



P U T U S A N

Nomor 4/Pid.B/2023/PN Wat

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Wates yang mengadili perkara-perkara Pidana dengan acara pemeriksaan Biasa dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara atas nama terdakwa :

Nama lengkap : **TEGUH EKO ATMOJO** anak dari **SUNARYO (alm)** ;
Tempat lahir : Jakarta Selatan ;
Umur/tanggal lahir : 48 Tahun / 26 Februari 1974 ;
Jenis Kelamin : Laki-laki ;
Kebangsaan : Indonesia ;
Tempat tinggal : Dsn Kaliwangan Kidul RT.006 RW.002 Ds.Temon
Kulon Kec.Temon Kab.Kulon Progo.
(sesuai KTP NIK:3401012602740001) ;
A g a m a : Kristen ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;

Terdakwa ditahan dengan jenis penahanan Rutan berdasarkan surat perintah/penetapan penahanan ;

1. Penuntut Umum, sejak tanggal 22 Desember 2022 s/d tanggal 10 Januari 2023 ;
2. Hakim Pengadilan Negeri Wates, sejak tanggal 6 Januari 2023 s/d tanggal 4 Februari 2023 ;
3. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri Wates, sejak tanggal 5 Februari 2023 s/d tanggal 5 April 2023 ;

Terdakwa menyatakan menghadap kemuka persidangan tanpa didampingi oleh Penasehat Hukum walaupun telah ditawarkan, akan haknya didampingi Penasehat Hukum ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Setelah mendengar pembacaan dakwaan Penuntut Umum ;

Setelah mendengar keterangan para saksi dimuka persidangan ;

Setelah meneliti dan memeriksa barang bukti dimuka persidangan ;

Setelah mendengar keterangan terdakwa dimuka persidangan ;

Setelah mendengar tuntutan pidana yang dibacakan oleh Penuntut Umum dipersidangan yang pada pokoknya menuntut supaya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Terdakwa tersebut di atas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa TEGUH EKO ATMOJO anak dari SUNARYO (alm) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "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) KUHPidana sebagaimana Dakwaan alternatif pertama penuntut umum;
2. Menjatuhkan Pidana kepada terdakwa Terdakwa TEGUH EKO ATMOJO anak dari SUNARYO (alm) dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 - a. Sertifikat hak milik atas tanah seluas 1.021 m² yang terletak di Dsn. Kaliwangan Kidul RT.006/002, Ds Temon Kulon, Kec.Temon, Kab.Kulon Progo atas nama KUSDINI, SH.
 - b. 1 (satu) lembar surat peringatan dari KUSDINI, SH. tanggal 5 Desember 2018 yang berisi agar saudara TEGUH EKO ATMOJO segera mengosongkan tanah dan bangunan milik KUSDINI, SH. dengan batas waktu tanggal 14 Desember 2018.
 - c. 1 (satu) lembar surat peringatan dari KUSDINI, SH. tanggal 17 Desember 2018 yang berisi agar saudara TEGUH EKO ATMOJO segera mengosongkan tanah dan bangunan milik KUSDINI, SH. dengan batas waktu tanggal 24 Desember 2018.
 - d. 2 (dua) lembar surat peringatan dari KUSDINI, SH. tanggal 12 Februari 2019 yang berisi agar saudara TEGUH EKO ATMOJO segera mengosongkan tanah dan bangunan milik KUSDINI, SH. dengan batas waktu tanggal 19 Februari 2019.
Dikembalikan kepada saksi KUSDINI, WS., SH.
 - e. 1 (satu) lembar notulen mediasi dari Kalurahan temon kulon hari rabu tanggal 7 November 2018.
 - f. 1 (satu) lembar daftar hadir peserta mediasi hari rabu tanggal 7 november 2018.
 - g. 1 (satu) lembar notulen mediasi dari kelurahan temon kulon hari jumat tanggal 23 november 2018.
 - h. 1 (satu) lembar daftar hadir peserta mediasi hari jumat 23 november 2018.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. 1 (satu) lembar Notulen mediasi dari kelurahan temon kulon hari kamis tanggal 29 november 2018.
 - j. 1 (satu) lembar daftar hadir peserta mediasi hari kamis tanggal 29 november 2018.
- Tetap terlampir dalam berkas perkara
4. Menetapkan supaya terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah).

Menimbang, bahwa atas tuntutan Penuntut Umum tersebut, terdakwa telah mengajukan permohonannya secara lisan, yang pada pokoknya mohon keringanan hukuman atas pidana yang akan dijatuhkan Majelis Hakim karena Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi lagi ;

Setelah mendengar Replik dari Penuntut Umum secara lisan dipersidangan yang pada pokoknya tetap pada tuntutan pidananya dan setelah mendengar Duplik dari Terdakwa secara lisan dipersidangan yang pada pokoknya tetap pada permohonannya ;

Menimbang, bahwa terdakwa diajukan ke Persidangan oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang disusun secara Alternatif sebagai berikut :

KESATU ;

Bahwa Terdakwa TEGUH EKO ATMOJO anak dari SUNARYO (alm) pada hari Rabu tanggal 05 Desember 2018 hingga sampai dengan tahun 2022 atau setidaknya mulai pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 bertempat di Dsn.Kaliwangan Kidul, RT.006 RW.002 Desa Temon Kulon Kec.Temon Kab.Kulon Progo atau setidaknya pada suatu tempat pada daerah hukum Pengadilan Negeri Wates berwenang mengadili 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 terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada hari Selasa tanggal 26 Februari 2013 bertempat di Kantor Notaris HENDRICK MANGAPUL ERI SYAHPUTRA SIAHAAN, SH., M,Kn di Jalan Raya Wates KM.16,5 Nomor 42 Kecamatan Sentolo Kab.Kulon Progo, terdakwa menjual sebidang tanah milik terdakwa seluas 1.021 m2 (seribu dua puluh satu meter persegi) yang terletak di Desa Temon Kulon, Pedukuhan Kaliwangan Kidul Kecamatan Temon Kab.Kulon Progo kepada seorang pembeli yakni saksi KUSDINI, yang kemudian terhadap jual-beli sebidang tanah tersebut terdakwa bersama saksi KUSDINI membuat akta jual-beli dihadapan Notaris yang



kemudian terdakwa bersama saksi KUSDINI melakukan penandatanganan akta jual-beli Nomor:01/2013 dihadapan Notaris Saksi HENDRICK MANGAPUL dengan dihadiri dan disetujui oleh Ny.ENDANG PURWATININGSIH selaku istri terdakwa dan diketahui oleh saksi-saksi yakni saksi SRI EMI dan saksi TARMANTO terhadap obyek berupa sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 00882/Temon Kulon seluas 1.021 m2 (seribu dua puluh satu meter persegi) yang terletak di Desa Temon Kulon, Pedukuhan Kaliwangan Kidul Kecamatan Temon Kab.Kulon Progo dengan harga penjualan sejumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang pembayarannya telah dibayarkan lunas kepada terdakwa yang kemudian setelah proses jual-beli tersebut selesai, saksi HENDRICK MANGAPUL selaku notaris melakukan permohonan balik nama terhadap sertifikat hak milik tanah nomor 00882/Temon Kulon seluas 1.021 m2 (seribu dua puluh satu meter persegi) yang terletak di Desa Temon Kulon, Pedukuhan Kaliwangan Kidul Kecamatan Temon Kab.Kulon Progo menjadi atas nama pemilik saksi KUSDINI.

- Bahwa sesaat setelah proses jual-beli tanah tersebut telah selesai, terdakwa kemudian meminta izin secara langsung kepada saksi KUSDINI agar mengizinkan terdakwa untuk menempati rumah yang berada diatas sebidang lahan yang telah terdakwa jual kepada saksi KUSDINI dengan percakapan antara terdakwa dengan saksi KUSDINI pada pokoknya yaitu; Saksi KUSDINI berkata “ini proses jual beli sudah selesai, kamu mau pindah kapan?” lalu terdakwa menjawab “saya masih punya ibu, lek, dan punya anak, saya kan belum ada tempat, kalau bisa saya disini dulu, nanti kalau ditanya ibu saya jangan bilang dijual tapi hanya digadaai” lalu saksi KUSDINI menjawab “Ya silahkan kamu tempati sementara sebelum saya menggunakannya dan jika suatu saat nanti kamu punya uang, kamu mau beli kembali tanah ini saya kasih waktu 3 (tiga) tahun untuk dibeli kembali”.
- Bahwa hingga sampai dengan pada tahun 2018 terdakwa yang masih menempati rumah yang berada diatas sebidang lahan seluas 1.021 m2 (seribu dua puluh satu meter persegi) milik saksi KUSDINI yang berada Dsn.Kaliwangan Kidul, RT.006 RW.002 Desa Temon Kulon Kec.Temon Kab.Kulon Progo, atas adanya keberatan dari saksi KUSDINI terhadap terdakwa yang mengaku bahwa sebidang tanah yang ditempati oleh terdakwa tersebut masih merupakan milik terdakwa, maka antara terdakwa dengan saksi KUSDINI dilakukan mediasi oleh pihak kelurahan temon kulon yang dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali yaitu pada hari rabu tanggal 07 November 2018, hari Jumat tanggal 23 November 2018 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari Kamis tanggal 29 November 2018 dengan hasil mediasi tidak tercapai kesepakatan antara terdakwa dengan saksi KUSDINI kemudian pada tanggal 5 Desember 2018 terdakwa mendapatkan surat peringatan pertama dari saksi KUSDINI yang berisi agar terdakwa segera meninggalkan tanah dan bangunan rumah milik saksi KUSDINI yang ditempati oleh terdakwa selambat-lambatnya sampai dengan tanggal 14 Desember 2018 namun terdakwa tidak juga meninggalkan rumah yang berada di atas tanah milik saksi KUSDINI tersebut yang kemudian pada tanggal 17 Desember 2018 terdakwa mendapatkan surat peringatan kedua dari saksi KUSDINI namun terdakwa tetap tidak meninggalkan rumah tersebut yang kemudian pada tanggal 12 Februari 2019 terdakwa kembali mendapatkan surat peringatan yang ketiga dari saksi KUSDINI dengan maksud agar terdakwa segera pindah dari atas tanah dan bangunan rumah milik saksi KUSDINI tersebut namun terhadap surat peringatan ketiga tersebut terdakwa tetap tidak meninggalkan bangunan rumah yang berada di atas tanah seluas 1.021 m² (seribu dua puluh satu meter persegi) milik saksi KUSDINI.

Perbuatan terdakwa tersebut di atas diatur dan diancam pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (1) KUHPidana ;

ATAU

KEDUA ;

Bahwa Terdakwa TEGUH EKO ATMOJO anak dari SUNARYO (alm) pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat dipastikan lagi pada tahun 2020 bertempat di Dsn.Kaliwangan Kidul, RT.006 RW.002 Desa Temon Kulon Kec.Temon Kab.Kulon Progo atau setidaknya pada suatu tempat pada daerah hukum Pengadilan Negeri Wates berwenang mengadili Secara melawan hukum, memaksa orang lain supaya melakukan, tidak melakukan atau membiarkan sesuatu, dengan memakai kekerasan atau dengan memakai ancaman kekerasan, baik terhadap orang itu sendiri maupun orang lain. Perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal pada hari Selasa tanggal 26 Februari 2013 bertempat di Kantor Notaris HENDRICK MANGAPUL ERI SYAHPUTRA SIAHAAN, SH., M,Kn di Jalan Raya Wates KM.16,5 Nomor 42 Kecamatan Sentolo Kab.Kulon Progo, terdakwa menjual sebidang tanah milik terdakwa seluas 1.021 m² (seribu dua puluh satu meter persegi) yang terletak di Desa Temon Kulon, Pedukuhan Kaliwangan Kidul Kecamatan Temon Kab.Kulon Progo kepada seorang pembeli yakni saksi KUSDINI, yang kemudian terhadap jual-beli sebidang tanah tersebut terdakwa



bersama saksi KUSDINI membuat akta jual-beli dihadapan Notaris yang kemudian terdakwa bersama saksi KUSDINI melakukan penandatanganan akta jual-beli Nomor:01/2013 dihadapan Notaris Saksi HENDRICK MANGAPUL dengan dihadiri dan disetujui oleh Ny.ENDANG PURWATININGSIH selaku istri terdakwa dan diketahui oleh saksi-saksi yakni saksi SRI EMI dan saksi TARMANTO terhadap obyek berupa sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 00882/Temon Kulon seluas 1.021 m2 (seribu dua puluh satu meter persegi) yang terletak di Desa Temon Kulon, Pedukuhan Kaliwangan Kidul Kecamatan Temon Kab.Kulon Progo dengan harga penjualan sejumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang pembayarannya telah dibayarkan lunas kepada terdakwa yang kemudian setelah proses jual-beli tersebut selesai, saksi HENDRICK MANGAPUL selaku notaris melakukan permohonan balik nama terhadap sertifikat hak milik tanah nomor 00882/Temon Kulon seluas 1.021 m2 (seribu dua puluh satu meter persegi) yang terletak di Desa Temon Kulon, Pedukuhan Kaliwangan Kidul Kecamatan Temon Kab.Kulon Progo menjadi atas nama pemilik saksi KUSDINI.

- Bahwa sesaat setelah proses jual-beli tanah tersebut telah selesai, terdakwa kemudian meminta izin secara langsung kepada saksi KUSDINI agar mengizinkan terdakwa untuk menempati rumah yang berada diatas sebidang lahan yang telah terdakwa jual kepada saksi KUSDINI dengan percakapan antara terdakwa dengan saksi KUSDINI pada pokoknya yaitu; Saksi KUSDINI berkata "ini proses jual beli sudah selesai, kamu mau pindah kapan?" lalu terdakwa menjawab "saya masih punya ibu, lek, dan punya anak, saya kan belum ada tempat, kalau bisa saya disini dulu, nanti kalau ditanya ibu saya jangan bilang dijual tapi hanya digada!" lalu saksi KUSDINI menjawab "Ya silahkan kamu tempati sementara sebelum saya menggunakannya dan jika suatu saat nanti kamu punya uang, kamu mau beli kembali tanah ini saya kasih waktu 3 (tiga) tahun untuk dibeli kembali".
- Bahwa hingga sampai dengan pada tahun 2018 terdakwa yang masih menempati rumah yang berada diatas sebidang lahan seluas 1.021 m2 (seribu dua puluh satu meter persegi) milik saksi KUSDINI yang berada Dsn.Kaliwangan Kidul, RT.006 RW.002 Desa Temon Kulon Kec.Temon Kab.Kulon Progo, atas adanya keberatan dari saksi KUSDINI terhadap terdakwa yang mengaku bahwa sebidang tanah yang ditempati oleh terdakwa tersebut masih merupakan milik terdakwa, maka antara terdakwa dengan saksi KUSDINI dilakukan mediasi oleh pihak kelurahan temon kulon yang dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali yaitu pada



hari rabu tanggal 07 November 2018, hari Jumat tanggal 23 November 2018 dan pada hari kamis tanggal 29 November 2018 dengan hasil mediasi tidak tercapai kesepakatan antara terdakwa dengan saksi KUSDINI kemudian pada tanggal 5 Desember 2018 terdakwa mendapatkan surat peringatan pertama dari saksi KUSDINI yang berisi agar terdakwa segera meninggalkan tanah dan bangunan rumah milik saksi KUSDINI yang ditempati oleh terdakwa selambat-lambatnya sampai dengan tanggal 14 Desember 2018 namun terdakwa tidak juga meninggalkan rumah yang berada diatas tanah milik saksi KUSDINI tersebut yang kemudian pada tanggal 17 Desember 2018 terdakwa mendapatkan surat peringatan kedua dari saksi KUSDINI namun terdakwa tetap tidak meninggalkan rumah tersebut yang kemudian pada tanggal pada tanggal 12 Februari 2019 terdakwa kembali mendapatkan surat peringatan yang ketiga dari saksi KUSDINI dengan maksud agar terdakwa segera pindah dari atas tanah dan bangunan rumah milik saksi KUSDINI tersebut namun terhadap surat peringatan ketiga tersebut terdakwa tetap tidak meninggalkan bangunan rumah yang berada diatas tanah seluas 1.021 m² (seribu dua puluh satu meter persegi) milik saksi KUSDINI.

- Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat dipastikan lagi pada tahun 2020 bertempat di Dsn.Kaliwangan Kidul, RT.006 RW.002 Desa Temon Kulon Kec.Temon Kab.Kulon Progo, terdakwa yang sedang menutup pintu rumah milik saksi KUSDINI dengan batu bata sesaat saksi KUSDINI yang melihat terdakwa lalu menegur terdakwa dengan berkata "Mas, tolong bentuk rumah ini jangan dirubah-ubah, biarkan bentuknya seperti semula" lalu terdakwa menjawab "ini urusan saya, ini rumah saya, tidak ada urusan sama kamu, ini masih proses kasasi, kalau kasasinya menang ya silahkan ambil".

Perbuatan terdakwa tersebut diatas diatur dan diancam pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 335 ayat (1) ke-1 KUHPidana ;

Menimbang, bahwa Terdakwa dimuka Persidangan menerangkan, telah mendengar, mengerti dan membenarkan isi surat dakwaan serta tidak akan mengajukan keberatan / Eksepsi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaan Penuntut Umum, dipersidangan telah didengar keterangan saksi - saksi dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Saksi I. Kusdinl, WS ;

- Bahwa tanah yang diatasnya berdiri bangunan di Dusun Kaliwangan Kidul, RT.006 RW.002, Temon Kulon, Temon, Kulon Progo dengan luas tanah 1021 M²



dan luas bangunan kurang lebihnya seluas 40 M² milik saksi oleh terdakwa ditempati tanpa hak dan seijin saksi ;

- Bahwa pada tahun 2013, saksi membeli tanah yang diatasnya berdiri bangunan tersebut dari terdakwa dengan harga Rp, 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) / M² dari luas tanah 1021 M² maka untuk totalnya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) lebih sedikit namun kemudian karena untuk menekan biaya pajak penjual dan pajak pembeli agar lebih ringan pada saat di Kantor Notaris kami sepakat agar jual beli tanah tersebut tertulis sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa pembayaran kepada terdakwa waktu itu secara bertahap kurang lebih sebanyak 5 (lima) kali yang diantaranya : Tahap 1 : Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) yang saksi bayarkan untuk menebus sertifikat di BPR Primadana karena sertifikat tersebut digadaikan oleh terdakwa, Tahap 2 : 1 (satu) unit kendaraan sepeda motor Honda Vario milik saksi yang apabila dirupiahkan kurang lebih kisaran harga Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah), Tahap 3 : 1 (satu) unit mobil Suzuki Baleno kemudian diganti dengan uang sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah), Tahap IV : uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Tahap V : uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan biaya di Notaris sehingga saksi bayar kurang lebihnya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Saksi sudah membayar lunas kepada terdakwa dan sudah dibuatkan Akta Jual Beli di Notaris dan saat ini Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut sudah atas nama saksi kemudian karena saksi belum akan menempati atau mempergunakan kemudian terdakwa meminta kepada saksi untuk diperbolehkan memakai menempati karena terdakwa belum ada tempat tinggal yang lain kemudian setelah itu sampai dengan kurun waktu dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 terdakwa tidak mau pergi meninggalkan tanah yang diatasnya berdiri bangunan milik saksi tersebut ;

- Bahwa saksi sudah sering mengingatkan terdakwa untuk segera mengosongkan dan meninggalkan lahan yang sudah menjadi milik saya karena akan saksi pergunakan akan tetapi terdakwa tidak mau pergi sehingga saya membuat somasi kepada terdakwa sebanyak kurang lebih 3 (tiga) kali sebelum tahun 2018 untuk segera meninggalkan lahan milik saksi namun terdakwa tetap tidak mau meninggalkan maupun mengosongkan lahan yang sudah menjadi hak milik saksi kemudian setelah itu saya mengajukan gugatan perkara perdata kepada terdakwa dan sampai adanya Putusan dari Pengadilan Negeri, Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi dalam tingkat Banding dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam tingkat Kasasi saya menang ;

- Bahwa permasalahan ini sudah pernah dibicarakan di Kantor Kalurahan Temon Kulon dan sudah diakui terdakwa telah menjual lahan tanahnya tersebut kepada saksi namun karena belum akan saksi pergunakan dan tempati maka lahan tersebut dipakai atau dipinjam dulu oleh terdakwa ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan ada yang tidak benar yaitu ;

- Bahwa Terdakwa mendapatkan pembayaran yang pertama dari Saksi tidak sejumlah uang Rp. Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) namun terdakwa mendapatkan pembayaran uang yang pertama dari Saksi 1 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kemudian setelah itu saya diberikan uang dari Saksi 1 sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) untuk sebagai modal ;
- Bahwa Terdakwa diberikan 1 (satu) unit kendaraan sepeda motor Honda Vario milik Saksi 1 bukan karena untuk pembayaran tahap 2 (dua) namun dikarenakan mandor pekerja bangunan di Toko milik Saksi 1 meminjam uang kepada saya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kemudian karena belum bisa membayar dan mengembalikan uang saya tersebut kemudian Saksi 1 memberikan 1 (satu) unit kendaraan sepeda motor Honda Vario milik Saksi 1 kepada saya untuk menutup uang pinjaman dari mandor pekerja bangunan di Toko milik Saksi 1 ;
- Bahwa Terdakwa pernah ditawari oleh Saksi 1 untuk memakai 1 (satu) unit kendaraan mobil Suzuki Baleno milik Saksi 1 kemudian setelah itu ada orang yang tidak dikenal terdakwa menarik atau mengambil 1 (satu) unit kendaraan mobil Suzuki Baleno milik Saksi 1 dari terdakwa kemudian setelah itu orang yang menarik atau mengambil mobil tersebut memberikan uang kepada terdakwa sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa Atas keberatan Terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap pada keterangannya dan Terdakwa tetap pada keberatannya ;

Saksi II. Yosua Alek Prabawa, S.Si ;

- Bahwa tanah yang diatasnya berdiri bangunan di Dusun Kaliwangan Kidul, RT.006 RW.002, Temon Kulon, Temon, Kulon Progo dengan luas tanah 1021 M² dan luas bangunan kurang lebihnya seluas 40 M² milik Sdr. Kusdini WS, S.H oleh terdakwa ditempati tanpa hak dan seijin sdr. Kusdini WS, S.H



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bisa mengetahui tentang permasalahan ini karena saksi sebagai Perangkat Desa (Jogoboyo) di Kalurahan Temon Kulon Temon Kulon Progo ;
- Bahwa sdr. Kusdini WS, S.H memiliki tanah tersebut dengan cara membelinya pada tahun 2013 dari Terdakwa sesuai dengan jual beli yang tercatat didalam Sertifikat Hak Milik akan tetapi saksi tidak mengetahui harga tanah tersebut ;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah :
 - Utara : Jl. Wates-Purworejo ;
 - Selatan : Pekarangan ;
 - Barat : Rumah Wiro Semito, Tanah Musa Wardana, Ruko Eko Turino ;
 - Timur : Rumah Kusdini WS, S.H. ;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut pada saat proses constatering pengukuran batas-batas tanah oleh Pengadilan Negeri Wates pada tanggal 15 Juni 2022 ;
- Bahwa terdakwa sebelumnya pernah mendapatkan somasi sebanyak kurang lebih 3 (tiga) kali dari sdr. Kusdini WS, S.H, kemudian pada tanggal 4 Agustus 2022 dilakukan Sita Eksekusi dan Eksekusi dilakukan pada tanggal 3 November 2022 oleh Pengadilan Negeri Wates ;
- Bahwa pada waktu pengukuran, terdakwa masih menempati tanah yang diatasnya berdiri bangunan, namun setelah constatering, terdakwa sudah tidak menempati lahan milik sdr. Kusdini WS, S.H dan terdakwa sudah pergi meninggalkan dan mengosongkan tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan ada yang tidak benar yaitu ;

- Bahwa Terdakwa dengan keluarganya pergi meninggalkan dan mengosongkan tanah yang diatasnya berdiri bangunan tersebut sejak adanya Anmaning dari Pengadilan Negeri Wates ;

Menimbang, bahwa Atas keberatan Terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap pada keterangannya dan Terdakwa tetap pada keberatannya ;

Saksi III. Anto Edi ;

- Bahwa tanah yang diatasnya berdiri bangunan di Dusun Kaliwangan Kidul, RT.006 RW.002, Temon Kulon, Temon, Kulon Progo dengan luas tanah 1021 M² dan luas bangunan kurang lebihnya seluas 40 M² milik sdr. Kusdini WS, S.H oleh terdakwa ditempati tanpa hak dan seijin sdr. Kusdini WS, S.H ;
- Bahwa saksi bisa mengetahui tentang permasalahan ini karena saksi sebagai karyawan yang bekerja di toko bangunan milik sdr. Kusdini WS, S.H kurang lebih sudah 5 (lima) tahun dan saksi disuruh oleh sdr. Kusdini WS, S.H apabila



membuang sampah agar di tanah milik sdr. Kusdini WS, S.H yang ditempati oleh terdakwa tersebut, namun pada saat saksi membuang sampah disana terdakwa menegur kemudian saksi kembali lagi ke toko ;

- Bahwa sdr. Kusdini WS, S.H memiliki tanah yang diatasnya berdiri bangunan tersebut dengan cara membelinya dari terdakwa akan tetapi mengenai harganya saksi tidak mengetahui ;
- Bahwa pada saat malam sebelum eksekusi lahan tersebut dilakukan, terdakwa dan keluarganya sudah meninggalkan dan mengosongkan lahan tanah yang diatasnya berdiri bangunan milik sdr. Kusdini WS, S.H tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan ada yang tidak benar yaitu ;

- Bahwa Terdakwa tidak pernah melarang atau menegur saksi untuk membuang sampah ;

Menimbang, bahwa Atas keberatan Terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap pada keterangannya dan Terdakwa tetap pada keberatannya ;

Saksi IV. Hendrick Mangapul ;

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dan sdr. Kusdini kurang lebih pada tahun 2013 pada saat adanya peristiwa jual beli tanah di Dusun Kaliwangan Kidul, RT.006 RW.002, Temon Kulon, Temon, Kulon Progo dengan luas tanah kurang lebih 1000 M² dan luas bangunan kurang lebihnya seluas 40 M² dengan harga sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) terdakwa selaku penjual dengan sdr. Kusdini selaku pembeli dan saksi sebagai Notaris/PPAT di Kulon Progo dalam hal pembuatan Akta Jual Beli tanah mereka tersebut ;
- Bahwa dalam pembuatan Akta Jual Beli dan tanda tangan oleh kedua pihak pada saat itu juga disaksikan oleh Istri dari terdakwa yang bernama Sdri. Endang Purwatiningsih dan 2 (dua) orang yaitu dan diketahui oleh saksi-saksi yakni sdr. Sri Emi dan sdr. Tarmanto dari staf Notaris pada Kantor Notaris / PPAT saksi yang beralamat di Jl, Raya Wates, Km. 16,5 No.42 Sentolo, Kulon Progo dan semuanya tanda tangan dalam Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah yang diatasnya berdiri bangunan tersebut sudah jadi dan menjadi hak milik atas nama sdr. Kusdini sejak kurang lebih tahun 2013 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kesepakatan harga jual beli atas tanah tersebut sebenarnya lebih dari Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang saksi ketahui kesepakatan jual beli antara sdr. Kusdini dengan terdakwa sesuai dengan yang tertera didalam kwitansi sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) dan juga yang saksi ketahui sudah dibayar lunas dengan pembayaran sebanyak 1 (satu) kali oleh sdr. Kusdini kepada terdakwa pada saat saksi menanyakannya kepada kedua belah pihak pada saat itu ;

- Bahwa yang membiayai dalam proses pajak penjual, pajak pembeli, Akta Jual Beli, dan proses balik nama di BPN Kulon Progo pada saat itu adalah sdr. Kusdini karena yang membayar pada saat itu untuk semua prosesnya adalah sdr. Kusdini ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terdakwa masih menempati dan tinggal di lahan tanah yang sudah dibeli oleh sdr. Kusdini setelah proses balik nama Sertifikat menjadi hak milik sdr. Kusdini ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan ada yang tidak benar yaitu ;

- Bahwa Terdakwa pada saat pertama datang ke Kantor Notaris belum bertemu dengan saksi Hendrick Mangapul, melainkan pertama kali bertemu dengan Notaris yang bernama Sdr. Wafi yang beralamat di Wates, Kulon Progo ;
- Bahwa Terdakwa tanda tangan Akta Jual Beli pada waktu itu dengan Notaris Sdr. Wafi ;
- Bahwa saksi Hendrick Mangapul mengetahui tentang permasalahan yang Terdakwa alami, karena saksi pernah datang kerumah terdakwa dan saksi datang juga pada saat proses mediasi ;
- Bahwa Terdakwa belum mendapatkan kwitansi tentang Pajak Penjual dan Pajak Pembeli ;

Menimbang, bahwa Atas keberatan Terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap pada keterangannya dan Terdakwa tetap pada keberatannya ;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan saksi yang meringankan (a de charge) dalam perkara ini memberikan keterangan di bawah sumpah, bernama :

Saksi Endang Purwatiningsih ;

- Bahwa terdakwa dan saksi menempati tanah yang diatasnya berdiri bangunan di Dusun Kaliwangan Kidul RT.006 RW.002 Temon Kulon yang sebelumnya adalah milik terdakwa namun setelah itu dijual dan dibeli oleh sdr. Kusdini, namun untuk pembayaran pelunasan atas jual beli tersebut dari sdr. Kusdini masih ada permasalahan yang belum terselesaikan padahal Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut sudah menjadi hak milik atas nama sdr. Kusdini ;
- Bahwa terdakwa dan saksi menempati tanah yang diatasnya berdiri bangunan tersebut sudah atas ijin dari sdr. Kusdini pada saat adanya mediasi di Balai Desa Temon Kulon Progo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dengan terdakwa tanda tangan Akta Jual Beli di Kantor Notaris Bapak Wafi dan waktu itu penandatanganannya terpisah dan tidak Bersama-sama, yang pertama terdakwa dengan Sdr. Kusdini terlebih dahulu dan saksi menunggu diluar, kemudian setelah selesai saksi yang masuk tanda tangan dengan sdr. Kusdini dan saksi baru bertemu dengan sdr. Hendrick Mangapul pada saat adanya mediasi pertama di Kantor kelurahan ;
- Bahwa pada saat ada mediasi di Kantor Kelurahan dengan sdr. Kusdini surat peringatan diberikan melalui balai desa;
- Bahwa sdr. Kusdini belum pernah membayar uang secara tunai/cash kepada terdakwa dan saksi atas pembelian tanah tersebut dan sdr. Kusdini belum pernah memberikan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
- Bahwa sdr. Kusdini belum pernah memberikan mobil kepada saksi dan terdakwa atas pembelian tanah tersebut, namun sdr. Kusdini pernah meminjamkan 1 (satu) unit mobil Suzuki Baleno kepada terdakwa namun karena saksi tidak mau menerima mobil tersebut, kemudian selang beberapa waktu ada orang yang tidak di kenal menarik atau mengambil mobil milik sdr. Kusdini akan tetapi saksi tidak tahu alasan mobil tersebut ditarik dan diambil ;
- Bahwa saksi belum pernah melihat Sertifikat Hak Milik dan melihat atau menerima kwitansi pembayaran pada saat setelah melakukan tanda tangan di Akta Jual Beli atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi *a de charge* tersebut diatas, terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam perkara ini telah mengajukan barang bukti berupa : Sertifikat hak milik atas tanah seluas 1.021 m2 yang terletak di Dsn. Kaliwangan Kidul RT.006/002 Ds Temon Kulon Kec.Temon Kab.Kulon Progo atas nama Kusdini, SH ; 1 (satu) lembar surat peringatan dari Kusdini, SH. tanggal 5 Desember 2018 yang berisi agar saudara Teguh Eko Atmojo segera mengosongkan tanah dan bangunan milik Kusdini, SH. dengan batas waktu tanggal 14 Desember 2018 ; 1 (satu) lembar surat peringatan dari Kusdini, SH. tanggal 17 Desember 2018 yang berisi agar saudara Teguh Eko Atmojo segera mengosongkan tanah dan bangunan milik Kusdini, SH. dengan batas waktu tanggal 24 Desember 2018 ; 2 (dua) lembar surat peringatan dari Kusdini, SH. tanggal 12 Februari 2019 yang berisi agar saudara Teguh Eko Atmojo segera mengosongkan tanah dan bangunan milik Kusdini, SH. dengan batas waktu tanggal 19 Februari 2019 ; 1 (satu) lembar notulen mediasi dari Kalurahan temon kulon hari rabu tanggal 7 November 2018 ; 1 (satu) lembar daftar hadir peserta mediasi hari rabu tanggal 7 november 2018 ; 1 (satu)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lembar notulen mediasi dari kelurahan temon kulon hari jumat tanggal 23 november 2018 ; 1 (satu) lembar daftar hadir peserta mediasi hari jumat 23 november 2018 ; 1 (satu) lembar Notulen mediasi dari kelurahan temon kulon hari kamis tanggal 29 november 2018 ; 1 (satu) lembar daftar hadir peserta mediasi hari kamis tanggal 29 november 2018 ;

Menimbang, bahwa barang bukti tersebut telah disita secara sah menurut hukum dan dipersidangan telah ditunjukkan kepada terdakwa dan para saksi, ternyata mereka mengenal dan membenarkannya sehingga dapat merupakan alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar pula keterangan terdakwa yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa telah memakai atau menempati tanah yang diatasnya berdiri bangunan yang terletak di Dusun Kaliwangan Kidul, RT.006 RW.002, Temon Kulon, Temon, Kulon Progo dengan luas tanah 1021 M² dan luas bangunan kurang lebihnya seluas 40 M² ;
- Bahwa tanah yang diatasnya berdiri bangunan adalah milik terdakwa yang didapatkan dari warisan Kakek terdakwa, namun setelah itu Sertifikat atas tanah tersebut dijaminkan di Koperasi daerah Purworejo kemudian terdakwa meminta tolong kepada sdr. Kusdini untuk menebusnya namun karena ada pembahasan lebih lanjut kemudian sdr. Kusdini mempunyai niatan untuk membeli tanah tersebut dan setelah adanya Akta Jual Beli di Notaris Sdr. Wafi dan bertemu juga dengan Sdr. Hendrick pada tahun 2013 yang kemudian terdakwa tanda tangan di Akta Jual Beli untuk kesepakatan awal disepakati jual beli atas tanah tersebut sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kemudian selang beberapa waktu kemudian sertifikat hak milik atas tanah tersebut sudah dibalik nama dan menjadi hak milik atas nama sdr. Kusdini, namun untuk pembayaran pelunasan atas jual beli tersebut dari sdr. Kusdini masih ada permasalahan yang belum terselesaikan padahal Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut sudah menjadi hak milik atas nama sdr. Kusdini ;
- Bahwa yang telah memakai atau menempati tanah yang diatasnya berdiri bangunan yang dalam Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut sudah menjadi hak milik atas nama sdr. Kusdini adalah terdakwa bersama dengan keluarganya namun sebelumnya sudah atas ijin dari sdr. Kusdini pada saat adanya mediasi di Balai Desa Temon, Kulon Progo dan terdakwa juga mempunyai kesepakatan dengan sdr. Kusdini bahwa setelah 3 (tiga) tahun boleh untuk membeli kembali tanah yang sebelumnya milik terdakwa tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa belum membeli kembali tanah yang diatasnya berdiri bangunan yang dalam Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut sudah menjadi hak milik atas nama sdr. Kusdini ;
- Bahwa terdakwa masih menempati dan tinggal dilahan yang sudah bukan menjadi hak miliknya lagi namun sudah menjadi hak milik dari sdr. Kusdini karena sebelumnya sudah meminta ijin kepada sdr. Kusdini dan juga terkait karena terdakwa belum dibayar dan menerima uang sepeserpun dari sdr. Kusdini dan sdr. Kusdini hanya mengeluarkan uang untuk menebus Sertifikat atas tanah tersebut di Koperasi Purworejo yang sebelumnya sertifikat tersebut terdakwa jaminkan di Koperasi ;
- Bahwa sebelum adanya perkara ini, permasalahan terdakwa dengan sdr. Kusdini juga pernah diajukan secara gugatan perdata di Pengadilan dan hasilnya sampai dengan tingkat Kasasi terdakwa kalah terkait tentang Akta Jual Beli hak atas tanah tersebut ;
- Bahwa setelah adanya putusan Kasasi terdakwa masih tinggal dan menempati lahan milik sdr. Kusdini tersebut namun setelah adanya Anmaning dari Pengadilan pada tahun 2022 terdakwa pergi dan keluar dari lahan tanah milik sdr. Kusdini tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Para Saksi *a charge* maupun *a de charge* dan keterangan Terdakwa serta barang bukti yang diajukan di persidangan, Majelis telah menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa tanah yang diatasnya berdiri bangunan di Dusun Kaliwangan Kidul, RT.006 RW.002, Temon Kulon, Temon, Kulon Progo dengan luas tanah 1021 M² dan luas bangunan kurang lebihnya seluas 40 M² milik saksi Kusdini, WS oleh terdakwa ditempati tanpa hak dan seijin saksi Kusdini, WS;
- Bahwa pada tahun 2013, saksi Kusdini, WS membeli tanah yang diatasnya berdiri bangunan tersebut dari terdakwa dengan harga Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) / M² dari luas tanah 1021 M² maka untuk totalnya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) lebih sedikit namun kemudian karena untuk menekan biaya pajak penjual dan pajak pembeli agar lebih ringan, pada saat di Kantor Notaris saksi Hendrick Mangapul, terdakwa dan saksi Kusdini, WS sepakat agar jual beli tanah tersebut tertulis sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa penandatanganan akta jual-beli dihadapan Notaris Saksi Hendrick Mangapul dengan dihadiri dan disetujui oleh Ny.Endang Purwatiningsih selaku istri terdakwa dan diketahui oleh saksi-saksi yakni sdr. Sri Emi dan sdr. Tarmanto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan harga penjualan sejumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang pembayarannya telah dibayarkan lunas kepada terdakwa ;

- Bahwa setelah proses jual-beli tanah tersebut telah selesai, terdakwa mendapatkan izin dari saksi Kusdini, WS untuk menempati sementara rumah yang berada diatas sebidang lahan yang telah terdakwa jual kepada saksi Kusdini, WS dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tahun 2013 apabila terdakwa berniat untuk membeli kembali rumah beserta sebidang lahan tersebut maka saksi Kusdini, WS akan menjualnya kembali kepada terdakwa dengan harga yang sama pada saat terdakwa menjualnya kepada saksi Kusdini, WS ;
- Bahwa saksi Kusdini, WS sudah sering mengingatkan terdakwa untuk segera mengosongkan dan meninggalkan lahan yang sudah menjadi milik saksi Kusdini, WS karena akan dipergunakan akan tetapi terdakwa tidak mau pergi sehingga saksi Kusdini, WS membuat somasi kepada terdakwa sebanyak kurang lebih 3 (tiga) kali sebelum tahun 2018 untuk segera meninggalkan lahan milik saksi Kusdini, WS namun terdakwa tetap tidak mau meninggalkan maupun mengosongkan lahan yang sudah menjadi hak milik saksi Kusdini, WS kemudian setelah itu saksi Kusdini, WS mengajukan gugatan perkara perdata kepada terdakwa dan sampai adanya Putusan dari Pengadilan Negeri, Putusan Pengadilan Tinggi dalam tingkat Banding dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam tingkat Kasasi saksi Kusdini, WS menang ;
- Bahwa setelah adanya putusan Kasasi terdakwa masih tinggal dan menempati lahan milik saksi Kusdini, WS tersebut namun setelah adanya Anmaning dari Pengadilan pada tahun 2022 terdakwa pergi dan keluar dari lahan tanah milik saksi Kusdini, WS tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pasal-pasal yang didakwakan kepada Terdakwa, berdasarkan fakta-fakta sebagaimana dikemukakan para saksi, keterangan terdakwa, barang bukti yang diajukan di persidangan dan berdasarkan dengan keyakinan Hakim ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Hakim akan mempertimbangkan sejauh mana perbuatan terdakwa dapat dipersalahkan sesuai dengan dakwaan Penuntut Umum tersebut ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam dakwaannya telah mengajukan dakwaan yang disusun secara Alternatif sebagai berikut, **Kesatu** : Perbuatan terdakwa melanggar Pasal 167 ayat (1) KUHPidana **Atau Kedua** : Perbuatan Terdakwa melanggar Pasal 335 ayat (1) ke-1 KUHPidana ;



Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Penuntut Umum tersebut merupakan dakwaan alternatif, maka Majelis Hakim akan menguraikan unsur-unsur dari salah satu dakwaan yang paling tepat atas diri Terdakwa ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dimuka persidangan, Majelis Hakim berpendapat, unsur dari dakwaan Kedua yang paling tepat diterapkan dalam perkara ini yaitu perbuatan Terdakwa melanggar Pasal 167 ayat (1) KUHP, unsur-unsur yang terkandung dalam pasal tersebut, yaitu ;

1. Barang siapa ;
2. memaksa masuk kedalam 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 ;

Menimbang, bahwa unsur-unsur seperti tersebut diatas demi jalannya persidangan, berdasarkan fakta-fakta sebagaimana dikemukakan para saksi, keterangan terdakwa, barang bukti yang diajukan di persidangan dan berdasarkan dengan keyakinan Hakim, dapat dihubungkan sebagai berikut :

Ad. 1. Barang Siapa ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa disini adalah orang atau manusia sebagai subyek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yang mampu bertanggung jawab atas perbuatan yang telah dilakukannya ;

Menimbang, bahwa mengenai kemampuan bertanggung jawab dari subyek hukum tersebut, menurut *Memorie van Toelichting (MvT)* menyatakan bahwa unsur kemampuan bertanggung jawab tidak perlu dibuktikan, namun unsur ini dianggap terdapat pada diri setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar Undang-Undang sebagai unsur yang diam dalam setiap *delict (stijzwijgen element van delict)*, dan unsur ini baru dibuktikan apabila ada keragu-raguan tentang *Toerekening van Baarheid* (ketidak mampuan bertanggung jawab) dari seseorang yang melakukan perbuatan pidana ;

Menimbang, bahwa dalam kaitan perkara ini, berdasarkan keterangan dari saksi yang hadir di persidangan maupun keterangan terdakwa sendiri yang saling bersesuaian satu sama lain dengan jelas menunjukkan bahwa yang dimaksud dengan barang siapa dalam perkara ini adalah, Terdakwa. Teguh Eko Atmojo Anak Dari Sunaryo (alm) lengkap dengan segala identitasnya, bukan orang lain dan dalam persidangan ini, terdakwa telah membenarkan identitasnya serta dapat mengikuti dan menjawab pertanyaan dalam persidangan dengan baik sehingga Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkesimpulan terdakwa tidak sedang sakit/cacat sehingga dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatan yang telah dilakukannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, unsur ini telah terpenuhi menurut hukum ;

Ad. 2. Memaksa masuk kedalam 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 ;

Menimbang, bahwa unsur memaksa masuk kedalam 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, dapat dibuktikan dari fakta-fakta yang terungkap di persidangan yaitu berdasarkan keterangan saksi-saksi maupun keterangan terdakwa sebagai berikut : bahwa tanah yang diatasnya berdiri bangunan di Dusun Kaliwangan Kidul, RT.006 RW.002, Temon Kulon, Temon, Kulon Progo dengan luas tanah 1021 M² dan luas bangunan kurang lebihnya seluas 40 M² milik saksi Kusdini, WS oleh terdakwa ditempati tanpa hak dan seijin saksi Kusdini, WS;

Menimbang, bahwa pada tahun 2013, saksi Kusdini, WS membeli tanah yang diatasnya berdiri bangunan tersebut dari terdakwa dengan harga Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) / M² dari luas tanah 1021 M² maka untuk totalnya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) lebih sedikit namun kemudian karena untuk menekan biaya pajak penjual dan pajak pembeli agar lebih ringan, pada saat di Kantor Notaris saksi Hendrick Mangapul, terdakwa dan saksi Kusdini,WS sepakat agar jual beli tanah tersebut tertulis sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa penandatanganan akta jual-beli dihadapan Notaris Saksi Hendrick Mangapul dengan dihadiri dan disetujui oleh Ny.Endang Purwatiningsih selaku istri terdakwa dan diketahui oleh saksi-saksi yakni sdr. Sri Emi dan sdr. Tarmanto dengan harga penjualan sejumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang pembayarannya telah dibayarkan lunas kepada terdakwa ;

Menimbang, bahwa setelah proses jual-beli tanah tersebut telah selesai, terdakwa mendapatkan izin dari saksi Kusdini, WS untuk menempati sementara rumah yang berada diatas sebidang lahan yang telah terdakwa jual kepada saksi Kusdini, WS dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tahun 2013 apabila terdakwa berniat untuk membeli kembali rumah beserta sebidang lahan tersebut maka saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kusdini, WS akan menjualnya kembali kepada terdakwa dengan harga yang sama pada saat terdakwa menjualnya kepada saksi Kusdini, WS ;.

Menimbang, bahwa saksi Kusdini, WS sudah sering mengingatkan terdakwa untuk segera mengosongkan dan meninggalkan lahan yang sudah menjadi milik saksi Kusdini, WS karena akan dipergunakan akan tetapi terdakwa tidak mau pergi sehingga saksi Kusdini, WS membuat somasi kepada terdakwa sebanyak kurang lebih 3 (tiga) kali sebelum tahun 2018 untuk segera meninggalkan lahan milik saksi Kusdini, WS namun terdakwa tetap tidak mau meninggalkan maupun mengosongkan lahan yang sudah menjadi hak milik saksi Kusdini, WS kemudian setelah itu saksi Kusdini, WS mengajukan gugatan perkara perdata kepada terdakwa dan sampai adanya Putusan dari Pengadilan Negeri, Putusan Pengadilan Tinggi dalam tingkat Banding dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam tingkat Kasasi saksi Kusdini, WS menang ;

Menimbang, bahwa setelah adanya putusan Kasasi terdakwa masih tinggal dan menempati lahan milik saksi Kusdini, WS tersebut namun setelah adanya Anmaning dari Pengadilan pada tahun 2022 terdakwa pergi dan keluar dari lahan tanah milik saksi Kusdini, WS tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas dan oleh karena dalil pembelaan Terdakwa adalah tidak berdasar hukum dan harus dikesampingkan, maka unsur memaksa masuk kedalam 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 telah terpenuhi menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur-unsur delik yang terkandung dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP, sehingga Terdakwa harus dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Tanpa Hak Menempati Rumah**";

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap di persidangan, ternyata tidak diperoleh alasan pemaaf maupun alasan pembenar bagi diri terdakwa, maka dari itu terdakwa harus mempertanggungjawabkan atas perbuatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak mendapatkan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana terhadap diri terdakwa, oleh karenanya terdakwa harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana penjara setimpal dengan kesalahan yang diperbuatnya, sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas tuntutan dari Penuntut Umum, Majelis Hakim sependapat mengenai tindak pidana yang telah dilakukan oleh terdakwa akan tetapi mengenai lamanya penjatuhan pidana bagi diri terdakwa Majelis tidak sependapat dan selanjutnya akan mempertimbangkannya sendiri ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis menjatuhkan pidana, perlu Majelis ungkapkan bahwa Hakim dalam menyelesaikan perkara selalu didasarkan kepada ketentuan Perundang-undangan yang berlaku (unsur yuridis) namun agar putusan hakim dipandang adil atau memenuhi rasa keadilan bagi terdakwa dan masyarakat maka Hakim harus pula mempertimbangkan unsur filosofis dan unsur sosiologis sehingga penyelesaian perkara tidak semata-mata hanya bertitik tolak pada permasalahan hukum yang berkembang atau kepastian hukum melainkan harus dapat menjiwai nilai-nilai yang berkembang serta rasa keadilan di masyarakat sehingga tercapai tujuan hukum yakni kepastian hukum dan keadilan;

Menimbang, bahwa azas penting dalam hukum pidana bahwa tujuan pemidanaan tidak semata-mata sebagai tindakan balas dendam dari pemberian nestapa rasa sakit tetapi yang lebih penting, bahwa pemidanaan itu bertujuan agar terpidana menyadari kesalahannya sehingga tidak berbuat yang sama lagi di kemudian hari, sehingga pemidanaan itu bertujuan sebagai bentuk pembelajaran dan penyadaran ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa harus di pidana, maka sebelum Majelis menjatuhkan hukuman bagi terdakwa, akan dipertimbangkan terlebih dahulu Keadaan yang memberatkan dan meringankan bagi diri terdakwa ;

Keadaan yang memberatkan :

- Perbuatan terdakwa merugikan saksi Kusdini, WS ;

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa berterus terang dalam memberikan keterangan ;
- Terdakwa bersikap sopan di persidangan ;

Menimbang, bahwa karena terdakwa berada dalam tahanan, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 22 ayat (4) KUHP, masa penahanan yang telah dijalani terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;

Menimbang, bahwa karena pidana yang akan dijatuhkan kepada terdakwa sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini lebih lama dari masa penahanan yang telah dijalani terdakwa dan tidak ada alasan untuk membebaskan terdakwa dari dalam tahanan, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 193 ayat (2) 'b' KUHP, terdakwa tetap berada dalam tahanan ;



Menimbang, bahwa mengenai Barang-bukti yaitu : Sertifikat hak milik atas tanah seluas 1.021 m2 yang terletak di Dsn. Kaliwangan Kidul RT.006/002 Ds Temon Kulon Kec.Temon Kab.Kulon Progo atas nama Kusdini, SH ; 1 (satu) lembar surat peringatan dari Kusdini, SH. tanggal 5 Desember 2018 yang berisi agar saudara Teguh Eko Atmojo segera mengosongkan tanah dan bangunan milik Kusdini, SH. dengan batas waktu tanggal 14 Desember 2018 ; 1 (satu) lembar surat peringatan dari Kusdini, SH. tanggal 17 Desember 2018 yang berisi agar saudara Teguh Eko Atmojo segera mengosongkan tanah dan bangunan milik Kusdini, SH. dengan batas waktu tanggal 24 Desember 2018 ; 2 (dua) lembar surat peringatan dari Kusdini, SH. tanggal 12 Februari 2019 yang berisi agar saudara Teguh Eko Atmojo segera mengosongkan tanah dan bangunan milik Kusdini, SH. dengan batas waktu tanggal 19 Februari 2019 ; 1 (satu) lembar notulen mediasi dari Kalurahan temon kulon hari rabu tanggal 7 November 2018 ; 1 (satu) lembar daftar hadir peserta mediasi hari rabu tanggal 7 november 2018 ; 1 (satu) lembar notulen mediasi dari kelurahan temon kulon hari jumat tanggal 23 november 2018 ; 1 (satu) lembar daftar hadir peserta mediasi hari jumat 23 november 2018 ; 1 (satu) lembar Notulen mediasi dari kelurahan temon kulon hari kamis tanggal 29 november 2018 ; 1 (satu) lembar daftar hadir peserta mediasi hari kamis tanggal 29 november 2018, Majelis Hakim berpendapat dan sependapat dengan Penuntut Umum yang selengkapnya sesuai dan tercantum dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa karena terdakwa telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana dan dipidana, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 197 ayat (1) huruf 'f' dan Pasal 222 ayat (1) KUHP, terdakwa harus dibebani membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Mengingat ketentuan Pasal 167 ayat (1) KUHP dan ketentuan-ketentuan lain dari Peraturan Perundangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Terdakwa Teguh Eko Atmojo Anak Dari Sunaryo (alm), telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Tanpa hak Menempati Rumah";
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut, oleh karena itu dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Memerintahkan terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
5. Memerintahkan barang bukti berupa :
 - Sertifikat hak milik atas tanah seluas 1.021 m2 yang terletak di Dsn. Kaliwangan Kidul RT.006/002, Ds Temon Kulon, Kec.Temon, Kab.Kulon Progo atas nama KUSDINI, SH.
 - 1 (satu) lembar surat peringatan dari KUSDINI, SH. tanggal 5 Desember 2018 yang berisi agar saudara TEGUH EKO ATMOJO segera mengosongkan tanah dan bangunan milik KUSDINI, SH. dengan batas waktu tanggal 14 Desember 2018.
 - 1 (satu) lembar surat peringatan dari KUSDINI, SH. tanggal 17 Desember 2018 yang berisi agar saudara TEGUH EKO ATMOJO segera mengosongkan tanah dan bangunan milik KUSDINI, SH. dengan batas waktu tanggal 24 Desember 2018.
 - 2 (dua) lembar surat peringatan dari KUSDINI, SH. tanggal 12 Februari 2019 yang berisi agar saudara TEGUH EKO ATMOJO segera mengosongkan tanah dan bangunan milik KUSDINI, SH. dengan batas waktu tanggal 19 Februari 2019.

Dikembalikan kepada saksi Kusdini, WS.

- 1 (satu) lembar notulen mediasi dari Kelurahan temon kulon hari rabu tanggal 7 November 2018.
- 1 (satu) lembar daftar hadir peserta mediasi hari rabu tanggal 7 november 2018.
- 1 (satu) lembar notulen mediasi dari kelurahan temon kulon hari jumat tanggal 23 november 2018.
- 1 (satu) lembar daftar hadir peserta mediasi hari jumat 23 november 2018.
- 1 (satu) lembar Notulen mediasi dari kelurahan temon kulon hari kamis tanggal 29 november 2018.
- 1 (satu) lembar daftar hadir peserta mediasi hari kamis tanggal 29 november 2018.

Tetap terlampir dalam berkas perkara

6. Membebaskan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 3000,- (tiga ribu rupiah) ;

Demikianlah putusan tersebut diputuskankan dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 20 Maret 2023, oleh kami : M. Syafrudin. P.N.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH..MH sebagai Hakim Ketua Majelis, Nurjenita, SH.,MH dan Evi Insiyati, SH..MH Masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **21 Maret 2023** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh kedua Hakim anggota tersebut diatas, dibantu Wibowo Haryoko,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Wates, serta dihadiri oleh Deka Fajar Pranowo, S.H, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kulon Progo dan terdakwa ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

NURJENITA, SH.,MH

EVI INSIYATI, SH..MH

HAKIM KETUA,

M. SYAFRUDIN. P.N., SH..MH

PANITERA PENGGANTI,

WIBOWO HARYOKO,SH