



**PUTUSAN**

Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : Neng Kamilah Dewi Binti Duki
2. Tempat lahir : Purwakarta
3. Umur/Tanggal lahir : 31/5 Oktober 1990
4. Jenis kelamin : Perempuan
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Kp. Ceulibadak RT. 01/05, Kel. Tegalmunjul, Kec. Purwakarta, Kab. Purwakarta
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

**Terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki tidak ditahan**

Terdakwa dalam perkara ini didampingi oleh Advokat/Pengacara Sopyan Supiyana, SH dan Agus Nandar Syaripudin, SH yang berkantor di Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Sopyan, SH & Rekan yang beralamat di Jalan Raya Sadang-Subang No. 84 Campakasari, Campaka-Purwakarta sesuai dengan Surat Kuasa Khusus No. 17/SK.Pid/SPN/IV/2022 yang telah di daftarkan pada kepaniteraan Negeri Purwakarta tanggal 19 April 2022 di bawah Register Nomor 11/LSK/Pid/2022

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk tanggal 10 Februari 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk tanggal 10 Februari 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, Ahli dan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

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

Halaman 1 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



1. Menyatakan ia **terdakwa NENG KAMILAH DEWI Binti DUKI**, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “yang turut serta melakukan, 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” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 167 ayat (1) Jo Pasal 55 ayat (1) Ke – 1 KUHP**, sesuai dengan dakwaan Pertama dalam surat dakwaan Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana terhadap ia **terdakwa NENG KAMILAH DEWI Binti DUKI** dengan pidana penjara selama **6 (enam) Bulan, dengan masa percobaan selama 1 (satu) Tahun**.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - a. Penetapan barang bukti Nomor 162/Pen.Pid/2019/PN.Pwk tanggal 25 Juli 2019 atas nama AHMAD SOHIB Bin UKI, berupa:
    1. 1 Buah Sertifikat Hak milik nomor 454 atas nama HERI HERIYANTO .
    2. Photo Copy AJB Nomor 98/2017 yang di buat di hadapan PPAT AZHAR SH.
    3. Photo Copy Akta pengikatan jual beli Nomor 01/10/2011 antara sdri MIMIH SUHAEMI dengan sdra H. TAOFIK HIDAYAT yang di buat di hadapan PPAT H. ISWANDI SH.,MKn.
    4. 2 lembar Surat pernyataan dari MIMIH SUHAEMI, AHMAD SOHIB dan NENG KAMILAH DEWI.
    5. 2 lembar Surat pemberitahuan pengosongan rumah.
  - b. Penetapan barang bukti Nomor 212/Pen.Pid/2019/PN.Pwk tanggal 25 September 2019 atas nama AHMAD SOHIB Bin UKI, berupa:
    1. 1 Buah photo kwitansi bukti penyerahan uang untuk bantuan keluarga ibu MIMIH kontrak rumah.
    2. 9 buah anak kunci rumah.Seluruhnya dipergunakan dalam perkara atas nama MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN
4. Menetapkan agar ia terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.3.000,- (tiga ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan **Terdakwa** dan atau Penasihat Hukum **Terdakwa** yang pada pokoknya memohon keringanan hukuman yang akan dijatuhkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan **Terdakwa** yang pada pokoknya sebagai tetap pada tuntutananya ;

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

Pertama :

Bahwa ia Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, baik bertindak secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan Sdri. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI (masing-masing dilakukan penuntutan terpisah) pada bulan April 2018, atau setidaknya pada waktu lain di bulan April 2018 atau setidaknya pada waktu lain di tahun 2018, bertempat di Kp. Ceulibadak RT 01 RW 05 Kel. Tegalmunjul Kec. Purwakarta Kab. Purwakarta, atau setidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Purwakarta, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara, yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan turut serta melakukan perbuatan 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, perbuatan mana dilakukan oleh terdakwa dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada tahun 2010 Terdakwa pinjam uang dengan cara dipinjamkan 3 (tiga) unit mobil bekas yaitu:

1. Mobil Suzuki APV seharga :  
Rp.135.000.000,-
2. Mobil Toyota Kijang Grand Extra seharga : Rp.  
65.000.000,-
3. Mobil Daihatsu Perosa seharga : Rp.  
65.000.000,-

Dengan jumlah harga seluruhnya : Rp.265.000.000,-

Kemudian mobil tersebut terjual dengan rincian :

1. Mobil Suzuki APV seharga :  
Rp.110.000.000,-
2. Mobil Toyota Kijang Grand Extra seharga : Rp.  
45.000.000,-
3. Mobil Daihatsu Perosa seharga : Rp.  
30.000.000,-

Dengan harga seluruhnya : Rp.185.000.000,-

Halaman 3 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) pada tahun 2011 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No.454 atas nama NYI MIMIH, dengan ketentuan apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan tidak terbayar maka rumah tersebut dijual kepada H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm), kemudian pada tanggal 19 Oktober 2011 pukul 14.00 WIB dibuatkan Akta Jual Beli No.01/2011 dihadapan Notaris HAJI ISWANDI, SH.M.Kn yang mana dalam Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut ditandatangani masing-masing oleh Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI selaku penjual dan H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) selaku pembeli, sehingga sejak ditandatanganinya Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut, maka Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI sudah tidak punya hak lagi atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut karena telah sepenuhnya menjadi hak dan milik H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) dan Para Ahli Warisnya. Kemudian setelah hampir 3 (tiga) Tahun sejak ditanda tanganinya Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut sampai dengan meninggalnya H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) pada tanggal 3 Maret 2015 (sebagaimana Surat Kematian No.474.3/74/Kesos tanggal 06 Maret 2015) Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI tidak membayar hutangnya. Namun tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut masih ditempati oleh Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI.

- Bahwa kemudian Para Ahli Waris H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) menuntut dan mendesak Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut, selanjutnya pada hari Senin tanggal 13 Februari 2017 Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI membuat dan menandatangani surat pernyataan yang menyatakan akan keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut paling lambat pada hari Rabu tanggal 15 Maret 2017 hingga akhirnya Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI keluar dan mengontrak rumah di Perum Bumi Jaya Indah dan pada saat keluar dari rumah tersebut dan Terdakwa

Halaman 4 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



menyerahkan kunci rumah dan ruko / kios kepada Sdr. IRFAN IMANUDIN dan Sdr. IRFAN IMANUDIN memberikan uang sebesar Rp.10.000.000,- untuk biaya kontrakan sehingga akhirnya Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI keluar dari rumah tersebut bersama dengan sdr. MIMIH SUHAEMI dan Terdakwa NENG KAMILAH DEWI.

- Bahwa oleh karena tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut telah sepenuhnya menjadi hak dan milik H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) dan Para Ahli Warisnya. Maka pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut dijual oleh Para Ahli Waris melalui Kuasa atas nama Sdr. IRFAN IMADUDIN HIDAYAT Bin H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) kepada Sdr. HERI HERIYANTO Bin H. AMUD dengan harga beli waktu Rp.610.000.000,- dihadapan Notaris AZHAR, SH dengan Akta Jual Beli Nomor: 98/2017. Selanjutnya tanah dan bangunan rumah tersebut telah sepenuhnya menjadi hak dan milik Sdr. HERI HERIYANTO Bin H. AMUD.

- Bahwa pada bulan April 2018 Sdr. HERI HERIYANTO Bin H. AMUD akan beres-beres di rumah yang telah dibelinya dari Sdr. IRFAN IMADUDIN tersebut, ternyata rumah tersebut sudah ditempati kembali oleh Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdr. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI tanpa seijin dari Sdr. HERI HERIYANTO Bin H. AMUD selaku pemilik yang berhak atas rumah tersebut, sehingga akhirnya Sdr. HERI HERIYANTO meminta Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdr. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI untuk pergi dan keluar dari rumah tersebut.

- Bahwa Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdr. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI akhirnya pergi setelah diberikan uang sebesar Rp.25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah).

---- Perbuatan ia terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Atau

Kedua :

Bahwa ia Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, baik bertindak secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan Sdr. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI (masing-masing dilakukan penuntutan terpisah) pada bulan April 2018, atau setidaknya tidaknya pada





waktu lain di bulan April 2018 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain di tahun 2018, bertempat di Kp. Ceulibadak RT 01 RW 05 Kel. Tegalmunjul Kec. Purwakarta Kab. Purwakarta, atau setidaknya-tidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Purwakarta, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara, yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan turut serta melakukan perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan, atau membebani dengan creditverband sesuatu hak tanah yang telah bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain, perbuatan mana dilakukan oleh terdakwa dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada tahun 2010 Terdakwa pinjam uang dengan cara dipinjamkan 3 (tiga) unit mobil bekas yaitu:

1. Mobil Suzuki APV seharga :  
Rp.135.000.000,-
2. Mobil Toyota Kijang Grand Extra seharga : Rp.  
65.000.000,-
3. Mobil Daihatsu Perosa seharga : Rp.  
65.000.000,-

Dengan jumlah harga seluruhnya : Rp.265.000.000,-

Kemudian mobil tersebut terjual dengan rincian :

1. Mobil Suzuki APV seharga :  
Rp.110.000.000,-
2. Mobil Toyota Kijang Grand Extra seharga : Rp.  
45.000.000,-
3. Mobil Daihatsu Perosa seharga : Rp.  
30.000.000,-

Dengan harga seluruhnya : Rp.185.000.000,-

Kepada H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) pada tahun 2011 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No.454 atas nama NYI MIMIH, dengan ketentuan apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan tidak terbayar maka rumah tersebut dijual kepada H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm), kemudian pada tanggal 19 Oktober 2011 pukul 14.00 WIB dibuatkan Akta Jual Beli No.01/2011 dihadapan Notaris HAJI ISWANDI, SH.M.Kn yang mana dalam Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut ditandatangani



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing oleh Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMI SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI selaku penjual dan H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) selaku pembeli, sehingga sejak ditandatanganinya Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut, maka Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMI SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI sudah tidak punya hak lagi atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut karena telah sepenuhnya menjadi hak dan milik H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) dan Para Ahli Warisnya. Kemudian setelah hampir 3 (tiga) Tahun sejak ditanda tanganinya Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut sampai dengan meninggalnya H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) pada tanggal 3 Maret 2015 (sebagaimana Surat Kematian No.474.3/74/Kesos tanggal 06 Maret 2015) Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI tidak membayar hutangnya. Namun tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut masih ditempati oleh Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMI SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI.

- Bahwa kemudian Para Ahli Waris H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) menuntut dan mendesak Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMI SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut, selanjutnya pada hari Senin tanggal 13 Februari 2017 Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMI SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI membuat dan menandatangani surat pernyataan yang menyatakan akan keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut paling lambat pada hari Rabu tanggal 15 Maret 2017 hingga akhirnya Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMI SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI keluar dan mengontrak rumah di Perum Bumi Jaya Indah dan pada saat keluar dari rumah tersebut dan Terdakwa menyerahkan kunci rumah dan ruko / kios kepada Sdr. IRFAN IMANUDIN dan Sdr. IRFAN IMANUDIN memberikan uang sebesar Rp.10.000.000,- untuk biaya kontrakan sehingga akhirnya Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI keluar dari rumah tersebut bersama dengan sdr. MIMI SUHAEMI dan Terdakwa NENG KAMILAH DEWI.

- Bahwa oleh karena tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut telah sepenuhnya menjadi hak dan milik H. TAUFIQ

Halaman 7 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk

### 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)



HIDAYAT (Alm) dan Para Ahli Warisnya. Maka pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut dijual oleh Para Ahli Waris melalui Kuasa atas nama Sdr. IRFAN IMADUDIN HIDAYAT Bin H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) kepada Sdr. HERI HERIYANTO Bin H. AMUD dengan harga beli waktu Rp.610.000.000,- dihadapan Notaris AZHAR, SH dengan Akta Jual Beli Nomor: 98/2017. Selanjutnya tanah dan bangunan rumah tersebut telah sepenuhnya menjadi hak dan milik Sdr. HERI HERIYANTO Bin H. AMUD.

- Bahwa pada bulan April 2018 Sdr. HERI HERIYANTO Bin H. AMUD akan beres-beres di rumah yang telah dibelinya dari Sdr. IRFAN IMADUDIN tersebut, ternyata rumah tersebut sudah ditempati kembali oleh Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI tanpa seijin dari Sdr. HERI HERIYANTO Bin H. AMUD selaku pemilik yang berhak atas rumah tersebut, sehingga akhirnya Sdr. HERI HERIYANTO meminta Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI untuk pergi dan keluar dari rumah tersebut.

- Bahwa Terdakwa NENG KAMILAH DEWI, bersama dengan Sdri. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI akhirnya pergi setelah diberikan uang sebesar Rp.25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah).

- Bahwa atas perbuatan Terdakwa NENG KAMILAH DEWI bersama-sama dengan Sdri. MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan Sdr. AHMAD SOHIB Bin DUKI mengakibatkan Sdr. HERI HERIYANTO Bin H. AMUD mengalami kerugian materi sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) yang dihitung dengan harga biaya Akta, BBN Sertifikat, Mediator.

---- Perbuatan ia terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, **Terdakwa** dan atau Penasihat Hukum **Terdakwa** tidak mengajukan keberatan;

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

**1. HERI HERIYANTO Bin H. AMUD**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan sehubungan ada





orang yang menguasai rumah / tanah milik saksi yang beralamat di  
Kampung Ceulibadak Rt.02 Rw.05 Kelurahan Tegalmunjul  
Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;

- Bahwa orang yang menguasai rumah / tanah milik saksi  
tersebut yaitu saksi Mimih Suhaemi Binti Encen bersama  
keluarganya yaitu terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki dan saksi  
AHMAD SOHIB Bin DUKI;

- Bahwa kejadian tersebut di ketahui sejak bulan April 2018

- Bahwa saksi memiliki tanah / rumah tersebut adalah dapat  
membeli dari ahli waris H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) yaitu saksi IRFAN  
IMANUDIN HIDAYAT Bin H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) pada hari  
Kamis tanggal 20 Juli 2017 dengan harga beli pada waktu itu sekitar  
Rp. 610.000.000,- (enam ratus sepuluh juta rupiah) namun di dalam  
surat akta jual beli di tuliskan dengan harga Rp.300.000.000,- (tiga  
ratus juta rupiah);

- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi pernah mendatangi  
pihak Terdakwa AHMAD SOHIB Bin DUKI untuk mengosongkan  
rumah / tanah yang saksi beli tersebut tetapi saksi MIMIH SUHAEMI  
Binti ENCEN, saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa NENG  
KAMILAH DEWI Binti DUKI serta saksi masih tetap tidak mau pergi  
meninggalkan rumah / tanah milik saksi dan ruko kecil milik saksi  
juga di kontrakan kepada orang lain tanpa seijin dari saksi sehingga  
saksi melaporkan kejadian tersebut ke pihak Kepolisian;

- Bahwa bukti yang ada di saksi adalah Sertifikat Hak Milik atas  
nama saksi dengan nomor 454 yang luas tanahnya adalah 497 Meter  
persegi;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa kerugian yang saksi alami  
adalah sekitar kurang lebih Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima  
puluh juta rupiah) di hitung dengan harga, biaya akta, bbn sertifikat,  
mediator;

- Bahwa saksi awalnya membeli rumah dan tanah kepada ahli  
waris H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm), kemudian terjadi jual beli dengan  
harga Rp. 610.000.000,- (enam ratus sepuluh juta rupiah) dengan di  
buatkan akta jual beli dan balik nama sertifikat menjadi atas nama  
saksi, kemudian serah terima kunci rumah dan saksi MIMIH  
SUHAEMI Binti ENCEN saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan  
terdakwa NENG KAMILAH DEWI Binti DUKI yang menempati rumah



tersebut juga ikut keluar dan di beri uang untuk ngontrak, kemudian pada bulan April 2018 pas saksi mau beres beres rumah tersebut ada seseorang dari pihak keluarga saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI yang mengaku tidak menjual tanah dan rumahnya yang pada saat itu tidak saksi ketahui sehingga saksi merasa di rugikan kemudian melaporkan ke pihak Kepolisian karena setiap di suruh keluar tidak mau keluar dari rumah yang telah saksi beli tersebut;

- Bahwa saksi menerangkan pernah melakukan teguran secara lisan dan tulisan kepada saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan terdakwa NENG KAMILAH DEWI Binti DUKI serta saksi Ahmad Sohob Bin Duki tetapi tetap tidak di hiraukannya;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa yang menyaksikan atau mengetahui sewaktu saksi membeli tanah yang ada bangunannya tersebut dari saksi IRFAN IMANUDIN HIDAYAT adalah mertua saksi H. HASIM, sdr. MAKSUM, sdr. DANI dan sdr. H. DADANG;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa sewaktu saksi membeli tanah dengan bangunannya dari saksi IRFAN IMANUDIN HIDAYAT, saksi mengecek ke lokasi diantar oleh sdr. MAKSUM dan sdr. H. HASIM;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tanah dan Bangunan yang di jual saksi IRFAN IMANUDIN HIDAYAT sesuai sertifikat hak milik nomor 454 adalah 3 buah;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi terima sertifikat dari saksi IRFAN IMANUDIN HIDAYAT;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa yang saksi tahu saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN I dan terdakwa NENG KAMILAH DEWI Binti DUKI serta saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI pernah keluar dari rumah tersebut dan menyerahkan kunci rumah tersebut ke sdr H. DADANG dan kemudian rumah tersebut kosong sesuai surat pernyataan dan bukti kwitansi;
- Bahwa alasan dari saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa NENG KAMILAH DEWI Binti DUKI serta saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN tidak mau melepaskan dan meninggalkan rumah dan tanah tersebut adalah karena tidak merasa menjual rumah tersebut, padahal Terdakwa MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI sudah resmi tanda tangan di hadapan notaris H.



ISWANDI SH dan sudah tanda tangan di surat pernyataan pernah menjual pada tanggal 13 Februari 2017;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan serta membenarkannya;

**2. IRFAN IMANUDIN Bin H. TAUFIQ HIDAYAT**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan sehubungan laporan saksi HERI HERIYANTO ke pihak kepolisian sehubungan dengan tanah / rumah milik saksi HERI HERIYANTO ada yang menguasai tanpa ijin yang beralamat di Kampung Ceulibadak Rt.02 Rw.05 Kelurahan Tegalmunjul Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;
- Bahwa orang yang menguasai rumah / tanah milik saksi HERI HERIYANTO tersebut yaitu saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN bersama keluarganya yaitu terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki dan saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI
- Bahwa saksi menerangkan saksi HERI HERIYANTO bisa memiliki tanah / rumah tersebut adalah dapat membeli dari ahli waris H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) yaitu saksi pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 dengan harga beli pada waktu itu sekitar Rp. 610.000.000,- (enam ratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa saksi menerangkan awalnya saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI pinjam uang ke orang tua saksi yaitu H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) kurang lebih tahun 2010 sebesar Rp.300.000.000,- dengan jaminan kalau tidak terbayar dalam waktu 3 bulan rumah tersebut di jual ke orang tua saksi, kemudian setelah hampir 3 tahun tidak di bayar sampai orang tua saksi yaitu H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) meninggal, tapi sertifikat sudah di AJB kan atas nama orang tua saksi dari pihak saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI di hadapan notaris ISWANDI SH.MKN. pada tanggal 19 Oktober 2011 dengan nomor 01/2011 yang di saksi oleh sdr. IDRIS yaitu mertua dari saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, kemudian tanah tersebut oleh saksi selaku ahli waris H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) di jual kepada pihak saksi HERI HERIYANTO di hadapan Notaris AZHAR SH dengan nomor : 98/2017 pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017, kemudian saksi HERI HERIYANTO pernah mendatangi kepada saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan

Halaman 11 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki untuk mengosongkan rumah / tanah yang pernah di beli tetapi saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI masih tetap tidak mau pergi meninggalkan rumah / tanah milik saksi HERI HERYANTO dan ruko kecil milik saksi HERI HERYANTO juga di kontrakan kepada orang lain tanpa ijin dari saksi HERI HERYANTO sehingga melaporkan kejadian tersebut ke pihak kepolisian;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa Bukti yang ada adalah Sertifikat Hak Milik atas nama saksi HERI HERYANTO dengan nomor 454 yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi;
- Bahwa saksi menerangkan saksi HERI HERYANTO pernah melakukan teguran secara lisan atau tulisan ke saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN I dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI tetapi tetap tidak di hiraukannya;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi menjual tanah berikut bangunan kepada saksi HERI HERYANTO di rumahnya saksi HERI HERYANTO di Kp. Krajan Rt.02 Rw.01 Ds. Marancang Kec. Babakan Cikao Kab. Purwakarta dan pelunasannya di kantor Notaris AZHAR , SH. Di jalan Jendral Sudirman dekat Toserba Jogja;
- Bahwa yang menyaksikan atau mengetahui sewaktu menjual tanah yang ada bangunannya tersebut kepada saksi HERI HERYANTO adalah sdr.H. ACIM, sdr. H. DADANG, sdr. MAKSUM, dan sdr. DANI;
- Bahwa sewaktu saksi menjual tanah dan bangunan kepada saksi HERI HERYANTO ketika memberikan uang muka mengetahui masih di tempati oleh saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI tetapi pas pelunasan rumah tersebut sudah di kosongkan;
- Bahwa saksi mengetahui saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI punya utang pada tahun 2011 di rumah/ sorum milik orang tua saksi (H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) ) di Jl. Koncara Jl. Ibrahimsingadilaga Purwakarta, saksi tahunya dari orang tua saksi, dan pada waktu itu saksi mengetahuinya kalau utang tidak kebayar dalam jangka waktu yang di tentukan maka rumah milik saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi AHMAD

Halaman 12 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



SOHIB Bin DUKI pindah kepemilikan menjadi milik orang tua saksi sesuai dengan perjanjian perikatan jual beli antara bapak saksi dan saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI;

- Bahwa saksi menerangkan mengetahui bahwa saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI telah meminjam uang kepada H. TAUFIQ adalah mantan mertua dan istri saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI yaitu sdr. IDRIS dan sdri. DESI dan utangnya sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi menerangkan bahwa alasan dan maksud menjual tanah beserta bangunan kepada saksi HERI HERIYANTO dengan harga Rp. 610.000.000, sedangkan di cantumkan dalam akta jual beli nilai harganya sebesar Rp. 300.000.000,- maksudnya supaya saksi / keluarga bayar pajak penjual dan pembeli jadi sedikit / ringan;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui Apakah saksi AZHAR AUNG SH.,SPI.,Msi. Selaku PPAT mengetahui bahwa nilai harga sebenarnya dari pembelian tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp. 610.000.000,- namun di cantumkan dalam akta jual beli nilai harganya sebesar Rp. 300.000.000,-;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa sewaktu menjual tanah dengan bangunannya kepada saksi HERI HERIYANTO, saat itu saksi HERI HERIYANTO mengeceknya, dan saksi menunjukannya kepada sdr H. DADANG dan sdr. MAKSUM selaku mediator;
- Bahwa saksi menerangkan Bangunan yang saksi jual adalah tanah yang terdapat bangunan rumah 2 buah dan ruko sesuai sertifikat;
- Bahwa saksi menerangkan yang menyerahkan sertifikat hak milik nomor 454 tersebut kepada saksi HERI HERIYANTO tersebut adalah saksi;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa alasan sehingga saksi mau menjual tanah berikut bangunan tersebut, sedangkan saksi mengetahui bahwa tanah dan rumah yang di beli tersebut masih di tempati oleh saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI karena Sewaktu mau di jual masih di tempati, tetapi kemudian saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN mau keluar rumah tersebut





sesuai surat pernyataan dari saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN pada tanggal 13 februari 2019 dan mau pindah rumah untuk ngontrak sesuai dengan bukti penyerahan uang untuk bantu ngontrak pada tanggal 15 Maret 2017;

- Bahwa saksi menerangkan sewaktu saksi menjual tanah beserta bangunan kepada saksi HERI HERIYANTO, pernah memberitahukan kepada saksi HERI HERIYANTO bahwa tanah berikut bangunan yang akan di jual tersebut ditempati atau di didiami saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN;

- Bahwa saksi setelah tanah berikut bangunan yang di beli saksi HERI HERIYANTO tetap di tempati atau di diami oleh saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN, dan saksi HERI HERIYANTO pernah mempertanyakan kepada saksi alasan dari saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN tidak mau melepaskan dan meninggalkan rumah yang terletak di tanah tersebut karena saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN tetap merasa tidak pernah menjual ke almarhum H. TAUFIQ HIDAYAT, padahal hal tersebut sudah jelas di Perjanjian Perikatan Jual Beli yang telah ditanda tangani oleh saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan serta membenarkannya;

**3. HJ. ETTY SUNARTATI**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan sehubungan laporan saksi HERI HERIYANTO ke pihak kepolisian sehubungan dengan tanah / rumah milik saksi HERI HERIYANTO ada yang menguasai tanpa ijin yang beralamat di Kampung Ceulibadak Rt.02 Rw.05 Kelurahan Tegalmunjul Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;

- Bahwa orang yang menguasai rumah / tanah milik saksi HERI HERIYANTO tersebut yaitu saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI bersama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarganya yaitu terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki dan saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa yang saksi ketahui dari keterangan saksi HERI HERIYANTO kejadian tersebut terjadi pada bulan April 2018 di Kampung Ceulibadak Rt.02 Rw.05 Kelurahan Tegalmunjul Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;

- Bahwa sepengetahuan saksi, saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI pinjam uang ke suami saksi yaitu H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) kurang lebih tahun 2010 sebesar Rp.300.000.000,- dengan jaminan kalau tidak terbayar dalam waktu 3 bulan rumah tersebut di jual ke suami saksi, kemudian setelah hampir 3 tahun tidak di bayar sampai suami saksi yaitu H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) meninggal, tapi sertifikat sudah di AJB kan atas nama suami saksi dari pihak saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI di hadapan notaris ISWANDI SH.MKN. pada tanggal 19 Oktober 2011 dengan nomor 01 /2011 yang di saksikan oleh sdr. IDRIS yaitu mertua dari saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, kemudian tanah tersebut oleh ahli waris H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) di jual kepada pihak saksi HERI HERIYANTO di hadapan Notaris AZHAR SH dengan nomor : 98/2017 pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017, kemudian saksi HERI HERIYANTO pernah mendatangi kepada saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN untuk mengosongkan rumah / tanah yang pernah di beli tetapi saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi Mimih Suhaemi Binti Encen masih tetap tidak mau pergi meninggalkan rumah / tanah milik saksi HERI HERIYANTO dan ruko kecil milik saksi HERI HERIYANTO juga di kontrakan kepada orang lain tanpa ijin dari saksi HERI HERIYANTO sehingga melaporkan kejadian tersebut ke pihak kepolisian;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa bukti yang ada adalah Sertifikat Hak Milik atas nama saksi HERI HERIYANTO dengan nomor 454 yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi;

- Bahwa saksi HERI HERIYANTO pernah melakukan teguran secara lisan atau tulisan ke saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi Mimih Suhaemi Binti Encen tetapi tetap tidak di hiraukannya;

- Bahwa saksi menerangkan saksi dan 9 (sembilan) ahli waris

Halaman 15 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk

### 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)



lainnya menjual tanah berikut bangunan kepada saksi HERI HERIYANTO di rumahnya saksi HERI HERIYANTO di Kp. Krajan Rt.02 Rw.01 Ds. Maracang Kec. Babakan Cikao Kab. Purwakarta dan pelunasannya di kantor Notaris AZHAR, SH.

- Bahwa saksi menerangkan yang menyaksikan atau mengetahui sewaktu menjual tanah yang ada bangunannya tersebut kepada saksi HERI HERIYANTO adalah sdr.H. ACIM, sdr. H. DADANG, sdr. MAKSUM, dan sdr. DANI;

- Bahwa saksi mengetahui saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI punya utang pada tahun 2011 di rumah / showroom milik suami saksi (H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm)) di Jl. Koncara Jl. Ibrahimsingadilaga Purwakarta, saksi tahunya dari suami saksi, dan pada waktu itu saksi mengetahuinya kalau utang tidak terbayar dalam jangka waktu yang di tentukan maka rumah milik saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi Mimih Suhaemi Binti Encen pindah kepemilikan menjadi milik suami saksi sesuai dengan perjanjian perikatan jual beli antara suami saksi dan Terdakwa AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa yang mengetahui bahwa saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI telah meminjam uang kepada H. TAUFIQ adalah mantan mertua dan istri Terdakwa AHMAD SOHIB Bin DUKI yaitu sdr. IDRIS dan sdri. DESI dan utangnya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

- Bahwa saksi menerangkan sewaktu saksi menjual tanah beserta bangunan kepada saksi HERI HERIYANTO, pernah memberitahukan kepada saksi HERI HERIYANTO bahwa tanah berikut bangunan yang akan di jual tersebut ditempati atau di didiami saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi Mimih Suhaemi Binti Encen;

- Bahwa saksi menerangkan setelah tanah berikut bangunan yang di beli saksi HERI HERIYANTO tetap di tempati atau di diami oleh saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi Mimih Suhaemi Binti Encen, dan saksi HERI HERIYANTO pernah mempertanyakan kepada saksi alasan dari Terdakwa AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi Mimih Suhaemi Binti Encen tidak mau



melepaskan dan meninggalkan rumah yang terletak di tanah tersebut karena saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi Mimih Suhaemi Binti Encen tetap merasa tidak pernah menjual ke almarhum H. TAUFIQ HIDAYAT, padahal hal tersebut sudah jelas di Perjanjian Perikatan Jual Beli yang telah ditanda tangani oleh saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi Mimih Suhaemi Binti Encen;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan serta membenarkannya;

**4. IIS ROSTIKA BIN AHMAD**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menerangkan mengerti dihadirkan sehubungan laporan saksi HERI HERIYANTO ke pihak kepolisian sehubungan dengan tanah / rumah milik saksi HERI HERIYANTO ada yang menguasai tanpa ijin yang beralamat di Kampung Ceulibadak Rt.02 Rw.05 Kelurahan Tegalmunjul Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa orang yang menguasai rumah / tanah milik saksi HERI HERIYANTO tersebut yaitu saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI bersama keluarganya yaitu terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki dan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen;
- Bahwa yang saksi ketahui dari keterangan saksi HERI HERIYANTO kejadian terjadi pada bulan April 2018 di Kampung Ceulibadak Rt.02 Rw.05 Kelurahan Tegalmunjul Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa sesuai data yang ada saksi HERI HERIYANTO bisa memiliki tanah / rumah tersebut adalah dapat beli dari ahli waris H TAUFIQ HIDAYAT (Alm) yaitu saksi IRFAN IMANUDIN HIDAYAT, sesuai akta jual beli pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 di hadapan notaris AZHAR SH dengan nomor : 98/2017;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahuinya awal mula H TAUFIQ HIDAYAT (Alm) memiliki tanah dan bangunan tersebut, tetapi sesuai surat yang ada dapat beli dan saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi Mimih Suhaemi Binti Encen pernah tanda tangan Perikatan



jual beli di kantor notaris ISWANDI SH, kemudian di ketahui tanah tersebut di jual kepada pihak saksi H. HERI HERIYANTO yang di ketahui di hadapan Notaris AZHAR SH dengan nomor : 98/2017 pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017. kemudian saksi H. HERI HERIYANTO pernah mendatangi ke saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi Mimih Suhaemi Binti Encen untuk mengosongkan rumah / tanah yang pernah di beli tetapi masih tetap tidak mau pergi meninggalkan rumah / tanah tersebut karena merasa memiliki rumah tersebut, dan ruko kecil milik juga di kontrakan oleh saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki serta saksi Mimih Suhaemi Binti Encen kepada sdr. RIKI dan sdr. UJANG;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa bukti yang ada adalah Sertifikat Hak Milik atas nama saksi HERI HERIYANTO dengan nomor 454 yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan serta membenarkannya;

**5. Ahmad Sohib Bin Duki**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan laporan saksi HERI HERIYANTO ke pihak kepolisian sehubungan dengan tanah / rumah milik saksi HERI HERIYANTO ada yang menguasai tanpa ijin yang beralamat di Kampung Ceulibadak Rt.02 Rw.05 Kelurahan Tegalmunjul Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Tanah atau rumah yang di laporkan saksi HERI HERIYANTO tersebut adalah rumah atau tanah yang terletak di Kp. Ceulibadak Rt 01 Rw 05 Kel. Tegalmunjul Kec dan Kab. Purwakarta yang adik kandung saksi tempati bersama dan ibu kandung saksi yaitu saksi Mimih Suhaemi Binti Encen, dan bibi saksi yang bernama IIS MIRAH, sedangkan ruko di sewa oleh sdr. ODENG yang toko baju dan yang toko gordeng disewa oleh sdr. UJANG, dan ruko tersebut di sewakan oleh saksi dengan harga sewanya per tahun Rp. 10.000.000,- sejak tahun 2016;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa sesuai data yang ada saksi HERI HERIYANTO bisa memiliki tanah / rumah tersebut adalah dapat beli dari ahli waris H TAUFIQ HIDAYAT (Alm) yaitu saksi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IRFAN IMANUDIN HIDAYAT, sesuai akta jual beli pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 di hadapan notaris AZHAR SH dengan nomor : 98/2017;

- saksi menerangkan bahwa yang saksi ingat awalnya saksi pinjam uang dengan cara di pinjamkan 3 unit mobil bekas yaitu :

a. Mobil Suzuki Apv seharga Rp. 135.000.000.

b. Mobil Toyota Kijang Grand ekstra seharga Rp. 65.000.000.

c. Daihatsu Perosa seharga Rp. 65.000.000

Dengan jumlah harga seluruhnya Rp. 265.000.000.

Kemudian mobil tersebut terjual oleh Sdra AHMAD SOHIB

a. Mobil Suzuki Apv seharga Rp. 110.000.000.

b. Mobil Toyota Kijang Grand ekstra seharga Rp. 45.000.000.

c. Daihatsu Perosa seharga Rp. 30.000.000

Dengan jumlah harga seluruhnya Rp. 185.000.000.

Kepada H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) kurang lebih tahun 2011 sebesar Rp. 265.000.000 dengan jaminan Sertifikat, kemudian hampir 3 tahun tidak di bayar sampai H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) meninggal dunia, tapi saksi dan terdakwa MIMIH SUHAEMI serta saksi AHMAD SOHIB pernah tanda tangan Perikatan jual beli di kantor notaris ISWANDI SH sebelum H. TAUFIQ HIDAYAT meninggal pada tanggal lupa tahun lupa yang di saksikan oleh sdr. IDRIS mertua saksi, kemudian di ketahui tanah tersebut di jual kepada pihak saksi H. HERI HERIYANTO yang di ketahui di hadapan Notaris AZHAR SH dengan nomor : 98/2017. pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 kemudian saksi H. HERI HERIYANTO pernah mendatangi ke saksi dan saksi MIMIH SUHAEMI serta Terdakwa AHMAD SOHIB untuk mengosongkan rumah / tanah yang pernah di beli tetapi saksi dan saksi MIMIH SUHAEMI serta terdakwa masih tetap tidak mau pergi meninggalkan rumah / tanah tersebut karena

Halaman 19 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



saksi tidak merasa menjual rumah tersebut, dan ruko kecil juga di kontrakan kepada orang lain yang bernama ODENG dan UJANG; Bahwa Bukti yang ada adalah Sertifikat Hak Milik atas nama saksi HERI HERIYANTO dengan nomor 454 yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi dengan batas batas tanah sebagai berikut :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sdri EEN .
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Ipik gandamanah.
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik sdra NANA/ ABIDIN.
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik sdra OYIM.
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi HERI HERIYANTO tidak pernah memberikan teguran ke saksi sedangkan kalau keluarga pernah menerima teguran secara tulisan dari saksi HERI HERIYANTO, sedangkan kalau secara lisan tidak pernah, adapun saksi HERI HERIYANTO pernah ngobrol dengan sdri EEN yaitu saudara saksi tetapi tetap tidak di hiraukan karena sdri EEN tidak mengetahui masalah jual beli tersebut;
  - Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi sekarang tidak memiliki bukti / surat kepemilikan apa – apa namun yang saksi tahu ini tanah milik orang tua saksi saksi MIMIH SUHAEMI, sdr. TATANG, sdri. ECIH, sdri. IIS dan Sdri EEN;
  - Bahwa saksi menerangkan pada hari Senin tanggal 13 Februari 2017 saksi bersama dengan MIMIH SUHAEMI dan terdakwa pernah membuat dan menandatangani surat pernyataan yang menyatakan akan keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut paling lambat pada hari Rabu tanggal 15 Maret 2017;
  - Bahwa selanjutnya saksi bersama dengan saksi MIMIH SUHAEMI dan terdakwa pada akhirnya keluar dari rumah tersebut dan pada saat keluar dari rumah tersebut saksi menyerahkan kunci rumah dan ruko / kios kepada saksi IRFAN IMANUDIN dan saksi IRFAN IMANUDIN memberikan uang sebesar Rp.10.000.000,- untuk biaya kontrakan sehingga akhirnya saksi bersama dengan MIMIH SUHAEMI dan saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI mengontrak rumah di Perum Bumi Jaya Indah;
  - Bahwa pada bulan Maret 2018 pas kontrakan sudah habis saksi bersama dengan saksi MIMIH SUHAEMI dan terdakwa kembali menempati rumah milik saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD



dengan cara mengganti kunci rumah/ruko yang lama dengan yang baru tanpa seijin dari saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD selaku pemilik yang berhak atas rumah tersebut, sehingga akhirnya saksi HERI HERIYANTO meminta saksi bersama dengan MIMIH SUHAEMI dan saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI untuk pergi dan keluar dari rumah tersebut;

- Bahwa saksi bersama dengan terdakwa dan saksi Mimih Suhaemi akhirnya pergi setelah diberikan uang sebesar Rp.25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) dari saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD, namun pada akhirnya saksi bersama dengan saksi MIMIH SUHAEMI dan Terdakwa kembali menempati tanah dan rumah tersebut karena tidak mempunyai uang untuk bayaran kontrakan;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan serta membenarkannya;

**6. MIMIH SUHAEMI**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti diajukan ke persidangan sehubungan laporan saksi HERI HERIYANTO ke pihak kepolisian sehubungan dengan tanah / rumah milik saksi HERI HERIYANTO ada yang menguasai tanpa ijin yang beralamat di Kampung Ceulibadak Rt.02 Rw.05 Kelurahan Tegalmunjul Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;
- Bahwa Tanah atau rumah yang di laporkan saksi HERI HERIYANTO tersebut adalah rumah atau tanah yang terletak di Kp. Ceulibadak Rt 01 Rw 05 Kel. Tegalmunjul Kec dan Kab. Purwakarta yang saksi tempati bersama anak kandung saksi dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki, dan adik kandung saksi yang bernama IIS MIRAH;
- Bahwa saksi menerangkan saksi HERI HERIYANTO bisa memiliki tanah / rumah tersebut adalah dapat beli dari ahli waris H TAUFIQ HIDAYAT (Alm) yaitu saksi IRFAN IMANUDIN HIDAYAT, sesuai akta jual beli pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 di hadapan notaris AZHAR SH dengan nomor : 98/2017;
- Bahwa saksi menerangkan awalnya saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI pinjam uang dengan cara di pinjamkan 3 unit mobil bekas yaitu :



- a. Mobil Suzuki Apv seharga Rp. 135.000.000.
- b. Mobil Toyota Kijang Grand ekstra seharga Rp. 65.000.000.
- c. Daihatsu Perosa seharga Rp. 65.000.000

Dengan jumlah harga seluruhnya Rp. 265.000.000.

Kemudian mobil tersebut terjual oleh Sdra AHMAD SOHIB

- a. Mobil Suzuki Apv seharga Rp. 110.000.000.
- b. Mobil Toyota Kijang Grand ekstra seharga Rp. 45.000.000.
- c. Daihatsu Perosa seharga Rp. 30.000.000

Dengan jumlah harga seluruhnya Rp. 185.000.000.

Kepada H. TAUFIQ HIDAYAT almarhum kurang lebih tahun 2011 sebesar Rp. 265.000.000 dengan jaminan Sertifikat, kemudian hampir 3 tahun tidak di bayar sampai H. TAUFIQ HIDAYAT meninggal, tapi saksi pernah tanda tangan di kantor notaris ISWANDI SH sebelum H. TAUFIQ HIDAYAT meninggal pada tanggal lupa tahun lupa yang di saksi oleh sdr. IDRIS dan anak saksi yaitu saksi AHMAD SOHIB, tetapi H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) tidak pernah mengasih tahu itu untuk buat akta jual beli dan saksi hanya di suruh tanda tangan saja, dan saksi tidak baca terlebih dahulu kemudian tiba tiba di ketahui tanah tersebut di jual kepada pihak saksi H. HERI HERIYANTO yang di ketahui di hadapan Notaris AZHAR SH dengan nomor : 98/2017 . pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 kemudian saksi H. HERI HERIYANTO pernah mendatangi ke saksi untuk mengosongkan rumah / tanah yang pernah di beli tetapi saksi bersama dengan saksi NENG KAMILAH DEWI dan AHMAD SOHIB Bin DUKI masih tetap tidak mau pergi meninggalkan rumah / tanah tersebut karena saksi tidak merasa menjual rumah tersebut, dan ruko kecil juga di kontrakan oleh kepada orang lain;

Bahwa Bukti yang ada adalah Sertifikat Hak Milik atas nama saksi HERI HERIYANTO dengan nomor 454 yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi dengan batas batas tanah sebagai berikut :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sdri EEN .
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Ipik gandamanah.
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik sdra NANA/ ABIDIN.
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik sdra OYIM.
- Bahwa saksi HERI HERIYANTO pernah memberikan teguran ke saksi secara tulisan dan saksi HERI HERIYANTO pernah ngobrol



dengan sdri EEN yaitu saudara saksi tetapi tetap tidak di hiraukan karena sdri EEN tidak mengetahui masalah jual beli tersebut;

- Bahwa saksi menerangkan pada hari Senin tanggal 13 Februari 2017 saksi bersama dengan terdakwa NENG KAMILAH DEWI dan Terdakwa pernah membuat dan menandatangani surat pernyataan yang menyatakan akan keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut paling lambat pada hari Rabu tanggal 15 Maret 2017;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi bersama dengan terdakwa NENG KAMILAH DEWI pada akhirnya keluar dari rumah tersebut dan pada saat keluar dari rumah tersebut saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI menyerahkan kunci rumah dan ruko / kios kepada saksi IRFAN IMANUDIN dan saksi IRFAN IMANUDIN memberikan uang sebesar Rp.10.000.000,- untuk biaya kontrakan sehingga akhirnya saksi bersama dengan terdakwa NENG KAMILAH DEWI dan saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI mengontrak rumah di Perum Bumi Jaya Indah;

- Bahwa saksi menerangkan pada bulan Maret 2018 pas kontrakan sudah habis terdakwa NENG KAMILAH DEWI dan saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI kembali menempati rumah milik saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD dengan cara mengganti kunci rumah/ruko yang lama dengan yang baru tanpa seijin dari saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD selaku pemilik yang berhak atas rumah tersebut, sehingga akhirnya saksi HERI HERIYANTO meminta saksi bersama dengan saksi NENG KAMILAH DEWI dan Terdakwa untuk pergi dan keluar dari rumah tersebut;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi bersama dengan terdakwa NENG KAMILAH DEWI dan saksi akhirnya pergi setelah diberikan uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD, namun pada akhirnya saksi bersama dengan terdakwa NENG KAMILAH DEWI dan saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI kembali menempati tanah dan rumah tersebut karena tidak mempunyai uang untuk bayaran kontrakan;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan serta membenarkannya;

**7. H. ISWANDI,SH.,M.Kn,** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 23 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sehubungan laporan saksi HERI HERIYANTO ke pihak kepolisian sehubungan dengan tanah / rumah milik saksi HERI HERIYANTO ada yang menguasai tanpa ijin yang beralamat di Kampung Ceulibadak Rt.02 Rw.05 Kelurahan Tegalmunjul Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;
- Bahwa saksi telah membuat akta Pengikatan jual beli antara saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN selaku pihak pertama dengan H. TAOFIK HIDAYAT (alm) selaku pihak ke 2 ( pembeli ) pada hari Rabu tanggal 19 Oktober 2011 Sesuai dengan nomor akta Pengikatan jual beli No. 01/10/ 2011;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi kenal dengan keduanya ketika menghadap di kantor saksi ketika membuat akta Pengikatan jual beli tersebut dan dengannya tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-122.HT.03.01-TH.2005 tanggal 15 Juli 2005 dan Surat Kepala Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 12 Februari 2009 Nomor: 1-XVII-PPAT-2009 kemudian diangkat dan di tunjuk sebagai pejabat pembuat akta tanah yang selanjutnya di sebut PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Purwakarta;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi sekarang bekerja selaku Notaris dan PPAT yang berkantor di Jl. Veteran nomor 132 Kebon Kolot Purwakarta;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Tugas saksi adalah membuat akta-akta yang berkenaan dengan kewenangan Notaris dan PPAT menurut undang – undang kalau diminta para pihak, menerbitkan salinan dan menyimpannya kemudian melaporkannya akta – akta yang di buat kepada majelis pengawas Notaris;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa sesuai dengan surat akta pengikatan jual beli tersebut yang di jual belikan adalah sebidang tanah yang ada bangunan rumah semi permanen yang telah bersertifikat hak milik nomor 454 yang terletak di Kp. Ceuli Badak Kel. Tegalmunjul Kec dan kab. Purwakarta sesuai surat ukur tanggal 7 maret 1985 nomor 136 /1985 seluas 497 M2 dengan nomor identifikasi bidang tanah ( NIB) 03467;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa sesuai surat – surat dan

Halaman 24 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



sertifikat yang ada pemiliknya adalah H. TAOPIK HIDAYAT (alm);

- Bahwa saksi menerangkan bahwa Persyaratan yang di lengkapi ketika bikin akta pengikatan jual beli tersebut sesuai data yang ada yaitu :

- a. Sertifikat asli.
- b. Photo Copi KTP dan Kartu Keluarga para pihak yaitu H. TAOPIK HIDAYAT, MIMIH SUHAEMI, AKHMAD SOHIB dan NENG KAMILAH DEWI.
- c. Photo Copi SPPT/PBB .

- Bahwa setelah pembuatan akta perikatan jual beli kemudian saksi membuat akta jual beli antara ahli waris H. TAOPIK HIDAYAT (alm) dengan ahli waris H. TAOPIK HIDAYAT (alm) pada tanggal 11 April 2017 dengan nomor akta 26/2017, adapun ahli waris H. TAOPIK HIDAYAT (alm) tersebut adalah :

- a. HJ. ETTY SUNARTATI.
- b. RINY ARIEFIANI HIDAYAT.
- c. IRFAN IMADUDDIN HIDAYAT .
- d. TIFA CHAERUNNISA.
- e. WILDAN SYAHIDA.
- f. MIFTAHUDIN FIRDAUS.
- g. FAUZAN SYAHRUN MUBAROK.
- h. MUSHOLINA AMNA.
- i. HUMAM SYAHRUN HUDA.
- j. SHIFA HAYATUN NISA.
- k. WAFA AMANATUL GHINA.

- Bahwa saksi menerangkan bahwa yang datang menemui saksi ketika mengajukan dibuatannya akta jual beli tanah yang bersertifikat nomor : 136/1985 seluas 497 M2 dengan nomor identifikasi 03467 adalah Ahli waris H. TAUFIQ HIDAYAT Yaitu HJ. ETTY SUNARTATI, RINY ARIEFIANI HIDAYAT, IRFAN IMANUDI HIDAYAT, TIFA CHAERUNNISA, WILDAN SYAHIDA, FAUZAN SYAHRUN MUBAROK, MUSOLLINA AMNA, HUMAM SYAHRUN HUDA, SYIFA HAYATUN NISA dan Sdri WAFA AMANATUL GHINA. Sedangkan ketika di buatkan perikatan jual beli adalah H. TAUFIQ HIDAYAT dengan Sdra AHMAD SOHIB , Sdri MIMIH SUHAEMI dan sdri NENG KAMILAH DEWI;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa persyaratan akta jual beli

Halaman 25 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



pada waktu itu adalah :

- a. Akta Perjanjian Pengikatan jual beli.
- b. Asli Sertifikat .
- c. SPPT PBB dibayar lunas.
- d. Identitas / KTP Ahli waris.
- e. Kartu keluarga.
- f. Surat Keterangan Waris.
- g. Surat Kematian H. TAUFIQ.

- Bahwa sewaktu pemohon yang mengajukan dibuatkannya atau di terbitkannya akta jual beli tanah yang bersertifikat nomor :136/1985 seluas 497 M2 dengan nomor identitas 03467 tersebut , saksi tidak menerima kwitansi, peralihan mengacu pada akta perjanjian jual beli Nomor 01 tanggal 19 Oktober 2011 pasal 2 dan pasal 5 poin;

- Bahwa saksi menerangkan tidak melakukan pengecekan terhadap lokasi tanah yang akan dibuatkan akta jual beli tersebut karena tidak ada kewajiban cek tanah / bangunan tersebut , yang saksi cek adalah keabsahan dan keaslian sertifikat saja;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan serta membenarkannya;

**8. AZHAR AUNG,SH,SPI,MSI,** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan sehubungan laporan saksi HERI HERIYANTO ke pihak kepolisian sehubungan dengan tanah / rumah milik saksi HERI HERIYANTO ada yang menguasai tanpa ijin yang beralamat di Kampung Ceulibadak Rt.02 Rw.05 Kelurahan Tegalmunjul Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;

- Bahwa saksi telah membuat akta jual beli antara pihak ahli waris H. TAOFIK HIDAYAT yaitu saksi IRFAN IMANUDIN HIDAYAT yang mewakili 9 ahli waris lainnya selaku penjual kepada saksi HERI HERIYANTO selaku pembeli pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 Sesuai dengan nomor akta jual beli yaitu No. 98/2017;

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan kesemuanya ketika menghadap di kantor saksi ketika membuat akta jual beli tersebut ;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa berdasarkan Surat Kepala Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 22 April 2015 Nomor: 58/KEP-17.3/IV/2015 kemudian diangkat dan di tunjuk

Halaman 26 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



sebagai pejabat pembuat akta tanah yang selanjutnya di sebut PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Purwakarta;

- Bahwa saksi sekarang bekerja selaku Notaris dan PPAT yang berkantor di Jl. Jendral Sudirman Nomor 21 Purwakarta;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Tugas saksi adalah membuat akta – akta yang berkenaan dengan kewenangan Notaris dan PPAT menurut undang – undang kalau diminta para pihak, menerbitkan salinan dan menyimpannya kemudian melaporkannya akta – akta yang di buat kepada majelis pengawas Notaris;
- Bahwa saksi menerangkan sesuai dengan surat akta jual beli tersebut yang di jual belikan adalah sebidang tanah yang ada bangunan rumah semi permanen yang telah bersertifikat hak milik nomor 454 yang terletak di Kp. Ceuli Badak Kel. Tegalmunjul Kec dan kab. Purwakarta sesuai surat ukur tanggal 7 maret 1985 nomor 136 / 1985 seluas 497 M2 dengan nomor identifikasi bidang tanah ( NIB) 03467;
- Bahwa saksi menerangkan sesuai surat – surat dan sertifikat yang ada pemiliknya adalah saksi HERI HERIYANTO;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Persyaratan yang di lengkapi ketika bikin akta jual beli tersebut di atas sesuai data yang ada yaitu :
  - a. Sertifikat asli.
  - b. Photo Copi KTP dan Kartu Keluarga para pihak yaitu AHLI WARIS H. TAOPIK HIDAYAT dan saksi HERI HERIYANTO .
  - c. Photo Copy SPPT/PBB .
- Bahwa saksi menerangkan bahwa yang datang menemui untuk mengajukan dibuatkannya atau di terbitkannya akta jual beli tanah yang bersertifikat nomor : 136/1985 seluas 497 M2 dengan nomor identifikasi 03467 adalah saksi HERI HERIYANTO dan ahli waris H. TAUFIQ HIDAYAT yaitu saksi IRFAN IMANUDIN HIDAYAT dan sdr. FAUZAN SYAHRUN MUBAROK;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Persyaratan - persyaratan dalam mengajukan untuk di buatkannya atau di terbitkannya akta jual beli tanah tersebut adalah :
  1. Asli Sertifikat .
  2. SPPT PBB dibayar lunas.
  3. Identitas / KTP kedua belah pihak.



4. Kartu keluarga kedua belah pihak .

5. Surat kuasa menjual ( Notariil ).

- Bahwa saksi menerangkan bahwa sewaktu pemohon yang mengajukan dibuatkannya atau di terbitkannya akta jual beli tanah yang bersertifikat nomor : 136/1985 seluas 497 M2 dengan nomor identitas 03467 tersebut nilai harga tanah tersebut di jual saksi IRFAN IMANUDIN HIDAYAT kepada saksi HERI HERIYANTO sesuai dengan kwitansi, Harga yang saksi tahu adalah Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) sesuai dengan harga kesepakatan mereka , tetapi kalau harganya lebih dari akta jual beli yang saksi buat itu urusan mereka berdua , karena kalau harga jual belinya besar saksi jadi untung karena pembuatan akta jual beli di hitung persentase 1 % dari harga jual beli;

- Bahwa saksi tidak melakukan pengecekan terhadap lokasi tanah, yang saksi cek adalah keabsahan dan keaslian sertifikat saja;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan serta membenarkannya;

**9. IIS IMAN SUJANA, S.SiT,,** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan laporan saksi HERI HERIYANTO ke pihak kepolisian sehubungan dengan tanah / rumah milik saksi HERI HERIYANTO ada yang menguasai tanpa ijin yang beralamat di Kampung Ceulibadak Rt.02 Rw.05 Kelurahan Tegalmunjul Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;

- Bahwa saksi menerangkan bertugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta, menjabat sebagai Kasubsi Pemeliharaan data hak tanah dan pembinaan PPAT kantor Pertanahan BPN Purwakarta sejak tahun 2016 s/d sekarang. Tugas dan tanggung jawab saksi sebagai Kasubsi Pemeliharaan data hak tanah dan pembinaan PPAT kantor Pertanahan BPN Purwakarta yaitu membantu kepala kantor pertanahan dalam pelaksanaan pemeliharaan data hak tanah dan pembinaan PPAT. Dan saksi dalam menjalankan tugas bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Purwakarta, saat ini dijabat oleh Sdr. Ir. FITRIYANI HASIBUAN;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa sesuai dengan data yang





ada bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 454, buku tanah Kelurahan Tegal Munjul, Persil Blok Celi badak, Surat ukur Nomor 136, tanggal 7 Maret 1985 atas nama saksi HERI HERIYANTO yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi tersebut terdaftar di Kantor BPN Purwakarta;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa sesuai dengan data yang ada pada kantor pertanahan bahwa sertikat Hak Milik Nomor 454, terbit pada tanggal 27 April 1985, buku tanah Kelurahan Tegal Munjul, Persil Blok Celi badak, Surat ukur Nomor 136 / 84 tanggal 7 Maret 1985 atas nama sdri NJI MIMIH yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi yang ditanda tangani oleh KEPALA KANTOR Agraria Kabupaten Purwakarta M. SURADIPURA, kemudian pada tanggal 14 Juni 2017 beralih kepada saksi H. TAUFIQ HIDAYAT berdasarkan akta jual beli nomor 26/2017 tanggal 11 April 2017 yang di buat oleh H. ISWANDI SH.MKN. selaku PPAT, pada tanggal 14 Juni 2017 berdasarkan Surat keterangan waris tanggal 09 November 2015 di ketahui oleh Kepala Kelurahan Purwamekar Nomor 593/28/XI/2015 tanggal 10 November 2015 dan di kuatkan oleh Camat Kecamatan Purwakarta Nomor 590/76/XI/PEM tanggal 16 November 2015 jatuh waris kepada HJ. ETTY SUNARTATI, RINY ARIEFIANI HIDAYAT, IRFAN IMANUDI HIDAYAT, TIFA CHAERUNNISA, WILDAN SYAHIDA, FAUZAN SYAHRUN MUBAROK, MUSOLLINA AMNA, HUMAM SYAHRUN HUDA, SYIFA HAYATUN NISA dan Sdri Wafa AMANATUL GHINA, kemudian pada tanggal 1 Agustus 2017 berdasarkan akta jual beli nomor 98/2017 tanggal 20 Juli 2017 beralih kepada HERI HERIYANTO;

- saksi menerangkan bahwa sesuai data yang ada di Kantor Pertanahan Kab. Purwakarta letak objeknya yaitu di Sertifikat Hak Milik Nomor 454, buku tanah Kelurahan Tegal Munjul, Persil Blok Celi badak, Surat ukur Nomor 136 tahun 1985 atas nama saksi HERI HERIYANTO yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi, berupa sebidang tanah dan bangunan;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 454, buku tanah Kelurahan Tegal Munjul, Persil Blok Celi badak, Surat ukur Nomor 136 tahun 1985 atas nama saksi HERI HERIYANTO yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi berasal dari KIKITIR Nomor C.3184/7 terletak di blok Ceuli Badak Persil Nomor 44 D III tercatat atas nama



NJI MIMIH;

- saksi menerangkan bahwa yang berhak atas bidang tanah tersebut adalah saksi HERI HERIYANTO sesuai dengan akta jual beli nomor 98/2017 tanggal 20 Juli 2017 yang di buat oleh AZHAR SH.SP1.MSI. dan tercatat pada sertifikat tersebut;
- Prosedurnya sesuai SOP yang ada adalah :
- Pemohon mendaftarkan berkas permohonan peralihan hak ke loket pendaftaran dengan melampirkan alas hak berupa :
  - a. Sertifikat asli.
  - b. Pengikatan jual beli.
  - c. Akta jual beli.
  - d. Identitas pemohon dan identitas penjual.
  - e. Kartu keluarga pemohon dan penjual.
  - f. Surat kuasa apabila di kuasakan.
  - g. Surat pernyataan calon penerima hak.
  - h. Surat keterangan waris.
  - i. Surat kematian.
  - j. SPPT PBB.
  - k. Biaya Perolehan Hak Tanah dan Bangunan untuk jual beli.
  - l. Biaya perolehan tanah dan bangunan dari Waris.
  - m. Pajak Penghasilan.
  - n. Bukti penerimaan negara bukan pajak.
  - o. Permohonan perolehan hak lampiran 13.

Sesuai dengan Peraturan menteri negara agraria / Kepala badan pertanahan nasional nomor 3 tahun 1997 pasal 103 tentang pendaftaran peralihan hak atas tanah .

Bahwa saksi menerangkan bahwa sesuai data yang ada sudah sesuai prosedur peralihan / balik nama sertifikat pada tanggal 14 Juni 2017 dari sdri NY MIMIH kepada saksi H. TAUFIQ HIDAYAT berdasarkan akta jual beli nomor 26/2017 tanggal 11 April 2017 yang di buat oleh H. ISWANDI SH.MKN. selaku PPAT, pada tanggal 14 Juni 2017 berdasarkan Surat keterangan waris tanggal 09 November 2015 di ketahui oleh Kepala Kelurahan Purwamekar Nomor 593/28/XI/2015 tanggal 10 November 2015 dan di kuatkan oleh Camat Kecamatan Purwakarta Nomor 590/76/XI/PEM tanggal 16 November 2015 jatuh waris kepada HJ. ETTY SUNARTATI, RINY ARIEFIANI HIDAYAT, IRFAN IMANUDI HIDAYAT, TIFA CHAERUNNISA, WILDAN SYAHIDA,

Halaman 30 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FAUZAN SYAHRUN MUBAROK, MUSOLLINA AMNA, HUMAM SYAHRUN HUDA, SYIFA HAYATUN NISA dan Sdri WAFA AMANATUL GHINA, kemudian pada tanggal 1 Agustus 2017 berdasarkan akta jual beli nomor 98/2017 tanggal 20 Juli 2017 beralih kepada HERI HERIYANTO;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan serta membenarkannya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

**1. FRANSISCUS MULYOTO, S.SIT**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli diperiksa dipersidangan sehubungan laporan saksi HERI HERIYANTO ke pihak kepolisian sehubungan dengan tanah / rumah milik saksi HERI HERIYANTO ada yang menguasai tanpa ijin yang beralamat di Kampung Ceulibadak Rt.02 Rw.05 Kelurahan Tegalmunjul Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;
- Bahwa Ahli diperiksa dipersidangan sebagai ahli di bidang pertanahan terkait Tindak Pidana Umum;
- Bahwa Ahli bertugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta, menjabat sebagai Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan BPN Purwakarta sejak tanggal 14 November 2018 s/d sekarang. Tugas dan tanggung jawab Ahli sebagai Kepala seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan BPN Purwakarta yaitu membantu menyelesaikan permasalahan dibidang pertanahan, membantu Kepala Kantor menangani sengketa, Konflik dan pengendalian Pertanahan. Dan Ahli dalam menjalankan tugas bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Purwakarta, saat ini dijabat oleh Sdr. Ir. FITRIYANI HASIBUAN;
- Bahwa Ahli menerangkan sesuai dengan data yang ada bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 454 , buku tanah Kelurahan Tegal Munjul, Persil Blok Celi badak , Surat ukur Nomor 136 , tanggal 7 Maret 1985 atas nama saksi HERI HERIYANTO yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi tersebut terdaftar di Kantor BPN Purwakarta;
- Bahwa Ahli menerangkan sesuai dengan data yang ada pada kantor pertanahan bahwa sertikat Hak Milik Nomor 454 , terbit pada

Halaman 31 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



tanggal 27 April 1985 , buku tanah Kelurahan Tegal Munjul, Persil Blok Celi badak , Surat ukur Nomor 136 / 84 tanggal 7 Maret 1985 atas nama sdri NJI MIMIH yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi yang ditanda tangani oleh KEPALA KANTOR Agraria Kabupaten Purwakarta M. SURADIPURA , kemudian pada tanggal 14 Juni 2017 beralih kepada H. TAUFIQ HIDAYAT (alm) berdasarkan akta jual beli nomor 26/2017 tanggal 11 April 2017 yang di buat oleh H. ISWANDI SH.MKN. selaku PPAT , pada tanggal 14 Juni 2017 berdasarkan Surat keterangan waris tanggal 09 November 2015 di ketahui oleh Kepala Kelurahan Purwamekar Nomor 593/28/XI/2015 tanggal 10 November 2015 dan di kuatkan oleh Camat Kecamatan Purwakarta Nomor 590/76/XI/PEM tanggal 16 November 2015 jatuh waris kepada HJ. ETTY SUNARTATI, RINY ARIEFIANI HIDAYAT, IRFAN IMANUDI HIDAYAT, TIFA CHAERUNNISA, WILDAN SYAHIDA, FAUZAN SYAHRUN MUBAROK, MUSOLLINA AMNA, HUMAM SYAHRUN HUDA, SYIFA HAYATUN NISA dan Sdri WAFA AMANATUL GHINA, kemudian pada tanggal 1 Agustus 2017 berdasarkan akta jual beli nomor 98/2017 tanggal 20 Juli 2017 beralih kepada HERI HERIYANTO;

- Bahwa Ahli menerangkan sesuai data yang ada di Kantor Pertanahan Kab. Purwakarta letak objeknya yaitu di Sertifikat Hak Milik Nomor 454 , buku tanah Kelurahan Tegal Munjul, Persil Blok Celi badak , Surat ukur Nomor 136 tahun 1985 atas nama saksi HERI HERIYANTO yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi, berupa tanah yang di atasnya ada rumah -rumah dan ruko;
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 454 , buku tanah Kelurahan Tegal Munjul, Persil Blok Celi badak , Surat ukur Nomor 136 tahun 1985 atas nama saksi HERI HERIYANTO yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi berasal dari KIKITIR Nomor C.3184/7 terletak di blok Ceuli Badak Persil Nomor 44 D III tercatat atas nama NJI MIMIH;
- Bahwa Ahli menerangkan yang berhak atas bidang tanah tersebut adalah saksi HERI HERIYANTO sesuai dengan akta jual beli nomor 98/2017 tanggal 20 Juli 2017 yang di buat oleh AZHAR SH.SP1.MSI. dan tercatat pada sertifikat tersebut;

Terhadap keterangan ahli, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan serta membenarkannya;



2. **TAJUDIN, SH, MH**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli mengerti sehubungan dengan adanya surat dari Kepolisian Polres Purwakarta nomor : B / 1631 / IX / 2019 / Reskrim tanggal 6 September 2019 perihal permohonan penghadapan Ahli dan Surat Tugas dari Dekan Fakultas Hukum Unpad kepada Ahli nomor : 5109 / UN6.A1 / KP / 2019 tanggal 13 September 2019;
- Bahwa Pangkat Ahli saat ini adalah Penata Tk I /III/d dan jabatan fungsional Ahli adalah Lektor, dengan jabatan struktural sebagai Wakil ketua pengawas Internal Unpad sejak Oktober 2015 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Ahli mempertanggungjawabkan pekerjaan Ahli kepada Kepala Departemen Hukum Pidana dan Dekan Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran serta Rektor Universitas Padjadjaran.
- **Pengalaman Pemberian keterangan Ahli Hukum Pidana:**
  1. Pemberian keterangan ahli Hukum pidana di Polres karawang,dugaan tindak pidana pemalsuan dan atau menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik,surat tugas dari wakil dekan bidang perencanaan,tata kelola,sistem informasi dan sumber daya Fakultas Hukum Unpad,Nomor : 3700/UN6.A2/KP/2016,tanggal 6 Desember 2016.
  2. Pemberian keterangan ahli Hukum pidana di **Pengadilan Negeri KLS I A Bandung**,dugaan Tindak Pidana Penipuan dan atau penggelapan,surat tugas dari Dekan Fakultas Hukum Unpad,Nomor : 3806/UN6.A/KP/2016,tanggal 19 Desember 2016.
  3. Pemberian keterangan ahli Hukum pidana di **Pengadilan Negeri KLS I A Bandung**,dugaan Tindak Pidana Penipuan dan atau penggelapan,surat tugas dari Dekan Fakultas Hukum Unpad,Nomor : 109/UN6.A/KP/2017,tanggal 13 Januari 2017.
- Bahwa Pasal 167 KUHP berbunyi sebagai berikut:

Barangsiapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang di pakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan atau pidana denda paling banyak empat ribu lima ratus rupiah .
- barang siapa adalah menunjuk setiap orang sebagai subyek





hukum yakni orang (persoon);

- memaksa masuk ialah memasuki (dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup) yang bertentangan dengan kehendak orang lain si pemakai yang sekaligus yang berhak. pekarangan tertutup ialah sebidang tanah yang jelas terpisah dari sebidang tanah lainnya (sekelilingnya) dan jelas ada tanda-tanda yang dimaksudkan bahwa tidak setiap orang boleh memasuki pekarangan tersebut.

Objek rumah (woning) haruslah diartikan sebagai suatu tempat yang digunakan oleh orang untuk berdiam/tinggal.

“dipakai orang lain” Maksudnya adalah rumah, ruangan atau pekarangan yang tertutup itu dipergunakan, ditempati atau dikuasai oleh orang yang berhak. Orang yang berhak ini tidak harus seorang pemilik, bisa juga selain pemilik apabila orang lain itu mendapat hak untuk mempergunakannya, menempatinnya atau menguasainya dari si pemilik.

- melawan hukum adalah tanpa hak, tanpa kewenangan, tanpa alas hak, menggunakan atau memakai tanpa memiliki hak atas tanah/pekarangan yang digunakan atau dipakai;
- dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, diartikan atas permintaan yang memiliki hak atau yang disuruh pemilik hak, pelaku tidak pergi dengan segera dari rumah, ruangan atau pekarangan yang tertutup;
- Bahwa Ketentuan Pasal 385 KUHP berbunyi sebagai berikut:

Pasal 385 ayat (1) KUHPidana berbunyi “Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband sesuatu hak penggunaan sebidang tanah, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah tersebut, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain, diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun”.

Adapun unsur-unsurnya sebagai berikut :

- Barang siapa merupakan subyek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban baik berupa orang maupun badan hukum.
- Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum,yaitu dengan maksud di sini



memperlihatkan kehendak dari sipelaku untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dan di lain pihak memperlihatkan pengetahuan atau kesadaran sipelaku. Jadi dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum berarti : sipelaku mengetahui bahwa untuk menguntungkan diri sendiri / orang lain tersebut adalah suatu tindakan yang bertentangan dengan hukum atau dengan hak orang lain.

Ditentukannya unsur sifat melawan hukum dari tindakan ini secara formal berarti si petindak tiada hak untuk menguntungkan dirinya sendiri / orang lain dengan cara yang dicantumkan di pasal ini. Dan ditentukannya sifat melawan hukum secara material, berarti sipetindak juga tiada hak melakukan tindakan menjual, menukar, membebani dengan suatu pinjaman, tanah tersebut.

- Menjual, menukarkan atau membebani dengan *credietverband* sesuatu hak tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah dengan hak Indonesia, artinya tindakan yang dilarang seperti menjual, menukar atau membebani dengan suatu pinjaman sebidang tanah (dengan hak menurut UUPA), bangunan, dan sebagainya.

*Credit verband* adalah penduduk yang mempunyai hak pakai bumiputera atas suatu tanah itu, dapat pinjam uang dari Bank Rakyat dengan memakai tanah tersebut sebagai jaminannya (*borg*).

Sesuatu hak tanah Indonesia.

Pasal ini dibuat pada tahun 1915 dan mulai berlaku tahun 1918, yang penerapannya dikaitkan dengan perundangan di bidang agraria (pertanahan) dan perundangan di bidang hukum dagang dan peminjaman uang. Beberapa perundangan yang berkaitan dengan : Suatu hak penggunaan sebidang tanah oleh rakyat Indonesia di atas tanah-negara (*landsdomein*) atau tanah-partikulier (*particuliere landerijen*) antara lain adalah :

- a. Agrarische Wet (Stb.1870 no.55 jo pasal 51 Stb.1925 no.447) ;
- b. Domeinverklaring (tersebut pasal 1 Agrarisch Besluit Stb.1870 no.118) ;
- c. Algemene Domeinverklaring (Stb.1875 no.119a) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Domeinverklaring lain-lainnya di luar Jawa ;
- e. Peraturan-peraturan pelaksanaan K.B. 16 April 1872 no.29 Stb.1872
- f. no.117 ;
- g. Buku II KUH Perdata sepanjang mengenai bumi dan sebagainya ;
- h. Bepalingen betreffende het Credietverband (KB.6 Juli 1908 no.50,
- i. Stb.1908 no.542 jo 1909 no.568).

Peraturan-peraturan di atas telah dicabut dengan Undang-Undang Pokok Agraria No.5 tahun 1960 (UUPA). Karenanya sebagai *penyesuaiannya maka perkataan Credietverband pada pasal 385 ini harus dibaca sebagai "pinjaman" dari Bank, sesuai dengan perundangan yang berlaku (termasuk perundangan hipotik). Sedangkan kalimat suatu hak-penggunaan sebidang tanah oleh rakyat Indonesia di atas tanah-negara (landsdomein) atau tanah partikulier harus dibaca sebagai "suatu hak-penggunaan sebidang tanah" sebagaimana diatur dalam UUPA.*

Sejak mulai berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tanggal 24 September 1960, "tanah dengan hak pakai" ini harus dibaca "tanah dengan hak milik atau hak guna usaha atau hak guna bangunan atau hak pakai" dalam arti yang dimaksudkan dalam UUPA itu.

Pasal ini dimaksudkan untuk melindungi setiap hak atas tanah atau atas gedung, bangunan dan tanaman di atas tanah yang dimiliki oleh warga negara pribumi berdasarkan hukum adat. Tetapi sejak berlakunya UU No.5 tahun 1960 (UUPA) pada tanggal 24 September 1960, semua jenis hak berdasarkan hukum adat maupun KUHDS dihapus dan digantikan dengan 4 macam hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh WNI serta badan-badan hukum Indonesia, yaitu :

- \* Hak Milik atas tanah ;
- \* Hak Guna Bangunan atas tanah ;
- \* Hak Guna Usaha atas tanah ;
- \* Hak Pakai atas tanah ;
- Padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain, artinya pelaku

Halaman 36 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mengetahui bahwa yang berhak atau ikut berhak atas tanah tersebut adalah orang lain.

- Pemeriksa memperlihatkan barang bukti berupa :
  - a. 1 Buah Sertifikat Hak milik nomor 454 atas nama HERI HERIYANTO .
  - b. Photo Copy AJB Nomor 98/2017 yang di buat di hadapan PPAT AZHAR SH.
  - c. Photo Copy Akta pengikatan jual beli Nomor 01/10/2011 antara sdri MIMIH SUHAEMI dengan sdra H. TAOFIK HIDAYAT yang di buat di hadapan PPAT H. ISWANDI SH.,MKn.
  - d. 2 lembar Surat pernyataan dari MIMIH SUHAEMI, AHMAD SOHIB dan NENG KAMILAH DEWI .
  - e. 2 lembar Surat pemberitahuan pengosongan rumah.
  - f. 1 Buah photo kwitansi bukti penyerahan uang untuk bantuan keluarga ibu MIMIH kontrak rumah.
  - g. 9 buah anak kunci rumah .

Hubungannya dengan barang bukti diatas untuk Saudara ketahui sekarang ini Sat Res Krim Polres Purwakarta sedang menangani dugaan tindak pidana “ Masuk pekarangan rumah tanpa ijin dan atau Penguasaan tanah tanpa hak yang diketahui terjadi pada bulan April 2018 di Kp. Ceuli Badak Rt 01 Rw 05 Kel. Tegalmunjul Kec dan Kab. Purwakarta yang diduga dilakukan oleh Sdri. MIMIH SUHAEMI, Sdra. AHMAD SOHIB dan Sdri. NENG KAMILAH DEWI dengan cara menempati rumah dan ruko tanpa ijin pemiliknya yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 454 Kel. Tegal Munjul Kec dan kab. Purwakarta atas nama Sdr. HERI HERIYANTO (dalam hal ini selaku pelapor). Adapun tanah dan bangunan rumah serta ruko tersebut dimiliki oleh pelapor atas dasar Pembelian dari Sdra. IRFAN IMANUDIN HIDAYAT selaku ahli waris dari Sdra. H. TAUFIQ HIDAYAT, namun para terlapor (tersebut di atas) menolak ketika diminta oleh pelapor untuk keluar/meninggalkan tanah yang ada bangunan rumah dan ruko tersebut, dari pihak terlapor pun ada yang mengaku sebagai pemiliknya walaupun tidak bisa memperlihatkan bukti kepemilikan dan mengaku tidak pernah merasa menjual tanah yang ada bangunan rumah dan ruko tersebut. Maka atas kejadian tersebut, sdr. HERI HERIYANTO merasa dirugikan selanjutnya melapor ke Polres Purwakarta.



Adapun kronologis Sdr. HERI HERIYANTO bisa memiliki sebidang tanah dan bangunan tersebut adalah sebagai berikut : Berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kab. Purwakarta bahwa Sertikat Hak Milik Nomor 454, terbit pada tanggal 27 April 1985, buku tanah Kel. Tegal Munjul, Persil Blok Celi badak, Surat ukur Nomor 136 / 84 tanggal 7 Maret 1985 a.n. Sdri. NJI MIMIH dengan luas tanah 497 meter persegi, ditanda tangani oleh Kepala Kantor Agraria Kab. Purwakarta a.n. M. SURADIPURA, kemudian pada tanggal 14 Juni 2017 beralih kepada Sdr. H. TAUFIQ HIDAYAT berdasarkan Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor : 01/2011, pada tanggal 19 Oktober 2011 yang dibuat oleh H. ISWANDI SH.MKN. Selaku PPAT pada tanggal 14 Juni 2017 berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 09 November 2015 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Purwamekar Nomor : 593/28/XI/2015, tanggal 10 November 2015 dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Purwakarta Nomor : 590/76/XI/PEM, tanggal 16 November 2015 jatuh waris kepada Sdr. HJ. ETTY SUNARTATI, Sdri. RINY ARIEFIANI HIDAYAT, Sdr. IRFAN IMANUDI HIDAYAT, Sdri. TIFA CHAERUNNISA, Sdr. WILDAN SYAHIDA, Sdr. FAUZAN SYAHRUN MUBAROK, Sdri. MUSOLLINA AMNA, Sdr. HUMAM SYAHRUN HUDA, Sdri. SYIFA HAYATUN NISA dan Sdri. WAFA AMANATUL GHINA, kemudian pada tanggal 1 Agustus 2017 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 98/2017, tanggal 20 Juli 2017 beralih kepada Sdr. HERI HERIYANTO yang dibuat oleh PPAT Sdr. AZHAR SH.SP1.MSI.

Sebelum jual beli secara resmi di hadapan PPAT / notaris, RUMAH itu dalam keadaan kosong sesuai dengan bukti surat pernyataan sdra AHMAD SOHIB BIN DUKI, MIMIH SUHAEMI dan sdri NENG KAMILAH DEWI pada tanggal 13 Februari 2017 dan kwitansi bukti pemberian uang yang di terima keluarga sdri MIMIH SUHAEMI untuk pengosongan rumah / uang pindah rumah pada tanggal 13 Maret 2017. Sesuai keterangan pihak ahli waris H. TAUFIQ HIDAYAT . Kemudian kunci rumah di serah terimakan ke sdra IRFAN IMANUDIN HIDAYAT dan setelah di bikin akta jual beli dengan sdra HERI HERYANTO di depan Notaris AZHAR SH. Pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 sdra IRFAN IMANUDIN HIDAYAT menyerahkan kunci rumah sebanyak 9 buah dan sertifikat asli tersebut kepada sdra HERI HERYANTO.





Setelah di lakukan teguran untuk meninggalkan rumah secara lisan dan tulisan sdri MIMIH SUHAEMI, AHMAD SOHIB ALIAS IIP dan NENG KAMILAH DEWI masih menempati rumah tersebut .

Dari kronologis yang disampaikan penyidik, Patut diduga tindakan para terlapor (sdri MIMIH SUHAEMI, AHMAD SOHIB ALIAS IIP dan NENG KAMILAH DEWI) yang menempati tanah dan bangunan milik sdr pelapor sebagai pemilik yang sah yaitu pada tanggal 1 Agustus 2017 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 98/2017, tanggal 20 Juli 2017 beralih kepada Sdr. HERI HERIYANTO yang dibuat oleh PPAT Sdr. AZHAR SH.SP1.MSI dengan ahli waris dari Sdra. H. TAUFIQ HIDAYAT yaitu Sdra. IRFAN IMANUDIN HIDAYAT. Adapun Sertikat Hak Milik Nomor 454, terbit pada tanggal 27 April 1985, buku tanah Kel. Tegal Munjul, Persil Blok Celi badak, Surat ukur Nomor 136 / 84 tanggal 7 Maret 1985 a.n. Sdri. NJI MIMIH dengan luas tanah 497 meter persegi, ditanda tangani oleh Kepala Kantor Agraria Kab. Purwakarta a.n. M. SURADIPURA, beralih kepemilikan pada tanggal 14 Juni 2017 kepada Sdr. H. TAUFIQ HIDAYAT berdasarkan Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor : 01/2011, pada tanggal 19 Oktober 2011 yang dibuat oleh H. ISWANDI SH.MKN. Selaku PPAT pada tanggal 14 Juni 2017 berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 09 November 2015 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Purwamekar Nomor : 593/28/XI/2015, tanggal 10 November 2015 dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Purwakarta Nomor : 590/76/XI/PEM, tanggal 16 November 2015 jatuh waris kepada Sdr. HJ. ETTY SUNARTATI, Sdri.RINY ARIEFIANI HIDAYAT, Sdr. IRFAN IMANUDI HIDAYAT, Sdri. TIFA CHAERUNNISA, Sdr. WILDAN SYAHIDA, Sdr. FAUZAN SYAHRUN MUBAROK, Sdri. MUSOLLINA AMNA, Sdr. HUMAM SYAHRUN HUDA, Sdri. SYIFA HAYATUN NISA dan Sdri. WAFA AMANATUL GHINA, sehingga kepemilikan tanah dan bagunan tersebut beralih secara hukum kepada pelapor dan pelapor sudah meminta para pelapor pergi/keluar dari tanah dan bgunan tersebut namun namun para terlapor (tersebut di atas) menolak ketika diminta oleh pelapor untuk keluar/meninggalkan tanah yang ada bangunan rumah dan ruko tersebut, dari pihak terlapor pun ada yang mengaku sebagai pemiliknya walaupun tidak bisa memperlihatkan bukti kepemilikan dan mengaku tidak pernah merasa menjual tanah yang ada

Halaman 39 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan rumah dan ruko, maka patut diduga para terlapor memenuhi Pasal 167 ayat(1) KUHP.

- Bahwa Pelapor memperoleh tanah dan bangunan tersebut pada tanggal 1 Agustus 2017 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 98/2017, tanggal 20 Juli 2017 beralih kepada Sdr. HERI HERIYANTO yang dibuat oleh PPAT Sdr. AZHAR SH.SP1.MSI dengan ahli waris dari Sdra. H. TAUFIQ HIDAYAT yaitu Sdra. IRFAN IMANUDIN HIDAYAT, maka patut diduga sdr pelapor telah memperoleh bangunan dan tanah tersebut sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku.

- Bahwa berdasarkan kepada jawaban ahli pada nomor 10 di atas, maka patut diduga perbuatan terlapor memenuhi Pasal 167 ayat(1) KUHP.

- Bahwa Pasal 167 ayat(1) KUHP diancam dengan pidana penjara paling lama 9 bulan.

Terhadap keterangan ahli, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan serta membenarkannya;

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

- Bahwa Terdakwa dihadapkan dipersidangan sehubungan laporan saksi HERI HERIYANTO ke pihak kepolisian sehubungan dengan tanah / rumah milik saksi HERI HERIYANTO ada yang menguasai tanpa ijin yang beralamat di Kampung Ceulibadak Rt.02 Rw.05 Kelurahan Tegalmunjul Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;

- Bahwa Tanah atau rumah yang di laporkan saksi HERI HERYANTO tersebut adalah rumah atau tanah yang terletak di Kp. Ceulibadak Rt 01 Rw 05 Kel. Tegalmunjul Kec dan Kab. Purwakarta yang Terdakwa tempati bersama ibu kandung dan kakakTerdakwa;

- Bahwa sesuai data yang ada saksi HERI HERIYANTO bisa memiliki tanah / rumah tersebut adalah dapat beli dari ahli waris H TAUFIQ HIDAYAT (Alm) yaitu saksi IRFAN IMANUDIN HIDAYAT, sesuai akta jual beli pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 di hadapan notaris AZHAR SH dengan nomor : 98/2017;

- Bahwa awalnya kakak Terdakwa Ahmad Sohib bin Duki pinjam uang dengan cara di pinjamkan 3 unit mobil bekas yaitu :

- |    |  |                 |
|----|--|-----------------|
| a. | Mobil Suzuki Apv seharga                 | Rp.             |
|    | 135.000.000.                             |                 |
| b. | Mobil Toyota Kijang Grand ekstra seharga | Rp. 65.000.000. |

Halaman 40 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



- c. Daihatsu Perosa seharga Rp. 65.000.000  
Dengan jumlah harga seluruhnya Rp. 265.000.000.  
Kemudian mobil tersebut terjual oleh Terdakwa AHMAD SOHIB
- a. Mobil Suzuki Apv seharga Rp. 110.000.000.  
b. Mobil Toyota Kijang Grand ekstra seharga Rp. 45.000.000.  
c. Daihatsu Perosa seharga Rp. 30.000.000  
Dengan jumlah harga seluruhnya Rp. 185.000.000.

Kepada H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) kurang lebih tahun 2011 sebesar Rp. 265.000.000 dengan jaminan Sertifikat, kemudian hampir 3 tahun tidak di bayar sampai H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) meninggal dunia, dan Terdakwa dan saksi Ahmad Sohib bin Duki pernah tanda tangan Perikatan jual beli di kantor notaris ISWANDI SH sebelum H. TAUFIQ HIDAYAT meninggal pada tanggal lupa tahun lupa yang di Terdakwakan oleh sdr. IDRIS mertua saksi AHMAD SOHIB, kemudian di ketahui tanah tersebut di jual kepada pihak saksi H. HERI HERIYANTO yang di ketahui di hadapan Notaris AZHAR SH dengan nomor : 98/2017. pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 kemudian saksi H. HERI HERIYANTO pernah mendatangi ke Terdakwa dan saksi MIMIH SUHAEMI serta saksi NENG KAMILAH DEWI untuk mengosongkan rumah / tanah yang pernah di beli tetapi Terdakwa MIMIH SUHAEMI serta saksi AHMAD SOHIB masih tetap tidak mau pergi meninggalkan rumah / tanah tersebut karena Terdakwa tidak merasa menjual rumah tersebut, dan ruko kecil juga di kontrakan kepada orang lain yang bernama ODENG dan UJANG;

- Terdakwa menerangkan bahwa bukti yang ada adalah Sertifikat Hak Milik atas nama saksi HERI HERIYANTO dengan nomor 454 yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi dengan batas batas tanah sebagai berikut :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sdri EEN .  
b. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Ipik gandamanah.  
c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik sdra NANA/ ABIDIN.  
d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik sdra OYIM.
- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa saksi HERI HERIYANTO pernah memberikan teguran ke secara lisan dan tulisan dari saksi HERI HERIYANTO, adapun saksi HERI HERIYANTO pernah ngobrol dengan sdri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EEN yaitu saudara Terdakwa tetapi tetap tidak di hiraukan karena sdr EEN tidak mengetahui masalah jual beli tersebut;

- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa Terdakwa sekarang tidak memiliki bukti / surat kepemilikan apa – apa namun yang Terdakwa tahu ini tanah milik terdakwa MIMIH SUHAEMI, sdr. TATANG, sdr. ECIH, sdr. IIS dan Sdr EEN;
- Bahwa Terdakwa menerangkan pada hari Senin tanggal 13 Februari 2017 Terdakwa bersama dengan Ahmad Sohib dan Neng Kamilah Dewi Binti Duki pernah membuat dan menandatangani surat pernyataan yang menyatakan akan keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut paling lambat pada hari Rabu tanggal 15 Maret 2017;
- Bahwa Terdakwa menerangkan Terdakwa bersama dengan Ahmad Sohib dan saksi Neng Kamilah Dewi Binti Duki pada akhirnya keluar dari rumah tersebut dan pada saat keluar dari rumah tersebut saksi AHMAD SOHIB menyerahkan kunci rumah dan ruko / kios kepada saksi IRFAN IMANUDIN dan saksi IRFAN IMANUDIN memberikan uang sebesar Rp.10.000.000,- untuk biaya kontrakan sehingga akhirnya Terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Sohib dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki mengontrak rumah di Perum Bumi Jaya Indah;
- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa pada bulan Maret 2018 pas kontrakan sudah habis Terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Sohib dan saksi Neng Kamilah Dewi Binti Duki kembali menempati rumah milik saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD dengan cara mengganti kunci rumah/ruko yang lama dengan yang baru tanpa seijin dari saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD selaku pemilik yang berhak atas rumah tersebut, sehingga akhirnya saksi HERI HERIYANTO meminta Terdakwa bersama dengan saksi MIMIH SUHAEMI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki untuk pergi dan keluar dari rumah tersebut;
- Bahwa Terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Sohib dan saksi MIMIH akhirnya pergi setelah diberikan uang sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) dari saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD, namun pada akhirnya Terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Sohib dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki kembali menempati tanah dan rumah tersebut karena tidak mempunyai uang untuk membayar kontrakan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

Halaman 42 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 1 Buah Sertifikat Hak milik nomor 454 atas nama HERI HERIYANTO .
2. Photo Copy AJB Nomor 98/2017 yang di buat di hadapan PPAT AZHAR SH.
3. Photo Copy Akta pengikatan jual beli Nomor 01/10/2011 antara sdri MIMI SUHAEMI dengan sdra H. TAOFIK HIDAYAT yang di buat di hadapan PPAT H. ISWANDI SH.,MKn.
4. 2 lembar Surat pernyataan dari MIMI SUHAEMI, AHMAD SOHIB dan NENG KAMILAH DEWI.
5. 2 lembar Surat pemberitahuan pengosongan rumah.
6. 1 Buah photo kwitansi bukti penyerahan uang untuk bantuan keluarga ibu MIMI kontrak rumah.
7. 9 buah anak kunci rumah.

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

- Bahwa Terdakwa dihadapkan dipersidangan sehubungan laporan saksi HERI HERIYANTO ke pihak kepolisian sehubungan dengan tanah / rumah milik saksi HERI HERIYANTO ada yang menguasai tanpa ijin yang beralamat di Kampung Ceulibadak Rt.02 Rw.05 Kelurahan Tegalmunjul Kecamatan dan Kabupaten Purwakarta;
- Bahwa Tanah atau rumah yang di laporkan saksi HERI HERYANTO tersebut adalah rumah atau tanah yang terletak di Kp. Ceulibadak Rt 01 Rw 05 Kel. Tegalmunjul Kec dan Kab. Purwakarta yang Terdakwa tempati bersama anak kandung Terdakwa yaitu terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki dan Ahmad Sohib bin Duki; Bahwa sesuai data yang ada saksi HERI HERIYANTO bisa memiliki tanah / rumah tersebut adalah dapat beli dari ahli waris H TAUFIK HIDAYAT (Alm) yaitu saksi IRFAN IMANUDIN HIDAYAT, sesuai akta jual beli pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 di hadapan notaris AZHAR SH dengan nomor : 98/2017;
- Bahwa awalnya saksi Ahmad Sohib bin Duki pinjam uang dengan cara di pinjamkan 3 unit mobil bekas yaitu :

- |    |  |                 |
|----|--|-----------------|
| d. | Mobil Suzuki Apv seharga                 | Rp.             |
|    | 135.000.000.                             |                 |
| e. | Mobil Toyota Kijang Grand ekstra seharga | Rp. 65.000.000. |
| f. | Daihatsu Perosa seharga                  | Rp. 65.000.000  |

Dengan jumlah harga seluruhnya Rp. 265.000.000.

Kemudian mobil tersebut terjual oleh Terdakwa AHMAD SOHIB

Halaman 43 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk





d.	Mobil Suzuki Apv seharga	Rp.
	110.000.000.	
e.	Mobil Toyota Kijang Grand ekstra seharga	Rp. 45.000.000.
f.	Daihatsu Perosa seharga	Rp. 30.000.000
	Dengan jumlah harga seluruhnya	Rp. 185.000.000.

Kepada H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) kurang lebih tahun 2011 sebesar Rp. 265.000.000 dengan jaminan Sertifikat, kemudian hampir 3 tahun tidak di bayar sampai H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) meninggal dunia, tapi Terdakwa dan saksi MIMIH SUHAEMI serta saksi NENG KAMILAH DEWI pernah tanda tangan Perikatan jual beli di kantor notaris ISWANDI SH sebelum H. TAUFIQ HIDAYAT meninggal pada tanggal lupa tahun lupa yang di Terdakwakan oleh sdr. IDRIS mertua saksi AHMAD SOHIB, kemudian di ketahui tanah tersebut di jual kepada pihak saksi H. HERI HERIYANTO yang di ketahui di hadapan Notaris AZHAR SH dengan nomor : 98/2017. pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 kemudian saksi H. HERI HERIYANTO pernah mendatangi ke Terdakwa dan saksi Ahmad Sohob serta terdakwa NENG KAMILAH DEWI untuk mengosongkan rumah / tanah yang pernah di beli tetapi Terdakwa dan saksi AHMAD SOHIB masih tetap tidak mau pergi meninggalkan rumah / tanah tersebut karena Terdakwa tidak merasa menjual rumah tersebut, dan ruko kecil juga di kontrakan kepada orang lain yang bernama ODENG dan UJANG;

- Terdakwa menerangkan bahwa Bukti yang ada adalah Sertifikat Hak Milik atas nama saksi HERI HERIYANTO dengan nomor 454 yang luas tanahnya adalah 497 Meter persegi dengan batas batas tanah sebagai berikut :

- A. Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sdri EEN .
- B. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Ipik gandamanah.
- C. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik sdra NANA/ ABIDIN.
- D. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik sdra OYIM.

- Bahwa saksi HERI HERIYANTO pernah memberikan teguran ke secara lisan dan tulisan dari saksi HERI HERIYANTO, adapun saksi HERI HERIYANTO pernah ngobrol dengan sdri EEN yaitu saudara Terdakwa tetapi tetap tidak di hiraukan karena sdri EEN tidak mengetahui masalah jual beli tersebut;

- Bahwa Terdakwa menerangkan pada hari Senin tanggal 13 Februari 2017 Terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Sohob dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki pernah membuat dan menandatangani surat



pernyataan yang menyatakan akan keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut paling lambat pada hari Rabu tanggal 15 Maret 2017;

- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa saksi Mimi bersama dengan saksi Ahmad Sohib dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki pada akhirnya keluar dari rumah tersebut dan pada saat keluar dari rumah tersebut saksi AHMAD SOHIB menyerahkan kunci rumah dan ruko / kios kepada saksi IRFAN IMANUDIN dan saksi IRFAN IMANUDIN memberikan uang sebesar Rp.10.000.000,- untuk biaya kontrakan sehingga akhirnya Terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Sohib dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki mengontrak rumah di Perum Bumi Jaya Indah;
- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa pada bulan Maret 2018, kontrakan sudah habis Terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Sohib dan saksi Mimi kembali menempati rumah milik saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD dengan cara mengganti kunci rumah/ruko yang lama dengan yang baru tanpa seijin dari saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD selaku pemilik yang berhak atas rumah tersebut, sehingga akhirnya saksi HERI HERIYANTO meminta saksi Mimi bersama dengan saksi Ahmad Sohib dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki untuk pergi dan keluar dari rumah tersebut;
- Bahwa Terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Sohib dan saksi Mimi akhirnya pergi setelah diberikan uang sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) dari saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD, namun pada akhirnya Terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Sohib dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki kembali menempati tanah dan rumah tersebut karena tidak mempunyai uang untuk membayar kontrakan;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam **Pasal 167 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP**, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang Siapa



2. Memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum, atau berada disitu dengan melawan hukum

3. Dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera

4. Mereka yang melakukan, Menyuruh Melakukan dan yang Turut Serta Melakukan

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

## Ad.1. Barang Siapa

Menimbang, bahwa kata "Barangsiapa" menunjukkan kepada siapa orangnya yang harus bertanggung jawab atas perbuatan/kejadian yang didakwakan atau siapa orang yang harus dijadikan terdakwa, terminology kata "barang siapa" atau *hij* dengan pengertian sebagai siapa saja yang harus dijadikan terdakwa atau setiap orang sebagai subjek hukum (pendukung hak dan kewajiban) yang dapat dimintai pertanggungjawaban dalam segala tindakannya sehingga secara historis kronologis manusia sebagai subjek hukum telah dengan sendirinya ada kemampuan bertanggung jawab kecuali secara tegas undang-undang menentukan lain. Oleh karena itu kemampuan bertanggung jawab (*toeerenkeningsvaanbaarheid*) tidak perlu dibuktikan lagi karena setiap subjek hukum melekat erat dengan kemampuan bertanggung jawab sebagaimana ditegaskan dalam *Memorie van Toelichting (MvT)*.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penuntut Umum telah menghadapkan terdakwa ke persidangan yang bernama **NENG KAMILAH DEWI Binti DUKI** yang telah cukup usia menurut hukum dan tidak pula menunjukkan keadaan jiwa yang tidak stabil selama pemeriksaan maupun ketika peristiwa terjadi, hal mana terbukti dengan terdakwa dapat memberikan keterangan secara jelas dan terang selama pemeriksaan dilakukan kepadanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, **NENG KAMILAH DEWI Binti DUKI** telah memenuhi syarat-syarat kecakapan yaitu usia dan keadaan jiwa sehingga secara serta merta, Terdakwa haruslah dipandang telah cakap dan dapat bertanggung jawab atas segala perbuatannya menurut hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan analisa dan pertimbangan tersebut diatas unsur Barangsiapa yang disandarkan kepada diri terdakwa, untuk sekedar memenuhi kapasitasnya sebagai subjek hukum dalam perkara ini secara yuridis formil telah terpenuhi, akan tetapi untuk menentukan apakah dirinya secara yuridis materiil benar-benar sebagai pelaku dari tindak pidana sebagaimana yang dimaksud



dalam dakwaan Penuntut Umum, oleh karenanya Majelis Hakim akan menggantungkan terhadap pembuktian unsur-unsur yang selanjutnya apakah telah terpenuhi adanya oleh perbuatan terdakwa tersebut;

**Ad.2. Memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum, atau berada disitu dengan melawan hukum**

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif, yang apabila salah satu perbuatan tersebut terbukti oleh fakta-fakta hukum maka akan menganulir unsur perbuatan lainnya;

Menimbang, bahwa Yang dimaksud dengan Memaksa masuk (binnendringen) bahwa dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP, undang-undang telah menyatakan perbuatan-perbuatan memasuki dengan melakukan pembongkaran atau pemanjatan, memakai kunci-kunci palsu (yang dimaksud dengan memakai kunci-kunci palsu dalam Pasal 100 KUHP termasuk juga segala perkakas yang tidak dimaksud untuk membuka kunci), dengan memakai perintah palsu atau seragam palsu dan lain-lain sebagai perbuatan-perbuatan memasuki dengan paksa.

Menimbang, bahwa yang dimaksud kedalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup adalah :

- *in de woning of bestolen lokaal of erf, bij een ander ingebruik* atau dalam sebuah tempat tinggal atau suatu ruangan atau halaman yang tertutup, yang dipakai oleh orang lain. Yang dimaksud dengan *woning* atau tempat tinggal adalah setiap tempat tinggal yang diperuntukkan dan disusun sebagai tempat tinggal, sehingga termasuk juga dalam pengertiannya, yakni sebagai tempat tinggal dan kapal-kapal yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal. Lamintang (2010:580)
- Simons (Lamintang, 2010:581) yang dimaksud dengan suatu *besloten lokaal* atau suatu ruangan yang tertutup itu ialah suatu ruangan yang tidak sepenuhnya bebas untuk dimasuki, hingga kedatangan orang ke dalam ruangan seperti itu dapat ditolak.
- Noyon dan Langemeijer (Lamintang dan Theo Lamintang, 2010:581), beberapa contoh dari ruangan yang tertutup misalnya, sebuah ruang tempat tinggal pada suatu bangunan tempat tinggal bersama ataupun yang dewasa ini juga sering disebut dengan kata flat, pengertian *besloten lokaal* adalah lebih luas dari *woning*, sehingga dapat dimasukkan ke dalam pengertiannya, yakni setiap



bangunan, setiap ruangan yang ditutup antara dinding-dinding, gudang-gudang, dan sebagainya

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “dipakai orang lain” adalah rumah, ruangan atau pekarangan yang tertutup itu dipergunakan, ditempati atau dikuasai oleh orang yang berhak. Bahwa orang yang berhak adalah tidak harus sebagai pemiliknya, bisa juga selain pemilik apabila orang lain itu mendapat hak untuk mempergunakannya, menempatnya atau menguasainya dari si pemilik, misalnya karena sebab “[zaakwaarneming (Pasal 1353)].

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan “berada di situ dengan melawan hukum” adalah pelaku berada di tempat tersebut (rumah atau ruangan) dengan tidak mengindahkan hak orang lain atau bertentangan dengan kehendak orang lain yang berhak. Orang yang berhak tersebut adalah orang yang mendapatkan hak atas tempat tersebut ataupun pemilik.

Menimbang, bahwa unsur sifat melawan hukum” atas perbuatan berada di rumah tersebut, termaksud dalam perbuatan tidak diindahkannya permintaan yang berhak atau suruhannya agar pelaku segera pergi atau diminta segera pergi, maka bertentangan dengan kehendak orang yang berhak.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan baik keterangan saksi-saksi maupun keterangan terdakwa, keterangan ahli dan Barang bukti yang diperlihatkan kepada saksi-saksi dan terdakwa ditemukan fakta bahwa :

- Bahwa berawal pada tahun 2010 Kakak Terdakwa Ahmad Sohib bin Duki pinjam uang dengan cara dipinjamkan 3 (tiga) unit mobil bekas yaitu:

- |  |   |                  |
|--|---|------------------|
| 1. Mobil Suzuki APV seharga                      | : |                  |
| Rp.135.000.000,-                                 |   |                  |
| Mobil Toyota Kijang Grand Extra seharga          | : | Rp. 65.000.000,- |
| 2. Mobil Daihatsu Perosa seharga                 | : | Rp. 65.000.000,- |
| Dengan jumlah harga seluruhnya                   | : | Rp.265.000.000,- |
| Kemudian mobil tersebut terjual dengan rincian : |   |                  |
| 1. Mobil Suzuki APV seharga                      | : |                  |
| Rp.110.000.000,-                                 |   |                  |
| 2. Mobil Toyota Kijang Grand Extra seharga       | : | Rp. 45.000.000,- |
| 3. Mobil Daihatsu Perosa seharga                 | : | Rp. 30.000.000,- |

Dengan harga seluruhnya : Rp.185.000.000,-  
Kepada H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) pada tahun 2011 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No.454 atas nama NYI MIMIH, dengan ketentuan apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan tidak terbayar maka rumah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dijual kepada H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm), kemudian pada tanggal 19 Oktober 2011 pukul 14.00 WIB dibuatkan Akta Jual Beli No.01/2011 dihadapan Notaris HAJI ISWANDI, SH.M.Kn yang mana dalam Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut ditandatangani masing-masing oleh saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki selaku penjual dan H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) selaku pembeli, sehingga sejak ditandatanganinya Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut, maka saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki sudah tidak punya hak lagi atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut karena telah sepenuhnya menjadi hak dan milik H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) dan Para Ahli Warisnya. Kemudian setelah hampir 3 (tiga) Tahun sejak ditanda tanganinya Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut sampai dengan meninggalnya H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) pada tanggal 3 Maret 2015 (sebagaimana Surat Kematian No.474.3/74/Kesos tanggal 06 Maret 2015) saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI tidak membayar hutangnya. Namun tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut masih ditempati oleh saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki.

Menimbang, bahwa kemudian Para Ahli Waris H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) menuntut dan mendesak saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan terdakwa MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut, selanjutnya pada hari Senin tanggal 13 Februari 2017 saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki membuat dan menandatangani surat pernyataan yang menyatakan akan keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut paling lambat pada hari Rabu tanggal 15 Maret 2017 hingga akhirnya saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki keluar dan mengontrak rumah di Perum Bumi Jaya Indah dan pada saat keluar dari rumah tersebut dan Terdakwa menyerahkan kunci rumah dan ruko / kios kepada saksi IRFAN IMANUDIN dan saksi IRFAN IMANUDIN memberikan uang sebesar Rp.10.000.000,- untuk biaya kontrakan sehingga akhirnya saksi AHMAD SOHIB

Halaman 49 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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

Bin DUKI keluar dari rumah tersebut bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki.

Menimbang, bahwa oleh karena tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut telah sepenuhnya menjadi hak dan milik H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) dan Para Ahli Warisnya. Maka pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut dijual oleh Para Ahli Waris melalui Kuasa atas nama Sdr. IRFAN IMADUDIN HIDAYAT Bin H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) kepada Sdr. HERI HERIYANTO Bin H. AMUD dengan harga beli waktu Rp.610.000.000,- dihadapan Notaris AZHAR, SH dengan Akta Jual Beli Nomor: 98/2017. Selanjutnya tanah dan bangunan rumah tersebut telah sepenuhnya menjadi hak dan milik saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD.

Menimbang, bahwa pada bulan April 2018 saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD akan beres-beres di rumah yang telah dibelinya dari saksi IRFAN IMADUDIN tersebut, ternyata rumah tersebut sudah ditempati kembali oleh saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki tanpa seijin dari saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD selaku pemilik yang berhak atas rumah tersebut.

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum;

### **Ad.3. Dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan baik yang diperoleh dari keterangan para saksi maupun keterangan terdakwa, keterangan ahli dan barang bukti yang diperlihatkan kepada saksi-saksi dan terdakwa ditemukan fakta bahwa :

- Bahwa berawal pada tahun 2010 Saksi Ahmad Sohib bin Duki pinjam uang dengan cara dipinjamkan 3 (tiga) unit mobil bekas yaitu:

1. Mobil Suzuki APV seharga :  
Rp.135.000.000,-
2. Mobil Toyota Kijang Grand Extra seharga : Rp.  
65.000.000,-
3. Mobil Daihatsu Perosa seharga : Rp.  
65.000.000,-

Dengan jumlah harga seluruhnya : Rp.265.000.000,-

Kemudian mobil tersebut terjual dengan rincian :

Halaman 50 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mobil Suzuki APV seharga :  
Rp.110.000.000,-
2. Mobil Toyota Kijang Grand Extra seharga : Rp.  
45.000.000,-
3. Mobil Daihatsu Perosa seharga : Rp.  
30.000.000,-

Dengan harga seluruhnya : Rp.185.000.000,-

Kepada H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) pada tahun 2011 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No.454 atas nama NYI MIMIH, dengan ketentuan apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan tidak terbayar maka rumah tersebut dijual kepada H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm), kemudian pada tanggal 19 Oktober 2011 pukul 14.00 WIB dibuatkan Akta Jual Beli No.01/2011 dihadapan Notaris HAJI ISWANDI, SH.M.Kn yang mana dalam Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut ditandatangani masing-masing oleh saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki selaku penjual dan H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) selaku pembeli, sehingga sejak ditandatanganinya Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut, maka saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki sudah tidak punya hak lagi atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut karena telah sepenuhnya menjadi hak dan milik H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) dan Para Ahli Warisnya. Kemudian setelah hampir 3 (tiga) Tahun sejak ditanda tanganinya Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut sampai dengan meninggalnya H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) pada tanggal 3 Maret 2015 (sebagaimana Surat Kematian No.474.3/74/Kesos tanggal 06 Maret 2015) saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI tidak membayar hutangnya. Namun tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut masih ditempati oleh saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki.

Menimbang, bahwa kemudian Para Ahli Waris H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) menuntut dan mendesak saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut, selanjutnya pada hari Senin tanggal 13 Februari 2017 saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi

Halaman 51 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Binti Duki membuat dan menandatangani surat pernyataan yang menyatakan akan keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut paling lambat pada hari Rabu tanggal 15 Maret 2017 hingga akhirnya saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki keluar dan mengontrak rumah di Perum Bumi Jaya Indah dan pada saat keluar dari rumah tersebut dan Terdakwa menyerahkan kunci rumah dan ruko / kios kepada saksi IRFAN IMANUDIN dan saksi IRFAN IMANUDIN memberikan uang sebesar Rp.10.000.000,- untuk biaya kontrakan sehingga akhirnya saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI keluar dari rumah tersebut bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki selanjutnya pada bulan Maret 2018 pas kontrakan sudah habis saksi MIMI SUHAEMI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki kembali menempati rumah milik Saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD dengan cara mengganti kunci rumah/ruko yang lama dengan yang baru tanpa seijin dari Saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD selaku pemilik yang berhak atas rumah tersebut, sehingga akhirnya Saksi HERI HERIYANTO meminta Terdakwa bersama dengan saksi MIMI SUHAEMI dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki untuk pergi dan keluar dari rumah tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki telah diberikan surat pemberitahuan pengosongan rumah dari Pelapor H. Heri Heriyanto sebanyak 2 (dua) kali pada bulan Oktober 2018 dan November 2018 dan dalam permintaan pengosongan rumah juga melibatkan pejabat setempat yaitu Ketua RT pada tempat tersebut namun pada saat itu belum ada kesepakatan sehingga saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki masih menempati rumah tersebut.

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum;

#### **A.d.4. Yang melakukan, Menyuruh Melakukan dan yang Turut Serta Melakukan**

Menimbang, bahwa Pleger (orang yang melakukan) Seseorang yang termasuk golongan ini adalah pelaku tindak pidana yang melakukan perbuatannya sendiri, baik dengan memakai alat maupun tidak memakai alat. Dengan kata lain, pleger adalah seseorang yang memenuhi seluruh unsur yang ada dalam suatu perumusan karakteristik delik pidana dalam setiap pasal.

Halaman 52 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



Menimbang, bahwa Doen plegen (orang yang menyuruh melakukan) Perbuatan dapat dikategorikan sebagai doen plegen, paling sedikit harus ada dua orang, dimana salah seorang bertindak sebagai perantara. Sebab doen plegen adalah seseorang yang ingin melakukan tindak pidana, tetapi dia tidak melakukannya sendiri melainkan menggunakan atau menyuruh orang lain, dengan catatan yang dipakai atau disuruh tidak bisa menolak atau menentang kehendak orang yang menyuruh melakukan. Sesungguhnya yang benar-benar melakukan tindak pidana langsung adalah orang yang disuruh melakukan, tetapi yang bertanggungjawab adalah orang lain, yaitu orang yang menyuruh melakukan. Hal ini disebabkan orang yang disuruh melakukan secara hukum tidak bisa dipersalahkan atau tidak dapat dipertanggungjawabkan. Orang yang disuruh mempunyai dasar-dasar yang menghilangkan sifat pidana. Sebagaimana diatur dalam Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50 dan Pasal 51 KUH Pidana.

Menimbang, bahwa Medepleger (orang yang turut melakukan) (Perbuatan dapat dikategorikan sebagai medepleger, paling sedikit juga harus tersangkut dua orang, yaitu orang yang melakukan (pleger) dan orang yang turut melakukan (medepleger). Disebut turut melakukan, karena ia terlibat secara langsung bersama pelaku dalam melakukan suatu tindak pidana, dan bukan hanya sekedar membantu atau terlibat ketika dalam tindakan persiapan saja. Ini berarti antara orang yang turut melakukan dengan pelaku, harus ada kerjasama secara sadar dan sengaja.

Menimbang, Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan berupa keterangan saksi-saksi yang menyatakan bahwa :

- Bahwa berawal pada tahun 2010 Saksi Ahmad Sohib pinjam uang dengan cara dipinjamkan 3 (tiga) unit mobil bekas yaitu:

1. Mobil Suzuki APV seharga :  
Rp.135.000.000,-
2. Mobil Toyota Kijang Grand Extra seharga : Rp.  
65.000.000,-
3. Mobil Daihatsu Perosa seharga : Rp.  
65.000.000,-

Dengan jumlah harga seluruhnya : Rp.265.000.000,-

Kemudian mobil tersebut terjual dengan rincian :

1. Mobil Suzuki APV seharga :  
Rp.110.000.000,-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mobil Toyota Kijang Grand Extra seharga : Rp.  
45.000.000,-

3. Mobil Daihatsu Perosa seharga : Rp.  
30.000.000,-

Dengan harga seluruhnya : Rp.185.000.000,-

Kepada H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) pada tahun 2011 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No.454 atas nama NYI MIMIH, dengan ketentuan apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan tidak terbayar maka rumah tersebut dijual kepada H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm), kemudian pada tanggal 19 Oktober 2011 pukul 14.00 WIB dibuatkan Akta Jual Beli No.01/2011 dihadapan Notaris HAJI ISWANDI, SH.M.Kn yang mana dalam Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut ditandatangani masing-masing oleh saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki selaku penjual dan H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) selaku pembeli, sehingga sejak ditandatanganinya Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut, maka saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki sudah tidak punya hak lagi atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut karena telah sepenuhnya menjadi hak dan milik H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) dan Para Ahli Warisnya. Kemudian setelah hampir 3 (tiga) Tahun sejak ditanda tanganinya Akta Pengikatan Jual Beli No.01/2011 tersebut sampai dengan meninggalnya H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) pada tanggal 3 Maret 2015 (sebagaimana Surat Kematian No.474.3/74/Kesos tanggal 06 Maret 2015) saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI tidak membayar hutangnya. Namun tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut masih ditempati oleh saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki.

- Bahwa kemudian Para Ahli Waris H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) menuntut dan mendesak saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan Terdakwa MIMIH SUHAEMI Binti ENCEN dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut, selanjutnya pada hari Senin tanggal 13 Februari 2017 saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki membuat dan menandatangani surat pernyataan yang menyatakan akan keluar dan mengosongkan tanah dan

Halaman 54 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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

bangunan rumah tersebut paling lambat pada hari Rabu tanggal 15 Maret 2017 hingga akhirnya saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki keluar dan mengontrak rumah di Perum Bumi Jaya Indah dan pada saat keluar dari rumah tersebut dan Terdakwa menyerahkan kunci rumah dan ruko / kios kepada saksi IRFAN IMANUDIN dan saksi IRFAN IMANUDIN memberikan uang sebesar Rp.10.000.000,- untuk biaya kontrakan sehingga akhirnya saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI keluar dari rumah tersebut bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki.

- Bahwa oleh karena tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut telah sepenuhnya menjadi hak dan milik H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) dan Para Ahli Warisnya. Maka pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.454 tersebut dijual oleh Para Ahli Waris melalui Kuasa atas nama Sdr. IRFAN IMADUDIN HIDAYAT Bin H. TAUFIQ HIDAYAT (Alm) kepada Sdr. HERI HERIYANTO Bin H. AMUD dengan harga beli waktu Rp.610.000.000,- dihadapan Notaris AZHAR, SH dengan Akta Jual Beli Nomor: 98/2017. Selanjutnya tanah dan bangunan rumah tersebut telah sepenuhnya menjadi hak dan milik saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD.

- Bahwa pada bulan April 2018 saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD akan beres-beres di rumah yang telah dibelinya dari saksi IRFAN IMADUDIN tersebut, ternyata rumah tersebut sudah ditempati kembali oleh saksi AHMAD SOHIB Bin DUKI, bersama dengan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki tanpa seijin dari saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD selaku pemilik yang berhak atas rumah tersebut.

- Bahwa Terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Sohib dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki kembali menempati rumah milik Saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD dengan cara mengganti kunci rumah/ruko yang lama dengan yang baru tanpa seijin dari Saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD selaku pemilik yang berhak atas rumah tersebut;

- Bahwa Terdakwa bersama dengan Saksi Ahmad Sohib dan terdakwa Neng Kamilah Dewi Binti Duki akhirnya pergi setelah diberikan uang sebesar Rp.25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) dari Saksi HERI HERIYANTO Bin H. AMUD, namun pada akhirnya Terdakwa

Halaman 55 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk

### 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)



bersama anak terdakwa kembali menempati tanah dan rumah tersebut hingga saat ini karena tidak mempunyai uang untuk membayar kontrakan;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat ditarik suatu kesimpulan saksi Mimih Suhaemi Binti Encen sebagai medepleger (turut serta) dalam perkara ini

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka kepada Terdakwa perlu diterapkan pidana percobaan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 14 (a) Kitab Undang-undang Hukum Pidana;

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

- a. 1 Buah Sertifikat Hak milik nomor 454 atas nama HERI HERIYANTO.
- b. Photo Copy AJB Nomor 98/2017 yang di buat di hadapan PPAT AZHAR, SH.
- c. 1 Photo Copy Akta pengikatan jual beli Nomor 01/10/2011 antara sdri MIMIH SUHAEMI dengan sdra H. TAOFIK HIDAYAT yang di buat di hadapan PPAT H. ISWANDI SH.,MKn.
- d. 2 lembar Surat pernyataan dari MIMIH SUHAEMI, AHMAD SOHIB dan NENG KAMILAH DEWI.
- e. 2 lembar Surat pemberitahuan pengosongan rumah.
- f. 1 Buah photo kwitansi bukti penyerahan uang untuk bantuan keluarga ibu MIMIH kontrak rumah.
- g. buah anak kunci rumah.

Menimbang, bahwa barang bukti a dan b sebagaimana tersebut diatas karena telah disita dari saksi Heri Heriyanto Bin H. Amud maka khusus barang bukti a dan b dikembalikan kepada saksi HERI HARIYANTO Bin H. AMUD sedangkan barang bukti lainnya tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa merugikan saksi Heri Heriyanto;



Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mengakui perbuatannya;
- Terdakwa sudah berdamai dengan saksi Heri Heriyanto;

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

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

**MENGADILI:**

1. Menyatakan terdakwa **NENG KAMILAH DEWI Binti DUKI** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "turut serta melakukan, memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum" sebagaimana dakwaan alternatif kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa **NENG KAMILAH DEWI Binti DUKI** oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan ;
3. Menyatakan terhadap pidana penjara tersebut tidak perlu dijalani kecuali di kemudian hari ada perintah dan putusan hakim, karena terpidana tersebut sebelum lewat masa percobaan selama 6 (enam) bulan melakukan perbuatan yang dapat dipidana
4. Menetapkan barang bukti berupa :
  - a. 1 Buah Sertifikat Hak milik nomor 454 atas nama HERI HERIYANTO.
  - b. 1 Photo Copy AJB Nomor 98/2017 yang di buat di hadapan PPAT AZHAR SH.
  - c. Photo Copy Akta pengikatan jual beli Nomor 01/10/2011 antara sdri MIMIH SUHAEMI dengan sdra H. TAOFIK HIDAYAT yang di buat di hadapan PPAT H. ISWANDI SH.,MKn.
  - d. 2 lembar Surat pernyataan dari MIMIH SUHAEMI, AHMAD SOHIB dan NENG KAMILAH DEWI.
  - e. 2 lembar Surat pemberitahuan pengosongan rumah.
  - f. 1 Buah photo kwitansi bukti penyerahan uang untuk bantuan keluarga ibu MIMIH kontrak rumah.
  - g. buah anak kunci rumah.

Halaman 57 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang bukti a dan b dikembalikan kepada saksi HERI HARIYANTO Bin H. AMUD sedangkan barang bukti lainnya tetap terlampir dalam berkas perkara;

5. Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta, pada hari Senin., tanggal 18 Juli 2022, oleh kami, Darma Indo Damanik, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Reza Latuconsina, S.H., M.H., Diah Ayu Marti Astuti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 19 Juli 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Iwan Ruswandi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Purwakarta, serta dihadiri oleh Hidriyahwati, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Mohammad Reza Latuconsina, S.H., M.H. Darma Indo Damanik, S.H., M.Kn.

Diah Ayu Marti Astuti, S.H.

Panitera Pengganti,

Iwan Ruswandi, S.H.

Halaman 58 dari 56 Putusan Nomor 27/Pid.B/2022/PN Pwk