



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : FERRY KAMSUL ASNAWI Als FERRY Bin RAHMADSYAH.;
2. Tempat lahir : Pekanbaru
3. Umur/tanggal lahir : 49 tahun / 24 Oktober 1972;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jl Sultan Syarif Qasim RT 001 RW 008 Rintis
Kec.Lima Puluh Kota Pekanbaru atau Jl Pasir Putih
Perumahan Duta Mas Blok F1 No.9 RT 06 RW 03
Desa Tanah Merah Kec.Siak Hulu Kab.Kampar.
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Anggota POLRI;
9. Pendidikan : SLTA

Terdakwa tidak ditahan;

Terdakwa didampingi oleh ARFENDI, S.H. dan RHOMY MULYA SYAHPUTRA, S.H. Advokat pada kantor Advokad "AZET, S.H. & REKAN yang berkantor di Jalan Dahlia No. 97 Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 102/A-Z/X/2022, tertanggal 6 Oktober 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn tanggal 20 Oktober 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
 - Penetapan Majelis Hakim Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn tanggal 20 Oktober 2022 tentang penetapan hari sidang;
 - Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;
- Setelah mendengar keterangan Saksi-Saksi dan Terdakwa serta memperhatikan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Telah mendengar Tuntutan Pidana (Requisitoir) Penuntut Umum atas Terdakwa yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim memutuskan :

1. Menyatakan Terdakwa FERRY KAMSUL ASNAWI Als FERRY Bin RAHMADSYAH terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan perbuatan pidana "memaksa masuk kedalam rumah , ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum ,atau berada disitu dengan melawan hukum , dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera" sebagaimana

halaman 1 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn



diatur dan diancam pidana di dalam Pasal 167 Ayat (1) Kuh Pidana sesuai Dakwaan Penuntut Umum.

2. Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa FERRY KAMSUL ASNAWI Als FERRY Bin RAHMADSYAH, dengan pidana penjara masing-masing selama 3 (Tiga) Bulan dan 15 (Lima Belas) Hari, Pidana tersebut dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah agar terdakwa tetap berada dalam tahanan.
3. Memerintahkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) persil foto copy dilegalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3154 Desa Baru tanggal 1 Mei 1997 an.Indra Alamsyah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan pada tanggal 20 Oktober 2004 terjadi peralihan hak katas nama Suparman.
 - 1 (satu) rangkap foto copy dilegalisir Akta Jual Beli Nomor : 915/Siak Hulu JB / X/2004,tanggal 20 Oktober 2004 Penghadap an.Tn Ferri Kamsul Asnawi dan Tn.Suparman dihadapan PPAT Kabupaten Kampar Fanesa Insandhora,SH.
 - 1(satu) rangkap foto copy dilegalisir Kuasa Nomor 5 tanggal 1 Juli 1998 yang dibuat dihadapan Notaris Tajib Rahardjo,SH.
 - 3 (tiga) lembar Surat asli Nomor : 028/Sms/Adv-SAA/VIII/2019 tanggal 12 Agustus 2019 Hal : Somasi (teguran Hukum) Bpk IPDA Ferry Kamsul Asnawi dari Kantor hukum Syafrizal Andiko,SH.MH & Associates.
 - 2 (dua) lembar Surat asli Nomor : 045/Sms/Adv-SAA/XI/2019 tanggal 13 November 2019 Hal : Somasi (Teguran Hukum) terakhir Bpk Ferry Kamsul Asnawi dari kantor Hukum Syafrizal Andiko.SH.MH& Associates. Dikembalikan Kepada saksi SUPARMAN
4. Membebani kepada terdakwa dengan biaya perkara sebesar Rp. 2.000 (Dua Ribu Rupiah).

Menimbang, bahwa atas tuntutan pidana Penuntut Umum tersebut, Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya mengajukan pembelaan secara tertulis, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa FERRY KAMSUL ASNAWI Als FERRY Bin RAHMADSYAH tidak terbukti telah melakukan perbuatan pidana “memaksa masuk kedalam rumah , ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum ,atau berada disitu dengan melawan hukum , dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera” sebagaimana diatur dan diancam pidana di dalam Pasal 167 Ayat (1) KUHPidana;
2. Memyatakan membebaskan Terdakwa FERRY KAMSUL ASNAWI Als FERRY Bin RAHMADSYAH dari segala tuntutan;

halaman 2 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Atau setidaknya menyatakan melepaskan Terdakwa FERRY KAMSUL ASNAWI Als FERRY Bin RAHMADSYAH dari segala tuntutan hukum;
4. Memulihkan harkat, martabat dan nama baik Terdakwa FERRY KAMSUL ASNAWI Als FERRY Bin RAHMADSYAH;

Menimbang, bahwa atas pembelaan Terdakwa melalui Penasehat Hukumnya tersebut, Penuntut Umum menyatakan tetap pada tuntutan, demikian pula atas replik Penuntut Umum tersebut Terdakwa melalui Penasehat Hukumnya tetap pula pada pembelaanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa oleh Penuntut Umum didakwa telah melakukan tindak pidana, sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan yang berbentuk tunggal yang berbunyi sebagai berikut :

Bahwa ia terdakwa FERRY KAMSUL ASNAWI Als FERRY Bin RAHMADSYAH, pada hari Selasa tanggal 5 September tahun 2017 atau setidaknya pada suatu waktu di bulan September tahun 2017 atau setidaknya pada suatu waktu di tahun 2017 bertempat di sebuah rumah Jl Pasir Putih Perumahan Duta Mas Blok F1 No.9 RT 06 RW 03 Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar atau setidaknya di suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kampar, "memaksa masuk kedalam rumah , ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum ,atau berada disitu dengan melawan hukum , dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera" Perbuatan mana dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa saksi Suparman Bin Sarto kenal dengan terdakwa Ferry Kamsul Asnawi Als Ferry Bin Rahmadsyah sejak tahun 2002 .Oleh karena terdakwa membutuhkan sejumlah uang , lalu terdakwa menjumpai saksi Suparman Bin Sarto meminta agar saksi Suparman Bin Sarto bersedia untuk membeli rumahnya yang terletak di Perumahan Duta Mas Blok F1 No.9 Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar ,maka pada tanggal 20 Oktober 2004 terdakwa menjual rumah miliknya tersebut kepada saksi Suparman Bin Sarto dengan harga Rp 130.000.000,- (seratus tigapuluh juta rupiah) dengan dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3154 Desa Baru an.Indra Alamsyah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Kampar tanggal 1 Mei 1997 .Bahwa proses jual beli rumah tersebut dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) FANESA INSANDHORA ,SH dengan alamat kantor JL Pasir Putih No.23-B Bencah Limbat Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar dengan Akta Jual Beli

halaman 3 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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

Nomor : 915 / Siak Hulu – JB / X / 2004 tanggal 20 Oktober 2004 . Pihak yang menyaksikan proses jual beli rumah tersebut adalah saksi Mendriwan Manto als Armen bin Mak Abuk dengan diketahui oleh abang saksi bernama saksi Rizal Fauzi Bin Rayadin Kamal.

- Bahwa setelah selesai pembuatan Akta Jual Beli dibuat dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) FANESA INSANDHORA ,SH , pada hari itu juga dilakukan pengurusan balik nama surat tanah berupa hak Guna Bangunan No.3154 Desa Baru dari nama Indra Alamsyah kepada Suparman Bin Sarto;
- Bahwa karena terdakwa tidak memiliki rumah lagi dan terdakwa masih menempati rumah tersebut bersama keluarganya sedangkan saksi Suparman Bin Sarto berteman baik dengan terdakwa , lalu terdakwa memohon kepada saksi Suparman Bin Sarto untuk tetap tinggal di rumah tersebut dengan cara menyewa setiap tahun sebesar Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dan saksi Suparman Bin Sarto mengijinkannya dan penyewaan rumah saksi Suparman Bin Sarto itu dimulai sejak tahun 2004 dan pembayaran sewa dilakukan secara tunai / kontan setiap bulan Agustus dan paling lama bulan Oktober kepada saksi Suparman Bin Sarto atau saksi Kasiani alias Bu Ani Bin Sarto dan perjanjian sewa rumah tersebut dibuat secara lisan .Bahwa penyewaan rumah tersebut berlangsung sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2016 , akan tetapi oleh karena saksi Suparman Bin Sarto berkeinginan untuk tinggal di rumah miliknya itu , lalu saksi Suparman Bin Sarto tidak bersedia lagi untuk melanjutkan penyewaan , maka pada hari Selasa tanggal 5 September 2017 sekitar pukul 10.00 Wib ketika terdakwa akan membayar uang sewa kontrak rumah , saksi Suparman Bin Sarto menolak dan tidak bersedia menerimanya dan meminta kepada terdakwa agar keluar dari rumah tersebut akan tetapi terdakwa Ferry Kamsul Asnawi Als Ferry Bin Rahmadsyah tidak bersedia untuk keluar dari rumah milik saksi Suparman Bin Sarto itu sampai sekarang . Bahkan telah dilakukan 2 (dua) kali Somasi melalui Pengacara saksi Suparman Bin Sarto kepada terdakwa Ferry Kamsul Asnawi Als Ferry Bin Rahmadsyah sebagai berikut :
- a. Surat Nomor : 028 / Sms / Adv-SAA /VII/2019 tanggal 12 Agustus 2019 Hal Somasi (teguran hukum) kepada sdr IPDA Ferry Kamsul Asnawi;
- b. Surat Nomor : 045 / Sms / Adv-SAA /II/2019 tanggal 13 November 2019 Hal Somasi (teguran hukum) kepada sdr IPDA Ferry Kamsul Asnawi, namun terdakwa juga tidak bersedia keluar dari rumah tersebut sehingga

halaman 4 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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

terdakwa dilaporkan kepihak Polda Riau Bahwa berdasarkan Surat keterangan dari Ketua Majelis Kehormatan Notaris Wilayah Riau Nomor :UM.MKNW.RIAU 01.21-0083 tanggal 8 Januari 2021 tentang Jawaban atas Undangan Wawancara Notaris Fanesa Insandhora ,SH diperoleh keterangan sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 24 Januari 2004, datang Bapak Ferri Kamsul Asnawi ke kantor Notaris Fanesa Insandhora ,SH dengan tujuan membuat Akta Jual Beli dan Checking Sertifikat asli Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3154/Desa Baru atas nama Indra Alamsyah.Atas kuasa yang diterima oleh Bapak Ferri Kamsul Asnawi;
- Bahwa pada tanggal 26 Januari 2004,keluar hasil Checking Sertifikat tersebut benar sesuai dengan buku tanah yang ada di BPN Kabupaten Kampar serta Setifikat bersih dan tidak ada blokir;
- Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2004 Bapak Ferri Kamsul Asnawi beserta seorang yang menurut keterangan dan dikenalkan pak Ferri Kamsul Asnawi adalah pembeli datang ke kantor Fanesa Insandhora, S.H;
- Bahwa untuk selanjutnya Notaris Fanesa Insandhora ,SH meminta asli KTP kedua belah pihak ,kemudian Bapak Ferri Kamsul Asnawi juga telah membawa lengkap data-data syarat untuk membuat AJB (AKTA JUAL BELI) berupa :
 - ☐ Asli surat kuasa Notaris nomor :6 tanggal 1 Juli 1998 dibuat dihadapan bapak Tajib Rahardjo, Notaris Pekanbaru yang mana bapak Ferri Kamsul Asnawi selaku penerima kuasa;
 - ☐ Asli PBB th 2004 & STTS yang sudah dibayar;
 - ☐ KTP & NPWP pihak pembeli;
- Bahwa pada saat itu juga Notaris Fanesa Insandhora ,SH segera menyiapkan Formulir untuk pembayaran Pajak Pembeli a.n Pembeli Suparman kemudian diserahkan kemereka untuk segera dibayar dulu sebelum dilaksanakan tandatangan AJB;
- Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2004 mereka kembali datang sambil menyerahkan SSB (Surat Setor BPTTB)pajak pembeli;
- Bahwa setelah semua lengkap Notaris Fanesa Insandhora ,SH membacakan AJB dihadapan keduanya dan juga saksi ,setelah itu mereka langsung membubuhkan tandatangan mereka dan paraf pada setiap halaman AJB tersebut;
- Bahwa Notaris Fanesa Insandhora ,SH melakukan Penomoran AJB serta semua berkas permohonan pendaftaran balik nama serta menelpon pak Kasie 2 :H .ENTRIZAL BPN Kampar mau berangkat ke

halaman 5 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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

- Bangkinang untuk mendaftar peralihan nama/balik nama .Pak Kakan, Kasie,Kasubsie Peralihan Hak semua ada lengkap semua ,maka proses balik nama sertifikat selesai hari itu juga;
- Bahwa pada tanggal 28 Oktober 2004 Sertifikat ,salinan AJB , PBB dan lainnya diambil oleh Bapak Suparman dan melunasi pembayaran biaya AJB honor Notaris;
 - Bahwa dalam pemeriksaan ,Notaris Fanesa Insandhora ,SH dalam pembuatan Akta , prosedur ,kewenangan dan substansi telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
 - Bahwa berdasarkan Surat Nomor : 01 / FI –Umum / V /2022 tanggal 18 Mei 2022 dari Notaris Fanesa Insandhora ,SH (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang berkantor di Jl Pasir Putih N0.10-B Pandau Jaya Kec.Siak Hulu Kab.Kampar –Riau perihal Jawaban pemanggilan kepada Bapak Penyidik Reserse Kriminal Umum Polda Riau qq Bapak Kopol Ridwanto,,SH.MH Bpk Ipda Eddy Siswanto disampaikan sebagai berikut :
 - Sebelum tanggal 26 Januari 2004,(saya tidak ingat pasti tanggalnya karena sudah 18 tahun yang lalu) pak Ferri Kamsul Asnawi datang ke kantor kami yang lama beralamat di Jl Pasir Putih Nomor 31 Kab.Kampar Pak Ferri Kamsul Asnawi ini cukup saya kenal dengan baik karena beliau akrab dengan pegawai saya juga yang bernama Reni Rosmita .Apalagi rumah beliau dekat dengan kantor kami yaitu Perumahan Duta Mas Jalan Pasir Putih .Beliau membawa dan menyerahkan asli sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3154/Desa Baru atas nama Indra Alamsyah dengan tujuan untuk membuat Akta Jual Beli;
 - Saya meminta fotocopy KTP pak Indra Alamsyah pemilik sertifikat , pak Ferri Kamsul Asnawi menjawab beliau tidak punya KTP dan tidak kenal dengan pak Indra Alamsyah.Beliau hanya kenal dengan ibu Lia Dermawan dan sudah ada suratkuasa Notarisnya .Baiklah saya ,Notaris ceking terlebih dulu sertifikatnya ke BPN Kampar;
 - Tanggal 26 Januari 2004,keluar hasil Checking Sertifikat tersebut benar sesuai dengan buku tanah yang ada di BPN Kabupaten Kampar serta Setifikat bersih dan tidak ada blokir .Kemudian kita kabari ke pak Ferri Kamsul Asnawi cekingnya sudah selesai dan beliau minta disimpan dulu di kantor Notaris karena menunggu pihak pembeli .Kami informasikan juga persyaratan yang harus dipenuhi untuktransaksi jual beli;
 - Tanggal 18 Oktober 2004 pak Ferri Kamsul Asnawi datang ke kantor saya berdua dengan seorang bapak yang yang menurut keterangan dan

halaman 6 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperkenalkan pak Ferri Kamsul Asnawi bernama pak SUPARMAN adalah pembeli rumahnya ;

- Selanjutnya saya Notaris meminta asli KTP kedua belah pihak ,bahkan pak Ferri Kamsul Asnawi juga telah membawa persyaratan untuk membuat AJB (AKTA JUAL BELI) berupa :
 - Asli surat kuasa Notaris nomor :6 tanggal 1 Juli 1998 dibuat dihadapan bapak Tajib Rahardjo, Notaris Pekanbaru yang mana bapak Ferri Kamsul Asnawi selaku penerima kuasa;
 - Asli PBB th 2004 & STTS yang sudah dibayar;
 - KTP pihak pembeli;
- Segera kami persiapkan Formulir Pajak Pembeli BPHTB a.n Suparman diserahkan ke mereka untuk segera dibayar terlebih dahulu sebelum dilaksanakan tandatangan AJB . Kemudian mereka pergi berdua keluar dari kantor saya , notaris .Kamipun segera menyiapkan blangko AJB dan diketik data-data para pihak di dalam blangko AJB;
- Baru tanggal 20 Oktober 2004 mereka datang sambil menyerahkan SSB (Surat Setor BPTTB)pajak pembeli a.n Suparman yang telah mereka bayar;
- Setelah semua lengkap maka saya Notaris membacakan AJB dihadapan keduanya dan juga saksi .Para pihak langsung membubuhkan tandatangan serta paraf pada setiap halaman AJB tersebut .Setelah selesai tanda tangan AJB para pihak pamit keluar dari kantor Notaris untuk penyelesaian urusan kedua belah pihak internal mereka berdua .Pak Ferri Kamsul Asnawi berpesan apabila apabila sudah selesai proses balik nama sertifikat maka pak Suparman yang mengambil asli sertifikat dan salinan AJB untuk Penjual juga dititipkan saja pada pak Suparman tersebut ;
- Setelah dibereskan AJB berikut permohonan pendaftaran balik nama , saya menelpon pak Kasie Peralihan :H .ENTRIZAL BPN Kampar untuk mendaftar peralihan Nama/balik nama sertifikat HGB 3154/Desa Baru .Pak Kakan ,Kasie dan Kasubsie Peralihan Hak semua lengkap hadir / ada di kantor Pertanahan Kabupaten Kamparsemua ,maka proses balik nama sertifikat selesai hari itu juga;
- Tanggal 28 Oktober 2004 Sertifikat ,salinan AJB , PBB dan lainnya diambil oleh Bapak Suparman dan kemudian beliau membayar biaya AJB honor Notaris;
- Sejak tahun 2004 sertifikat sudah diambil dan diterima oleh pak Suparman , para pihak tidak pernah sekalipun datang ke kantor saya ,Notaris sampai saat pelaporan ini;

halaman 7 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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

Perbuatan Terdakwa Sebagaimana Diatur Dan Diancam Pidana Dalam
Pasal 167 Ayat (1) Kuh Pidana;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa melalui Penasihat nya telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn tanggal 8 Desember 2022 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa atas surat dakwaan Penuntut Umum;
2. Menyatakan sah Surat Dakwaan Penuntut Umum No. Reg. Perkara : PDM -546/KPR/10/2022, tanggal 12 September 2022 untuk dijadikan dasar pemeriksaan;
3. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara pidana Nomor: 564/Pid.B/2022/PN Bkn atas nama Terdakwa FERRY KAMSUL ASNAWI Als FERRY Bin RAHMADSYAH;
4. Menetapkan pembebanan biaya perkara ini ditunda sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya tersebut, penuntut umum telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi Suparman Bin Sarto, dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik yang BAP-nya tersebut telah Saksi baca, pahami dan tanda-tangani;
 - Bahwa adapun sebabnya Saksi saya diminta keterangan di persidangan ini adanya permasalahan rumah milik Saksi yang sampai dengan saat ini dikuasai oleh Terdakwa padahal Saksi sudah meminta untuk keluar dari rumah tersebut, namun Terdakwa tidak bersedia keluar dari rumah tersebut dan tetap menguasai rumah milik Saksi sampai dengan saat ini;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 2002;
 - Bahwa hubungan Saksi dengan Terdakwa hanya sebatas teman saja tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Terdakwa;
 - Bahwa alamat rumah Saksi yang masih ditempati Terdakwa di jalan Pasir Putih Perumahan Duta Mas Blok F1 No. 09 Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar;
 - Bahwa Saksi mendapatkan rumah tersebut dengan cara membeli dari Terdakwa pada tahun 2004 dengan harga Rp130.000.000,00 (serratus tiga puluh juta rupiah);
 - Bahwa proses jual beli rumah tersebut dilakukan dihadapan Saksi PPAT Fanesa Insandhora, SH yang berkantor di Jalan Pasir Putih Bo. 23-B

halaman 8 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bench Limbat Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar dan dibuatkan Akta Jual beli Nomor:915/Siak Hulu-JB/X/2004, tanggal 20 Oktober 2004 antara saya selaku pembeli dan Terdakwa selaku penjual, dan melalui PPAT Fanesa Insandhora, SH di lakukan pengurusan balik nama surat tanah berupa hak guna bangunan No. 3154 Desa Baru dari nama Indra Alamsyah kenama Saksi pada tahun 2004;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Notaris yang bernama Saksi Fanesa Insandhora, SH tersebut karena yang menunjuk notarisnya adalah Terdakwa sendiri;
- Bahwa proses pembuatan Akta Jual Beli di kantor PPAT Saksi Fanesa Insandhora, SH dan setelah AJB dibuat kemudian PPAT Saksi Fanesa Insandhora, SH membacakan Kembali isi dari AJB tersebut kepada Saksi dan Terdakwa, dan setelah kami paham dan mengerti serta sesuai dengan apa yang kami inginkan isi dari AJB tersebut, kemudian Saksi dan Terdakwa diminta oleh PPAT Saksi Fanesa Insandhora, SH untuk membubuhkan tandatangan pada AJB tersebut dan setelah kami tandatangani kemudian Terdakwa menyerahkan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2154 Desa Baru tanggal 1 Mei 1997 an Indra Alamsyah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan dengan dasar Sertifikat HGB tersebut Saksi meminta kepada PPAT Saksi Fanesa Insandhora, SH untuk mengurus langsung proses peralihan atas nama Saksi;
- Bahwa atas pengakuan dari Terdakwa kepada Saksi bahwa rumah tersebut adalah miliknya sendiri dan sebelum rumah tersebut Saksi beli dari Terdakwa sudah menempati rumah tersebut dan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3154 bahwa rumah tersebut masih atas nama Indra Alamsyah namun dalam proses penjualan rumah tersebut Terdakwa menggunakan Akta Kuasa Nomor 5 tanggal 1 Juli 1998 yang dibuat dihadapan Notaris Tajib Rahardjo, SH dimana Terdakwa sebagai penerima kuasa dari Ny Lia Dermawan dan Tuan Indra Alamsyah;
- Bahwa pihak yang menyaksikan bahwa rumah Terdakwa Saksi beli pada tahun 2004 adalah PPAT Saksi Fanesa Insandhora, SH dan saat di kantor PPAT tersebut Saksi membawa teman yang ikut di kantor PPAT Saksi Fanesa Insandhora, SH yaitu Saksi Mendriwan Manto dan abang Saksi juga mengetahui yaitu Saksi Rizal Fauzi dan juga disaksikan 2 (dua) orang pegawai Notaris PPAT Saksi Fanesa Insandhora, SH;

halaman 9 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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 pada saat rumah tersebut dijual oleh Terdakwa kepada Saksi, Terdakwa masih menempati rumah tersebut bersama keluarganya dan setelah selesai proses jual beli rumah tersebut di hadapan PPAT Saksi Fanesa Insandhora, SH Terdakwa bermohon kepada Saksi untuk tetap tinggal di rumah tersebut dengan cara sewa setiap tahunnya sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) dikarenakan Terdakwa tidak memiliki rumah dan dikarenakan Saksi berteman baik dengan Terdakwa maka Saksi izinkan untuk disewa rumah tersebut;
 - Bahwa perjanjian sewa tersebut tidak hanya dibuat secara lisan karena Saksi dengan Terdakwa sudah berteman sejak lama;
 - Bahwa Terdakwa melakukan pembayaran uang sewa rumah tersebut dimulai pada tahun 2004 sampai dengan tahun 2017 dan pembayaran yang dilakukan oleh Terdakwa tersebut dibayar setiap bulan Agustus;
 - Bahwa Terdakwa membayar uang sewa/kontrak rumah Saksi tersebut dengan secara tunai yang langsung diberikan kepada Saksi dan kadang-kadang diserahkan kepada kakak Saksi yang bernama Saksi Kasiani;
 - Bahwa adapun sebabnya pembayaran uang sewa tersebut hanya sampai pada tahun 2017 dikarenakan Saksi berkeinginan untuk mengambil alih dan menguasai rumah tersebut sehingga Saksi tidak bersedia untuk melanjutkan penyewaan tersebut kepada Terdakwa namun Terdakwa tetap berkeinginan untuk menempati dan melanjutkan penyewaan rumah tersebut dan Saksi menolak uang sewa yang diberikan Terdakwa sampai sekarang;
 - Bahwa rumah tersebut sampai saat ini masih dikuasai dan ditempati oleh Terdakwa;
 - Bahwa Saksi sudah sering melakukan upaya agar Terdakwa keluar dari rumah tersebut dimana tahun 2017 pembayaran uang sewa rumah tersebut sudah mulai tidak lancar kemudian Saksi meminta Kembali rumah tersebut dan meminta kepada Terdakwa untuk keluar dari rumah tersebut namun Terdakwa tidak bersedia untuk keluar dan melalui pengacara Saksi dari kantor hukum Syafrizal Andiko, S.H.,M.H. melakukan somasi kepada Terdakwa sebanyak 2 (dua) kali;
 - Bahwa Saksi juga ada melaporkan Terdakwa ke pihak Polda Riau;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa keberatan karena Terdakwa tidak ada jual beli rumah dengan Saksi, Terdakwa hanya pinjam uang kepada Saksi sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta

halaman 10 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), bukti -bukti surat yang ditunjukkan oleh Penuntut Umum tidak benar dan semua keterangan Saksi tidak ada yang benar;

2. Saksi Mendriwan Manto Als Armen Bin Mak Abuk, dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik yang BAP-nya tersebut telah Saksi baca, pahami dan tanda-tangani;
- Bahwa adapun sebabnya Saksi diminta keterangan di persidangan ini adanya permasalahan rumah milik Saksi Suparman yang sampai dengan saat ini dikuasai oleh Terdakwa padahal Saksi Suparman sudah meminta untuk keluar dari rumah tersebut, namun Terdakwa tidak bersedia keluar dari rumah tersebut dan tetap menguasai rumah milik Saksi Suparman sampai dengan saat ini;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Suparman sejak tahun 2002;
- Bahwa Saksi ketahui dalam perkara ini adalah Saksi diajak oleh Saksi Suparman untuk mengantarkan uang sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) ke Notaris Saksi Fanesa Insandhora, SH; untuk pembayaran pembelian rumah yang dibeli oleh Saksi Suparman;;
- Bahwa Saksi Suparman membeli rumah Terdakwa tersebut tahun 2004; supir dikantor PPAT Saksi Fanesa Inshandora S,H berada di jalan Pasir Putih No 23-B Limbat Kec. Siak Hulu Kab Kampar;
- Bahwa pada saat proses Jual Beli rumah tersebut di Kantor PPAT Saksi Fanesa Inshandora, SH, Saksi tidak melihatnya dikarenakan Saksi berada diluar Kantor PPAT Saksi Fanesa Inshandora, SH dibawa oleh Saksi Suparman untuk menemaninya dan Saksi hanya diberitahukan oleh Saksi Suparman bahwa sudah membeli rumah Terdakwa dan Saksi ada diperlihatkan bukti pembayaran rumah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui dokumen berupa fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 915/siak Hulu-JB/X2004, tanggal 20 Oktober 2004 yang dibuat dihadapan PPAT Saksi Fanesa Inshandora, SH;
- Bahwa Rumah tersebut berada di Jalan Pasir Putih Perumahan Duta Mas Blok F1 No.09 Kec. Siak Huku Kab. Kampar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi setelah rumah tersebut di beli tidak dikuasai langsung oleh Saksi Suparman melainkan Terdakwa meminta kepada Saksi Suparman untuk menempati menyewakan rumah tersebut kepada Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sewa/kontrak rumah tersebut tidak di buatkan secara tertulis hanya secara lisan;

halaman 11 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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 berdasarkan cerita Saksi Suparman bahwa sewa rumah tersebut sebesar Rp 7.000.000,-/ tahun;
- Bahwa berdasarkan penjelasan dari Saksi Suparman, sejak tahun 2017 Saksi Suparman bekeinginan untuk mengambil alih rumah tersebut dan Saksi Suparman tidak bersedia lagi untuk melanjutkan sewa rumah tersebut, namun Terdakwa tetap tidak bersedia keluar dari rumah tersebut sampai dengan sekarang;
- Bahwa pada tahun 2019 Saksi Suparman melalui pengacaranya meminta kepada Terdakwa untuk keluar dari rumah tersebut dengan melayangkan Surat Somasi sebanyak 2 (dua) kali, namun Surat Somasi tersebut juga tidak diindahkan oleh Terdakwa dan rumah tersebut tetap dikuasainya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa keberatan karena Terdakwa tidak ada jual beli rumah dengan Saksi, Terdakwa hanya pinjam uang kepada Saksi sebesar Rp130.000.000,00(serratus tiga puluh juta rupiah), bukti -bukti surat yang ditunjukkan oleh Penuntut Umum tidak benar dan semua keterangan Saksi tidak ada yang benar;

3. Saksi Rizal Fauzi Bin Rayadin Kamal, dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik yang BAP-nya tersebut telah Saksi baca, pahami dan tanda-tangani;
- Bahwa adapun sebabnya Saksi diminta keterangan di persidangan ini adanya permasalahan rumah milik Saksi Suparman yang sampai dengan saat ini dikuasai oleh Terdakwa padahal Saksi Suparman sudah meminta untuk keluar dari rumah tersebut, namun Terdakwa tidak bersedia keluar dari rumah tersebut dan tetap menguasai rumah milik Saksi Suparman sampai dengan saat ini;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 2003 dimana Terdakwa saat itu membutuhkan uang dan menjumpai Saksi Suparman dengan meminta agar Saksi Suparman bersedia untuk membeli rumahnya;
- Bahwa Saksi dengan Terdakwa hanya sebatas teman saja;
- Bahwa Saksi merupakan abang ipar dari Saksi Suparman;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini yaitu Saksi Suparman pernah cerita kepada Saksi bahwa Ia telah membeli rumah Terdakwa;
- Bahwa pada saat itu Terdakwa dan Saksi Suparman datang kerumah Saksi yang berada di Jalan Hang jebat Kecamatan Sail Kota Pekanbaru dan Terdakwa mau menjual rumahnya karena ada masalah dikantor;

halaman 12 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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 alamat rumah milik Terdakwa yang dijual kepada Saksi Suparman tersebut berada di Jalan Pasir Putih Perumahan Duta Mas Blok F1 No.09 Kec. Siak Hulu Kab. Kampar;
- Bahwa Saksi Suparman telah membeli rumah milik Terdakwa pada tahun 2004 dengan harga Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa proses pembelian rumah tersebut dilakukan dihadapan PPAT Saksi Fanesa Inshandora, SH yang beralamat Kantor di Jalan Pasir Putih No.23-B Bencah Limbah Kec. Sial Hulu Kab Kampar;
- Bahwa Saksi tidak ikut menyaksikan pada saat terjadinya transaksi jual beli rumah tersebut;
- Bahwa setelah terjadinya transaksi jual beli rumah tersebut Saksi Suparman ada memperlihatkan surat-surat kepada Saksi berupa surat Akta Jual beli dan Surat Kuasa;
- Bahwa pada saat Terdakwa dan Saksi Suparman datang ke rumah Saksi adalah untuk menjual rumah kepada Pak Suparman;
- Bahwa Saksi mengetahui jika rumah milik Terdakwa tersebut sudah dibeli oleh Saksi Suparman karena Proses pembelian rumah tersebut dilakukan dihadapan PPAT Saksi Fanesa Inshandora, SH yang beralamat Kantor di Jalan Pasir Putih No.23-B Bencah Limbah Kec. Sial Hulu dan dibuatkan AKTA JUAL BELI Nomor:915/siak Hulu-JB/X/2004, tanggal 20 Oktober 2004 antara Saksi Suparman selaku pembeli dengan Terdakwa selaku Penjual;
- Bahwa melalui Notaris Saksi Fanesa Inshandora, SH dilakukan pengurusan balik nama surat tanah berupa HAK GUNA BANGUNAN No.3154 Desa Baru dari nama Indra Alamsyah ke nama Saksi Suparman paa tahun 2004;
- Bahwa Saksi mengetahui Foto copy Akta Jual Beli Nomor:915/Siak Hulu-JB/X/2004, tanggal 20 Oktober 2004 antara Terdakwa dengan Sdr. Suparman di Notaris Saksi Fanesa Inshandora, SH. Dan Foto copy Hak Guna Bangunan No:3154 Desa Baru an. Indra Alamsyah tanggal 1 Mei 1997 dan pada tahun 2004 dilakukan peralihan hak an. Suparman;
- Bahwa dikarenakan Terdakwa memang tinggal dirumah tersebut, kemudian setelah rumah tersebut dibeli oleh Saksi Suparman, kemudia atas permintaan Terdakwa untuk menempati rumah tersebut secara sewa/kontrak sebesar Rp7.000.000,00 /tahun;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah tersebut ditempati dan disewa oleh Terdakwa tidak dibuat secara tertulis dan hanya secara lisan saja;
- Bahwa Terdakwa membayar uang sewa/kontrak milik rumah Saksi Suparman tersebut secara tunai/kontan yang langsung diberikan kepada Saksi

halaman 13 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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

Suparman dan kadang-kadang diserahkan kepada kakak Saksi Suparman yaitu Saksi Kasiani beralamat di Jl. Hang Jebat No.21 Rt.003 Rw.003 Kel. Suka Mulya Kec. Sail Kota Pekanbaru;

- Bahwa rumah milik Saksi Suparman tersebut sampai dengan saat ini tetap dikuasai dan ditempati oleh Terdakwa sampai dengan sekarang;
- Bahwa setelah Saksi Suparman meminta langsung agar Terdakwa keluar dari rumah tersebut, namun tidak diindahkan dan Saksi Suparman yang telah melakukan Somasi kepada Terdakwa melalui pengacaranya, namun juga Terdakwa tidak bersedia untuk keluar dari rumah tersebut, sehingga dengan dasar ini Saksi Suparman melakukan upaya jalur hukum dan melaporkan ke pihak Kepolisian daerah Riau guna pengusutan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa keberatan karena Terdakwa tidak ada jual beli rumah dengan Saksi, Terdakwa hanya pinjam uang kepada Saksi sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah), bukti-bukti surat yang ditunjukkan oleh Penuntut Umum tidak benar dan semua keterangan Saksi tidak ada yang benar;

4. Saksi Kasiani Alias Bu Ani Binti Sarto, dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik yang BAP-nya tersebut telah saksi baca, pahami dan tanda-tangani;
- Bahwa adapun sebabnya Saksi diminta keterangan di persidangan ini adanya permasalahan rumah milik Saksi Suparman yang sampai dengan saat ini dikuasai oleh Terdakwa padahal Saksi Suparman sudah meminta untuk keluar dari rumah tersebut, namun Terdakwa tidak bersedia keluar dari rumah tersebut dan tetap menguasai rumah milik Saksi Suparman sampai dengan saat ini;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 2002 dimana Terdakwa sering main ke rumah dan berteman baik dengan adik Saksi yaitu Saksi Suparman;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Saksi Suparman pada tahun 2004 telah membeli rumah milik Terdakwa yang beralamat di Jalan Pasir Putih Perumahan Dutas Mas Blok F1 No.09 Kec. Siak Hulu Kab. Kampar;
- Bahwa harga rumah tersebut dijual oleh Terdakwa kepada Saksi Suparman seharga Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dan untuk pengurusan surat menyurat di Notaris sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

halaman 14 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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 buktinya jika rumah milik Terdakwa sudah beli oleh Saksi Suparman karena pada saat proses jual beli rumah tersebut di hadapan Notaris Saksi Fanesa Inshandora, SH yang beralamat Kantor di Jl. Pasir Putih No.23-B Bencah Limbat Kec. Siak Hulu dan dibuatkan Akta Jual Beli Nomor:915/Siak Hulu-JB/X/2004, tanggal 20 Oktober 2004 antara Saksi Suparman selaku pembeli dengan Terdakwa selaku penjual, kemudian dilakukan pengurusan balik nama pada sertifikat Hak Guna Bangunan No.3154 Desa Baru dari nama Indra Alamsyah ke nama Suparman pada tahun 2004 dan saat ini rumah tersebut sudah menjadi Saksi Suparman;
- Bahwa setelah rumah tersebut dijual oleh Terdakwa, kemudian Terdakwa meminta secara lisan kepada Saksi Suparman untuk tetap menempati rumah tersebut dengan cara sewa yang besarnya tiap tahun sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah)/ tahunnya yang dibayar uang sewa rumah tersebut sekitar bulan Agustus sampai dengan bulan Oktober;
- Bahwa saat penjualan rumah tersebut untuk sewa tahun 2004 langsung diterima oleh Saksi Suparman dari Terdakwa, namun sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2015 Terdakwa membayarkan uang sewa rumah tersebut langsung diantar kerumah Jl. Hang Jebat No.21 RT.002 RW.004 Kel. Sukamulya Kec. Sail Kota Pekanbaru dan Saksi sering yang menerima uang sewa dari Terdakwa, dimana uang sewa pada tahun 2015 ke atas Saksi Suparman meminta dinaikkan menjadi Rp8.000.000,00/tahun, sehingga untuk tahun 2015 Saksi terima uang sewa rumah dari Terdakwa sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
- Bahwa seingat Saksi, Terdakwa mengantar uang sewa milik Saksi Suparman dan menyerahkan kepada Saksi setiap tanggal 5 sampai dengan tanggal 10 pada bulan Agustus atau bulan September atau bulan Oktober;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Saksi Suparman hanya bersedia menerima uang sewa rumah dari Terdakwa hanya sampai tahun 2016, dan untuk tahun 2017 Saksi Suparman tidak bersedia menerima uang sewa dari Terdakwa, dikarenakan Saksi Suparman berkeinginan untuk memiliki rumah tersebut dan tidak bersedia untuk memperpanjang uang sewa rumah kepada Terdakwa;
- Bahwa sejak tahun 2017 Saksi Suparman menolak untuk menerima uang sewa rumah dari Terdakwa dan berkeinginan untuk kembali memiliki rumah tersebut, namun Terdakwa tidak bersedia keluar dari rumah tersebut dan sampai dengan saat ini masih menguasai rumah milik Saksi Suparman;
- Bahwa Saksi Suparman sudah sering melakukan upaya agar Terdakwa keluar dari rumah milik tersebut, namun Terdakwa tidak bersedia untuk keluar dari

halaman 15 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah tersebut, sehingga Saksi Suparman melalui pengacaranya dari Kantor Hukum Syafrizal Andiko, SH, MH & Associates melakukan Somasi kepada Terdakwa sebanyak 2 (dua) kali;

- Bahwa setelah dilayangkan surat Somasi oleh Pengacara Saksi Suparman, namun Terdakwa tetap tidak bersedia keluar dari rumah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa keberatan karena Terdakwa tidak ada jual beli rumah dengan Saksi, Terdakwa hanya pinjam uang kepada Saksi sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah), bukti -bukti surat yang ditunjukkan oleh Penuntut Umum tidak benar dan semua keterangan Saksi tidak ada yang benar;

5. Saksi Fanesa Insandhora, dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti hadir dipersidangan terkait jual beli rumah antara Terdakwa dengan Saksi Suparman;
- Bahwa awalnya Terdakwa datang ke kantor Saksi membawa sertifikat Asli atas nama Indra Alamsyah dan Terdakwa mengatakan bahwa akan membuat Akta Jual beli;
- Bahwa Terdakwa datang ke kantor Saksi 2 hari sebelum ceking Sertifikat ke BPN yaitu sekitar tanggal 24 atau 25 Januari 2004 dan Saksi selesai ceking Sertifikat tanggal 26 Januari 2004;
- Bahwa yang datang ke kantor Saksi saat itu Terdakwa sendiri;
- Bahwa adapun tujuan Terdakwa datang ke kantor Saksi untuk membuat Akta Jual Beli dan Terdakwa membawa Sertifikat atas nama orang lain tapi Terdakwa ada membawa Surat Kuasa lalu Sertifikat Asli tersebut Saksi bawa untuk diceking ke BPN Kabupaten Kampar;
- Bahwa terhadap bukti Fotocopy Sertifikat yang diperlihatkan dimuka kepada Saksi adalah benar;
- Bahwa Terdakwa memberikan Surat Kuasa tersebut kepada Saksi tanggal 14 Oktober 2004;
- Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2004 Terdakwa datang ke kantor Saksi dengan membawa calon pembeli rumah tersebut yaitu Saksi Suparman, lalu 2 hari kemudian mereka datang lagi ke kantor Saksi yaitu tanggal 20 Oktober 2004;
- Bahwa Akta jual beli dibuat tanggal 20 Oktober 2004;
- Bahwa Saksi ada meminta asli KTP kedua belah pihak Saksi Suparman dan Terdakwa;

halaman 16 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa juga telah membawa lengkap data-data syarat untuk membuat AJB (AKTA JUAL BELI) berupa Asli surat kuasa Notaris nomor : 6 tanggal 1 Juli 1998 dibuat dihadapan bapak Tajib Rahardjo, Notaris Pekanbaru yang mana bapak Ferri Kamsul Asnawi selaku penerima kuasa, Asli PBB th 2004 & STTS yang sudah dibayar , KTP dan NPWP pihak pembeli;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Saksi Suparman sebanyak 2 kali yaitu pada saat Akta Jual beli dan pada saat pengambilan Sertifikat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa karena pegawai Saksi dekat dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi membenarkan paraf yang ada dalam akta jual beli merupakan paraf Saksi (diperlihatkan Akta Jual Beli);
- Bahwa proses balik nama kalau persyaratannya sudah lengkap siap 1 hari;
- Bahwa Saksi tidak pernah pegang kwintasi jual beli tersebut; dan Saksi tidak tau berapakah jual beli antara Saksi Suparman dengan Terdakwa;
- Bahwa setelah jual beli tersebut Terdakwa tidak pernah mempertanyakan sertifikat yang dibawa Terdakwa tersebut;
- Bahwa ketika membacakan AJB tersebut, Terdakwa melakukan paraf dan tandatangan dan disaksikan 2 orang pegawai Saksi yang bernama Reni Rosmita, SH dan Metra Wijaya;
- Bahwa 2 orang pegawai Saksi yang bernama Reni Rosmita, SH dan Metra Wijaya tidak bekerja lagi dikantor Saksi;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa keberatan karena Terdakwa tidak kenal dengan Saksi dan tidak pernah kekantor Saksi, Terdakwa tidak ada jual beli rumah dengan Saksi Suparman, bukti -bukti surat yang ditunjukkan oleh Penuntut Umum tidak benar dan semua keterangan Saksi tidak ada yang benar;

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

- Bahwa Terdakwa pernah memberikan keterangan sebagai Terdakwa dan menandatangani Berita Acara Pemeriksaan (BAP) di Kepolisian;
- Bahwa Terdakwa mengerti dihadirkan dalam persidangan ini karena Terdakwa telah didakwa telah menjual rumah tetapi Terdakwa sama sekali tidak pernah menjual rumah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2004 benar Terdakwa telah bertemu dengan Saksi Suparman;
- Bahwa pertama kali pada tahun 2002 Terdakwa bersama orang tua Terdakwa ke rumah Saksi Suparman hanya perkenalan saja;

halaman 17 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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 kemudian tahun 2004 dikarenakan Terdakwa membutuhkan modal usaha di Bandara Sultan Syarif Qasim Pekanbaru dalam hal penjualan tiket Terdakwa berusaha untuk meminjam uang kepada Saksi Suparman dan Terdakwa mau meminjam uang sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa sendiri pada saat meminjam uang kepada Saksi Suparman;
- Bahwa pada saat menyerahkan uang Saksi Suparman kepada Terdakwa juga sendiri saja tanpa ada orang lain dan Terdakwa hanya menyerahkan surat rumah Terdakwa sebagai jaminan dan Saksi Suparman tidak keberatan;
- Bahwa proses pinjam meminjam uang tersebut di jalan Prof. M. Yamin disamping Bank Permata;
- Bahwa transaksinya secara cash dan ada dibuat surat perjanjian;
- Bahwa Terdakwa ada menjelaskan kepada Saksi Suparman dengan mengatakan "saya pinjam uang ini kemudian surat rumah saya jaminannya sewaktu-waktu nanti surat rumah saya akan saya tebus";
- Bahwa Saksi Suparman tidak keberatan karena Terdakwa setiap tahunnya dibenarkan pembayaran fee yaitu 7 juta sampai 12 juta pertahun;
- Bahwa setelah pinjam meminjam uang sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) tersebut pada tahun 2010 bahwa Saksi Suparman mengatakan kepada Terdakwa "tebuslah rumah itu, kembalikanlah uang saya";
- Bahwa terhadap keterangan Saksi Notaris Fanesa Insandhora, SH tidak benar karena rumah tersebut merupakan harta goni gini seharusnya isteri Terdakwa harus hadir dan harus mengetahui hal tersebut;
- Bahwa sewaktu Saksi Suparman mengatakan "ambil rumah ini lagi" setelah somasi selanjutnya Terdakwa bilang nantilah saya belum ada uang;
- Bahwa terhadap barang bukti Akta Jual Beli yang diajukan dimuka persidangan Terdakwa sama sekali tidak tahu;
- Bahwa terhadap Surat Kuasa tersebut satu bundel Terdakwa serahkan kepada Saksi Suparman;
- Bahwa tujuan Surat Kuasa tersebut untuk balik nama atas nama Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menjual rumah Terdakwa kepada Saksi Suparman dan rumah Terdakwa tersebut tidak pernah kosong dari tahun 1999 sampai saat ini Terdakwa masih menempati rumah tersebut;
- Bahwa Terdakwa pernah meminjam uang kepada Saksi Suparman dan dibuatkan surat perjanjian (diperlihatkan Surat Perjanjian);
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui siapa yang membuat surat perjanjian tersebut karena surat perjanjian tersebut tiba-tiba ada;
- Bahwa yang menyerahkan surat perjanjian tersebut kepada Terdakwas adalah Saksi Suparman;
- Bahwa surat perjanjian tersebut ada Terdakwa baca dan Terdakwa sanggupi;
- Bahwa Notaris tidak pernah meminta Surat Kuasa kepada Terdakwa;
- Bahwa dalam surat perjanjian tersebut yang harus Terdakwa bayarkan 7 juta sampai dengan 12 juta pertahun;
- Bahwa sudah Terdakwa bayarkan kepada Saksi Suparman kadang Terdakwa bayarkan kepada kakaknya dan ada bukti pembayarannya;

halaman 18 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa tidak pernah pergi ke kantor Notaris Saksi Fanesa Insandhora, SH;
- Bahwa kejadian ini Terdakwa pernah pergi ke kantor Notaris Saksi Fanesa Insandhora, SH tahun 2018 tapi Notaris Saksi Fanesa Insandhora, SH tersebut tidak mau bertemu dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa pergi ke kantor Notaris Saksi Fanesa Insandhora, SH sebanyak 3 kali;
- Bahwa Terdakwa mau membayarkan hutang tersebut sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) tetapi Saksi Suparman tidak mau lagi dan dimintanya sekitar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui kenapa sertifikat tersebut sampai ditangan Notaris;
- Bahwa Terdakwa mengetahui sertifikat tersebut sudah balik nama sekira tahun 2018;
- Bahwa Terdakwa menyerahkan sertifikat tersebut kepada Saksi Suparman tahun 2004;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini Terdakwa telah mengajukan saksi yang meringankan (a de charge) sebagai berikut :

1. Saksi Setio Budi Santoso, dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa;
 - Bahwa Saksi merupakan tetangga Terdakwa;
 - Bahwa Terdakwa mempunyai rumah di Perumahan Duta Mas Blok F1 No. 9 Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar sejak tahun 1998;
 - Bahwa sebelum Terdakwa punya rumah tersebut, rumah tersebut milik Pak Indra Alamsyah, Terdakwa beli rumah tersebut dari Pak Indra;
 - Bahwa Terdakwa tinggal bersama isterinya di rumah tersebut;
 - Bahwa Terdakwa dahulu pernah menjabat sebagai RT dan RW di Perumahan tersebut;
 - Bahwa selama Saksi bertetangga dengan Terdakwa, tidak pernah orang lain mengaku punya rumah tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, Terdakwa tidak pernah menjual rumahnya kepada orang lain;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa Terdakwa menjadi Terdakwa dipegadilan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saksi Suparman;
 - Bahwa Sdr. Indra Alamsyah tinggal di rumah tersebut hanya 1 tahun karena suami isteri sering ribut;

halaman 19 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa pada pokoknya menyatakan tidak berkeberatan dan membenarkan;

2. Saksi Fifit Lidya Elsyah, dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah istri Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan Terdakwa dan Saksi Supardi yaitu masalah pinjaman uang;
- Bahwa Terdakwa meminjam uang kepada Saksi Supardi sekira tahun 2004 untuk modal usaha;
- Bahwa Terdakwa meminjam uang kepada Saksi Suparman sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa pada saat Terdakwa meminjam uang kepada Saksi Suparman, Terdakwa memberikan Sertifikat rumah yang ditempati Terdakwa sebagai jaminan;
- Bahwa dalam pinjaman uang tersebut ada bunganya yaitu sekitar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) sampai dengan Rp12.000.000,00 (dua belas juta) pertahun;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Terdakwa ada itikad baik untuk mengembalikan uang tersebut kepada Saksi Suparman;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 2018;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Terdakwa ada meminjam uang kepada Saksi Suparman sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dari Ibu Mertua Saksi karena Ibu mertua Saksi pernah bercerita kepada Saksi karena pernah menemani Terdakwa untuk membayar kepada Saksi Suparman;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada surat perjanjian pinjaman Terdakwa kepada Saksi Suparman;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa pada pokoknya menyatakan tidak berkeberatan dan membenarkan;

3. Saksi Agung Daeng Bakkrem, dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti hadir dipersidangan ini terkait pinjam meminjam uang antara Terdakwa dan Saksi Suparman sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa yang meminjam uang tersebut yaitu Terdakwa kepada Saksi Suparman;

halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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 Saksi mengetahui bahwa Terdakwa ada meminjam uang kepada Saksi Suparman dari surat perjanjian (diperlihatkan surat perjanjian);
- Bahwa Terdakwa yang memperlihatkan surat perjanjian tersebut kepada Saksi;
- Bahwa Terdakwa memperlihatkan surat perjanjian tersebut kepada Saksi dibandara karena Saksi bekerja dibandara;
- Bahwa Surat perjanjian tersebut tahun 2004;
- Bahwa didalam perjanjian tersebut sebagai jaminan surat sertifikat rumah Terdakwa yang berada di Dutamas dan ada juga bunganya yang harus dibayar oleh Terdakwa setiap tahun yaitu sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) sampai dengan Rp12.000.000,00 (dua belas juta) pertahun;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 1998 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi kerumah Terdakwa hampir setiap hari karena sudah seperti saudara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah tersebut tidak pernah dijual Terdakwa kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak melihat peristiwa terjadinya surat perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, terdakwa pada pokoknya menyatakan tidak berkeberatan dan membenarkan;

Menimbang, bahwa di muka persidangan telah pula diajukan barang bukti berupa:

1. 1(satu) persil foto copy dilegalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3154 Desa Baru tanggal 1 Mei 1997 an.Indra Alamsyah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan pada tanggal 20 Okotber 2004 terjadi peralihan ha katas nama Suparman;
2. 1 (satu) rangkap foto copy dilegalisir Akta Jual Beli Nomor : 915/Siak Hulu JB / X/2004,tanggal 20 Oktober 2004 Penghadap an.Tn Ferri Kamsul Asnawi dan Tn.Suparman dihadapan PPAT Kabupaten Kampar Fanesa Insandhora,SH.;
3. 1 (satu) rangkap foto copy dilegalisir Kuasa Nomor 5 tanggal 1 Juli 1998 yang dibuat dihadapan Notaris Tajib Rahardjo,SH;
4. 3 (tiga) lembar Surat asli Nomor : 028/Sms/Adv-SAA/VIII/2019 tanggal 12 Agustus 2019 Hal : Somasi (teguran Hukum) Bpk IPDA Ferry Kamsul Asnawi dari Kantor hukum Syafrizal Andiko,SH.MH & Associates;
5. 2 (dua) lembar Surat asli Nomor : 045/Sms/Adv-SAA/XI/2019 tanggal 13 November 2019 Hal : Somasi (Teguran Hukum) terakhir Bpk Ferry Kamsul Asnawi dari kantor Hukum Syafrizal Andiko.SH.MH& Associates.

halaman 21 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn



Menimbang, bahwa barang bukti mana telah dilakukan penyitaan secara sah, sehingga dapat dijadikan sebagai barang bukti sekaligus untuk memperkuat pembuktian dalam perkara ini telah pula diperlihatkan di muka persidangan kepada oleh para Saksi serta Terdakwa ;

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan perkara ini Terdakwa/Tim Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan barang bukti didalam pembelaannya yaitu berupa :

1. Fotokopi sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3154, tanggal 1 Mei 1997 atas nama indra alamsyah;
2. Fotokopi pernyataan dan kuasa tanggal 18 Agustus 1997 dari Notaris Tajib Raharjo, S.H;
3. Fotokopi kwintansi pembayaran tanggal 4 November 1998, sebesar Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) untuk pelunasan peralihan hak atau pelunasan ganti rugi terhadap rumah dan tanah sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3154 tanggal 1 Mei 1997;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nam Terdakwa;
5. Fotokopi Surat Pernyataan tahun 2004 yang ditandatangani oleh Terdakwa dan Saksi Suparman;
6. Fotokopi kwitansi bukti pembayaran bungan pertahun terhadap pinjaman tersebut yaitu sebagai berikut :
 - Fotokopi kwitansi pembayaran tanggal 19 Oktober 2006 sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
 - Fotokopi kwitansi tanggal 18 Oktober 2009 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - Fotokopi kwitansi tanggal 20 Oktober 2010 sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
 - Fotokopi kwitansi tanggal 22 September 2011 sebesar Rp12.000.000,- (dua belas juta rupiah);
 - Fotokopi kwitansi tanggal 20 Oktober 2014 sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, Terdakwa dan dihubungkan dengan barang bukti serta bukti Surat yang saling berhubungan dan berkesesuaian, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar Terdakwa saat ini bertempat tinggal di Perumahan Duta Mas Blok F1 No.9 Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar;

halaman 22 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar pada tanggal 20 Oktober 2004 Terdakwa menjual rumah milik Terdakwa tersebut kepada Saksi Suparman Bin Sarto dengan harga Rp130.000.000,00 (seratus tigapuluh juta rupiah) dengan dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3154 Desa Baru an.Indra Alamsyah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Kampar tanggal 1 Mei 1997;
- Bahwa benar proses jual beli rumah tersebut dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Saksi Fanesa Insandhora ,SH dengan alamat kantor JL Pasir Putih No.23-B Bencah Limbat Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar dengan Akta Jual Beli Nomor : 915 / Siak Hulu – JB / X / 2004 tanggal 20 Oktober 2004;
- Bahwa benar Saksi Fanesa Insandhora, SH ada meminta asli KTP kedua belah pihak Saksi Suparman dan Terdakwa;
- Bahwa benar Terdakwa juga telah membawa lengkap data-data syarat untuk membuat AJB (AKTA JUAL BELI) berupa Asli surat kuasa Notaris nomor : 6 tanggal 1 Juli 1998 dibuat dihadapan bapak Tajib Rahardjo, Notaris Pekanbaru yang mana bapak Ferri Kamsul Asnawi selaku penerima kuasa, Asli PBB th 2004 & STTS yang sudah dibayar , KTP dan NPWP pihak pembeli;
- Bahwa benar sejak tahun 2004 karena Terdakwa tidak memiliki rumah lagi maka rumah tersebut disewakan oleh Saksi Suparman kepada Terdakwa setiap tahun sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
- Bahwa benar lalu Saksi Suparman Bin Sarto tidak bersedia lagi untuk melanjutkan penyewaan , maka pada hari Selasa tanggal 5 September 2017 sekitar pukul 10.00 Wib ketika Terdakwa akan membayar uang sewa rumah tersebut, Saksi Suparman Bin Sarto menolak dan tidak bersedia menerimanya dan meminta kepada Terdakwa agar keluar dari rumah tersebut;
- Bahwa benarTerdakwa tidak bersedia untuk keluar dari rumah milik Saksi Suparman Bin Sarto tersebut sampai dengan sekarang;
- Bahwa benar karena Terdakwa tidak mau keluar dari rumah tersebut, selanjutnya Saksi Suparman Bin Sarto melakukan 2 (dua) kali Somasi melalui Pengacaranya kepada Terdakwa pada tanggal 12 Agustus 2019 dan tanggal 13 November 2019;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan yang tidak termuat dalam putusan ini akan tetapi secara lengkap tercatat dalam Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan yang tidak

halaman 23 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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)



terpisahkan dengan putusan ini dan merupakan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim untuk memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta yang terungkap dalam keterangan saksi-saksi, keterangan terdakwa dan adanya barang bukti tersebut diatas, apakah hal tersebut sudah cukup untuk dijadikan dasar hukum yang telah diambil oleh Penuntut Umum sebagaimana dalam tuntutan pidananya tersebut, maka dalam hal ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan membuktikan dengan cara menghubungkan satu dengan yang lainnya dari keseluruhan fakta – fakta hukum tersebut guna mendapatkan kebenaran Materil (Material Waarheid) dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan tunggal pasal 167 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana yang mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

1. Unsur barang siapa;
2. Unsur memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan melawan hukum;
3. Unsur atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera;

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

Ad. 1. Unsur barang siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah subyek hukum selaku pemegang hak dan kewajiban yang dapat bertanggung jawab atas perbuatannya serta tidak termasuk orang yang dikecualikan sebagai orang yang tidak mampu bertanggung jawab berdasarkan Pasal 44 KUHP.

Menimbang, bahwa dipersidangan terdakwa telah mampu menjawab pertanyaan-pertanyaan baik yang diajukan oleh Majelis Hakim ataupun Jaksa Penuntut Umum dengan baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi dan keterangan terdakwa, benarlah bahwa yang dimaksud dalam surat dakwaan tersebut adalah Terdakwa Ferry Kamsul Asnawi Als Ferry Bin Rahmadsyah dan bukan orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, unsur barang siapa telah terpenuhi ;

Ad. 2. Unsur memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang dengan melawan hukum, atau berada di situ dengan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa elemen unsur ini bersifat “alternatif”, sehingga apabila salah satu aspek saja terpenuhi maka unsur ini akan dianggap telah terbukti;

Menimbang, bahwa yang dimaksud memaksa masuk adalah masuk dengan melawan kehendak yang dinyatakan lebih dahulu dari orang yang berhak;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan rumah adalah tempat yang dipergunakan untuk berdiam atau tinggal siang dan malam, sedangkan yang dimaksud dengan ruangan tertutup adalah setiap bangunan atau ruangan yang tidak terbuka setiap waktu untuk umum atau yang tidak sembarang waktu dapat dimasuki oleh siapa saja, dalam artian suatu rumah yang tidak berpenghuni yang pintu-pintunya ditutup terkunci dapat dikategorikan sebagai ruangan tertutup;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan melawan hukum adalah perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum pada umumnya, atau tidak sesuai dengan larangan atau keharusan hukum atau menyerang sesuatu kepentingan yang dilindungi oleh hukum. Selain itu, yang dimaksud dengan melawan hukum adalah bahwa sesuatu hal tersebut dilarang oleh Undang-Undang atau perbuatan tersebut dilakukan tanpa ada izin dari yang berhak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, terdakwa dan dihubungkan dengan barang bukti yang diajukan kemuka persidangan ditemukan fakta-fakta bahwa benar yang menjadi objek dalam perkara ini berupa rumah yang ditempati Terdakwa saat ini yang beralamat di Perumahan Duta Mas Blok F1 No.9 Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar. Bahwa benar karena Terdakwa membutuhkan uang lalu Terdakwa menemui saksi Suparman Bin Sarto dan meminta saksi Suparman Bin Sarto untuk membeli rumah Terdakwa tersebut, lalu pada tanggal 20 Oktober 2004 terjadi kesepakatan antara Terdakwa dengan Saksi Suparman Bin Sarto dan Terdakwa menjual rumah milik Terdakwa tersebut kepada Saksi Suparman Bin Sarto dengan harga Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3154 Desa Baru an.Indra Alamsyah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Kampar tanggal 1 Mei 1997. Bahwa kemudian proses jual beli rumah tersebut dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Saksi Fanesa Insandhora ,SH dengan alamat kantor JL Pasir Putih No.23-B Bencah Limbat Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar dengan Akta Jual Beli Nomor : 915 / Siak Hulu – JB / X / 2004 tanggal 20 Oktober 2004 dimana pada saat itu Saksi Fanesa

halaman 25 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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

Insandhora, SH ada meminta asli KTP kedua belah pihak Saksi Suparman dan Terdakwa, dan pada saat itu juga Terdakwa juga telah membawa lengkap data-data syarat untuk membuat AJB (AKTA JUAL BELI) berupa Asli surat kuasa Notaris nomor : 6 tanggal 1 Juli 1998 dibuat dihadapan bapak Tajib Rahardjo, Notaris Pekanbaru yang mana bapak Ferri Kamsul Asnawi selaku penerima kuasa, Asli PBB th 2004 & STTS yang sudah dibayar, KTP dan NPWP pihak pembeli;

Bahwa karena proses jual beli tersebut dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sehingga beralihnya rumah milik Terdakwa kepada Saksi Suparman Bin Sarto sah menurut hukum;

Bahwa benar dengan beralihnya kepemilikan rumah tersebut dari Terdakwa kepada Saksi Suparman Bin Sarto, sehingga Terdakwa tidak berhak lagi terhadap rumah tersebut, karena Terdakwa tidak memiliki rumah lagi maka Terdakwa bersepakat dengan Saksi Suparman Bin Sarto secara lisan untuk menyewa rumah tersebut setiap tahun sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) dari tahun 2004 yang dibayar setiap bulan Agustus yang diterima oleh Saksi Suparman Bin Sarto langsung dan kadang-kadang diserahkan kepada kakak Saksi Suparman Bin Sarto yang bernama Saksi Kasiani;

Bahwa benar pada tahun 2017 dikarenakan Saksi Suparman Bin Sarto berkeinginan untuk mengambil alih dan menguasai rumah tersebut sehingga pada hari Selasa tanggal 5 September 2017 sekitar pukul 10.00 Wib ketika Terdakwa akan membayar uang sewa rumah tersebut, Saksi Suparman Bin Sarto menolak dan tidak bersedia menerima uang sewa rumah tersebut dan meminta kepada Terdakwa agar keluar dari rumah tersebut akan tetapi Terdakwa tidak bersedia untuk keluar dari rumah milik Saksi Suparman Bin Sarto tersebut sampai dengan sekarang;

Bahwa benar karena Terdakwa tidak mau keluar dari rumah tersebut, selanjutnya Saksi Suparman Bin Sarto melakukan 2 (dua) kali Somasi melalui Pengacaranya kepada Terdakwa pada tanggal 12 Agustus 2019 dan tanggal 13 November 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, unsur berada di situ dengan melawan hukum telah terpenuhi ;

Ad. 3. Unsur atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera;

Menimbang, bahwa terhadap unsur pasal ini Majelis Hakim akan terlebih dahulu menguraikan secara harfiah sebagai berikut: Kata "atas" dalam unsur pasal ini dimaknai sebagai sehubungan dengan, berdasarkan, menurut, sesuai dengan. Kata "permintaan" bermakna perbuatan meminta, apa yang diminta. Lebih lanjut kata "berhak" bermakna mempunyai hak, kewenangan menurut

halaman 26 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum. Kata “pergi” secara harfiah bermakna meninggalkan suatu tempat. Selanjutnya kata “segera” bermakna lekas; lekaslekas; buru-buru; tergesa-gesa; cepat (tentang peralihan waktu). Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dengan dihubungkan dengan makna secara gramatikal, unsur pasal ini harus dimaknai dengan redaksi sebagai berikut, yakni “sesuai dengan permintaan orang yang memiliki kewenangan, tidak lekas meninggalkan suatu tempat”;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, terdakwa dan dihubungkan dengan barang bukti yang diajukan dimuka persidangan diperoleh fakta-fakta hukum bahwa benar keberadaan Terdakwa dirumah tersebut yang beralamat di Perumahan Duta Mas Blok F1 No.9 Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar berdasarkan perjanjian lisan sewa menyewa dengan Saksi Suparman Bin Sarto, bahwa kemudian karena Saksi Suparman Bin Sarto menginginkan rumah tersebut karena rumah tersebut senyatanya milik Saksi Suparman Bin Sarto berdasarkan perjanjian jual beli yang sah dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Saksi Fanesa Insandhora ,SH dengan alamat kantor JL Pasir Putih No.23-B Bencah Limbat Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar dengan Akta Jual Beli Nomor : 915 / Siak Hulu – JB / X / 2004 tanggal 20 Oktober 2004, sehingga rumah tersebut adalah sah milik Saksi Suparman Bin Sarto dan karena Terdakwa tidak mau keluar dari rumah tersebut, selanjutnya Saksi Suparman Bin Sarto melakukan 2 (dua) kali Somasi melalui Pengacaranya kepada Terdakwa pada tanggal 12 Agustus 2019 dan tanggal 13 November 2019 yang meminta agar Terdakwa segera keluar meninggalkan rumah tersebut namun tidak diindahkan oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, unsur atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera telah terpenuhi

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka semua unsur Pasal 167 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah terpenuhi dengan demikian Terdakwa secara sah dan menyakinkan terbukti melakukan tindak pidana berada disitu dengan melawan hukum atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera sebagaimana dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa berdasarkan Saksi-Saksi dan bukti dari Terdakwa sebagai berikut;

halaman 27 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terdakwa didalam pembelaannya telah menyangkal keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penuntut Umum, yang pada pokoknya Terdakwa menyatakan bahwa Terdakwa tidak pernah menjual rumah Terdakwa yang beralamat di jalan Pasir Putih Perumahan Duta Mas Blok F1 No.9 RT 06 RW 03 Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar kepada Saksi Suparman Bin Sarto dengan harga Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah), akan tetapi uang sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) merupakan pinjaman Terdakwa kepada Saksi Suparman Bin Sarto untuk modal usaha dengan jaminan surat-surat rumah Terdakwa berdasarkan bukti Fotokopi Surat Pernyataan tahun 2004 yang ditandatangani oleh Terdakwa dan Saksi Suparman yang mana terhadap kewajiban Terdakwa telah dilakukan pembayaran atas perjanjian tersebut sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) sampai dengan sejumlah Rp12.000.000,- (dua belas juta rupiah) sebagaimana dalam bukti fotokopi kwitansi yang diajukan oleh Terdakwa;

Menimbang bahwa di depan persidangan terhadap bukti Surat Pernyataan tahun 2004 yang ditandatangani oleh Terdakwa dengan Saksi Suparman sebagai perjanjian utang piutang Terdakwa kepada Saksi Suparman sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) telah dibantah oleh Saksi Suparman dan terhadap perjanjian tersebut Terdakwa dimuka persidangan tidak dapat menghadirkan Saksi-Saksi yang benar-benar mengetahui jika telah terjadi perjanjian utang piutang antara Terdakwa dengan Saksi Suparman;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terdakwa didalam persidangan menyatakan jika sertifikat rumah Terdakwa yang diserahkan kepada Saksi Suparman merupakan jaminan hutang sebagaimana didalam surat perjanjian tahun 2004 tersebut, sehingga dengan telah terjadinya balik nama Sertifikat asli Hak Guna Bagunan (HGB) Nomor : 3154/Desa Baru atas nama Indra Alamsyah milik Terdakwa kepada Saksi Suparman, atas kejadian tersebut Terdakwa telah melaporkan Saksi Suparman dan Saksi Fanesa Insandhora, SH atas dugaan pemalsuan tanda tangan ke Polda Riau sebagaimana laporan polisi No : STPL/B/404/IX/2021/SPKT/Riau tanggal 29 September 2021 namun sampai dengan perkara ini disidangkan Terdakwa tidak dapat membuktikan telah terjadi tindakan pidana dugaan pemalsuan tanda tangan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dimuka persidang Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang seluas-luasnya kepada Penuntut Umum untuk membuktikan dakwaannya, demikian juga kepada Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya Majelis Hakim memberikan kesempatan yang sama dan berimbang

halaman 28 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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

untuk membuktikan sangkalan atas dakwaan Penuntut Umum tersebut, akan tetapi dari Saksi-Saksi a de charge yang diajukan oleh Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya yang bernama Saksi Setio Budi Santoso, Saksi Fifit Lidya Elsyah, dan Saksi Agung Daeng Bakkrem tidak satupun dari saksi-saksi tersebut yang dapat menyatakan dan mengetahui langsung jika uang sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) tersebut merupakan pinjaman Terdakwa kepada Saksi Suparman Bin Sarto untuk modal usaha dengan jaminan surat-surat rumah Terdakwa berdasarkan bukti Fotokopi Surat Pernyataan tahun 2004 yang ditandatangani oleh Terdakwa dan Saksi Suparman, terbalik dengan pembuktian yang dilakukan oleh Penuntut Umum yang dapat membuktikan bahwa telah terjadi perikatan jual beli antara Terdakwa dengan Saksi Suparman yang dilakukan dihadapan Saksi PPAT Fanesa Insandhora, SH yang berkantor di Jalan Pasir Putih Bo. 23-B Bencah Limbat Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar dan dibuatkan Akta Jual beli Nomor:915/Siak Hulu-JB/X/2004, tanggal 20 Oktober 2004 berdasarkan keterangan Saksi Suparman yang melakukan jual beli dengan Terdakwa, Saksi Mendriwan Manto yang diajak oleh Saksi Suparman ke kantor Notaris Fanesa Insandhora, SH, keterangan Saksi Fanesa Insandhora, SH selaku pejabat yang membuat akte jual beli antara Terdakwa dan Saksi Suparman;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Suparman, Saksi Mendriwan Manto dan Saksi Fanesa Insandhora, SH yang mana ketiga saksi tersebut mengetahui dan melihat serta dapat dibuktikan jika Terdakwa pernah datang ke kantor Notaris Saksi Fanesa Insandhora, SH dimana didalam persidangan Terdakwa menyatakan tidak mengenal dan tidak pernah datang ke kantor Saksi Fanesa Insandhora, SH, sehingga pengingkaran yang dilakukan oleh Terdakwa dimuka persidangan tidak berdasarkan hukum sehingga patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa didalam pembelaannya Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan pada saat ini Terdakwa sedang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Saksi Suparman, Notaris Fanesa Insandhora, SH dan BPN Kampar sebagaimana gugatan Perdata Nomor 86/Pdt. G/2022/PN Bkn tanggal 7 November 2022 yang sampai saat ini prose persidangan masih berlangsung sehingga perkara pidana ditangguhkan terlebih dahulu sampai memperoleh putusan perdata berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa yang dimaksud Penasihat Hukum Terdakwa tersebut di atas adalah permasalahan *prejudicielgeschill*, yang berarti sengketa yang diputuskan lebih dahulu dan membawa suatu keputusan untuk perkara di belakang;

halaman 29 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan yang berkaitan dengan permasalahan prejudiciel geschill dalam hukum pidana diatur dalam Pasal 81 KUHP yakni berkaitan dengan permasalahan *prejudiciel au jugement*.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 81 KUHP bermaksud sekedar memberi kewenangan, bukan kewajiban, kepada hakim pidana untuk menengguhkan pemeriksaan menunggu adanya keputusan hakim perdata. Dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 81 KUHP, hakim pidana tidak terikat pada putusan hakim perdata yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas dan telah terbuktinya seluruh unsur Pasal 167 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana sebagaimana dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum maka menurut Majelis Hakim pembelaan dari Terdakwa dan Penasihat Hukumnya adalah patut untuk ditolak seluruhnya;

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tidak ditahan dan menurut pendapat Majelis Hakim tidak cukup alasan untuk menahan, maka Terdakwa tidak ditahan;

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan pidana terhadap diri Terdakwa, Hakim Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan pada diri Terdakwa sebagai berikut :
Keadaan yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa menimbulkan keresahan dalam masyarakat;
- Terdakwa seorang anggota kepolisian;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan selama menjalani persidangan;
- Terdakwa tulang punggung keluarga;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana dan sebelumnya tidak mengajukan permohonan untuk dibebaskan dari biaya perkara, maka berdasarkan Pasal 222 Kitab Undang-Undang hukum Acara Pidana terhadap Terdakwa akan dibebankan pula untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keadaan yang memberatkan dan keadaan yang meringankan sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas,

halaman 30 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn

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

dikaitkan pula dengan tujuan pemidanaan yang bukan semata-mata sebagai pembalasan atas perbuatan Terdakwa, melainkan bertujuan untuk membina dan mendidik agar Terdakwa menyadari dan menginsyafi kesalahannya sehingga menjadi anggota masyarakat yang baik dikemudian hari, maka Majelis Hakim memandang adil dan patut apabila Terdakwa dijatuhi hukuman seperti yang disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan, Pasal 167 Ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHP) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Ferry Kamsul Asnawi Als Ferry Bin Rahmadsyah telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana berada disitu dengan melawan hukum atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera sebagaimana dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) persil foto copy dilegalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3154 Desa Baru tanggal 1 Mei 1997 an.Indra Alamsyah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan pada tanggal 20 Oktober 2004 terjadi peralihan hak katas nama Suparman;
 - 1 (satu) rangkap foto copy dilegalisir Akta Jual Beli Nomor : 915/Siak Hulu JB / X/2004,tanggal 20 Oktober 2004 Penghadap an.Tn Ferri Kamsul Asnawi dan Tn.Suparman dihadapan PPAT Kabupaten Kampar Fanesa Insandhora,SH;
 - 1(satu) rangkap foto copy dilegalisir Kuasa Nomor 5 tanggal 1 Juli 1998 yang dibuat dihadapan Notaris Tajib Rahardjo,SH
 - 3 (tiga) lembar Surat asli Nomor : 028/Sms/Adv-SAA/VIII/2019 tanggal 12 Agustus 2019 Hal : Somasi (teguran Hukum) Bpk IPDA Ferry Kamsul Asnawi dari Kantor hukum Syafrizal Andiko,SH.MH & Associates;

halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) lembar Surat asli Nomor : 045/Sms/Adv-SAA/XI/2019 tanggal 13 November 2019 Hal : Somasi (Teguran Hukum) terakhir Bpk Ferry Kamsul Asnawi dari kantor Hukum Syafrizal Andiko.SH.MH& Associates. Dikembalikan Kepada saksi SUPARMAN;

4. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.000,00 (tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang, pada hari Senin, tanggal 10 April 2023, oleh I Dewa Gede Budhy Dharma Asmara, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Omori Rotama Sitorus, S.H., M.H. dan Andy Graha, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 16 Mei 2023 oleh kami I Dewa Gede Budhy Dharma Asmara, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Omori Rotama Sitorus, S.H., M.H. dan Angelia Renata, S.H. berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Nomor 564/Pid. B/2023/PN Bkn tanggal 16 Mei 2023, dibantu oleh Nova R Sianturi, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangkinang, serta dihadiri oleh Robby Hidayat, S.H. Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kampar dan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Omori R Sitorus,SH.,MH

I Dewa Gede Budhy Dharma Asmara, SH., MH.

Angelia Renata, S.H.

Panitera Pengganti,

Nova R.Sianturi, S.H.

halaman 32 dari 32 Putusan Nomor 564/Pid. B/2022/PN Bkn