



**PUTUSAN**

Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : Sadrack Tengcano Bin Tengcano
2. Tempat lahir : Makassar
3. Umur/Tanggal lahir : 70/30 Desember 1950
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga  
Kota Kendari
7. Agama : Kristen
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Sadrack Tengcano Bin Tengcano tidak ditahan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal sampai dengan tanggal
2. Penuntut Umum sejak tanggal sampai dengan tanggal

Terdakwa didampingi Penasehat Hukum GAOS HADIMAN, SH, Advokat dari kantor GAOS HADIMAN, SH & Rekan, beralamat di Jalan Ade Irma Nasution BTN Beringin F/15, Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2021.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi tanggal 7 April 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi tanggal 7 April 2021 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, 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:

1. Menyatakan Terdakwa **SADRACK TENGCANO Bin TENGCANO** telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana Kejahatan Terhadap Ketertiban Umum sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Dakwaan Pasal 167 ayat (1) KUHP;

Halaman 1 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi



2. Menjatuhkan pidana terhadap diri para Terdakwa berupa pidana penjara selama 5 ( lima ) .bulan dengan perintah agar Terdakwa ditahan;

3. Menyatakan barang bukti berupa :

- 1 (satu) rangkap fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985 yang telah dilegalisir;
- 1 (satu) rangkap Akta Jual Beli Nomor 22 tahun 2014 tanggal 28 Januari 2014 yang dibuat oleh Notaris ARMANSYAH, SH;
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari sdr MUHAMMAD SYUKRI untuk penyewaan rumah milik sdr SADRACK TENGGANO yang diterima oleh sdri MULYANA, SH,

**Dikembalikan kepada yang berhak.**

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

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya Agar Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya tetap padauntutannya

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

**Pertama :**

----- Bahwa Terdakwa SADRACK TENGGANO Bin TENGGANO pada hari Rabu tanggal 01 Januari 2020 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu lain dalam bulan Januari 2020 bertempat di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kendari berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan maksud yang serupa menggadaikan atau menyewakan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya, bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu telah menyewakan rumah milik Alm. H. DAENG PATANGA sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985 yang dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Pada tahun 2014 Terdakwa meminta izin kepada Alm. H DAENG PATANGA untuk tinggal sementara di rumah milik Alm H DAENG PATANGA yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota

Halaman 2 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendari berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985, dan pada bulan Mei 2020 H DAENG PATANGA meninggal dunia lalu pada sekitar bulan Juni 2020 anak almarhum yang merupakan ahli waris yang bernama saksi RIDWAN P dan saksi ASDAR datang menemui Terdakwa menyampaikan agar meninggalkan rumah tersebut namun Terdakwa tidak mau meninggalkan rumah dimaksud dengan alasan bahwa rumah tersebut masih milik Terdakwa bahkan sebagian dari rumah tersebut telah Terdakwa sewakan/kontrakan kepada saksi MUH SYUKRI sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per/tahun sejak bulan Januari 2020 tanpa izin/sepengitahuan Alm. H DAENG PATANGA padahal berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985 sesuai Akta Jual beli Nomor 22 tahun 2014 yang dikeluarkan oleh PPAT ARMANSYAH, SH, tanah dan rumah merupakan hak milik alm H DAENG PATANGA yang dibeli dari sdr WAWAN T DERMAWAN seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985 pemegang Hak awalnya an. SAPATA ARDI HASAN kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23/KM/VI/1984 tanggal 1 Juni 1984 beralih ke JOHAN SADAN, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor ; 29/KM/128/Agustus/ tanggal 01 Agustus 1989 JOHAN SADAN menjual kepada SADRACK TENGGANO, kemudian sesuai Akta Jual Beli Nomor : 593/196/MDG/XII/1999 tanggal 11 Desember 1999 yang dibuat oleh Camat Mandonga/PPAT Drs. AGUS SALIM, Terdakwa SADRACK TENGGANO menjual kepada BURHAN, lalu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1363/AJB/MANDONGA//2007 tanggal 10 Oktober 2007 yang dibuat oleh Notaris/PPAT IRWAN ADDY SANUSI, SH, sdr BURHAN menjual kepada WAWAN T DARMAWAN, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 22 tahun 2014 tanggal 28 Januari 2014 WAWAN T DARMAWAN menjual kepada H DAENG PATANGA, sehingga yang menjadi Hak atas rumah di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari adalah Alm. H DAENG PATANGA, dan Terdakwa tidak memiliki hak kepemilikan untuk menguasai tanah tersebut karena Terdakwa telah menjual kepada sdr BURHAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 593/196/MDG/XII/1999 tanggal 11 Desember 1999 yang dibuat oleh Camat Mandonga/PPAT Drs. AGUS SALIM.

----- Perbuatan Terdakwa SADRACK TENGGANO sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ke-4 KUHP.

**Atau**

Halaman 3 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi

#### 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

## Kedua :

----- Bahwa Terdakwa SADRACK TENGGANO Bin TENGGANO pada bulan Juni 2020 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu lain dalam bulan Juni 2020 bertempat di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kendari berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, **melawan hak orang lain masuk dengan memaksa ke dalam rumah atau ruangan yang tertutup atau pekarangan, yang dipakai oleh orang lain, atau sedang ada di situ dengan tidak ada haknya, tidak dengan segera pergi dari tempat itu atas permintaan orang yang berhak atau atas nama orang yang berhak** rumah milik Alm. H. DAENG PATANGA sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985, yang dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut;

- Pada bulan Mei 2020 H DAENG PATANGA meninggal dunia lalu pada sekitar bulan Juni 2020 anak almarhum H DAENG PATANGA yang merupakan ahli waris yang bernama saksi RIDWAN P dan saksi ASDAR berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 474.3/27/KPL/VII/2020 tanggal 28 Juli 2020 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kecamatan Puuwatu Kota Kendari datang menemui Terdakwa menyampaikan agar meninggalkan rumah yang ditempati Terdakwa SADRACK TENGGANO Bin TENGGANO di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari namun Terdakwa tidak mau meninggalkan rumah dimaksud dengan alasan bahwa rumah tersebut masih miliknya bahkan sebagian dari rumah tersebut telah Terdakwa sewakan/kontrakan kepada saksi MUH SYUKRI sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per/tahun sejak bulan Januari 2020 tanpa izin/sepengetahuan Alm. H DAENG PATANGA padahal berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985 sesuai Akta Jual beli Nomor 22 tahun 2014 yang dikeluarkan oleh PPAT ARMANSYAH, SH, tanah dan rumah merupakan hak milik alm H DAENG PATANGA yang dibeli dari sdr WAWAN T DERMAWAN seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985 pemegang Hak awalnya an. SAPATA ARDI HASAN kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23/KM/VI/1984 tanggal 1 Juni 1984 beralih ke JOHAN SADAN, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor ; 29/KM/128/Agustus/ tanggal 01 Agustus 1989 JOHAN SADAN menjual kepada SADRACK TENGGANO, kemudian sesuai Akta Jual Beli Nomor : 593/196/MDG/XII/1999 tanggal 11 Desember 1999 yang dibuat oleh Camat Mandonga/PPAT Drs. AGUS SALIM, Terdakwa SADRACK TENGGANO menjual kepada BURHAN, lalu berdasarkan Akta

Halaman 4 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Nomor : 1363/AJB/MANDONGA//2007 tanggal 10 Oktober 2007 yang dibuat oleh Notaris/PPAT IRWAN ADDY SANUSI, SH, sdr BURHAN menjual kepada WAWAN T DARMAWAN, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 22 tahun 2014 tanggal 28 Januari 2014 WAWAN T DARMAWAN menjual kepada H DAENG PATANGA, sehingga yang menjadi Hak atas rumah di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari adalah Alm. H DAENG PATANGA, dan Terdakwa tidak memiliki hak kepemilikan untuk menguasai tanah tersebut karena Terdakwa telah menjual kepada sdr BURHAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 593/196/MDG/XII/1999 tanggal 11 Desember 1999 yang dibuat oleh Camat Mandonga/PPAT Drs. AGUS SALIM.

----- Perbuatan Terdakwa SADRACK TENGGANO Bin TENGGANO sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP. -----

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa tidak mengajukan keberatan dan telah mengerti dakwaan Penuntut Umum

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

1. RIDWAN P, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi adalah salah satu ahli waris dari H DAENG PATANGA;
- Bahwa, saksi kenal dengan Terdakwa SADRACK TENGGANO sejak tahun 2014, tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Terdakwa awalnya memasuki rumah atau pekarangan rumah milik H DAENG PATANGA yaitu Terdakwa meminta izin kepada Alm. H DAENG PATANGA untuk tinggal sementara di rumah milik Alm H DAENG PATANGA yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985, dan pada bulan Mei 2020 H DAENG PATANGA meninggal dunia lalu pada sekitar bulan Juni 2020 saksi datang menemui Terdakwa menyampaikan agar meninggalkan rumah tersebut namun Terdakwa tidak mau meninggalkan rumah dimaksud dengan alasan bahwa rumah tersebut masih milik Terdakwa bahkan sebagian dari rumah tersebut telah Terdakwa sewakan/kontrakan kepada saksi MUH SYUKRI sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per/tahun

Halaman 5 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak bulan Januari 2020 tanpa izin/sepengetahuan Alm. H DAENG PATANGA;

- Bahwa lokasi tanah milik orang tua saksi adalah terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari dengan luas 400 M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Terdakwa mengontrakan /menyewakan rumah milik orang tuanya kepada warung makan Bang Reza, yang saksi ketahui Terdakwa menyewakan rumah milik orang tuanya sebesar Rp. 25.000.000,- per tahun;
- Bahwa alasan Terdakwa menyewakan rumah milik orang tua saksi adalah dahulu rumah tersebut milik Terdakwa karena belum mendapatkan pelunasan pembayaran jual beli rumah dimaksud dari WAWAN T. DARMAWAN, sedangkan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 atas nama H DAENG PATANGA bahwa Terdakwa menjual rumah tersebut kepada BURHAN kemudian oleh BURHAN menjual rumah tersebut kepada WAWAN T DARMAWAN lalu pada tahun 2014 WAWAN T DARMAWAN menjual lagi rumah tersebut kepada orang tua saksi almarhum H DAENG PATANGA;
- Bahwa orang tua saksi alm H DAENG PATANGA memperoleh rumah tersebut yaitu dengan membeli dari WAWAN DERMAWAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 22/2013 tanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh PPAT/Notaris ARMANSYAH, SH;
- Bahwa, terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan terhadap keterangan saksi tersebut

## 2. PETTA BUNGA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi adalah istri dari almarhum H DAENG PATANGA;
- Bahwa, saksi kenal dengan Terdakwa SADRACK TENGGANO sejak tahun 2014;
- Bahwa Terdakwa awalnya memasuki rumah atau pekarangan rumah milik almarhum H DAENG PATANGA yaitu Terdakwa meminta izin kepada Alm. H DAENG PATANGA untuk tinggal sementara di rumah milik Alm H DAENG PATANGA yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985, dan pada bulan Mei 2020 H DAENG PATANGA meninggal dunia lalu pada sekitar bulan Juni 2020 saksi datang menemui Terdakwa menyampaikan agar meninggalkan rumah tersebut namun

Halaman 6 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa tidak mau meninggalkan rumah dimaksud dengan alasan bahwa rumah tersebut masih milik Terdakwa bahkan sebagian dari rumah tersebut telah Terdakwa sewakan/kontrakan kepada saksi MUH SYUKRI sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per/tahun sejak bulan Januari 2020 tanpa izin/sepengetahuan Alm. H DAENG PATANGA;

- Bahwa lokasi tanah milik orang tua saksi adalah terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari dengan luas 400 M<sup>2</sup>;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Terdakwa mengontrakan /menyewakan rumah milik orang tuanya kepada warung makan Bang Reza, yang saksi ketahui Terdakwa menyewakan rumah milik orang tuanya sebesar Rp. 25.000.000,- per tahun;
  - Bahwa alasan Terdakwa menyewakan rumah milik saksi adalah dahulu rumah tersebut milik Terdakwa karena belum mendapatkan pelunasan pembayaran jual beli rumah dimaksud dari WAWAN T. DARMAWAN, sedangkan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 atas nama H DAENG PATANGA bahwa Terdakwa menjual rumah tersebut kepada BURHAN kemudian oleh BURHAN menjual rumah tersebut kepada WAWAN T DARMAWAN lalu pada tahun 2014 WAWAN T DARMAWAN menjual lagi rumah tersebut kepada suami saksi almarhum H DAENG PATANGA;
  - Bahwa orang tua saksi alm H DAENG PATANGA memperoleh rumah tersebut yaitu dengan membeli dari WAWAN DERMAWAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 22/2013 tanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh PPAT/Notaris ARMANSYAH, SH;
  - Bahwa bukti kepemilikan tanah yang dimiliki saksi adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 GS No. 2428/1985 tanggal 15 November 1985 atas nama H. DAENG PATANGA;
  - Bahwa, terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan terhadap keterangan saksi tersebut
3. ASDAR, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa, saksi adalah ahli waris dari almarhum H DAENG PATANGA;
  - Bahwa, saksi kenal dengan Terdakwa SADRACK TENGGANO sejak tahun 2014;

Halaman 7 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa awalnya memasuki rumah atau pekarangan rumah milik almarhum H DAENG PATANGA yaitu Terdakwa meminta izin kepada Alm. H DAENG PATANGA untuk tinggal sementara di rumah milik Alm H DAENG PATANGA yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985, dan pada bulan Mei 2020 H DAENG PATANGA meninggal dunia lalu pada sekitar bulan Juni 2020 saksi datang menemui Terdakwa menyampaikan agar meninggalkan rumah tersebut namun Terdakwa tidak mau meninggalkan rumah dimaksud dengan alasan bahwa rumah tersebut masih milik Terdakwa bahkan sebagian dari rumah tersebut telah Terdakwa sewakan/kontrakan kepada saksi MUH SYUKRI sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per/tahun sejak bulan Januari 2020 tanpa izin/sepengetahuan Alm. H DAENG PATANGA;
- Bahwa lokasi tanah milik orang tua saksi adalah terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari dengan luas 400 M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Terdakwa mengontrakan /menyewakan rumah milik orang tuanya kepada warung makan Bang Reza, yang saksi ketahui Terdakwa menyewakan rumah milik orang tuanya sebesar Rp. 25.000.000,- per tahun;
- Bahwa alasan Terdakwa menyewakan rumah milik saksi adalah dahulu rumah tersebut milik Terdakwa karena belum mendapatkan pelunasan pembayaran jual beli rumah dimaksud dari WAWAN T. DARMAWAN, sedangkan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 atas nama H DAENG PATANGA bahwa Terdakwa menjual rumah tersebut kepada BURHAN kemudian oleh BURHAN menjual rumah tersebut kepada WAWAN T DARMAWAN lalu pada tahun 2014 WAWAN T DARMAWAN menjual lagi rumah tersebut kepada suami saksi almarhum H DAENG PATANGA;
- Bahwa orang tua saksi alm H DAENG PATANGA memperoleh rumah tersebut yaitu dengan membeli dari WAWAN DERMAWAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 22/2013 tanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh PPAT/Notaris ARMANSYAH, SH;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah yang dimiliki saksi adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 GS No. 2428/1985 tanggal 15 November 1985 atas nama H. DAENG PATANGA;

Halaman 8 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan terhadap keterangan saksi tersebut
4. BURHAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa, saksi kenal dengan Terdakwa SADRACK TENGGANO dan masih ada hubungan keluarga;
  - Bahwa, saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan perkara Terdakwa SADRACK TENGGANO terkait Penggelapan Hak Atas Barang tidak Bergerak dan mamaksa masuk kedalam rumah atau pekarangan orang lain;
  - Bahwa, sebenarnya saksi tidak pernah membeli lokasi tanah yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari milik Terdakwa SADRACK TENGGANO akan tetapi saat itu hanya mau dijadikan modal usaha sehingga kepemilikan lokasi beserta rumah tersebut dibalik nama menjadi nama Saksi;
  - Bahwa sehingga terbit Akta Jual Beli tanggal 11 Desember 1999 dengan Nomor : 593/196/MDGXII/1999 yang dibuat dihadapan Camat Mandonga Drs Agussalim yaitu pihak pertama (Terdakwa SADRACK) selaku penjual dan saksi selaku pembeli (pihak ke dua) karena saat itu ada uang saksi yang dipinjam oleh Terdakwa SADRACK TENGGANO akan tetapi saksi lupa jumlahnya sehingga atas dasar tersebut Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1995 dibalik nama dari Terdakwa menjadi nama Saksi;
  - Bahwa lokasi lokasi tanah dan rumah Terdakwa adalah terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari yang telah saksi beli dari Terdakwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11 Desember 1999 dengan Nomor : 593/196/MDGXII/1999 yang dibuat dihadapan Camat Mandonga Drs Agus Salim;
  - Bahwa setelah membeli lokasi tanah yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari saksi menjualnya lagi kepada WAWAN T DARMAWAN seharga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
  - Bahwa, terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan terhadap keterangan saksi tersebut
5. DIAH INDAH SUSANTI S.Tr, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 9 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Terdakwa SADRACK TENGGANO dan tidak ada hubungan keluarga;
  - Bahwa, saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan perkara Terdakwa SADRACK TENGGANO terkait Penggelapan Hak Atas Barang tidak Bergerak dan mamaksa masuk kedalam rumah atau pekarangan orang lain;
  - Bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kota Kendari sebagai Kasubsi Pemeliharaan Data Hak tanah dan Pembinaan PPAT;
  - Bahwa prosedur peralihan Hak sertifikat Hak Milik dialihkan sesuai Akta Jual Beli yaitu melampirkan permohonan peralihan Hak, KTP Pemohon/KTP Penerima Kuasa jika dikuasakan, Surat Kuasa jika dikuasakan; Asli Sertifikat Hak Atas Tanah, Alas Hak berupa Akta Jual Beli yang dilengkapi dengan Fotocopy KTP Penjual beserta Pasangannya jika objek jual beli adalah Harta Bersama, Kartu Keluarga Penjual, NPWP Pembeli, SPPT PBB tahun berjalan, Bukti bayar / Pelunasan PPH, bukti Pelunasan BPHTB, Surat Kuasa apabila pengurusan jual beli dikuasakan kepada orang lain berikut KTP Penerima Kuasa;
  - Bahwa benar Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985 adalah Produk Kantor Pertanahan Kota Kendari sesuai dengan Nomor Seri yang tercantum pada buku tanah dan Sertifikat sama yaitu Nomor 6668798;
  - Bahwa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985 yang berhak memiliki tanah tersebut adalah H DAENG PATANGA;
  - Bahwa Akta Jual Beli tidak boleh diterbitkan ketika pembayaran lokasi tanah tersebut tidak diselesaikan atau dilunasi karena didalam Akta Jual Beli tercantum klausul pihak pertama telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut Akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (Kwitansi);
  - Bahwa, terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan terhadap keterangan saksi tersebut
6. MULYANA, SH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa, saksi kenal dengan Terdakwa SADRACK TENGGANO dan ada hubungan keluarga sebagai anak kandung;
  - Bahwa, saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan perkara Terdakwa SADRACK TENGGANO terkait Penggelapan

Halaman 10 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Atas Barang tidak Bergerak dan mamaksa masuk kedalam rumah atau pekarangan orang lain;

- Bahwa, saksi mengetahui lokasi tanah yang dikuasai Terdakwa SADRACK yaitu terletak di Jl. Saranani Nomor 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari karena yang membangun rumah tersebut adalah orang tua saksi Terdakwa SADRACK dan saksi tinggal bersama ;

- Bahwa saksi tidak ketahui apakah rumah Terdakwa sudah dijual kepada orang lain;

- Bahwa, saksi mengetahui rumah Terdakwa disewa atau kontrak sebagian oleh sdr MUHAMMAD SYUKRI (Pemilik rumah makan Bang Reza) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) pertahun dan telah dibayar oleh MUHAMMAD SYUKRI;

- Bahwa, saksi yang menerima uang sewa dari MUHAMMAD SYUKRI sebesar Rp. 25.000.000,- lalu uang tersebut saksi serahkan kepada orang tua saksi Terdakwa SADRACK TENGGANO dan memiliki bukti kwitansi;

- Bahwa, terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan terhadap keterangan saksi tersebut

7. MUHAMMAD SYUKRI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi kenal dengan Terdakwa SADRACK TENGGANO dan ada hubungan keluarga sebagai anak kandung;

- Bahwa, saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan perkara Terdakwa SADRACK TENGGANO terkait Penggelapan Hak Atas Barang tidak Bergerak dan mamaksa masuk kedalam rumah atau pekarangan orang lain;

- Bahwa awalnya saksi menyewa rumah kepada Terdakwa yaitu karena saksi berteman dengan anak Terdakwa yang bernama MULI Alias ANONG kemudian menawarkan kepada saksi bahwa ada rumah yang akan disewakan sehingga dari situ saksi menyewa rumah tersebut;

- Bahwa saksi menyewa rumah yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahunnya dan saksi membayar kepada anak Terdakwa yang bernama MULI;

- Bahwa saksi menyewa rumah yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari sudah berjalan 6 (enam) bulan;

Halaman 11 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyewa rumah yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari karena secara fisik rumah tersebut dikuasai oleh Terdakwa;
  - Bahwa, terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan terhadap keterangan saksi tersebut
8. ARMANSYAH, SH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Terdakwa SADRACK TENGGANO dan tidak ada hubungan keluarga;
  - Bahwa, saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan perkara Terdakwa SADRACK TENGGANO terkait Penggelapan Hak Atas Barang tidak Bergerak dan mamaksa masuk kedalam rumah atau pekarangan orang lain;
  - Bahwa, pekerjaan saksi adalah sebagai Notaris /PPAT ;
  - Bahwa, saksi adalah yang membuat dan menerbitkan Akta Jual Beli No. 22 tahun 2014 yang merupakan transaksi jual beli lokasi tanah antara WAWAN T DARMAWAN selaku Penjual yang diwakili oleh H DAENG PATANGA sesuai Surat Kuasa Nomor 29 tanggal 15 Juli 2010 yang dibuat di Notaris Diastuti, SH (Notaris di Bandung)., dengan sdr H DAENG PATANGA selaku Pembeli;
  - Bahwa, ketika penerbitan Akta Jual Beli salah satu pihak Penjual atau Pembeli tidak hadir namun ada Surat Kuasa baik dari Pembeli maupun Penjual, dibolehkan diterbitkan Akta Jual Beli;
  - Bahwa, prosedur antara Penjual dan pembeli lokasi tanah diterbitkan Akta Jual Beli adalah memiliki Sertifikat Asli, Identitas KTP, Surat Kuasa kalau ada pihak yang diwakili, Bukti Pembayaran pajak PBB, pajak Transaksi (BPHTB dan PPH);
  - Bahwa lokasi tanah yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari dibeli H DAENG PATANGA dari WAWAN T DARMAWAN sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan rumah diatasnya bukti dimiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985 dengan luas tanah 400 M<sup>2</sup>;
  - Bahwa, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985 yang saksi liat WAWAN T DARMAWAN memperoleh tanah tersebut dari sdr BURHAN;
  - Bahwa, terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan terhadap keterangan saksi tersebut

Halaman 12 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa, Terdakwa dihadapkan ke Persidangan karena terkait Penggelapan Hak Atas Barang tidak Bergerak dan mamaksa masuk kedalam rumah atau pekarangan orang lain;
- Bahwa, Terdakwa tidak kenal dengan sdr RIDWAN P (anak H DAENG PATANGA);
- Bahwa, Terdakwa kenal dengan foto rumah yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari yang disewa oleh Warung Bang Reza (sdr MUHAMMAD SYUKRI);
- Bahwa, Terdakwa menyewakan rumah tersebut melalui anaknya bernama MULYANA akan tetapi saat itu anak Terdakwa meminta izin kepada Terdakwa untuk disewakan kepada MUHAMMAD SYUKRI (Warung Bang Reza) dengan harga sewa sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun sesuai bukti kwitansi;
- Bahwa, Terdakwa menyewakan rumah kepada MUHAMMAD SYUKRI sekitar bulan Januari 2020 yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari;
- Bahwa, sdr RIDWAN P dan Hj PETTA BUNGA mengklaim rumah yang beralamat di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari adalah milik almarhum H DAENG PATANGA yang dibeli dari sdr WAWAN T DARMAWAN;
- Bahwa, Terdakwa tidak pernah menerima somasi dari sdr RIDWAN P anak H DAENG PATANGA akan tetapi kalau Papan yang bertuliskan "Tanah ini Milik H DAENG PATANGA berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1167 dengan Luas 400 M<sup>2</sup> tersebut memang benar sdr RIDWAN yang memasang papan tersebut didalam lokasi rumah Terdakwa;
- Bahwa, alasan Terdakwa tidak meninggalkan rumah yang telah dibeli H DAENG PATANGA dari WAWAN T DARMAWAN karena WAWAN T DARMAWAN belum melunasi pembayaran rumah Terdakwa tersebut sesuai dengan pembicaraan lisan terdakwa dengan sdr WAWAN T DARMAWAN pada tahun 2007;
- Bahwa, harga rumah terdakwa jual kepada WAWAN T DARMAWAN adalah sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) adapun yang baru dibayarkan WAWAN T DARMAWAN kepada Terdakwa

Halaman 13 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sebesar Rp. 169.000.000,- (seratus enam puluh sembilan juta rupiah);

- Bahwa, Terdakwa tidak memiliki bukti tertulis dengan sdr WAWAN T DARMAWAN bahwa rumah tersebut telah terdakwa jual sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut:

1. HERU PRAYITNO dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi kenal dengan Terdakwa SADRACK TENGGANO dan ada hubungan keluarga sebagai menantu anak tiri Terdakwa;
- Bahwa, saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan perkara Terdakwa SADRACK TENGGANO terkait Penggelapan Hak Atas Barang tidak Bergerak dan mamaksa masuk kedalam rumah atau pekarangan orang lain;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang dikuasai Terdakwa SADRACK yaitu terletak di Jl. Saranani Nomor 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari Terdakwa pernah tinggal sejak tahun 2003 sampai tahun 2017;
- Bahwa, selama ini yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Terdakwa
- Bahwa, Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya membenarkan keterangan saksi dan tidak merasa keberatan

2. SAFARUDDIN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi kenal dengan Terdakwa SADRACK TENGGANO tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa, saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan perkara Terdakwa SADRACK TENGGANO terkait Penggelapan Hak Atas Barang tidak Bergerak dan mamaksa masuk kedalam rumah atau pekarangan orang lain;
- Bahwa saksi kenal dengan almarhum H DAENG PATANGA;
- Bahwa, H DAENG PATANGA pernah melapor penyerobotan atas tanahnya;
- Bahwa saksi pernah melihat Akta Jual Beli dan Sertifikat milik an. H DAENG PATANGA;

Halaman 14 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya membenarkan keterangan saksi dan tidak merasa keberatan
3. R MULYA HIDAYAT, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa, saksi kenal dengan Terdakwa SADRACK TENGGANO tetapi tidak ada hubungan keluarga;
  - Bahwa, saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan perkara Terdakwa SADRACK TENGGANO terkait Penggelapan Hak Atas Barang tidak Bergerak dan mamaksa masuk kedalam rumah atau pekarangan orang lain;
  - Bahwa saksi kenal dengan almarhum H DAENG PATANGA dan sdr WAWAN T DARMAWAN sejak tahun 1990;
  - Bahwa, saksi saat ini masih tinggal dan bertetangga dengan Terdakwa.
  - Bahwa, saat ini rumah yang jadi sengketa masih ditempati oleh Terdakwa
  - Bahwa, Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya membenarkan keterangan saksi dan tidak merasa keberatan
4. SAFRIN YUSUF, S.ST, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa, saksi kenal dengan Terdakwa SADRACK TENGGANO tetapi tidak ada hubungan keluarga;
  - Bahwa, saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan perkara Terdakwa SADRACK TENGGANO terkait Penggelapan Hak Atas Barang tidak Bergerak dan mamaksa masuk kedalam rumah atau pekarangan orang lain;
  - Bahwa, saksi pernah menjadi Ketua RT di Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari sekitar 5 (lima) tahun;
  - Bahwa, warga biasa ada yang melapor dan juga tidak Ketika bertempat tinggal dilingkungan RT;
  - Bahwa. saksi tidak mengetahui kalau rumah telah dijual kepada orang lain;
  - Bahwa pada tahun 2021 ada orang yang datang mengakui rumah yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari adalah miliknya dan yang tinggal disitu bukan pemiliknya;

Halaman 15 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya membenarkan keterangan saksi dan tidak merasa keberatan

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Surat Keterangan Kematian H DAENG PATANGA Nomor : 474.3/49/KPL/VII/2020 tanggal 28 Juli 2020;
- Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 474.3/27/KPL/VII/2020 tanggal 28 Juli 2020;
- Akta jual beli Nomor 22/2014;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) rangkap fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985 yang telah dilegalisir;
- 1 (satu) rangkap Akta Jual Beli Nomor 22 tahun 2014 tanggal 28 Januari 2014 yang dibuat oleh Notaris ARMANSYAH, SH;
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari sdr MUHAMMAD SYUKRI untuk penyewaan rumah milik sdr SADRACK TENGGANO yang diterima oleh sdr MUYANA, SH,

Barang bukti tersebut telah disita sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dijadikan bukti di persidangan.

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

- Bahwa benar, terjadinya permasalahan yang melibatkan Terdakwa dilaporkan penggelapan dan penyerobotan lahan adalah bermula dari Terdakwa yang mengaku menjual rumah hanya untuk formalitas kepada saksi BURHAN pada tahun 1999;
- Bahwa, selanjutnya rumah tersebut Terdakwa menyuruh BURHAN menjual kepada WAWAN pada tahun 2007 sebesar Rp. 400.000.000, (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa, benar menurut pengakuan Terdakwa sampai saat ini saudara WAWAN belum melunasi pembayaran kepada Terdakwa, sehingga Terdakwa tidak keluar dari rumah yang ditinggalinya
- Bahwa, benar menurut saksi RIDWAN P. saksi PETTA BUNGA dan saksi ASDAR, Terdakwa awalnya memasuki rumah atau pekarangan

Halaman 16 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah milik H DAENG PATANGA yaitu Terdakwa meminta izin kepada Alm. H DAENG PATANGA untuk tinggal sementara di rumah milik Alm H DAENG PATANGA yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985, dan pada bulan Mei 2020 H DAENG PATANGA meninggal dunia lalu pada sekitar bulan Juni 2020, para saksi datang menemui Terdakwa menyampaikan agar meninggalkan rumah tersebut namun Terdakwa tidak mau meninggalkan rumah dimaksud dengan alasan bahwa rumah tersebut masih milik Terdakwa bahkan sebagian dari rumah tersebut telah Terdakwa sewakan/kontrakan kepada saksi MUH SYUKRI sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per/tahun sejak bulan Januari 2020 tanpa izin/sepengetahuan Alm. H DAENG PATANGA;

- Bahwa, menurut saksi RIDWAN P, saksi PETTA BUNGA dan saksi ASDAR, lokasi tanah milik Almarhum DAENG PATANGA adalah terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari dengan luas 400 M<sup>2</sup>;

- Bahwa benar alasan Terdakwa menyewakan rumah milik orang tua saksi adalah dahulu rumah tersebut milik Terdakwa karena belum mendapatkan pelunasan pembayaran jual beli rumah dimaksud dari WAWAN T. DARMAWAN, sedangkan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 atas nama H DAENG PATANGA bahwa Terdakwa menjual rumah tersebut kepada BURHAN kemudian oleh BURHAN menjual rumah tersebut kepada WAWAN T DARMAWAN lalu pada tahun 2014 WAWAN T DARMAWAN menjual lagi rumah tersebut kepada orang tua saksi almarhum H DAENG PATANGA;

- Bahwa, benar orang tua saksi alm H DAENG PATANGA memperoleh rumah tersebut yaitu dengan membeli dari WAWAN DARMAWAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 22/2013 tanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh PPAT/Notaris ARMANSYAH, SH;

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

Halaman 17 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP dengan unsur-unsur sebagai berikut :

1. Setiap orang;
2. Melawan *hak orang lain masuk dengan memaksa ke dalam rumah atau ruangan yang tertutup atau pekarangan, yang dipakai oleh orang lain, atau sedang ada di situ dengan tidak ada haknya.*
3. *Tidak dengan segera pergi dari tempat itu atas permintaan orang yang berhak atau atas nama orang yang berhak*

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

## Ad.1. **Barang siapa.**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa dalam unsur ini, peraturan perundang-undangan hukum pidana menunjuk kepada siapa subjek hukum atau pelaku tindak pidana, dengan pengertian siapa saja atau setiap orang pemangku hak dan kewajiban yang tidak cacat mental serta mampu bertanggung jawab dihadapan hukum dan tidak termasuk kedalam golongan orang yang dalam perbuatannya dikenakan alasan penghapusan penuntutan pidana merujuk sebagaimana dimaksud oleh buku ke 1 titel ke 3 KUHP. Bahwa dalam perkara ini barang siapa yang dimaksud adalah SADRACK TENGGANO yang identitas lengkapnya sudah termuat diawal surat tuntutan ini.

Menimbang, bahwa dipersidangan terungkap pula Terdakwa adalah orang yang sehat akalnya dengan arti kata tidak terdapat satupun alasan pemaaf maupun alasan pembenar yang dapat menghapuskan Terdakwa dari tuntutan pidana / hukuman, sehingga kepadanya dapat dimintakan pertanggungjawaban atas perbuatannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka unsur ini telah dapat dibuktikan

## Ad.2. **Melawan *hak orang lain masuk dengan memaksa ke dalam rumah atau ruangan yang tertutup atau pekarangan, yang dipakai oleh orang lain, atau sedang ada di situ dengan tidak ada haknya.***

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tanpa hak dan melawan hak orang lain adalah perbuatan yang dilakukan tanpa ijin dari yang berwenang dan bertentangan dengan kepatutan hidup bermasyarakat yang baik serta sewenang wenang mengambil hak orang lain.

Halaman 18 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi





Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa dan dihubungkan dengan barang bukti dipersidangan, didapatlah fakta-fakta hukum dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa, terjadinya permasalahan yang melibatkan Terdakwa dilaporkan penggelapan dan penyerobotan lahan adalah bermula dari Terdakwa yang mengaku menjual rumah hanya untuk formalitas kepada saksi BURHAN pada tahun 1999; selanjutnya rumah tersebut Terdakwa menyuruh BURHAN menjual kepada WAWAN pada tahun 2007 sebesar Rp. 400.000.000, (empat ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa, menurut pengakuan Terdakwa sampai saat ini saudara WAWAN belum melunasi pembayaran kepada Terdakwa, sehingga Terdakwa tidak keluar dari rumah yang ditinggalinya

Menimbang, bahwa, menurut saksi RIDWAN P. saksi PETTA BUNGA dan saksi ASDAR, Terdakwa awalnya memasuki rumah atau pekarangan rumah milik H DAENG PATANGA yaitu Terdakwa meminta izin kepada Alm. H DAENG PATANGA untuk tinggal sementara di rumah milik Alm H DAENG PATANGA yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985, dan pada bulan Mei 2020 H DAENG PATANGA meninggal dunia lalu pada sekitar bulan Juni 2020, para saksi datang menemui Terdakwa menyampaikan agar meninggalkan rumah tersebut namun Terdakwa tidak mau meninggalkan rumah dimaksud dengan alasan bahwa rumah tersebut masih milik Terdakwa bahkan sebagian dari rumah tersebut telah Terdakwa sewakan/kontrakan kepada saksi MUH SYUKRI sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per/tahun sejak bulan Januari 2020 tanpa izin/sepengetahuan Alm. H DAENG PATANGA;

Menimbang, bahwa benar Terdakwa menyewakan rumah yang menjadi sengketa adalah karena Terdakwa merasa masih memiliki rumah tersebut. Terdakwa merasa belum mendapatkan pelunasan pembayaran jual beli rumah dimaksud dari WAWAN T. DARMAWAN, sedangkan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 atas nama H DAENG PATANGA bahwa Terdakwa menjual rumah tersebut kepada BURHAN kemudian oleh BURHAN menjual rumah tersebut kepada WAWAN T DARMAWAN lalu pada tahun 2014 WAWAN T DARMAWAN menjual lagi rumah tersebut kepada orang tua saksi almarhum H DAENG PATANGA;

Menimbang, bahwa, menurut saksi RIDWAN P, saksi PETTA BUNGA dan saksi ASDAR, lokasi tanah milik Almarhum DAENG PATANGA adalah terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari dengan luas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

400 M<sup>2</sup>. Orang tua saksi alm H DAENG PATANGA memperoleh rumah tersebut yaitu dengan membeli dari WAWAN DERMAWAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 22/2013 tanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh PPAT/Notaris ARMANSYAH, SH;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan – pertimbangan hukum diatas dapat, dapat diketahui yang menjadi pokok masalah Terdakwa melakukan tindakan melawan hak memasuki rumah atau pekarangan orang lain masih terdapat perselisihan hak. Perselisihan hak tersebut atas rumah yang sekarang ditempati oleh Terdakwa beralamat di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari, dengan letak yang sama denga apa yang diakui milik almarhum H DAENG PATANGA orang tua dari saksi RIDWAN P dan saksi ASDAR serta suami dari saksi PETTA BUNGA

Menimbang, bahwa dalam saksi BURHAN didepan persidangan mengakui telah menjual tanah milik Terdakwa kepada saudara WAWAN DARMAWAN sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) karena membutuhkan uang untuk modal. Kepemilikan tanah bisa berpindah menjadi atas nama saksi BURHAN karena ada proses balik nama setelah uang saksi dipinjam oleh Terdakwa. Bahwa tanpa sepegetahuan Terdakwa, saksi telah menjual tanah tersebut kepada saudara WAWAN DARMAWAN, yang selanjutnya oleh saudara WAWAN DARMAWAN dengan akta jual beli yang di buat saksi ARMAN MULYANA, SH selaku Notaris/PPAT diKendari dijual Kembali kepada almarhum H. DAENG PATANGA sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa dengan demikian pembuktian unsur melawan hak orang lain dalam perkara ini belum bisa dibuktikan, Unsur melawan hak harus secara pasti dapat dibuktikan bahwa tanah yang menjadi milik almarhum H DAENG PATANGA, memang telah sah secara hukum, sedangkan dalam fakta di persidangan ada beberapa pihak yang masih merasa memiliki tanah tersebut.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini obyek tanah yang menjadi laporan pidana, masing-masing pihak masih merasa memiliki secara hukum. Terdakwa merasa masih memiliki tanah dan bangunan berupa rumah karena merasa belum pernah menjual kepada saksi BURHAN maupun kepada saudara WAWAN DARMAWAN, sedangkan almarhum H DAENG PATANGA melalui ahli warisnya yaitu saksi RIDWAN P, saksi PETTA BUNGA dan saksi ASDAR merasa almarhum H DAENG PATANGA telah membeli dari saudara WAWAN DARMAWAN.

Halaman 20 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi



Menimbang, bahwa terhadap masih adanya masalah kepemilikan tanah pada perkara ini, Mahkamah Agung telah memberikan petunjuk dalam menangani perkara. Mahkamah Agung melalui yurisprudensinya Nomor. 628 K/Pid/1984, dalam putusannya memerintahkan Pengadilan Tinggi Bandung untuk menunggu adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang memutuskan status kepemilikan tanah. Dari petunjuk Mahkamah Agung melalui Yurisprudensi tersebut, maka terhadap perkara pidana yang didalamnya terdapat sengketa pidana pengadilan dapat menunggu terlebih dahulu sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap untuk memutuskan status kepemilikan tanah.

Menimbang, bahwa dengan demikian Terdakwa dapat dibuktikan telah menempati rumah yang menjadi sengketa tetapi terdapat perselisihan kepemilikan karena baik Terdakwa maupun saksi-saksi yang menjadi ahli waris H DAENG PATANGGA merasa mempunyai hak menempati rumah tersebut. Permasalahan demikian membuat perkara dapat dibuktikan namun mengandung sengketa perdata sehingga Terdakwa haruslah di lepaskan dari tuntutan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Terdakwa berupa Surat Gugatan antara SADRACK TENKANO (Terdakwa) sebagai Penggugat melawan RIDWAN P, BURHAN dan ASDAR, dengan nomor register 13/Pdt.G/2021/PN. Kdi, dapat di ketahui perkara perdata Terdakwa sedang disidangkan di Pengadilan Negeri Kendari, sehingga terhadap perkara ini dapat di tangguhkan terlebih dahulu sampai adanya putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Terdakwa telah dapat dibuktikan namun bukan merupakan perbuatan pidana.

**Ad.3. Tidak dengan segera pergi dari tempat itu atas permintaan orang yang berhak atau atas nama orang yang berhak.**

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa dan dihubungkan dengan barang bukti dipersidangan, didapatlah fakta-fakta hukum dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa, terjadinya permasalahan yang melibatkan Terdakwa dilaporkan penggelapan dan penyerobotan lahan adalah bermula dari Terdakwa yang mengaku menjual rumah hanya untuk formalitas kepada saksi BURHAN pada tahun 1999; selanjutnya rumah tersebut Terdakwa menyuruh BURHAN menjual kepada WAWAN pada tahun 2007 sebesar Rp. 400.000.000, (empat ratus juta rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa, menurut pengakuan Terdakwa sampai saat ini saudara WAWAN belum melunasi pembayaran kepada Terdakwa, sehingga Terdakwa tidak keluar dari rumah yang ditinggalinya

Menimbang, bahwa, menurut saksi RIDWAN P. saksi PETTA BUNGA dan saksi ASDAR, Terdakwa awalnya memasuki rumah atau pekarangan rumah milik H DAENG PATANGA yaitu Terdakwa meminta izin kepada Alm. H DAENG PATANGA untuk tinggal sementara di rumah milik Alm H DAENG PATANGA yang terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985, dan pada bulan Mei 2020 H DAENG PATANGA meninggal dunia lalu pada sekitar bulan Juni 2020, para saksi datang menemui Terdakwa menyampaikan agar meninggalkan rumah tersebut namun Terdakwa tidak mau meninggalkan rumah dimaksud dengan alasan bahwa rumah tersebut masih milik Terdakwa bahkan sebagian dari rumah tersebut telah Terdakwa sewakan/kontrakan kepada saksi MUH SYUKRI sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per/tahun sejak bulan Januari 2020 tanpa izin/sepengetahuan Alm. H DAENG PATANGA;

Menimbang, bahwa Terdakwa menyewakan rumah yang menjadi sengketa adalah karena Terdakwa merasa masih memiliki rumah tersebut. Terdakwa merasa belum mendapatkan pelunasan pembayaran jual beli rumah dimaksud dari WAWAN T. DARMAWAN, sedangkan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 atas nama H DAENG PATANGA bahwa Terdakwa menjual rumah tersebut kepada BURHAN kemudian oleh BURHAN menjual rumah tersebut kepada WAWAN T DARMAWAN lalu pada tahun 2014 WAWAN T DARMAWAN menjual lagi rumah tersebut kepada orang tua saksi almarhum H DAENG PATANGA;

Menimbang, bahwa, menurut saksi RIDWAN P, saksi PETTA BUNGA dan saksi ASDAR, lokasi tanah milik Almarhum DAENG PATANGA adalah terletak di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari dengan luas 400 M<sup>2</sup>. Orang tua saksi alm H DAENG PATANGA memperoleh rumah tersebut yaitu dengan membeli dari WAWAN DERMAWAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 22/2013 tanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh PPAT/Notaris ARMANSYAH, SH;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan – pertimbangan hukum diatas dapat, dapat diketahui yang menjadi pokok masalah Terdakwa melakukan tindakan melawan hak memasuki rumah atau pekarangan orang lain masih terdapat perselisihan hak. Perselihan hak tersebut atas rumah yang sekarang ditempati oleh Terdakwa beralamat di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec.

Halaman 22 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi

#### 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

Mandonga Kota Kendari, dengan letak yang sama dengan apa yang diakui milik almarhum H DAENG PATANGA orang tua dari saksi RIDWAN P dan saksi ASDAR serta suami dari saksi PETTA BUNGA

Menimbang, bahwa dalam saksi BURHAN didepan persidangan mengakui telah menjual tanah milik Terdakwa kepada saudara WAWAN DARMAWAN sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) karena membutuhkan uang untuk modal. Kepemilikan tanah bisa berpindah menjadi atas nama saksi BURHAN karena ada proses balik nama setelah uang saksi dipinjam oleh Terdakwa. Bahwa tanpa sepengetahuan Terdakwa, saksi telah menjual tanah tersebut kepada saudara WAWAN DARMAWAN, yang selanjutnya oleh saudara WAWAN DARMAWAN dengan akta jual beli yang di buat saksi ARMAN MULYANA, SH selaku Notaris/PPAT diKendari dijual Kembali kepada almarhum H. DAENG PATANGA sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa dengan demikian pembuktian unsur melawan hak orang lain dalam perkara ini belum bisa dibuktikan, Unsur melawan hak harus secara pasti dapat dibuktikan bahwa tanah yang menjadi milik almarhum H DAENG PATANGA, memang telah sah secara hukum, sedangkan dalam fakta di persidangan ada beberapa pihak yang masih merasa memiliki tanah tersebut.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini obyek tanah yang menjadi laporan pidana, masing-masing pihak masih merasa memiliki secara hukum. Terdakwa merasa masih memiliki tanah dan bangunan berupa rumah karena merasa belum pernah menjual kepada saksi BURHAN maupun kepada saudara WAWAN DARMAWAN, sedangkan almarhum H DAENG PATANGA melalui ahli warisnya yaitu saksi RIDWAN P, saksi PETTA BUNGA dan saksi ASDAR merasa almarhum H DAENG PATANGA telah membeli dari saudara WAWAN DARMAWAN.

Menimbang, bahwa terhadap masih adanya masalah kepemilikan tanah pada perkara ini, Mahkamah Agung telah memberikan petunjuk dalam menangani perkara. Mahkamah Agung melalui yurisprudensinya Nomor. 628 K/Pid/1984, dalam putusannya memerintahkan Pengadilan Tinggi Bandung untuk menunggu adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang memutuskan status kepemilikan tanah. Dari petunjuk Mahkamah Agung melalui Yurisprudensi tersebut, maka terhadap perkara pidana yang didalamnya terdapat sengketa pidana pengadilan dapat menunggu terlebih dahulu sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap untuk memutuskan status kepemilikan tanah.

Halaman 23 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi





Menimbang, bahwa dengan demikian Terdakwa dapat dibuktikan telah menempati rumah yang menjadi sengketa tetapi terdapat perselisihan kepemilikan karena Terdakwa maupun saksi-saksi yang menjadi ahli waris H DAENG PATANGGA merasa mempunyai hak menempati rumah tersebut. Permasalahan demikian membuat perkara dapat dibuktikan namun mengandung sengketa perdata sehingga Terdakwa haruslah di lepaskan dari tuntutan hukum.

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Terdakwa telah dapat dibuktikan namun bukan merupakan perbuatan pidana.

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 167 ayat (1) KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan – pertimbangan hukum diatas dapat, dapat diketahui yang menjadi pokok masalah Terdakwa melakukan tindakan melawan hak memasuki rumah atau pekarangan orang lain masih terdapat perselisihan hak. Perselihan hak tersebut atas rumah yang sekarang ditempati oleh Terdakwa beralamat di Jl. Saranani No. 81 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari, dengan letak yang sama denga apa yang diakui milik almarhum H DAENG PATANGA orang tua dari saksi RIDWAN P dan saksi ASDAR serta suami dari saksi PETTA BUNGA

Menimbang, bahwa dalam saksi BURHAN didepan persidangan mengakui telah menjual tanah milik Terdakwa kepada saudara WAWAN DARMAWAN sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) karena membutuhkan uang untuk modal. Kepemilikan tanah bisa berpindah menjadi atas nama saksi BURHAN karena ada proses balik nama setelah uang saksi dipinjam oleh Terdakwa. Bahwa tanpa sepegetahuan Terdakwa, saksi telah menjual tanah tersebut kepada saudara WAWAN DARMAWAN, yang selanjutnya oleh saudara WAWAN DARMAWAN dengan akta jual beli yang di buat saksi ARMAN MULYANA, SH selaku Notaris/PPAT diKendari dijual Kembali kepada almarhum H. DAENG PATANGA sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa dengan demikian pembuktian unsur melawan hak orang lain dalam perkara ini belum bisa dibuktikan, Unsur melawan hak harus secara pasti dapat dibuktikan bahwa tanah yang menjadi milik almarhum H DAENG PATANGA, memang telah sah secara hukum, sedangkan dalam fakta di persidangan ada beberapa pihak yang masih merasa memiliki tanah tersebut.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini obyek tanah yang menjadi laporan pidana, masing-masing pihak masih merasa memiliki secara hukum. Terdakwa merasa masih memiliki tanah dan bangunan berupa rumah karena merasa belum pernah menjual kepada saksi BURHAN maupun kepada saudara WAWAN DARMAWAN, sedangkan almarhum H DAENG PATANGA melalui ahli warisnya yaitu saksi RIDWAN P, saksi PETTA BUNGA dan saksi ASDAR merasa almarhum H DAENG PATANGA telah membeli dari saudara WAWAN DARMAWAN.

Menimbang, bahwa terhadap masih adanya masalah kepemilikan tanah pada perkara ini, Mahkamah Agung telah memberikan petunjuk dalam menangani perkara. Mahkamah Agung melalui yurisprudensinya Nomor. 628 K/Pid/1984, dalam putusannya memerintahkan Pengadilan Tinggi Bandung untuk menunggu adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang memutuskan status kepemilikan tanah. Dari petunjuk Mahkamah Agung melalui Yurisprudensi tersebut, maka terhadap perkara pidana yang didalamnya terdapat sengketa pidana pengadilan dapat menunggu terlebih dahulu sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap untuk memutuskan status kepemilikan tanah.

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1956, Pasal 1 Perma 1/1956 menyebutkan: "Apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat ditangguhkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu.

Menimbang, bahwa ketentuan untuk menangguhkan perkara pidana apabila mengandung sengketa perdata juga dituangkan Mahkamah Agung dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 1980 yang menyatakan hendaknya diputuskan ketentuan perdata sebelum dipertimbangkan penuntutan pidana yang di sebut dengan *Prejudiciel geschil*.

Menimbang, bahwa dengan demikian Terdakwa dapat dibuktikan telah menempati rumah yang menjadi sengketa tetapi terdapat perselisihan kepemilikan karena baik Terdakwa maupun saksi-saksi yang menjadi ahli waris H DAENG PATANGGA merasa mempunyai hak menempati rumah tersebut. Permasalahan demikian membuat perkara dapat dibuktikan namun mengandung sengketa perdata sehingga Terdakwa haruslah di lepaskan dari tuntutan hukum.

Halaman 25 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi



Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Pensehat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan perkara Terdakwa masih terdapat sengketa perdata mengenai kepemilikan rumah antara Terdakwa dengan ahli waris H DAENG PATANGA yaitu saksi RIDWAN P, saksi PETTA BUNGA dan saksi ASDAR, majelis hakim sependapat dengan pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa, bahwa harus dibuktikan terlebih dahulu tentang siapa yang menjadi pemilik rumah sengketa. Majelis hakim tidak sepakat membebaskan Terdakwa dari pidana melainkan menyatakan Terdakwa lepas dari tuntutan hukum, karena dapat dibuktikan perbuatan Terdakwa tetapi bukan merupakan perbuatan pidana melainkan perbuatan perdata sengketa hak milik.

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, maka haruslah dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (satu) rangkap fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985 yang telah dilegalisir; 1 (satu) rangkap Akta Jual Beli Nomor 22 tahun 2014 tanggal 28 Januari 2014 yang dibuat oleh Notaris ARMANSYAH, SH; 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari sdr MUHAMMAD SYUKRI untuk penyewaan rumah milik sdr SADRACK TENGGANO yang diterima oleh sdri MULYANA, SH, yang telah disita dari Terdakwa, maka dikembalikan kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan, Pasal 191 ayat (2) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

1. Menyatakan Terdakwa SADRACK TENGGANO terbukti melakukan perbuatan pidana sebagaimana dalam dakwaan alternatif Kedua, akan tetapi perbuatan tersebut bukanlah merupakan suatu tindak pidana
2. Melepaskan Terdakwa SADRACK TENGGANO oleh karena itu dari tuntutan hukum (onslag van recht vervolging).
3. Memulihkan Terdakwa dari haknya dalam kemampuan, kedudukan, harkat dan martabatnya.
4. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) rangkap fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1167 tahun 1985 yang telah dilegalisir;

*Halaman 26 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) rangkap Akta Jual Beli Nomor 22 tahun 2014 tanggal 28 Januari 2014 yang dibuat oleh Notaris ARMANSYAH, SH;
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari sdr MUHAMMAD SYUKRI untuk penyewaan rumah milik sdr SADRACK TENGGANO yang diterima oleh sdri MULYANA, SH,

**Dikembalikan kepada yang berhak.**

5. Membebaskan biaya kepada Negara.

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Senin, tanggal 19 Juli 2021, oleh kami, I Nyoman Wiguna, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Andi Eddy Viyata, S.H., Dr. Tito Eliandi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 26 Juli 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ERNI WAHID, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendari, serta dihadiri oleh Moh. Rizal Manaba, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasehat Hukum;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andi Eddy Viyata, S.H.

I Nyoman Wiguna, S.H., M.H.

Dr. Tito Eliandi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ERNI WAHID, SH

Halaman 27 dari 27 Putusan Nomor 219/Pid.B/2021/PN Kdi