminta izin kepada sdr. WINDARTA untuk menyewakan tanah tersebut kepada orang lain untuk bertempat tinggal, dan sdr. WINDARTA memperbolehkan tanah tersebut di kontrakan kepada orang lain asal dibuatkan Surat Perjanjian kontrak sewa tanah selam 1 (satu) tahun dan apabila sewaktu-waktu tanah tersebut diperlukan maka si penyewa harus meninggalkan tempat tersebut sesegera mungkin tanpa ganti rugi, dan sekitar 70 (tujuh puluh) orang penyewa termasuk terdakwa I, terdakwa II tinggal diatas tanah tersebut yang mana per 70 M2 di sewakan dengan harga Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per tahun, dan uang sewa tanah tersebut dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2011 di pergunakan oleh SUHARTO (alm) dan ADING untuk kebutuhan sehari-hari, dan untuk pengurusan membayar pajak, dan hal tersebut diketahui oleh ahli waris WINDRATA.

Bahwa pada tahun 2002 terdakwa I melihat ada 2 (dua) buah bangunan kontrakan seluas \pm 36 M2 dan langsung menemui sdr. SUHARTO lalu terdakwa I apabila akan bertempat tinggal di tempat tersebut, terdakwa harus mengganti biaya 2 (dua) bangunan tersebut sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada pemilik bangunan sebelumnya, dan terdakwa juga harus membayar sewa garapan tanah pertahunnya sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per pintu kontrakan kepada sdr. SUHARTO, dan akhirnya tahun 2002 2 (dua) buah bangunan kontrakan tersebut terdakwa I beli seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan tetap membayar sewa tanah Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) kepada sdr. SUHARTO. Selanjutnya terdakwa I menyewakan 2 (dua) bangunan tersebut kepada sdr. AHMAD MAULANA Als NANA dengan biaya sewa sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) setiap bulannya. Kemudian pada tahun 2005 terdakwa juga

Halaman 3 dari 22, putusan Nomor 302/Pid/2017/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli 2 (dua) buah kavling seluas \pm 18 M2 kepada sdr. SUHARTO seharga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk di jadikan tempat tinggal dan setiap tahunnya terdakwa I juga harus melakukan pembayaran sewa garapan di atas tanah kepada sdr. SUHARTO sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu) per tahun, dan setelah di beli bangunan tersebut lalu terdakwa I membangun rumah dua lantai di atas tanah tersebut untuk tempat tinggal.

Bahwa pada tahun 2003 terdakwa II menyewa tanah seluas \pm 63 M2 kepada sdr. SUHARTO dengan biaya sewa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), lalu oleh terdakwa II di atas tanah tersebut dibangun tempat kos-kosan sebanyak 3 (tiga) pintu. Kemudian pada tahun 2004 terdakwa II menyewa kembali tanah seluas \pm 138 M2 dengan biaya sewa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), dan oleh terdakwa di bangun di atas tanah tersebut 4 (empat) pintu rumah kontrakan dan 2 (dua) bangunan yang di sewakan untuk bengkel, lalu rumah kontrakan dan bangunan bengkel di sewakan oleh terdakwa II kepada sdr. DENIH sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per bulannya.

Selanjutnya pada tahun 2010 WINDRATA memberi kuasa kepada ARNOL PW POLITRON untuk melakukan penarikan uang sewa tanah setiap bulannya dari para penyewa tanah, dan merubah Surat Perjanjian Sewa Kontrak tanah yang awalnya di sewakan pertahun menjadi perbulan, dan itu hanya berlangsung 1 (satu) tahun sampai dengan tahun 2011.

Bahwa pada tanggal 26 Juli 2011 WINDRATA kembali memberi kuasa kepada ULFAIDA yang mana untuk melanjutkan tugas yang pernah di kuasakan kepada ARNOL PW POLITRON dengan melakukan penarikan uang sewa setiap bulannya sebesar Rp. 70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah) sampai dengan Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah), dan ULFAIDA memberitahukan kepada terdakwa I, terdakwa II dan para penyewa lainnya bahwa di tahun 2012 tanah tersebut tidak lagi dikontrakan kembali dan akan di jual perkavlingnya seharga Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) / M2, namun terdakwa I, terdakwa II dan para penyewa tetap tinggal di atas tanah tersebut dan juga tidak melakukan pembayaran sewa tanah kepada pemiliknya, dan ada juga ada para penyewa tanah bersedia meninggalkan lokasi tersebut ketika diberikan dana kerohiman.

Bahwa pada tanggal 09 April 2013 ahli waris melakukan Perikatan untuk jual beli dengan BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO atas tanah seluas 13.470 M2 di Jalan Cibereum Taman Muara, Desa Pasir Jaya, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor dan di buatkan Surat Pengikatan Jual Beli tertanggal

Halaman 4 dari 22, putusan Nomor 302/Pid/2017/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09 April 2013 (belum di hadapan Notaris) yang ditanda tangani oleh WINDRATA selaku pihak Pertama yang telah mendapatkan kuasa dari para ahli waris WIBOWO berdasarkan Surat Kuasa No. 005/07/2011 dalam hal ini bertindak selaku Penjual, dan BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO selaku pihak Kedua dalam hal ini sebagai Pembeli, yang mana tanah tersebut di jual oleh ahli waris kepada BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO seharga Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dan sudah melakukan pembayaran sebesar Rp. 3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta rupiah), lalu atas kekurangannya sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta) akan dibayarkan setelah di kosongkan tanah tersebut.

Oleh karena terdakwa I, terdakwa II tidak mau meninggalkan lokasi tanah tersebut akhirnya pada tanggal 09 April 2013 WINDRATA selaku ahli waris memberikan kuasa BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO untuk melakukan penyelesaian masalah secara damai, kemudian BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO mengkuasakan kepada Drs. MANGGARA. T. SIMORANGKIR untuk melakukan penyelesaian permasalahan atas tanah tersebut, lalu pada tanggal 03 September 2013 Drs. MANGGARA. T. SIMORANGKIR melakukan pengiriman Surat Somasi atau Teguran Hukum kepada terdakwa I, terdakwa II sebagai Pihak pengontrak yang telah menempati lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 28/Pasir Kuda yang telah habis atau berakhir masa sewanya sejak awal tahun 2012 untuk segera meninggalkan Lokasi tanah yang sudah dibeli oleh BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO, bahwa Surat Somasi sudah di beritahukan kepada terdakwa I, terdakwa II namun terdakwa I, terdakwa II tetap saja tinggal di atas tanah tersebut, dan akhirnya kejadian tersebut di laporkan ke Kepolisian Resort Bogor Kota.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (4) KUHP ;

Atau

KEDUA

Bahwa terdakwa I H. DJADJA SUKARJA, terdakwa II H. MUHAMAD RUDI EFENDI pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi sekitar bulan Mei tahun 2013 sekira jam tidak diingat lagi atau setidak-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2013, bertempat di Jalan Cibeureum Taman Muara, Desa Pasir Jaya, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, atau setidak-tidaknya pada tempat lain yang masih dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Bogor yang

Halaman 5 dari 22, putusan Nomor 302/Pid/2017/PT BDG

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

berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera”, yang dilakukan oleh para terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Bermula pada tahun 1971 sdr. (alm) WIBOWO mempunyai sebidang tanah seluas 13.470 M2 di Jalan Cibeureum Taman Muara, Desa Pasir Jaya (dahulu Pasir Kuda), Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 28 tahun 1971, Surat Ukur Nomor : 471/1971 yang dipergunakan untuk peternakan ayam, dan untuk mengurus peternakan ayam tersebut di perkerjakanlah sdr. SUHARTO, sdr. ADING, sdr. PARDI, sdr. YANTO, sdr. SALIYO. lalu pada tahun 1985 peternakan ayam tersebut bangkrut atau tidak beroperasi lagi sehingga sdr. WIBOWO meminta tolong kepada sdr. SUHARTO, sdr. ADING, sdr. PARDI, sdr. YANTO, sdr. SALIYO untuk mengurus lokasi tanah tersebut, namun pada tahun 1983 sdr. WIBOWO meninggal dunia dan mewariskan tanah tersebut kepada ahli warisnya yaitu Ny. INDRANINGSIH WIBOWO (istri), INDRA WIBOWO (anak), WINDRATA (anak), SRI ISNA SHINTA (anak), SRI ULMI BADRAWATI (anak), WISATYA ARAYANA (anak) berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 806/JS/1983 tanggal 26 Agustus 1983, oleh ahli waris sdr. SUHARTO, sdr. ADING, sdr. PARDI, sdr. YANTO, sdr. SALIYO di mintakan tolong untuk tetap mengurus tanah tersebut.

Pada tahun 2000 sdr. ADING, sdr. (alm) SUHARTO datang kerumah sdr. WINDARTA meminta izin kepada sdr. WINDARTA untuk menyewakan tanah tersebut kepada orang lain untuk bertempat tinggal, dan sdr. WINDARTA memperbolehkan tanah tersebut di kontrakan kepada orang lain asal dibuatkan Surat Perjanjian kontrak sewa tanah selam 1 (satu) tahun dan apabila sewaktu-waktu tanah tersebut diperlukan maka si penyewa harus meninggalkan tempat tersebut sesegera mungkin tanpa ganti rugi, dan sekitar 70 (tujuh puluh) orang penyewa termasuk terdakwa I, terdakwa II tinggal diatas tanah tersebut yang mana per 70 M2 di sewakan dengan harga Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per tahun, dan uang sewa tanah tersebut dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2011 di pergunakan oleh SUHARTO (alm) dan ADING untuk kebutuhan sehari-hari, dan untuk pengurusan membayar pajak, dan hal tersebut diketahui oleh ahli waris WINDRATA.

Bahwa pada tahun 2002 terdakwa I melihat ada 2 (dua) buah bangunan kontrakan seluas \pm 36 M2 dan langsung menemui sdr. SUHARTO lalu terdakwa

Halaman 6 dari 22, putusan Nomor 302/Pid/2017/PT BDG

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

I apabila akan bertempat tinggal di tempat tersebut, terdakwa harus mengganti biaya 2 (dua) bangunan tersebut sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada pemilik bangunan sebelumnya, dan terdakwa juga harus membayar sewa garapan tanah pertahunnya sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per pintu kontrakan kepada sdr. SUHARTO, dan akhirnya tahun 2002 2 (dua) buah bangunan kontrakan tersebut terdakwa I beli seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan tetap membayar sewa tanah Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) kepada sdr. SUHARTO. Selanjutnya terdakwa I menyewakan 2 (dua) bangunan tersebut kepada sdr. AHMAD MAULANA Als NANA dengan biaya sewa sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) setiap bulannya. Kemudian pada tahun 2005 terdakwa juga membeli 2 (dua) buah kavling seluas \pm 18 M2 kepada sdr. SUHARTO seharga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk di jadikan tempat tinggal dan setiap tahunnya terdakwa I juga harus melakukan pembayaran sewa garapan di atas tanah kepada sdr. SUHARTO sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu) per tahun, dan setelah di beli bangunan tersebut lalu terdakwa I membangun rumah dua lantai di atas tanah tersebut untuk tempat tinggal.

Bahwa pada tahun 2003 terdakwa II menyewa tanah seluas \pm 63 M2 kepada sdr. SUHARTO dengan biaya sewa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), lalu oleh terdakwa II di atas tanah tersebut dibangun tempat kos-kosan sebanyak 3 (tiga) pintu. Kemudian pada tahun 2004 terdakwa II menyewa kembali tanah seluas \pm 138 M2 dengan biaya sewa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), dan oleh terdakwa di bangun di atas tanah tersebut 4 (empat) pintu rumah kontrakan dan 2 (dua) bangunan yang di sewakan untuk bengkel, lalu rumah kontrakan dan bangunan bengkel di sewakan oleh terdakwa II kepada sdr. DENIH sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per bulannya.

Selanjutnya pada tahun 2010 WINDRATA memberi kuasa kepada ARNOL PW POLITRON untuk melakukan penarikan uang sewa tanah setiap bulannya dari para penyewa tanah, dan merubah Surat Perjanjian Sewa Kontrak tanah yang awalnya di sewakan pertahun menjadi perbulan, dan itu hanya berlangsung 1 (satu) tahun sampai dengan tahun 2011.

Bahwa pada tanggal 26 Juli 2011 WINDRATA kembali memberi kuasa kepada ULFAIDA yang mana untuk melanjutkan tugas yang pernah di kuasakan kepada ARNOL PW POLITRON dengan melakukan penarikan uang sewa setiap bulannya sebesar Rp. 70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah) sampai dengan Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah), dan ULFAIDA memberitahukan

Halaman 7 dari 22, putusan Nomor 302/Pid/2017/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada terdakwa I, terdakwa II dan para penyewa lainnya bahwa di tahun 2012 tanah tersebut tidak lagi dikontrakan kembali dan akan di jual perkavlingnya seharga Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) / M2, namun terdakwa I, terdakwa II dan para penyewa tetap tinggal di atas tanah tersebut dan juga tidak melakukan pembayaran sewa tanah kepada pemiliknya, dan ada juga ada para penyewa tanah bersedia meninggalkan lokasi tersebut ketika diberikan dana kerohiman.

Bahwa pada tanggal 09 April 2013 ahli waris melakukan Perikatan untuk jual beli dengan BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO atas tanah seluas 13.470 M2 di Jalan Cibeureum Taman Muara, Desa Pasir Jaya, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor dan di buatkan Surat Pengikatan Jual Beli tertanggal 09 April 2013 (belum di hadapan Notaris) yang ditanda tangani oleh WINDRATA selaku pihak Pertama yang telah mendapatkan kuasa dari para ahli waris WIBOWO berdasarkan Surat Kuasa No. 005/07/2011 dalam hal ini bertindak selaku Penjual, dan BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO selaku pihak Kedua dalam hal ini sebagai Pembeli, yang mana tanah tersebut di jual oleh ahli waris kepada BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO seharga Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dan sudah melakukan pembayaran sebesar Rp. 3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta rupiah), lalu atas kekurangannya sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta) akan dibayarkan setelah di kosongkan tanah tersebut.

Oleh karena terdakwa I, terdakwa II tidak mau meninggalkan lokasi tanah tersebut akhirnya pada tanggal 09 April 2013 WINDRATA selaku ahli waris memberikan kuasa BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO untuk melakukan penyelesaian masalah secara damai, kemudian BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO mengkuasakan kepada Drs. MANGGARA. T. SIMORANGKIR untuk melakukan penyelesaian permasalahan atas tanah tersebut, lalu pada tanggal 03 September 2013 Drs. MANGGARA. T. SIMORANGKIR melakukan pengiriman Surat Somasi atau Teguran Hukum kepada terdakwa I, terdakwa II sebagai Pihak pengontrak yang telah menempati lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 28/Pasir Kuda yang telah habis atau berakhir masa sewanya sejak awal tahun 2012 untuk segera meninggalkan Lokasi tanah yang sudah dibeli oleh BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO, bahwa Surat Somasi sudah di beritahukan kepada terdakwa I, terdakwa II namun terdakwa I, terdakwa II tetap saja tinggal di atas tanah tersebut, dan akhirnya kejadian tersebut di laporkan ke Kepolisian Resort Bogor Kota.

Halaman 8 dari 22, putusan Nomor 302/Pid/2017/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Membaca surat tuntutan Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Kota Bogor No. Reg.Perkara : PDM-07/Euh.2/BOGOR/10/2017 tanggal 11 Juli 2017 Para Terdakwa telah dituntut sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa I H.DAJAJA SUKARJA, Terdakwa II H. MUHAMAD RUDI EFENDI terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu**, melanggar Pasal 385 ayat (4) KUHP sebagaimana Dakwaan KESATU;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I H.DAJAJA SUKARJA, Terdakwa II H.MUHAMAD RUDI EFENDI dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan dengan perintah Para terdakwa segera ditahan;
3. Menyatakan Barang bukti berupa :
 - Sertifikat Hak Milik No.28 Desa Pasir Kuda atas nama WIBOWO, surat ukur Nomor 471/1971 Desa Pasir Kuda;
 - 1 (satu) bundle asli Perjanjian Pengikatan Jual Beli (tidak Noktarial) tertanggal 20 Maret 2013 antara WINDARTA sebagai pihak pertama dan BUDI P MARTOKOESOEMO selaku pihak kedua;
 - 1 (satu) bundel asli Addendum Perjanjian Pengikatan Jual beli tertanggal 4 April 2013;
 - 1 (satu) lembar asli Surat Tanda Terima setoran (STTS) tahun 2013 atas nama wajib pajak WIBOWO;
 - 1 (satu) lembar asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2014 atas nama wajib pajak WIBOWO;
 - 1 (satu) lembar asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2015 atas nama wajib pajak WIBOWO;
 - 1 (satu) bundel fotocopy Perjanjian Sewa Menyewa Tanah No.63/MUR/IX/2010 tanggal 1 September 2010 atas nama penyewa H. MUHAMAD RUDI EFENDI;

Halaman 9 dari 22, putusan Nomor 302/Pid/2017/PT BDG

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) bundel fotocopy Surat Somasi/teguran Hukum Pengosongan tanggal 3 September 2013;
Dikembalikan kepada saksi BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO.
- 4. Menetapkan supaya para terdakwa dibebani biaya perkara masing-masing sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas tuntutan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan Nomor 19/Pid.B/2017/PN. Bgr tanggal 8 Agustus 2017 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Para Terdakwa H.DAJA SUKARJA dan Terdakwa H.MUHAMMAD RUDI EFFENDI tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu, sebagaimana dalam dakwaan kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Para terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - Sertifikat Hak Milik No.28 Desa pasir Kuda atas nama WIBOWO, surat ukur Nomor 471/1971 Desa pasir kuda sebagai pihak pertama dan BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO selaku pihak kedua;
 - 1 (satu) bundel asli Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 4 April 2013;
 - 1 (satu) lembar asli Surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2013 atas nama wajib pajak WIBOWO;
 - 1 (satu) lembar asli surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2014 atas nama wajib pajak WIBOWO;
 - 1 (satu) lembar asli surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2015 atas nama wajib pajak WIBOWO;
 - 1 (satu) bundel fotocopy Perjanjian sewa menyewa tanah No. 63/MUR/IX/2010 tanggal 1 september 2010 atas nama penyewa H.MUHAMMAD RUDI EFFENDI;
 - 1 (satu) bundel foto copy Surat Somasi/Teguran Hukum Pengosongan tanggal 3 September 2013

Halaman 10 dari 22, putusan Nomor 302/Pid/2017/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang telah disita dari Jaksa Penuntut Umum, maka dikembalikan kepada saksi BUDI PRASETYO MARTOKOESOEMO;

4. Membebaskan kepada Para Terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sejumlah Rp 5.000,- (lima ribu rupiah);

Membaca Akta Permintaan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor Nomor 19/Akta.Pid.B/2017/PN. Bgr tanggal 9 Agustus 2017 dan tanggal 10 Agustus 2017 yang menerangkan bahwa Para Terdakwa dan Jaksa/Penuntut Umum telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 19/Pid.B/2017/PN. Bgr tanggal 8 Agustus 2017, permintaan banding mana telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Jaksa/Penuntut Umum pada tanggal 14 Agustus 2017 dan Para Terdakwa pada tanggal 22 Agustus 2017 ;

Membaca Surat Tanda Terima Memori Banding Nomor 19/Pid.B/2017/PN.Bgr tanggal 12 September 2017 yang dibuat oleh Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Bogor yang menerangkan bahwa Terdakwa I melalui Penasehat Hukumnya telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 11 September 2017 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor, memori banding mana telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Jaksa/Penasehat Hukum pada tanggal 12 September 2017 ;

Membaca Surat Tanda Terima Memori Banding Nomor 19/Pid.B/2017/PN.Bgr tanggal 18 September 2017 yang dibuat oleh Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Bogor yang menerangkan bahwa Terdakwa II melalui Penasehat Hukumnya telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 13 September 2017 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor, memori banding mana telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Jaksa/Penasehat Hukum pada tanggal 18 September 2017 ;

Membaca Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 19/Pid.B/2017/PN.Bgr tanggal 26 September 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor yang menerangkan bahwa Jaksa/Penuntut Umum telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 25 September 2017 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor, kontra memori banding mana telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Para Terdakwa masing-masing pada tanggal 5 Oktober 2017 ;

Membaca Surat Pemberitahuan untuk Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 19/Pid.B/2017/PN.Bgr tanggal 22 Agustus 2017 dan tanggal 14 Agustus 2017

Halaman 11 dari 22, putusan Nomor 302/Pid/2017/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menerangkan bahwa Para Terdakwa dan Jaksa/Penuntut Umum telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara selama 7 (tujuh) hari kerja sebelum perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung ;

Menimbang, bahwa permintaan pemeriksaan pada tingkat banding oleh Para Terdakwa dan Jaksa/Penuntut Umum telah menyatakan banding dalam tenggang waktu dan cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permintaan banding dimaksud secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Keberatan-keberatan yang diajukan oleh Penasehat Hukum Terdakwa I dalam memori bandingnya pada pokoknya berisi sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dalam menjatuhkan pidana kepada Terdakwa I berdasarkan pasal 385 ayat (4) ;
- Bahwa perbuatan Terdakwa I bukanlah merupakan perbuatan pidana melainkan hubungan keperdataan, dimana Terdakwa I telah menempati dan menyewakan 2 (dua) buah kontrakan yang dibeli dari pemilik lama Sdr. Jajat pada tahun 2002 dan dalam perjanjian Terdakwa I harus membayar sewa lahan kepada pemilik sebesar Rp.250.000,-/th kepada pemilik lahan melalui Alm Sdr. Suharto dan hal ini terus berjalan sampai tahun 2013 sebelum pemilik lahan menghentikan penarikan uang sewa tersebut ;
- Bahwa kemudian Terdakwa I menyewa lahan lagi seluas 30 m² seharga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dari Sdr. Ading dan kemudian dikenakan sewa lahan Rp. 300.000,-/th, kemudian oleh Terdakwa I dibuat rumah tinggal yang ditempati sampai sekarang, dalam transaksi tersebut ada kwitansi pembayaran dan diketahui oleh Alm Sdr. Suharto sebagai Kuasa Pemilik Lahan.
- Bahwa kemudian datanglah Sdri Ulfalida yang mengaku sebagai Kuasa dari pemilik lahan dengan memperlihatkan Surat Kuasa dimana Sdri. Ulfalida menawarkan kepada Terdakwa I dan penduduk lainnya untuk membeli lahan tersebut dengan harga Rp. 400.000/m² dan tidak usah membayar sewa lahan lagi. Tetapi Terdakwa I dan penduduk lainnya ingin melihat legalitas kepemilikan dan bertransaksi langsung dari pemilik lahan namun Sdri Ulfalida tidak mau melibatkan pemilik lahan yaitu Ahli Waris alm. Wibowo. Dikarenakan tidak ada kesepakatan teknis jual beli tersebut sampai sekarang masing menggantung ;

Halaman 12 dari 22, putusan Nomor 302/Pid/2017/PT BDG

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)

Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan adanya peristiwa tersebut maka Terdakwa I sejak Tahun 2013 sampai Tahun 2017 tidak bisa membayar uang sewa lahan ;
- Bahwa ada beberapa fakta yang terungkap di persidangan yaitu berupa keterangan dari saksi-saksi yang dikesampingkan dan tidak dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim ;
- Bahwa berdasarkan keterangan Terdakwa I dimuka persidangan yang merupakan pengakuan perbuatannya yaitu bukan dan tidak ada maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hak, dimana sejak tahun 2013 uang sewa tidak ditarik oleh Pemilik Lahan. Terhadap kontrakan yang 2 (dua) pintu sudah tidak dikontrakan lagi sampai saat ini dari kurun waktu 2013 sampai saat ini Terdakwa I tidak mendapatkan keuntungan dari bangunan kontrakan tersebut ;
- Bahwa unsur Melawan Hukum menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu adalah tidak terbukti ;
- Bahwa status Terdakwa I sama dengan penghuni lainnya sebagai penyewa lahan milik ahli waris alm. Wibowo, taat membayar sewa sampai uang sewa tidak ditarik lagi oleh pemilik lahan dari tahun 2013 sampai sekarang, karena mau ada proses jual beli antara pemilik ahli waris alm Wibowo dengan warga yang menyewa lahan tersebut ;
- Bahwa unsur untuk memperkaya diri tidak terbukti sebagaimana yang diatur dalam pasal 385 ayat (4) KUH Pidana ;
- Bahwa sdr. Budi Prasetyo Martokusumo belum bisa dikatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut karena belum terjadinya jual beli antara Ahli Waris alm. Wibowo dengan Sdr. Budi Prasetyo ;
- Bahwa dengan demikian Sdr. Budi Prasetyo tidak layak atau tidak dapat bertindak secara hukum terhadap segala permasalahan yang timbul di atas Obyek Tanah tersebut ;
- Bahwa dengan belum terjadinya jual beli antara Ahli Waris Alm. Wibowo dengan Sdr. Budi Prasetyo, sehingga hubungan hukum yang masih ada yaitu sewa menyewa lahan tanah antara Ahli Waris alm.

Halaman 13 dari 22, putusan Nomor 302/Pid/2017/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wibowo dengan Terdakwa I serta warga yang menempati lahan tersebut ;

Menimbang, bahwa Keberatan-keberatan yang diajukan oleh Penasehat Hukum Terdakwa II dalam memori bandingnya pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa dakwaan pasal 385 ayat (4) KUHP yang didakwakan kepada Terdakwa II tidak memenuhi unsur-unsur dari pasal tersebut karena terbukti dalam persidangan tanah tersebut telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik No. 28, Surat Ukur Nomor 471/1971 yang terletak di jalan Cibeureum Taman Muara, Desa Pasir Jaya (dahulu Pasir Kuda), Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor atas nama Wibowo bukan atas nama Budi Prasertyo selaku saksi pelapor ;
2. Bahwa berdsarkan bukti dipersidangan saksi pelapor tidak memiliki legal standing sebagai pelapor dalam perkara a quo ;
3. Bahwa Terdakwa II pada tahun 2002 telah menyewa tanah ± seluas 63 m² dari alm. Suharto selaku orang kepercayaan alm. Wibowo selaku pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 28 , Surat Ukur Nomor 471/1971 yang terletak di Jalan Cibeureum Taman Muara, Desa Pasir Jaya (dahulu Pasir Kuda), kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor dengan uang sewa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per tahun ;
4. Bahwa Terdakwa II pada tahun 2004 telah menyewa tanah ± seluas 138 m² dari alm Suharto selaku orang kepercayaan dari alm Wibowo selaku pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 28, Surat Ukur Nomor 471/1971 yang terletak di Jalan Cibeureum Taman Muara, Desa Pasir Jaya (dahulu pasir Kuda), Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor dengan bisya sewa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), sehinggal total luas tanah yang disewa oleh Terdakwa menjadi seluas ± 141 m² ;
5. Bahwa proses sewa menyewa tanah tersebut diketahui dan telah diijinkan oleh Pemilik Tanah (Windarta, selaku salah satu ahli waris putra dri alm Wibowo) ;
6. Bahwa setelah sewa menyewa tersebut diketahui dan diijinkan oleh pemilik (Windarta salah satu ahli waris putra alm Wibowo) Terdakwa II diijinkan untuk mendirikan bangunan diatas lahan tanah yang disewa tersebut ;

Halaman 14 dari 22, putusan Nomor 302/Pid/2017/PT BDG

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)



7. Bahwa bangunan yang didirikan oleh Terdakwa II selanjutnya disewakan kepada orang lain ;
8. Bahwa tidak benar Terdakwa II secara fisik menempati atau bertempat tinggal di lahan tanah yang disewa tersebut apalagi menyerobot tanah tersebut sebagaimana yang telah didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum dalam perkara tersebut di atas, sebagaimana dicantumkan dalam putusan Pengadilan negeri Bogor Nomor 19/Pid.B/2017/PN.Bgr ;
9. Bahwa sesuai dengan alamat yang tercantum dalam putusan Nomor 19/Pid.B/2017/PN.Bgr terbukti Terdakwa II tidak beralamat dan bertempat tinggal apalagi menyerobot tanah yang disewa tersebut ;
10. Bahwa menurut keterangan saksi jeje Juhara yang telah didengar kesaksiannya dibawah sumpah, menyatakan bahwa Terdakwa II tidak ada lagi yang mengontrak di rumah Terdakwa II ;
11. Bahwa perbuatan Terdakwa II terbukti adalah perbuatan hukum sewa menyewa tanah dan diketahui bahkan seijin dari pihak pemiliknya, perbuatan hukum sewa menyewa tanah tersebut adalah perbuatan hukum perdata bukan merupakan perbuatan hukum pidana ;

Menimbang, bahwa Jaksa/ Penuntut Umum telah mengajukan Kontra Memori Banding Terhadap Terdakwa I yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

- Bahwa memori banding dari Penasehat Hukum Terdakwa I adalah keliru dan tidak sesuai dengan fakta-fakta dalam persidangan dimana awalnya Terdakwa I menempati 2 (dua) bangunan kontrakan seluas ± 36 m² yang sebelumnya ditempati oleh orang lain yang bukan pemilik tanah Sertifikat Hak Mili Nomor : 28 tahun 1971, Surat Ukur Nomor : 471/1971 dengan alamat di Jalan Cibeureum Taman Muara, Desa Pasir Jaya (dahulu Pasir Kuda) Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor seluas 13.470 m². Bahwa pemilik tanah tersebut adalah ahli waris (alm) Wibowo sesuai dengan penetapan wari syang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 806/JS/1983 tanggal 26 Agustus 1983, sehingga keluarga (alm) Wibowo diwakili oleh saksi Windrata alias Kiki.
- Bahwa yang mengurus tanah tersebut adalah (alm) Suharto sesuai dengan keterangan saksi Purwanti alias bu Harto, saksi Windrata alias Kiki dan saksi Ading, lalu Terdakwa I menempati kedua



bangunan tersebut diperbolehkan oleh Sdr. (alm) Suharto dengan membayar uang sewa pertahun sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) dengan syarat jika pemilik tanah mau menjual atau menggunakan tanah tersebut Terdakwa I harus meninggalkan bangunan tersebut. Kemudian pada Tahun 2005 Terdakwa I kembali menyewa 2 (dua) buah kavling tanah seluas 18 m² dari Sdr. (alm) Suharto seharga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dan membayar sewa pertahun kepada Sdr. Suharto (alm) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per tahun, dan Terdakwa I membangun bangunan diatas tanah tersebut berbentuk permanen lalu bangunan tersebut Terdakwa I sewakan dan menerima uang sewa sehingga Terdakwa I mendapatkan keuntungan dan menjadi mata pencaharian Terdakwa I dalam waktu yang cukup lama ;

- Bahwa Terdakwa I telah mengakui jika tanah seluas 13.470 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 28 Tahun 1971, Surat Ukur Nomor : 471/1971 adalah bukan milik Terdakwa I sehingga pada tahun 2012 saksi Ulfaida mendapatkan Kuasa dari ahli wari (alm) Wibowo yaitu Windrata alias Kiki untuk menyampaikan kepada warga termasuk Terdakwa I yang menempati di lahan tanah tersebut dan memberitahukan bahwa tidak lagi dikontrakan namun akan dijual seharga Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per meternya, dan setelah Terdakwa I mengetahuinya bersama Ketua RT mendatangi kantor saksi Windrata alias Kiki untuk menanyakan keinginan Terdakwa I dan warga untuk membeli tanah milik ahli waris (alm) Wibowo tersebut. Atas keinginan Terdakwa I dan warga tersebut saksi Windrata alias Kiki mempersilahkan namun tidak ada realisasi lanjutan dari Terdakwa I. Sehingga pada tanggal 9 April 2013 ahli waris (alm) Wibowo yang diwakili oleh saksi Windrata alias Kiki selaku kuasa dari para ahli waris Wibowo berdasarkan Surat Kuasa No. 005/07/2011 yang bertindak sebagai pihak pertama sekaligus penjual melakukan perikatan untuk jual beli dengan saksi Budi Prasetyo Martokoesoemo atas tanah seluas 13.470 m² di Jalan Cibereum Taman Muara, Desa Pasir Jaya, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, hal ini telah dibuatkan Surat Pengikatan Jual Beli tertanggal 9 April 2013 (belum dihadapan Notaris) dengan harga Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dan sudah dilakukan pembayaran oleh saksi Budi Prasetyo Martokoesoemo sebesar



Rp.3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta rupiah) kepada saksi Windrata alias Kiki selaku wakil Ahli Waris keluarga (alm) Wibowo dan kekurangannya akan dibayarkan setelah tanah tersebut dikosongkan. Oleh karena Terdakwa I tidak mau meninggalkan lokasi tanah tersebut akhirnya pada tanggal 9 April 2013 Windrata selaku ahli waris memberikan kuasa kepada saksi Budi Prasetyo Martokoesoemo untuk melakukan penyelesaian masalah secara damai, kemudian saksi Budi Prasetyo M menguasai kepada saksi Drs. Manggara T. Simorangkir untuk penyelesaian permasalahan atas tanah tersebut, lalu pada tanggal 3 September 2013 saksi Drs. Manggara T. Simorangkir melakukan pengiriman Surat Somasi atau Teguran Hukum kepada Terdakwa I sebagai pihak pengontrak yang telah menempati lokasi tanah sengketa yang telah habis atau berakhir masa sewanya sejak awal tahun 2012 untuk segera meninggalkan lokasi tanah yang sudah dibeli oleh saksi Budi Prasetyo M, serta Surat Somasi sudah diberitahukan kepada Terdakwa I namun Terdakwa I tidak meninggalkan lokasi tersebut ;

- Bahwa Penuntut Umum sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa Jaksa/Penuntut Umum telah mengajukan Kontra Memori Banding Terhadap Terdakwa II yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa II pada tahun 2003 menyewa tanah seluas $\pm 63 \text{ m}^2$ kepada Sdr. Suharto dengan biaya sewa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) diatas tanah seluas 13.470 m^2 dengan Sertifikat hak Milik Nomor 28 tahun 1971 Surat Ukur Nomor 471/1971 adalah milik ahli waris (alm) Wibowo, lalu oleh Terdakwa II di atas tanah tersebut dibangun tempat kos-kosan sebanyak 3 (tiga) pintu. Kemudian pada tahun 2004 Terdakwa II menyewa kembali tanah seluas $\pm 138 \text{ m}^2$ dengan biaya sewa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dan kemudian oleh Terdakwa II dibangun 4 (empat) pintu rumah kontrakan dan 2 (dua) bangunan yang disewakan untuk bengkel, lalu rumah kontrakan dan bangunan bengkel yang disewakan oleh Terdakwa II kepada saksi Denih sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per bulannya. Bahwa rumah kontrakan, kos-kosan dan bengkel yang didirikan Terdakwa II tersebut berdiri diatas



tanah ahli waris (alm) Wibowo sesuai dengan penetapan waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 806/JS/1983 tanggal 26 Agustus 1983;

- Bahwa yang mengurus tanah tersebut adalah (alm) Suharto sebagaimana keterangan para saksi dimuka persidangan dimana dengan syarat jika pemilik tanah mau menjual atau menggunakan tanah tersebut Terdakwa II harus meninggalkan bangunan tersebut ;
- Bahwa Terdakwa II telah mengakui jika tanah seluas 13.470 m² dengan Sertifikat Hak Milik 28 tahun 1971 Surat Ukur Nomor : 471/1971 adalah bukan milik Terdakwa sehingga pada tahun 2012 saksi Ulfaida yang mendapatkan kuasa saksi Windrata alias Kiki selaku perwakilan dari ahli waris keluarga (alm) Wibowo untuk menyampaikan kepada warga termasuk Terdakwa II yang menempati lahan tanah tersebut tidak akan dikontrakkan lagi namun akan dijual seharga Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per meternya dan setelah mengetahui hal tersebut Terdakwa II bersama ketua RT mendatangi kantor saksi Windrata alias Kiki di Jakarta untuk menyatakan keinginan Terdakwa II dan warga untuk membeli tanah milik ahli waris (alm) wibowo tersebut, dan saksi Windrata alias Kiki mempersilahkan namun tidak ada realisasi lanjutan dari warga maupun Terdakwa II ;
- Bahwa dikarenakan tidak ada realisasi lanjutan dari warga maupun Terdakwa II tersebut maka pada tanggal 9 April 2013 ahli waris (alm) Wibowo yang diwakili oleh saksi Windrata alias Kiki melakukan perikatan untuk jual beli dengan saksi Budi Prasetyo Martokoesoemo atas tanah seluas 13.470 m² di Jalan Cibeureum Taman Muara, Desa pasir Jaya Kecamatan Bogor Bart, Kota Bogor dan dibuatkan Surat Pengikatan Jual Beli tertanggal 9 April 2013 (belum dihadapan Notaris) yang ditanda tangani oleh saksi Windrata alias Kiki selaku pihak pertama (selaku penjual) dan Sdr. Budi Prasetyo Martokoesoemo selaku pihak kedua (pembeli) yang mana tanah tersebut dijual sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dan sudah dilakukan pembayaran oleh saksi Budi Prasetyo M sebesar Rp. 3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta rupiah) kepada saksi Windrata alias Kiki dan atas kekurangannya sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) akan dibayarkan setelah tanah tersebut dikosongkan. Oleh karena Terdakwa II tidak mau membongkar



bangunan yang disewakannya dengan menyuruh saksi Denih menarik uang sewa 7 (tujuh) orang penyewa di bangunan kontrakwan Terdakwa II tersebut akhirnya pada tanggal 9 April 2013 Windrata selaku ahli waris memberikan kuasa penuh kepada saksi Budi Prasetyo Martokoesoemo untuk melakukan penyelesaian masalah secara damai, kemudian saksi Budi Prasetyo M menguasai kepada Drs. Manggara T. Simorangkir untuk melakukan penyelesaian permasalahan atas tanah tersebut dan pada tanggal 3 September 2013 saksi Drs. Manggara T. Simorangkir melakukan pengiriman Surat Somasi atau Teguran Hukum kepada Terdakwa II beserta warga yang berada dilokasi tanah tersebut sebagai pihak pengontrak yang telah menempati lokasi tanah sengketa, sebagai pengontrak yang telah menempati lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 28/Pasir Kuda yang telah habis masa sewanya sejak awal tahun 2012 untuk segera meninggalkan lokasi tanah yang sudah dibeli oleh saksi Budi Prasetyo Martokoesoemo serta surat Somasi sudah diberitahukan kepada Terdakwa II namun Terdakwa II tetap saja tidak mau membongkar bangunan di atas tanah tersebut dan masih menerima uang sewa dari 7 (tujuh) orang penyewa dimana saksi Denih yang dipercaya oleh Terdakwa II untuk mengambil uang sewanya ;

- Bahwa dalam memori banding Terdakwa II mengatakan jika jual beli tersebut belum selesai, menurut Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya bahwa jual beli tanah seluas 13.470 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 28 tahun 1971, Surat Ukur Nomor 471/1971 antara saksi Budi martokoesoemo sebagai pembeli dan saksi Windrata alias Kiki selaku kuasa ahli waris (alm) Wibowo telah menandatangani Akta Jual Beli dibawah tangan dikarenakan rasa percaya antara saksi Budi Martokoesoemo dan saksi Windrata alias Kiki dan Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) ada pada Notrais untuk persiapan pengikatan jual beli wajib melakukan pengukuran kembali dan tanah harus dikosongkan, hal mana dikuatkan dengan keterangan saksi Sirajul Huda dari Badan Pertanahan Nasional Bogor yaitu jika tanah akan dilakukan pengukuran maka harus dalam keadaan kosong dan jika ada bangunan diatas tanah tersebut maka tidak bisa dilakukan pengukuran dan berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 14-4-1973 No. 122 K/Sip.1973 yang



menyebutkan "Belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa dimuka Pejabat Pembuat Akta tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administrative saja". Sehingga saksi Budi Martokoesoemo belum dapat menguasai tanah dikarenakan Terdakwa II masih belum membongkar bangunan dan masih menarik uang sewa melalui saksi Denih yang sebenarnya Terdakwa II sudah tidak berhak ditanah tersebut, Penuntut Umum dalam hal ini sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama ;

- Bahwa berdasarkan dari hal-hal tersebut diatas Penuntut Umum memohon kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk menguatkan putusan perkara pidana Nomor 19/Pid.B/2017/PN.Bgr tertanggal 8 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 19/Pid.B/2017/PN.Bgr tanggal 8 Agustus 2017, memori banding yang diajukan oleh Penasehat Hukum Para Terdakwa dan kontra memori banding yang diajukan oleh Jaksa/Penuntut Umum sebagaimana diuraikan diatas Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat menyetujui pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya bahwa Para Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan kesatu yaitu menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu, dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Memori Banding dari Penasehat Hukum Para Terdakwa dan Kontra Memori Banding dari Jaksa Penuntut Umum sebagaimana disebutkan di atas tidak terdapat hal-hal yang dapat mempengaruhi untuk merubah ataupun membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dan Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa telah dapat memenuhi unsur-unsur tindak pasal 385 ayat (4) KUHP sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut, sehingga keberatan dalam Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut harus dikesampingkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 19/Pid.B/2017/PN.Bgr tanggal 8 Agustus 2017 dapat dipertahankan dan dikuatkan sebagaimana amar tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terdakwa tetap dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana, sesuai ketentuan pasal 197 ayat (1) huruf I jo pasal 222 ayat (1) KUHAP maka biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan dibebankan kepada Para Terdakwa ;

Memperhatikan pasal 385 ayat (4) KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permintaan banding dari Para Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 19/Pid.B/2017/PN. Bgr tanggal 8 Agustus 2017 yang dimintakan banding tersebut ;
- Membebaskan biaya perkara kepada Para Terdakwa dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding masing-masing sebesar Rp.2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Rabu tanggal 8 November 2017 oleh kami **FIRZAL ARZY, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **TUMPAK SITUMORANG, S.H., M.H.**, dan **NELSON PASARIBU, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 6 Oktober 2017 Nomor : 302/Pen/Pid/2017/PT. BDG, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari tanggal .. **November 2017** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu **NURDIANA,**

Halaman 21 dari 22, putusan Nomor 302/Pid/2017/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum, Para Terdakwa dan Penasehat Hukum.-

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

TUMPAK SITUMORANG, S.H., M.H.

FIRZAL ARZY, S.H., M.H.

NELSON PASARIBU, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

NURDIANA, S.H.,