



**PUTUSAN**

Nomor : 48/Pid.B/2023/PN.Bko

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bangko yang mengadili perkara-perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa secara elektronik pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

1. Nama lengkap : Muhammad Sumarto Bin Akdirin;
2. Tempat lahir : Sarko;
3. Umur/tanggal lahir : 46 Tahun / 23 Januari 1975 ;
4. Jenis Kelamin : Laki-laki ;
5. Kebangsaan : Indonesia ;
6. Tempat tinggal : Waskita  
Karya RT. 20 Perumahan Gambir Pasar atas  
Bangko Kecamatan Bangko Kabupaten  
Merangin ;
7. Agama : Islam ;
8. Pekerjaan : Pns;

Terdakwa di tangkap oleh Penyidik Resor Merangin terhitung sejak tanggal 5 Oktober 2022 sampai dengan 6 Oktober 2022;

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara (RUTAN) oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 6 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 25 Oktober 2022 ;
2. Penyidik perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 26 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 04 Desember 2022;
- Kemudian dilakukan penangguhan penahanan 3 Desember 2022;
3. Perpanjangan Penangguhan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 26 Oktober 2022 sampai 4 Desember 2022;
4. Penuntut Umum sejak tanggal 30 Maret 2022 sampai dengan tanggal 18 April 2022 ;
5. Hakim Pengadilan Negeri Bangko sejak tanggal 11 April 2023 sampai dengan tanggal 10 Mei 2023 ;
6. Perpanjangan penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bangko sejak tanggal 11 Mei 2023 sampai dengan tanggal 9 Juli 2023;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa maju sendiri dipersidangan meskipun kesempatan tersebut telah diberikan oleh Majelis Hakim dan Terdakwa menyatakan secara tegas dipersidangan tidak didampingi oleh Penasihat Hukum;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangko tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa "Muhammad Sumarto Bin Akdirin" telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" melanggar Pasal 378 KUHP sebagaimana Dakwaan Alternatif Pertama Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa "Muhammad Sumarto Bin Akdirin" dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan sementara dan dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) buah sertifikat an.Ramli.G ;
  - 1 (satu) Surat Perjanjian yang pertama tanggal 15 Januari 2019 ;
  - 1 (satu) Surat Perjanjian yang kedua tanggal 31 Juli 2021;
  - 1 (satu) Bukti struk Rp50.000.000,00 ( lima puluh juta rupiah ) ,tanggal 20 Februari 2019;
  - 1 (satu) buah dokumen arsip akta jual beli antara Wirdawati dengan M. Sumarto;
  - 1 (satu) photocopy surat sertifikat tanah atas nama M. Sumarto;
  - 1 (satu) buah dokumen photocopy sertifikat atas nama Heri Susanto;
  - 1 (satu) lembar petikan Keputusan Walikota Jambi Nomor 813/76/BKD tanggal 24 April 2009 tentang pengangkatan Calon Pegawai Negeri Sipil atas nama M. Sumarto;
  - 1 (satu) lembar petikan Keputusan Bupati Merangin Nomor 415/BKPSDMD/2018 tanggal 18 Mei 2018 tentang kenaikan pangkat Penata Muda Tingkat I atas nama M. Sumarto, S.pd.

Dikembalikan kepada saksi Hj. Wirdawati Binti Uyub

Halaman 2 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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

4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa secara Tertulis tertanggal 13 Juni 2023 yang pada pokoknya terdakwa memohon keringanan hukuman karena terdakwa menyesali perbuatannya dan terdakwa adalah tulang punggung keluarganya;

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

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

Dakwaan

Pertama :

Bahwa Terdakwa Muhammad Sumarto Bin Akdirin pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2019 sekira pukul 14.00 WIB atau setidaknya pada waktu lain dalam bulan Januari 2019 atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2019 dirumah Saksi Hj. WIRDAWATI yang beralamat di RT. 012 Kecamatan Pamenang, Kabupaten Merangin atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bangko yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini *"dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapus piutang"* yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara berikut :

- Berawal saat Saksi Alex Gunawan Bin Makmur M.Nur datang menemui Saksi Edy Prasetyo Bin Cipto Wiyono untuk memperbaiki mesin fotocopy, lalu Saksi Edy membuka cerita perihal akan membangun Ruko di tanah milik Ramli.G (Alm) yang merupakan suami Saksi Hj Wirdawati yang beralamat di Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin dan pada saat itu Saksi Alex belum menemukan gambaran terkait pembangunan Ruko tersebut, setelah beberapa hari Saksi Alex datang menemui Saksi Edy dan mengatakan bahwa ada rekannya yang sanggup untuk membangun Ruko di depan kos-kosan Yesi dan Saksi Edy menyuruh Saksi Alex dan temannya tersebut untuk datang kerumah mertua Saksi Edy yakni Saksi Hj Wirdawati untuk berunding soal pembangunan Ruko tersebut, 3 (tiga) hari kemudian Saksi Alex memperkenalkan rekannya yang bernama Terdakwa Muhammad Sumarto Bin Akdirin dan terjadilah perundingan.
- Pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2019 sekira pukul 14.00 WIB bertempat dirumah Saksi Hj Wirdawati yang beralamat di Rt.012 Kecamatan

Halaman 3 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pamenang, Kabupaten Merangin, Saksi Edy, Saksi Rahmailis Binti Ramli.G, Saksi Abdi Bin Ramli G dan Saksi Hj Wirdawati Binti Uyub sepakat untuk membangun Ruko sebanyak lima pintu yang akan dibangun oleh Terdakwa dengan kesepakatan 3 (tiga) Ruko untuk Terdakwa M Sumarto dan 2 (dua) Ruko untuk keluarga Saksi Edy serta menambah uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang akan diserahkan oleh Terdakwa kepada mertua Saksi Edy yakni Saksi Hj Wirdawati. Namun pada kenyataannya 5 (lima) Ruko tersebut telah dibalik namakan atas nama Terdakwa M Sumarto.

- Selanjutnya sekira pada bulan Januari 2019 Terdakwa menghubungi Saksi Edy melalui telpon dengan mengatakan "Mas Kito Besok Ke Notaris Aswanto Untuk Tanda Tangan, Bawak Ibu Samo Anak-Anaknyo Sekalian" dan Saksi Edy jawab "Iyo Lah Bang", keesokan harinya Saksi Edy, Saksi Rahmailis Binti Ramli.G, Saksi Abdi Bin Ramli G dan Saksi HJ Wirdawati Binti Uyub datang ke Kantor Notaris Aswanto yang beralamat di Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin akan tetapi ada salah satu anak Saksi Hj Wirdawati bernama Meri Dona yang tidak bisa ikut ke Notaris dikarenakan dirinya tinggal di Jambi, pada saat sampai di Notaris Aswanto, Saksi Edy, Saksi Rahmailis Binti Ramli.G, Saksi Abdi Bin Ramli.G dan Saksi HJ Wirdawati Binti Uyub langsung masuk ke dalam kantor dan kemudian seorang perempuan yang merupakan Pegawai Kantor Notaris Aswanto yang bernama Saksi Mei membawa berkas dan menyuruh Saksi Rahmailis, Saksi Abdi dan Saksi Hj Wirdawati untuk menandatangani surat yang telah ditunjuk oleh Saksi Mei tanpa dijelaskan perihal isi surat tersebut, akan tetapi sebelum menandatangani surat tersebut Terdakwa memberitahu bahwa tanda tangan tersebut untuk Pecah Sertifikat dan Balik Nama dari Surat Atas Nama Ramli (suami saksi Hj Wirdawati) ke nama kedua belah pihak yang mana 3 Ruko sertifikat nya akan dibuat atas nama Terdakwa M Sumarto dan 2 Ruko akan dibuat sertifikat atas nama Saksi Hj Wirdawati.

- Bahwa kemudian pada tanggal 07 Juli 2020 saksi Alek melihat ada segel Bank dilokasi Ruko yang akan dibangun oleh Terdakwa, setelah itu Saksi Alek mengatakan kepada Saksi Edy bahwa pada tanah milik Saksi HJ Wirdawati terdapat Segel dari Bank, kemudian setelah mengetahui hal tersebut Saksi Edy langsung menghubungi Saksi Alex dan berkata "Bang Apo Cerito? Kenapo Ruko Yang Dibangun Tu Disegel BanK" dijawab Saksi Alex "Ya Sayo Hubungi Sumarto Dulu Nanti Sayo Telepon Lagi", setelah itu Saksi Alex menghubungi Saksi Edy kembali dengan mengatakan "Iyo Mas, Sumarto Ada Menunggak Kredit Berapa Bulan Akan Tetapi Sudah Diselesaikannya Dan Bentar Lagi Plang Tersebut Akan Dibuka Samo BanK", 2 (dua) hari kemudian

Halaman 4 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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

Saksi Edy, Saksi Rahmailis dan Saksi Hj.Wirdawati langsung melihat ke tempat pembangunan Ruko tersebut dan melihat bahwa segel bank yang diletakan di Ruko tersebut sudah tidak ada lagi, selanjutnya Saksi Edy pergi ke rumah Saksi Alex dan meminta Terdakwa untuk datang kerumah Saksi Alex, setelah Terdakwa tiba di rumah Saksi Alex, Saksi Edy menanyakan kepada Terdakwa "Kapan Ruko Tu Siap Nyo Bang?" dijawab Terdakwa "Dalam Beberapa Bulan Ini Siap Lah Tu Mas" dan Saksi Edy menanyakan "Jujur Bae Bang Sekarang Ini Sertifikat Itu Atas Nama Siapa?" dan dijawab Terdakwa "Yang 3 Itu Masih Namo Aku Terus Yang Duo Itu Masih Namo Amak Lah" lalu Saksi Edy mengatakan "Iyolah Kalo Macam Tu Aman Berarti Bang"

- Bahwa sekira bulan Juli 2021 Saksi Alex menghubungi Saksi Edy dengan mengatakan "Bahwa Ruko Itu Sudah Dijual Ke Cuncun" dan Saksi Edy menjawab "Inti Permasalahan Ini Dari Abang, Tolong Menyelesaikannya" kemudian Saksi Alex mempertemukan Saksi Edy dengan Saksi Cuncun beserta Terdakwa bertempat di Cafe sebelah Bakso Kelenger Bangko, saat bertemu Terdakwa mengakui bahwa 5 (lima) Ruko itu telah dijual kepada Saksi Cuncun, lalu Saksi Edy menanyakan kepada Saksi Cuncun "Gimana Cara Kami Mendapatkan 2 Ruko Tu Bang, Kalo Misalkan Beli Biar Sumarto Yang Menyiapkan Dananya" dan dijawab Saksi Cuncun "Aku Runding Dulu Dengan Orang Rumah Kagek Aku Kabar Lewat Alex" dan Terdakwa menyanggupinya atas omongan Saksi Edy kepada Saksi Cuncun, 3 (tiga) hari kemudian Saksi Alex menghubungi Saksi Edy bahwa Saksi Cuncun akan memberikan 2 (dua) Ruko tersebut dengan harga Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dalam waktu 1 (satu) bulan dan Saksi Alex mengatakan kepada Saksi Edy akan buat kesepakatan agar Terdakwa yang membayar kepada Saksi Cuncun, setelah dibuat surat kesepakatan kedua tersebut ternyata Terdakwa tidak membayar 2 (dua) Ruko yang sudah dikuasai oleh saksi Cuncun.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, Saksi Hj. Wirdawati mengalami kerugian sebesar Rp1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diuraikan tersebut di atas, diatur dan diancam pidana Pasal 378 KUHPidana.

Atau

Kedua :

Bahwa Terdakwa Muhammad Sumarto Bin Akdirin pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2019 sekira pukul 14.00 WIB atau setidaknya pada waktu lain dalam bulan Januari 2019 atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2019 dirumah Saksi Hj. WIRDAWATI yang beralamat di RT. 012 Kecamatan Pamenang, Kabupaten Merangin atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam

Halaman 5 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daerah hukum Pengadilan Negeri Bangko yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini “dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan” yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara berikut :

- Berawal saat Saksi Alex Gunawan Bin Makmur M.Nur datang menemui Saksi Edy Prasetyo Bin Cipto Wiyono untuk memperbaiki mesin fotocopy, lalu Saksi Edy membuka cerita perihal akan membangun Ruko di tanah milik Ramli.G (Alm) yang merupakan suami Saksi Hj.Wirdawati yang beralamat di Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin dan pada saat itu Saksi Alex belum menemukan gambaran terkait pembangunan Ruko tersebut, setelah beberapa hari Saksi Alex datang menemui Saksi Edy dan mengatakan bahwa ada rekannya yang sanggup untuk membangun Ruko di depan kos-kosan Yesi dan Saksi Edy menyuruh Saksi Alex dan temannya tersebut untuk datang kerumah mertua Saksi Edy yakni Saksi Hj.Wirdawati untuk berunding soal pembangunan Ruko tersebut, 3 (tiga) hari kemudian Saksi Alex memperkenalkan rekannya yang bernama Terdakwa Muhammad Sumarto Bin Akdirin dan terjadilah perundingan.
- Pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2019 sekira pukul 14.00 WIB bertempat dirumah Saksi Hj.Wirdawati yang beralamat di Rt.012 Kecamatan Pamenang, Kabupaten Merangin, Saksi Edy, Saksi Rahmailis Binti Ramli.G, Saksi Abdi Bin Ramli.G dan Saksi Hj.Wirdawati Binti Uyub sepakat untuk membangun Ruko sebanyak lima pintu yang akan dibangun oleh Terdakwa dengan kesepakatan 3 (tiga) Ruko untuk Terdakwa M.Sumarto dan 2 (dua) Ruko untuk keluarga Saksi Edy serta menambah uang Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang akan diserahkan oleh Terdakwa kepada mertua Saksi Edy yakni Saksi HJ.Wirdawati. Namun pada kenyataannya 5 (lima) Ruko tersebut telah dibalik namakan atas nama Terdakwa M. Sumarto.
- Selanjutnya sekira pada bulan Januari 2019 Terdakwa menghubungi Saksi Edy melalui telpon dengan mengatakan “Mas Kito Besok Ke Notaris Aswanto Untuk Tanda Tangan, Bawak Ibu Samo Anak-Anaknyo Sekalian” dan Saksi Edy jawab “Iyo Lah Bang”, keesokan harinya Saksi Edy, Saksi Rahmailis Binti Ramli.G, Saksi Abdi Bin Ramli.G dan Saksi Hj.Wirdawati Binti Uyub 6ating ke Kantor Notaris Aswanto yang beralamat di Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin akan tetapi ada salah satu anak Saksi HJ.Wirdawati bernama Meri Dona yang tidak ikut ke Notaris dikarenakan dirinya tinggal di Jambi, pada saat sampai di Notaris Aswanto, Saksi Edy, Saksi Rahmailis Binti Ramli.G, Saksi Abdi Bin Ramli.G dan Saksi

Halaman 6 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HJ.Wirdawati Binti Uyub langsung masuk ke dalam kantor dan kemudian seorang perempuan yang merupakan Pegawai Kantor Notaris Aswanto yang bernama Saksi Mei membawa berkas dan menyuruh Saksi Rahmailis, Saksi Abdi dan Saksi HJ.Wirdawati untuk menandatangani surat yang telah ditunjuk oleh Saksi Mei tanpa dijelaskan perihal isi surat tersebut, akan tetapi sebelum menandatangani surat tersebut Terdakwa memberitahu bahwa tanda tangan tersebut untuk Pecah Sertifikat dan Balik Nama dari Surat Atas Nama Ramli (suami saksi HJ.Wirdawati) ke nama kedua belah pihak yang mana 3 Ruko sertifikat nya akan dibuat atas nama Terdakwa M.Sumarto dan 2 Ruko akan dibuat sertifikat atas nama Saksi HJ.Wirdawati.

- Bahwa kemudian pada tanggal 07 Juli 2020 saksi Alek melihat ada segel Bank dilokasi Ruko yang akan dibangun oleh Terdakwa, setelah itu Saksi Alek mengatakan kepada Saksi Edy bahwa pada tanah milik Saksi HJ.Wirdawati terdapat Segel Dari Bank, kemudian setelah mengetahui hal tersebut Saksi Edy langsung menghubungi Saksi Alex dan berkata "bang apo cerito? kenapa Ruko yang dibangun tu disegel bank" dijawab Saksi Alex "Ya Sayo Hubungi Sumarto Dulu Nanti Sayo Telepon Lagi", setelah itu Saksi Alex menghubungi Saksi Edy kembali dengan mengatakan "Iyo Mas, Sumarto Ada Menunggak Kredit Berapa Bulan Akan Tetapi Sudah Diselesaikannya Dan Bentar Lagi Plang Tersebut Akan Dibuka Samo Bank", 2 (dua) hari kemudian Saksi Edy, Saksi Rahmailis dan Saksi HJ.Wirdawati langsung melihat ke tempat pembangunan Ruko tersebut dan melihat bahwa segel bank yang diletakan di Ruko tersebut sudah tidak ada lagi, selanjutnya Saksi Edy pergi ke rumah Saksi Alex dan meminta Terdakwa untuk datang kerumah Saksi Alex, setelah Terdakwa tiba di rumah Saksi Alex, Saksi Edy menanyakan kepada Terdakwa "Kapan Ruko Tu Siap Nyo Bang?" dijawab Terdakwa "Dalam Beberapa Bulan Ini Siap Lah Tu Mas" dan Saksi Edy menanyakan "Jujur Bae Bang Sekarang Ini Sertifikat Itu Atas Nama Siapa?" dan dijawab Terdakwa "Yang 3 Itu Masih Namu Aku Terus Yang Duo Itu Masih Namu Amak Lah" lalu Saksi Edy mengatakan "Iyolah Kalo Macam Tu Aman Berarti Bang"

- Bahwa sekira bulan Juli 2021 Saksi Alex menghubungi Saksi Edy dengan mengatakan "Bahwa Ruko Itu Sudah Dijual Ke Cuncun" dan Saksi Edy menjawab "Inti Permasalahan Ini Dari Abang, Tolong Menyelesaikannya" kemudian Saksi Alex mempertemukan Saksi Edy dengan Saksi Cuncun beserta Terdakwa bertempat di Cafe sebelah Bakso Kelenger Bangko, saat bertemu Terdakwa mengakui bahwa 5 (lima) Ruko itu telah dijual kepada Saksi Cuncun, lalu Saksi Edy menanyakan kepada Saksi Cuncun "Gimana Cara Kami Mendapatkan 2 Ruko Tu Bang, Kalo Misalkan Beli Biar Sumarto Yang

Halaman 7 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyiapkan Dananya” Dan Dijawab Saksi Cuncun “Aku Runding Dulu Dengan Orang Rumah Kagek Aku Kabari Lewat Alex” dan Terdakwa menyanggupinya atas omongan Saksi Edy kepada Saksi Cuncun, 3 (tiga) hari kemudian Saksi Alex menghubungi Saksi Edy bahwa Saksi Cuncun akan memberikan 2 (dua) Ruko tersebut dengan harga Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dalam waktu 1 (satu) bulan dan Saksi Alex mengatakan kepada Saksi Edy akan buat kesepakatan agar Terdakwa yang membayar kepada Saksi Cuncun, setelah dibuat surat kesepakatan kedua tersebut ternyata Terdakwa tidak membayar 2 (dua) Ruko yang sudah dikuasai oleh saksi Cuncun.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, Saksi Hj. Wirdawati mengalami kerugian sebesar Rp1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diuraikan tersebut di atas, diatur dan diancam pidana pasal 372 KUHPidana

Menimbang, bahwa atas surat dakwaan Penuntut Umum tersebut Terdakwa mengerti dan tidak mengajukan Keberatan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan telah didengar keterangan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya saksi-saksi tersebut menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm) :

- Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa ;

- Bahwa kejadian berawal Pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2019 sekira pukul 14.00 WIB bertempat dirumah ibu saksi yaitu Saksi Hj Wirdawati yang beralamat di Rt.012 Kecamatan Pamenang, Kabupaten Merangin. Dimana saat itu saksi, suami saksi yaitu Saksi Edy Prasetyo, saudara saksi yaitu Saksi Abdi dan Saksi HJ.Wirdawati sepakat untuk membangun Ruko sebanyak lima pintu di atas tanah milik almarhum ayah saksi.

- Bahwa saat itu untuk pembangunan Ruko, kami bekerjasama dengan Terdakwa dengan kesepakatan 3 (tiga) Ruko untuk Terdakwa dan 2 (dua) Ruko untuk keluarga Saksi Edy serta menambah uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang akan diserahkan oleh Terdakwa kepada Saksi Saksi Hj. Wirdawati;

- Bahwa selanjutnya Terdakwa memberikan sebanyak Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan cara ditransfer sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ke rekening saksi Edy dan sebanyak Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) diberikan secara cash di masjid rumah dinas Bupati Merangin, pada saat itu saksi Hj Wirdawati sedang melakukan pengajian dan disaksikan oleh saksi Abdi;

Halaman 8 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tempat pembangunan Ruko tersebut memiliki sertifikat atas nama almarhum ayah saya yaitu Ramli. G;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan sertifikat tersebut saat ini karena setelah ada kesepakatan pembangunan Ruko dengan terdakwa, sertifikat diminta oleh Terdakwa dengan alasan untuk dilakukan pemecahan sertifikat;
- Bahwa ada dibuat perjanjian untuk kesepakatan pembangunan Ruko tersebut termasuk menyerahkan sertifikat tanah kepada terdakwa;
- Bahwa selanjutnya sekira seminggu kemudian masih di bulan Januari 2019 Terdakwa menghubungi Saksi Edy melalui telpon dengan mengatakan "mas kito besok ke notaris aswanto untuk tanda tangan, bawak ibu samo anak-anaknya sekalian" lalu saksi Edy mengiyakan. keesokan harinya saya, Saksi Edy, Saksi Abdi dan Saksi Hj Wirdawati datang ke Kantor Notaris Aswanto yang beralamat di Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin akan tetapi ada salah satu anak Saksi Hj Wirdawati bernama Meri Dona yang tidak bisa ikut ke Notaris dikarenakan dirinya tinggal di Jambi;
- Bahwa sesampainya di Notaris Aswanto, saya bersama Saksi Edy, Saksi Abdi dan Saksi Hj Wirdawati langsung masuk ke dalam kantor. Kemudian seorang perempuan yang merupakan Pegawai Kantor Notaris Aswanto yang bernama Saksi Mei membawa berkas dan menyuruh saya, Saksi Abdi dan Saksi Hj Wirdawati untuk menandatangani surat yang telah ditunjuk oleh Saksi Mei;
- Bahwa, sebelum menandatangani surat tersebut Terdakwa memberitahu bahwa tanda tangan tersebut untuk Pecah Sertifikat dan Balik Nama dari Surat Atas Nama Ramli G (ayah saya, suami saksi Hj Wirdawati) ke nama kedua belah pihak yang mana 3 (tiga) Ruko sertifikat nya akan dibuat atas nama Terdakwa dan 2 Ruko akan dibuat sertifikat atas nama Saksi Hj Wirdawati tanpa dijelaskan perihal isi surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak ada membaca surat tersebut, saya langsung menandatangani;
- Bahwa saksi tidak membaca surat tersebut terlebih dahulu karena saksi sudah percaya kepada Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti tujuan terdakwa meminta untuk pecah sertifikat dan balik nama;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang akta jual beli tanah tersebut;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 07 Juli 2020 saksi Alek melihat ada segel Bank di lokasi Ruko yang akan dibangun oleh Terdakwa, setelah itu Saksi Alek mengatakan kepada Saksi Edy bahwa pada tanah milik Saksi HJ.Wirdawati terdapat segel dari Bank, setelah mengetahuinya Saksi Edy langsung menghubungi Saksi Alex menanyakan perihal segel tersebut dan dijawab Saksi

Halaman 9 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alex bahwa akan menanyakannya ke Terdakwa, setelah itu Saksi Alex menghubungi kembali Saksi Edy mengatakan "iyo mas, sumarto ada menunggak kredit berapa bulan akan tetapi sudah diselesaikannya dan bentar lagi plang tersebut akan dibuka samo bank";

- Bahwa sekira 2 (dua) hari kemudian Saksi Edy, Saksi Rahmailis dan Saksi Hj.Wirdawati langsung melihat ke tempat pembangunan Ruko tersebut dan melihat bahwa segel bank yang diletakan di Ruko tersebut sudah tidak ada lagi, selanjutnya Saksi Edy pergi ke rumah Saksi Alex dan meminta Terdakwa untuk datang kerumah Saksi Alex, setelah Terdakwa tiba Saksi Edy menanyakan kepada Terdakwa "kapan Ruko tu siap nyo bang?" dijawab Terdakwa "dalam beberapa bulan ini siap lah tu mas" dan Saksi Edy menanyakan "jujur bae bang sekarang ini sertifikat itu atas nama siapa?" dan dijawab Terdakwa bahwa yang 3 (tiga) itu masih atas nama terdakwa dan yang 2 (dua) lagi atas nama Saksi Hj.Wirdawati lalu Saksi Edy mengatakan "iyolah kalo macam tu aman berarti bang";

- Bahwa kemudian bulan Juli 2021 Saksi Alex menghubungi Saksi Edy mengabarkan bahwa semua Ruko yang dibangun sudah dijual kepada sdr. Heri als Cun Cun lalu saksi Edy meminta agar saksi Alex membantu menyelesaikan masalah ini;

- Bahwa saksi Alex mempertemukan Saksi Edy dengan sdr. Heri als Cun Cun beserta Terdakwa bertempat di Cafe sebelah Bakso Kelenger Bangko dan saat bertemu Terdakwa memang mengakui bahwa 5 (lima) Ruko itu telah dijual kepada sdr. Heri als Cun Cun;

- Bahwa saat itu Saksi Edy menanyakan kepada sdr. Heri als Cun Cun "gimana cara kami mendapatkan 2 Ruko tu bang, kalo misalkan beli biar sumarto yang menyiapkan dananya" dan dijawab sdr. Heri als Cun Cun "aku runding dulu dengan orang rumah kagek aku kabari lewat alex" dan Terdakwa menyatakan menyanggupinya;

- Bahwa 3 (tiga) hari kemudian dari pertemuan tersebut, Saksi Alex menghubungi Saksi Edy mengabarkan bahwa sdr. Heri als Cun Cun akan memberikan 2 (dua) Ruko tersebut dengan harga Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dalam waktu 1 (satu) bulan dan Saksi Alex mengatakan kepada Saksi Edy akan buat kesepakatan agar Terdakwa yang membayar kepada sdr. Heri als Cun Cun;

- Bahwa ada dibuat kesepakatan tertulis antara terdakwa dan sdr. Heri als Cun Cun tentang Ruko tersebut tetapi ternyata Terdakwa tidak membayar 2 (dua) Ruko yang sudah dikuasai oleh sdr. Heri als Cun Cun;

Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan kerangan saksi.

Halaman 10 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Saksi Edy Prasetyo Bin Cipto Wiyono :

- Bahwa Tindak pidana penipuan dan penggelapan tersebut terjadi pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2019 sekira pukul 14.00 Wib dirumah mertua Saksi Sdri Hj.Wirdawati yang berada di Rt.012 Kel. Pamenang Kec. Pamenang Kab. Merangin;
- Bahwa yang menjadi korban atas penipuan dan penggelapan tersebut adalah mertua Saksi bernama Hj Wirdawati;
- Bahwa Penipuan dan penggelapan yang terjadi terhadap mertua Saksi Yakni permasalahan perjanjian untuk pembangunan Ruko yang berada di tanah mertua Saksi Hj Wirdawati yang terletak di Jalan Ra Kartini Kel. Pematang Kandis Kec. Bangko Kab. Merangin dan telah di berikuasa kepada istri Saksi Sdri Rahmailis (Anak kandung).
- Bahwa yang Saksi ketahui adalah pembagian Ruko yang akan dibangun oleh sdra.M.Sumarto sebanyak 5 (lima) pintu Ruko, dengan pembagian 2 (dua) Ruko buat keluarga Saksi dan 3 (tiga) Ruko buat sdra M.Sumarto, dan kemudian sdra.M.Sumarto memberikan uang Rp10.000.000,00(seratus juta rupiah) yang Saksi ketahui uang tersebut Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) di transfer rekening Saksi dan uang sebesar Rp20.000.000,0(dua puluh juta rupiah) diberikan cash kepada mertua Saksi yakni Hj.Wirdawati pada saat di masjid rumah Dinas Kantor Bupati Merangin
- Bahwa tanah tersebut adalah milik mertua laki laki Saksi bernama Ramli.G yang sudah meninggal dan sertifikat tanah tersebut juga atas nama Ramli. G dengan Nomor Sertifikat 318 dengan luas tanah 389 M yang terletak di Kel. Pematang Kandis Kec. Bangko Kab. Merangin
- Bahwa awalnya datang sdra.Alex untuk menservis mesin fotocopy sambil menservis Saksi membuka cerita soal pembangunan Ruko yang di depan Kos-Kosan Yesi atau dekat SMP N 4 Merangin dan sdra Alex belum menemukan gambaran untuk membangun Ruko tersebut, setelah berapa hari sdra Alex datang menservis mesin fotocopi dan mengatakan kepada Saksi bahwa ada yang sanggup untuk membangun Ruko di depan kos-kosan Yesi atau dekat SMP N 4 Merangin, dan Saksi menyuruh untuk datang teman sdra.Alex kerumah mertua Saksi yakni sdri Hj Wirdawati untuk berunding soal pembangunan Ruko tersebut, dan menjelang tiga hari sdra Alex membawa rekannya yang mana itu memperkenalkan bernama sdra M.Sumarto, dan terjadilah perundingan Saksi bersama keluarga pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2019 sekira pukul 14.00 Wib dirumah mertua Saksi Sdri Hj.Wirdawati yang berada di Rt.012 Kel. Pamenang Kec. Pamenang Kab. Merangin dan kami sekeluarga sepakat untuk membangun Ruko sebanyak lima pintu yang

Halaman 11 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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

bibangun oleh sdra.M.Sumarto, dengan perjanjian yang perjanjian 3 (tiga) Pintu Ruko untuk sdra.M.Sumarto dan 2(dua) pintu Ruko untuk keluarga Saksi, dan menambah uang RP.100.000.000,-(seratus juta rupiah) yang akan diserahkan oleh sdra.Sumarto kepada mertua Saksi yakni sdri Hj Wirdawati, selanjutnya pada hari dan tanggal Saksi tidak ingat pada Bulan Januari 2019 Sdra M.Sumarto menghubungi Saksi melalui telpon mengatakan “*Mas Kito Besok Kenotaris Aswanto Untuk Tanda Tangan, Bawak Ibu Samo Anak-Anaknyo Sekalian*” dan Saksi jawab “*Iyo Lah Bang*” dan keesokan hari nya Saksi bersama dengan Mertua Saksi HJ.Wirdawati dan anak – anak kandung mertua Saksi 12ating ke Notaris Aswanto akan tetapi adalah salah satu Adik Ipar Saksi bernama Meri Dona tidak 12ati ikut ke Notaris dikarenakan dirinya tinggal dijambi, selanjutnya pada saat sampai di Notaris Aswanto kami disuruh langsung masuk ke dalam kantor dan kemudian seorang perempuan Pegawai Notaris Aswanto yang Saksi tidak tahu namanya langsung membawa berkas dan menyuruh Tanda Tangan tempat yang ditunjuk olehnya tanpa diberitahu untuk keperluan apa dikarenakan kami sekeluarga percaya kepada sdra M Sumarto kami pun tidak ada menanyakan perihal tanda tangan tersebut untuk keperluan apa, akan tetapi sebelumnya sdra M Sumarto memberitahu bahwa Tanda tangan tersebut untuk Pecah Sertifikat dan Balik nama ke nama kedua belah pihak yang mana 3 pintu Ruko tersebut sertifikat nya akan dibuat atas nama M.Sumarto dan 2 Pintu Ruko akan dibuat sertifikat atas nama mertua Saksi Hj.Wirdawati, selanjutnya ada tetangga Saksi yang mana kebetulan lewat di jalan arah pembangunan Ruko ditanah mertua Saksi tersebut terdapat Segel Dari Bank, kemudian memberitahukan kepada Saksi dan selanjutnya mengetahui tentang itu Saksi langsung menghubungi sdra Alex dan berkata “*Bang Apo Cerito? Kenapa Ruko Yang Dibangun Tu Disegel Bank*” Jawab Sdra Alex “*Ya Sayo Hubungi Sumarto Dulu Nanti Sayo Telephon Lagi*”, dan tidak berapa lama sdra Alex menghubungi Saksi kembali dengan mengatakan “*Iyo Mas,Sumarto Ada Menunggak Kredit Berapa Bulan Akan Tetapi Sudah Diselesaikannya,Dan Bentar Lagi Plang Tersebut Akan Dibuka Samo Bank*” Selanjutnya dua hari kemudian Saksi mengecek ke bangko bersama dengan Isrti Saksi Sdri Rahmailis dan mertua Saksi Hj.Wirdawati setelah sampai dibangko Saksi langsung melihat ke tempat pembangunan Ruko tersebut dan Saksi melihat bahwa segel bank yang diletakan di Ruko tersebut sudah tidak ada lagi, dan Saksi pergi kerumah sdra Alex dan meminta sdra.M.Sumarto untuk datang kerumah sdra.Alex, setelah M.Sumarto tiba dirumah sdra Alex Saksi menanyakan kepadanya “*Kapan Ruko Tu Siap Nyo Bang*” dijawab sdra M.Sumarto “*Dalam Beberapa Bulan Ini Siap Lah Tu Mas*” dan Saksi

Halaman 12 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanyakan kembali “*Jujur Bae Bang Sekarang Ini Sertifikat Itu Atas Nama Siapa?*” dan dijawab M.Sumarto “*Yang 3 Itu Masih Namu Aku Terus Yang Duo Itu Masih Namu Amak Lah*” Saksi jawab kembali “*Iyolah Kalo Macam Tu Aman Berarti Bang*” kemudian di bulan Juli 2021 sdra Alex menghubungi Saksi mengatakan “*Bahwa Ruko Itu Sudah Dijual Ke Cuncun*” dan Saksi jawab “*Inti Permasalahan Ini Dari Abang, Tolong Menyelesaikannya*” dan pada bulan JULI 2021 tanggal Saksi tidak ingat Saksi dipertemukan oleh sdra Alex kepada sdra.Cuncun dan sdra M.Sumarto di Cafe sebelah Bakso Kelenger Bangko, dan sdra.M.Sumarto mengakui bahwa kelima Ruko itu telah dijual kepada sdra.Cuncun, dan Saksi bilang kepada sdra.Cuncun “*Gimana Cara Saksi Mendapatkan 2 Ruko Tu Bang, Kalo Misalkan Beli Biar Sumarto Yang Menyempiankan Dananya*” dan dijawab oleh sdra Cuncun “*Aku Runding Dulu Dengan Orang Rumah Kagek Aku Kabari Lewat Alex*” dan sdra M.Sumarto pun menyanggupinya atas omongan Saksi ke Sdra Cuncun, dan tiga hari kemudian sdra Alex menghubungi Saksi bahwa Sdra Cuncun mau memberikan dua pintu Ruko tersebut dengan harga satu milyar dalam waktu satu bulan, dan sdra Alex mengatakan kepada Saksi kita buat perjanjian kepada sdra.M.Sumarto supaya dirinya yang membayar ke Sdra Cuncun, setelah dibuat surat perjanjian ke dua tersebut ternyata sdra M.Sumarto tidak menepati janji dan sampai dengan sekarang Ruko 2 Pintu yang dikatakan oleh sdra M.Sumarto bahwa sertiikat nya atas nama HJ.Wirdawati telah dikuasi oleh Cuncun

- Bahwa keterangan dari sdra Cuncun pada saat bertemu di Cafe yang berada dibangko Cuncun mengatakan bahwa dirinya menebus bangunan Ruko tersebut Ke Bank BRI Bangko sebesar ± Rp500.000.000,00(lima ratus juta rupiah) dan memberikan uang Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada sdra M.Sumarto
- Saksi tahu dan mengerti pada saat ini dimintai keterangan lanjutan oleh penyidik pembantu terkait perkara penipuan dan penggelapan yang dilaporkan sdri Rahmailis
- Bahwa pada pertemuan kedua di rumah ibu mertua Saksi sdr. M. Sumarto kemudian pada saat itu terjadi perundingan terlebih dahulu sdr. M. Sumarto mengatakan bahwa ia menyanggupi sebagai pembangun bangunan Ruko 5 {lima} pintu diatas tanah milik Hj. Wirdawati dengan pembagian bangunan 3 {tiga} pintu Ruko untuk pembangun yaitu sdr. M. Sumarto dan 2 {dua} pintu Ruko untuk pemilik tanah dan ditambah uang sejumlah Rp100.000.000,00 {seratus juta rupiah} kemudian karena telah sepakat dengan perjanjian sdr. M. Sumarto meminta sertifikat tanah tersebut namun Saksi masih ragu karena

Halaman 13 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini tidak ada jaminan yang Saksi pegang dari sdr. M. Sumarto dan pada saat itu Saksi menelpon sdr. Alex Gunawan yang memperkenalkan Saksi dengan sdr. M. Sumarto pada saat itu Saksi mengatakan "Ini Sertifikat Mau Di Ambil Sumarto Bg Cemano Bang, Ado Dak Jaminan Sertifikat Untuk Kito" kemudian sdr. Alex menjawab "Mas Cemano Yakin Apo Idak" Saksi kembali menjawab "Aku Ikut Abang Lah, Kalo Abang Iyo Aku Iyo" kemudian sdr. Alex menjawab lagi "Yo Sudahlah Laju Be Lah Besok Kito Buat Perjanjian Di Notaris" ketika mendengar sdr. Alex mengatakan demikian Saksi pun berinisiatif untuk membuat surat perjanjian sendiri sebelum Saksi menyerahkan sertifikat tanah a.n. Ramli G sdr. Sumarto mengatakan "Nanti Sertifikat Ini Akan Di Pecah Menjadi 2 {Dua} Bagian Biasonyo Kalo Di Bangko Itu 3 {Tiga} Pintu Ruko Untuk Pembangun Dan 2 {Dua} Pintu Untuk Pemilik Tanah" dan dalam perjanjian tertulis bahwa ketika sertifikat di balik nama tidak menerangkan untuk dianggunkan ke Bank. Setelah pihak sdr. Hj.Wirdawati dan sdr. Sumarto membuat surat perjanjian yang ditanda tangani diatas materai 6000 terdapat yang bertanda tangan di surat tersebut sdr. M. Sumarto, sdr. Hj. Wirdawati, sdr. Alex dan Saksi namun untuk sdr. Alex bertanda tangan di kantor notaris Aswanto kemudian setelah itu Saksi pun memberikan sertifikat a.n. Ramli kepada sdr. M. Sumarto

- Bahwa yang menghungi Saksi untuk pergi ke kantor notaris Aswanto adalah sdr. M. Sumarto kurang lebih satu minggu setelah Saksi memberikan sertifikat dan membuat perjanjian dirumah Sdr. M. Sumarto meminta Saksi dan sdr. Hj. Wirdawati beserta ahli waris dari sertifikat tanah a.n. Ramli G untuk hadir bahwa akan dilakukan proses pemecehan sertifikat di kantor notaris Aswanto sehingga membutuhkan tanda tangan dari ahli waris Ketika Saksi 14ating ke kantor notaris Aswanto bersama sdr. Hj. Wirdawati, sdr. Nani, sdr. Rahmailis, dan sdr. Abdi disana telah menunggu sdr. Alex dan sdr. M. Sumarto kemudian Saksi menghampiri sdr. Alex yang sedang bersama sdr. Sumarto kemudian sdr. Alex mengatakan kepada Saksi bahwa M. Sumarto mengatakan pada sdr. Alex untuk tidak usah membuat perjanjian di notaris karena menurut sdr. Sumarto hanya membuang uang "Ngapoi Bikin Perjanjian Di Notaris Buang-Buang Duit Be Pegang Be Sk Capeg Dan Sk Terakhir Aku Ni" lalu sdr. m. sumarto memberikan Sk Capeg {Surat Keputusan Catatan Kepegawaian} dan SK Terakhir { Surat Keputusan Terakhir} kepada sdr. Alex yang kemudian oleh sdr. Alex diberikan kepada Saksi sebagai jaminan yang diberikan oleh sdr. M. Sumarto kemudian setelah itu Saksi bersama sdr. Hj. Wirdawati beserta ahli waris sertifikat a.n. Ramli G yaitu sdr. Nani, sdr. Rahmailis, dan sdr. Abdi dipersilahkan masuk ke kantor notaris dan ketika

Halaman 14 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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

berada didalam kantor notaris Saksi bersama sdr. Hj. Wirdawati beserta ahli waris sertifikat a.n. Ramli G yaitu sdr. Nani, sdr. Rahmailis, dan sdr. Abdi bertemu dengan seorang perempuan yang bekerja dikantor notaris tersebut lalu ia mengatakan "Bapak Dak Ado, Kito Langsung Tanda Tangan Bae Dak" karena merasa percaya dengan sdr. M. Sumarto Saksi bersama sdr. Hj. Wirdawati beserta ahli waris sertifikat a.n. Ramli G yaitu sdr. Nani, sdr. Rahmailis, dan sdr. Abdi menandatangani surat yang disodorkan oleh perempuan tersebut tanpa membaca isi surat tersebut karena Saksi merasa bahwa disana sudah dari awal dikatakan oleh sdr. M. Sumarto untuk membuat proses balik nama dan pecah sertifikat tanah milik ahli waris sertifikat a.n. Ramli G yaitu sdr. Nani, sdr. Rahmailis, dan sdr. Abdi hanya itu yang dikatakan oleh sdr. M. Sumarto yang mana pecah sertifikat tersebut untuk pembangunan 5 {lima} pintu Ruko dengan rincian 3 {tiga} pintu Ruko utuk pembangun dan 2 {dua} pintu Ruko utuk pemilik tanah dan setelah itu tidak ada sdr. M. Sumarto memberitahu bahwa sertifikat tersebut akan dianggunkan ke Bank Saksi langsung menelpon sdr. Alex untuk memastikan kebenaran hal tersebut dan ternyata sdr. ALEX juga terkejut dan langsung mengatakan akan menghubungi sdr. SUMARTO setelah itu sdr. ALEX kembali menelpon Saksi bahwa Ruko yang disegel pihak BANK tersebut karena menunggak angsuran pinjaman dan Saksi pun terkejut "Ngapo Kok Jadi Anggunan Bangunan Nyo Bang" kemudian sdr. Alex mengatakan "Idak Kato Sumarto Yang Punyo Dio Bae Yang 3 Pintu Yang Dianggunkan" namun tidak lama dari hari sdr. Alex kembali menelpon Saksi bahwa ternyata semua bangunan Ruko tersebut telah dianggunkan oleh sdr. M. Sumarto dan saat ini bangunan yang telah disegel oleh pihak Bank sudah ditebus oleh sdr. Cuncun sehingga Saksi meminta kepada sdr. Alex untuk dipertemukan dengan sdr. Cuncun dan sdr. Sumarto untuk klarifikasi;

- Bahwa yang hadir adalah Saksi sdr. Rahmailis, sdr. Alex, sdr. Cuncun dan sdr. M. Sumarto adapun yang dibahas adalah Ruko yang dijual oleh sdr. M. Sumarto kepada sdr. Cuncun dan saat ini dikuasai sdr. Cuncun pada saat itu sdr. Alex bertanya kepada sdr. Cuncun di depan sdr. Sumarto "Apakah Ruko Itu Dijual 5 Pintu Atau 3 Pintu" jawab sdr. Cuncun "Sayo Beli 5 Pintu Ruko Itu" dan setelah mengetahui hal itu Saksi meminta kepada sdr. Cuncun untuk menjual kepada Saksi Ruko 2 {dua} pintu karena mengingat tanah tersebut peninggalan alm ayah sdr. Rahmailis Saksing jika tidak mendapatkan peninggalan alm mertua Saksi dan yang membayar adalah sdr. Sumarto namun sdr. Cuncun berkata "Saksi Pikir-Pikir Dulu Terus Saksi Komunikasikan Dengan Istri Saksi Dulu".

Halaman 15 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan kerangan saksi.

### 3. Saksi Abdi Bin Ramli G

- Bahwa Dapat Saksi jelaskan bahwa yang menjadi korban atas penipuan dan penggelapan tersebut adalah ibu Saksi bernama Hj.Wirdawati
- Bahwa yang Saksi ketahui adalah pembagian Ruko yang akan dibangun oleh sdra.M.Sumarto sebanyak 5(lima) pintu Ruko, dengan pembagian 3(tiga) Ruko buat sdra.M.Sumarto sebagai Pembangun, dan 2(dua) Ruko untuk pemilik tanah sdr i Wirdawati dalam hal ini diberi kuasa sdr i Rahmailis dan kemudian sdra.M.Sumarto memberikan uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang Saksi ketahui uang tersebut Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) di transfer kerekening kakak ipar sdr Edy dan uang sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) diberikan cash kepada Saksi dan ibu Saksi yakni HJ.Wirdawati pada saat di masjid rumah Dinas Kantor Bupati Merangin.
- Bahwa Saksi mengenali sdra M Sumarto pada saat ada kerja sama untuk pembangunan Ruko tersebut ditanah ibu Saksi tersebut yang mana Saksi mengenali sdr M Sumarto drai sdr Alex.
- Bahwa tersebut adalah milik Ayah laki laki Saksi bernama Ramli.G yang sudah meninggal dan sertifikat tanah tersebut juga atas nama Ramli G dengan Nomor Sertifikat 318 dengan luas tanah 389 M yang terletak di Kel. Pematang Kandis Kec. Bangko Kab. Merangin
- Bahwa Awal mulanya sekira awal tahun 2019 di Rumah ibu Saksi sdr i tersebut terjadi pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2019 sekira pukul 14.00 Wib dirumah ibu Saksi Sdr i Hj Wirdawati yang berada di Rt.012 Kel. Pamenang Kec. Pamenang Kab. Merangin pada awalnya sdr Sumarto dan sdr Alex Gunawan mendatangi rumah ibu Saksi sdr Wirdawati dengan tujuan perundingan pembangunan 5 pintu Ruko ditanah ibu Saksi ,sesampainya disana sdra Alex memperkanalkan sdr Sumarto yang mana sdr Sumarto adalah orang yang hendak membangun 5 Pintu Ruko tersebut. dan 1 (satu ) Minggu tepatnya pada hari selasa tanggal 15 Januari 2019 sdr Sumarto kembali mendatangi rumah ibu Saksi untuk melakukan perjanjian kemudian Saksi mendapat kabar dari sdr Edy abg ipar Saksi bahwa pihak dari keluarga Saksi membuat perjanjian dengan M Sumarto yang mana untuk sepatat menyetujui pembangunan Ruko tersebut di tanah milik ibu Saksi sdr i Wirdawati berada dijalan Ra Kartini Kel. Pematang Kandis Kec. Bangko Kab. Merangin danpada saat perjanjian tersebut Saksi tidak ikut tapi Saksi diberitahu oleh sdr Edy abg Saksi .sekira 1(satu) Minggu Kemudian Saksi

Halaman 16 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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

diajak oleh sdr Edy abg ipar Saksi ke Notaris Aswanto yang berada di Bangko dan Saksi diberitahu tujuan untuk pemecahan sertifikat dan balik nama sesuai perjanjian berupa 2(dua) Ruko Untuk pemilik tanah dan 3 Ruko Untuk pembangun Ruko. Sesampainya di notaris Aswanto tersebut Saksi dan ibu dan kakak Saksi sdr Rahmailis serta sdr Naninurhayani masuk ke dalam ruangan notaris tersebut untuk menandatangani berkas pemecahan dan pembagian sertifikat tersebut. setelah selesai menandatangani berkas tersebut pihak notaris tidak memberi penjelasan kemudian Saksi dan keluarga Saksi pun kembali ke rumah. dan pada sekira tahun 2021 Saksi diberitahu oleh sdr Edy bahwa 5 Ruko tersebut telah dijual oleh sdr Sumarto kepada sdr Heri als Cuncun. Dan Saksi mendapat cerita dari sdr Edy bahwa telah dilakukan perjanjian dan perundingan ke dua dari sdr Sumarto dan pihak keluarga Saksi. dan selanjutnya pada tanggal 24 September 2021 sdr Edy mengajak Saksi ke polres merangin untuk membuat laporan terkait terjadinya penipuan yang dilakukan oleh sdr M.Sumarto kepada pihak keluarga Saksi;

- Bahwa Saksi ketahui dari sdr Edy bahwa 5 Ruko tersebut telah dijual oleh sdr M Sumarto;
- Bahwa berkas tersebut di Notaris Aswanto Saksi tidak mengetahui sertifikat tersebut sudah dibalik nama atau tidak dan Saksi juga tidak mengetahui sertifikat tersebut sudah di anggunkan ke Bank;
- Bahwa saksi ketahui maksud dan tujuan sdr M Sumarto mendatangi ruamh ibu Saksi adalah untuk melakukan perundingan tentang pembangunan 5 (lima) Pintu Ruko yang mana sdr M Sumarto menyanggupi untuk membangun ruko dengan hasil dari 5 (lima) ruko yang dibangun 2 (dua) Ruko untuk pemilik tanah dan 3 (tiga) Ruko untuk pembangun ruko yaitu sdr M Sumarto;
- Bahwa sekira hari selasa tanggal 15 Januari 2019 Saksi mendapat dari kabar bahwa sdr.M Sumarto datang kerumah ibu Saksi untuk melakukan perundingan pembangunan 5 (lima) pintu ruko diatas tanah milik ibu Saksi dan selanjutnya dari hasil rundingan tersebut sdr M Sumarto akan membangun 5(lima) Pintu Ruko dengan bagi hasil kepada korban yakni 3 Ruko untuk pembangun dan 2(dua) pintu ruko untuk pemilik tanah dan tambahan uang Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) dan kemudian sdr M Sumarto meminta sertifikat dengan ibu Saksi untuk dibaliknamakan dan dipecah sertifikatkan sebelum itu surat perjanjian pun dibuat dan pihak keluarga Saksi dan sdr M. Sumarto sepakat.
- Bahwa saksi kekantor notaris tujuan nya adalah untuk penandatanganan surat yang mana Saksi telah diceritakan oleh abang ipar Saksi sdr Edy bahwa

Halaman 17 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuan ke kantor notaris adalah untuk balik nama sertifikat dan pecah sertifikat sesuai pembicara yang Saksi dengar dan pada saat itu Saksi beserta ahli waris yang lain langsung masuk ke kantor tersebut dan seorang perempuan karyawan dari kantor tersebut langsung menyodorkan surat yang kami tanda tangani tidak panjang cerita karena Saksi sudah yakin bahwa proses ini adalah untuk balik nama dan pecah sertifikat. Setelah itu kami pun pulang dan kami tidak ada mendapat kabar bagaimana perkembangan masalah pembangunan Ruko. Tersebut

- Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan kerangan saksi.

#### 4. Alex Gunawan Bin Makmur M Nur

- Bahwa Tindak pidana penipuan dan penggelapan tersebut terjadi pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2019 sekira pukul 14.00 Wib dirumah Sdri Hj Wirdawati yang berada di Rt.012 Kel. Pamenang Kecamatan Pamenang Kabupaten Merangin.

- Bahwa Penipuan dan penggelapan yang dilakukan sdr M. Sumarto adalah permasalahan perjanjian untuk pembangunan Ruko yang berada di tanah ibu Hj Wirdawati yang terletak di Jalan Ra Kartini Kel. Pematang Kandis Kec. Bangko Kab. Merangin dan telah di berikuasa kepada Sdri Rahmailis (Anak kandung).

- Bahwa penipuan tersebut berawal dari kesepakatan perjanjian antara Pembangun 5 Ruko yang mana yang pembangun ruko adalah M. Sumarto dan pembagian 5 ruko tersebut yaitu 3 ruko untuk pembangun dan 2 Ruko untuk pemilik tanah yaitu sdri Hj Wirdawati dan tambahan sebesar Rp.100.000.000 (seratus Juta Rupiah) yang telah dibayarkan M Sumarto sebanyak Rp.70.000.000 dengan rincian Rp.50.000.000 di Transfer ke Rek sdr Edy dan Rp. 20.000.000 diserahkan secara CASH kepada sdri Hj.Wirdawati dan sdr ABDI di Rumah Dinas Bupati dan sisa dari uang Rp.100.000.000 ( seratus Juta Rupiah) adalah Rp.30.000.000 sampai sekarang belum diserahkan kepada pemilik tanah ibu sdri Wirdawati.

- Bahwa tanah tersebut adalah milik yang bernama sdr Ramli.G yang sudah meninggal dan sertifikat tanah tersebut juga atas nama Ramli G dengan Nomor Sertifikat 318 dengan luas tanah 389 M yang terletak di Kel. Pematang Kandis Kec. Bangko Kab. Merangin.

- Bahwa Awalnya pada tahun 2019 yang mana saat itu Saksi mau servis Fotocopi milik sdra.Edi Prasetyio, dan terbuka percakapan dari sdra.Edi Prasetyio soal pembangunan Ruko yang ada di depan kos-kosan Yesi atau dekat SMP N 4 MERANGIN, dan saat itu sdra.Edi Prasetyio mengatakan

Halaman 18 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi "Bang Ada Ngak Orang Yang Mau Bangun Bagi Ruko" jawab Saksi "Nanti Saksi Cari Informasi Dibangko", menjelang tiga hari Saksi menservis Fotocopi ditempat sdra.Edi Prasetyio Saksi bertemu dengan H.Nazmi lalu Saksi menawarkan tanah yang ada di dekat kos-kosan Yesi atau dekat SMP N 4 Merangin untuk membangun Ruko dengan cara membagi, akan tetapi jawab H.Nazmi "Untuk Sekarang Ini Blom Bisa", sekitar tiga hari setelah ketemu dengan H.Nazmi Saksi bertemu dengan sdr M.Sumarto, yang mana kebetulan sdra M.Sumarto main kerumah Saksi dan Saksi menceritakan tentang pembangunan Ruko yang ada di dekat Kos-Kosan Yesi, waktu itu sdra M.Sumarto saat itu belum ada jawaban soal pembangunan Ruko tersebut, setelah seminggu kemudian sdra M.Sumarto datang kerumah Saksi dan memberitahu soal pembangunan Ruko tersebut iannya yang sanggup membangun lalu jawab Saksi "Darimana Biaya Pembangunan Untuk Pembangunan Ruko Itu" jawab sdra M.Sumarto "Duit Ada, Orang Yang Mau Beli Ruko Itu Sudah Ada" jawab Saksi "Kalo Model Itu Kita Kepamenang Aja Untuk Bertemu Langsung Kepemilik Tanah" dan keesoknya Saksi bersama sdra M.Sumarto ke pamenang, setelah sampai di pamenang bertemu dengan sdra Edi Prasetyio, dan Saksi mengatakan dengan sdra Edi Prasetyio "Ini Ada Kawan Yang Mau Bangun Ruko Yang Tanah Di Depan Kos Yesi Itu" kemudian terjadi perundingan dengan pihak keluarga sdra Edi Prasetyo dengan sdra M. Sumarto dan terjadilah kesepakatan untuk membangun Ruko yang ada di depan Kos-Kosan Yesi atau dekat SMP N 4 Merangin, yang Saksi dengar setelah ada kesepakatan membangun 5(lima) Ruko dan Saksi jelaskan 2(dua) pintu ruko untuk pemilik tanah ditambah uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk dibagikan ke pemilik tanah dan sisanya 3(tiga) pintu ruko milik sdra M.Sumarto, setelah deal sepakat Saksi bersama sdra M.Sumarto pulang ke bangko, kelanjutan setelah satu minggu sdra.M.Sumarto datang kerumah Saksi sambil mengajak Saksi ke Notaris Aswanto, dan sdra M.Sumarto mengatakan kepada Saksi akan memecahkan sertifikat 2 Ruko untuk sdri Hj. Wirdawati dan 3 Ruko Untuk sdr M.Sumarto dan bagian dirinya akan di masukan ke Bank untuk tambahan biaya, dan Saksi mengatakan dengan sdra M.Sumarto "Apa Jaminan Kau Yang Bisa Kami Pegang, Kita Buat Surat Perjanjian Di Notaris" jawab sdra M.Sumarto "Iyalah,Kita Bikin Surat Perjanjian". Keesok harinya Saksi di jemput oleh sdra M.Sumarto untuk pergi ke Notaris, sesampainya di Notaris Saksi dan sdra M.Sumarto menunggu dari pihak keluarga sdri Rahmailis, sdra M.Sumarto memanggil Saksi dengan sdra Edi Prasetyio "Ndak Usah Bikin Di Notaris,Buang Duit-Duit Bae,Pegang Aja Sk Capek Dan Sk Terakhir" dan Saksi bilang dengan sdra Edi Prasetyio

Halaman 19 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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

"Ya,Sudah Pegang Aja Mas Edi", setelah dari NOTARIS dua minggu kemudian sdra. M.Sumarto mengajak Saksi dengan tujuan untuk melihat pembongkaran bedeng,dan Saksi di percaya oleh sdra.Edi Prasetyio pembangunan Ruko tersebut, pada tanggal 07 Juli 2020 sekira pukul 14.00 Wib kebetulan Saksi lewat dan Saksi melihat ada segel Bank dan Saksi berhenti langsung Saksi foto segel Bank yang ada di Pembangunan Ruko tersebut, Saksi kirim ke sdra M.Sumarto dan Saksi telephon sdra M.Sumarto mengatakan Ini Ruko Gimana Ceritanya, Sudah Disegel Bank" jawab ianya "Itu Aman,Ndak Ado Masalah" lalu jawab Saksi "Kenapo Ndak Ado Masalah Ini Sudah Disegel Bank" jawabnya lagi "Sudah Ada Yang Mau Melanjutkan Pembangunan Itu" dan Saksi tanyakan soal 2(dua) pintu ruko tersebut, jawab sdra.M.Sumarto "Yang Dua Itu Aman, Orang Yang Membangun Akan Melanjutkan, Yang Saksi Jual Hanya 3(Tiga) Ruko Itu Aja" Saksi tanya lagi "Itu Aman,Bisa Ngak Saksi Pegang Omongan Itu", setelah seminggu dari Saksi bertanya dengan sdra.M.Sumarto bahwa Ruko tersebut sudah dibangun kembali dan sesampai ada pemasang roling Saksi baru merasa curiga, dan Saksi temuin sdra.M.Sumarto tentang masalah pembangunan Ruko tersebut jawab ianya Tunggu Ajalah Kan Masih Di Bangun merasa curiga Saksi menghubungi telephon sdra.Tekun Saksi menanyakan "Tahu Ngak Yang Beli Ruko Yang Di Depan Kos Kosan Yesi" jawab sdra.Tekun "Ya Tahu Bang, Cuncun Yang Ambil Bang" Saksi Tanya Lagi "Itu Ruko Semuanya Atau Gimana" Jawab Sdra.Tekun "Ya Bang, Semuanya Kelima Pintunya, Kenapa Bang", Saksi Bilang "Yang Punya Tanah Itu Adalah Keluarga Abang, Yang Dibangun Itu Dibagi Bangun Jawab Sdra.Tekun "Kalo Itu Ya Bang Saksi Ndak Tahu", dikarenakan Saksi kurang nyakin maka sdra.Tekun menyambung tiga lewat telephon sdra.Cucun mengatakan kepada Saksi "Bahwa Kelima-Limanya Ruko Itu Sudah Saksi Beli jawab Saksi iyolah Bang, Makasih Atas Informasinya" kemudian Saksi mematikan HP, kebesoknya Saksi menghubungi istri sdra.M.Sumarto untuk tujuan datang kerumah Saksi, pada saat istri sdra.Sumarto datang Saksi menanyakan soal kelima ruko tersebut, dan ianya mengatakan yang Dua Ruko masih punya keluarga pamenang, dan Saksi mengatakan bahwa ruko tersebut sudah dijual oleh sdra M.Sumarto semuanya kelimanya, dan istrinya sdra.M.Sumarto tidak percaya dengar omongan Saksi, dan tidak berapa lama sdra.M.Sumarto datang kerumah Saksi menjemput istrinya dan menjelang satu jam istri M.Sumarto datang lagi kerumah Saksi dengan mengambil motor dan Saksi menyambung lagi ceritanya "Ruko Yang Dua Itu Ndak Dijual Kalo Dijual Juga Sama Abang Dengan Apa Mau Diganti" jawab Saksi "Kalo Ndak Percaya Omongan Saksi,Ya Sudahlah" kebesok harinya Saksi menghubungi

Halaman 20 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

### 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

sdra.M.Sumarto menanyakan masalah jual ruko akan tetapi sdra.M.Sumarto tidak mengakui soal jual ruko tersebut, dan Saksi mengatakan "Kalo Indak Percaya Kita Hubungi Cuncun, Dan Cucun Bersedia Memberi Konfirmasi" jawab ianya lalah" dan pada hari yang sama Saksi menghubungi pihak keluarga pamenang dan menyuruh ke bangko dan mengatakan bahwa Ruko Itu Sudah Dijual Oleh M.Sumarto" besok malamnya Saksi bersama keluarga yang di pamenang kerumah sdra.M.Sumarto, dan saat itu sdra.M.Sumarto masih bertahan dengan penjelasannya bahwa ruko dua pintu tersebut belum dijual, Saksi bilang besok kita temui sdra Cuncun dan bawa istrinya biar tahu penjelasannya, pada tanggal 02 Juli 2021 Saksi keluarga pamenang, sdra M.Sumarto beserta istrinya bertemu dengan sdra.Cuncun di Cafe sebelah bakso Keleger yang intinya sdra.Cuncun mengatakan bahwa Ruko tersebut sudah dijual oleh sdra M.Sumarto dengan catatan uang sebesar Rp500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) sdra.Cuncun menutup ke bank, dan uang Rp200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) dikasih uang cash kepada sdra M.Sumarto, dan Saksi bilang dengan sdra.M.Sumarto "kembalikan dua ruko itu" dan Saksi memohon dengan sdra.Cuncun untuk melepaskan dua ruko tersebut, nanti sdra.M.Sumarto yang akan membayar dua ruko tersebut kemudian jawab sdra.Cuncun "Nanti Saksi Runding Dulu Dengan Orang Rumah" setelah itu mendengar perkataan dari sdra.Cuncun bahwa sdra.M.Sumarto sanggup untuk mengembalikan biaya dari sdra Cuncun tersebut, pada tanggal 25 Juli 2021 sdra.Cuncun memberi jawaban "Sekarang Ini Gini Aja Abang,Bilang Dengan Sumarto Dua Pintu Ruko Mau Saksi Kasih Tapi Uang Cash Denga Nilai Satu Millyar Dua Pintu Aku Kasih Waktu Satu Bulan Kalo Lewat Dari Satu Bulan Aku Ndak Mau Kasih Lagi" mendengar perkataan itu Saksi menghubungi sdra M.Sumarto dan sampai sekarang ini sdra M.Sumarto masih mencari alasan dengan uang sawit, menjelang satu minggu bahwa sdra. M.Sumarto tidak ada jawaban maka Saksi buat surat perjanjian yang kedua, dan sdra M.Sumarto menyetujui surat perjanjian dan isinya akan mengembalikan dua Pintu Ruko tersebut

- Bahwa yang Saksi ingat sekira awal bulan januari 2019 , Saksi bersama sdr M.SUMARTO mendatangi Toko sdr Edy
- Bahwa Saksi hanya memperkenalkan sdr M.Sumarto kepada sdr Edy yang mana sdr M.SUMARTO menyanggupi untuk membangun Ruko di jln.Ra Kartini Kel.Pematang kandis Kec.Bangko Kab.Merangin
- Bahwa setelah Saksi perkenalkan sdr Edy mengatakan “ Tunggu Saksi Runding Sama Keluarga Dulu Bahwa Ada Yang Sanggup Bangun Ruko). Dan

Halaman 21 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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)



kemudian kami menunggu perkembangan dari sdr Edy dan kami pulang ke rumah

- Bahwa yang Saksi ketahui adalah sdr M.Sumarto langsung mendatangi rumah sdr Hj.Wirdawati tanpa Saksi yang mana Saksi mendapat informasi dari sdr Edy yang mengatakan. " Sumarto Kesini Dia Jadi Bangun Ruko Itu"
- Bahwa dalam pertemuan yang kedua Saksi tidak ikut ke rumah sdr Hj.Wirdawati akan tetapi Saksi mendapat telpon dari sdr Edy yang mengatakan "Sumarto Datang Kesini Dia Jadi Mau Bangun Ruko Tu" jawabnya "Bagaimana Pembagian Pembangunan Ruko Nanti" dan jawab sdr Edy" Pembangunan 5 Ruko 2 Ruko Untuk Pemilik Tanah Samo Tambahan Uang Rp.100.000.000 (seratus Juta Rupiah) dan 3 Ruko Untuk Pembangun" dan jawab Saksi "Kalau Sudah Cocok Rundingan Dan Yakin Sumarto Yo Lanjutlan" Tanya sdr Edy "Kalau Menurut Abg Kayak Mana" jawab Saksi "Kalau Abang Yakin Karna Aku Kenal Dengan Dio".
- Bahwa dalam pertemuan di rumah sdr Hj Wirdawati rundingan sdr M Sumarto dan pihak sdr Hj. Wirdawati tersebut sepakat dan membuat surat perjanjian.
- Bahwa tanggal hari Saksi lupa sekira pada bulan Januari 2019 Saksi dan sdr M.Sumarto berangkat menuju pamenang ingin bertemu dengan sdr Edy sebelum Saksi bertemu dengan sdr Edy berteleponan dengan sdr Edy "Bang Kami Mau Ke Pamenang Untuk Bahas Ada Orang Yang Bangun Ruko Ditanah Ibuk" jawab "Iyo Aku Dipamenang Datang Lah" kemudian siang hari masih pada bulan Januari 2019 Saksi dan sdr Sumarto berangkat menuju ke tempat sdr Edy sesampainya disana di toko sdr Edy Saksi memperkenalkan sdr M.Sumarto kepada sdr Edy Saksi berkata" Ini Kawan Yang Mau Bangun Ruko Tu " jawab sdr Edy "iyo Lah Tapi Aku Kasi Tau Mak Dulu" dan kemudian Saksi bersama sdr Sumarto kembali ke rumah sambil menunggu informasi dari sdr Edy. beberapa hari setelah ketemu sdr Edy menelpon Saksi dengan berkata" Kata Mak lo Bang" dan kemudian Saksi memberitahu kepada sdr M.Sumarto yang mana sdr M.Sumarto telah menyanggupi untuk membangun Ruko bahwa pemilik bersedia untuk di bangunkan 5 (lima) pintu Ruko . dan pada saat itu sdr M.Sumarto bertanya kepada Saksi "Kalau Pembagian Nya Kayak Mana" jawab Saksi " Runding Lah Sama Orang Pamenang" selanjunya yang Saksi ketahui pada Selasa 15 Januari 2019 sdr Edy menelpon Saksi mengatakan bahwa sdr M.Sumarto datang ke rumah sdr Hj.Wirdawati untuk melakukan perundingan yang mana hasil rundingan tersebut adalah pembangunan 5 ( lima) pintu Ruko 2 (dua ) Ruko untuk pemilik tanah dengan tambahan uang sebanyak Rp100.000.000,00 (seratus Juta Rupiah) dan 3 ruko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk pembangun “ dan sdr EDY berkata kepada Saksi “Ni Sertifikat Mau Di Bawak Dengan Sumarto” jawab Saksi “Kalau Kau Percaya Yo Lanjutkan” jawab sdr Edy “Kalau Menurut Abg Macam Mano” jawab Saksi “Kalau Aku Percayo Be Karna Aku Kenal Dio”. dan esok malam harinya sdr M.Sumarto datang kerumah Saksi dengan membahas ke notaris untuk pemecahan sertifikat pembangunan Ruko kata sdr Sumarto kepada Saksi” Lek Besok Kita Ke Notaris “ jawab Saksi “Ngapain” jawab M.Suamato “Untuk Pemecahan Sertifikat Proses Pembangunan Ruko Itu Jadi Gini Lek Nanti Setelah Aku Pecahkan Sertifikat 3 Ruko Yang Atas Namaku,Aku Anggunkan Ke Bank Untuk Penyelesaian Bangunan Kalau Dananya Kurang” jawab Saksi” Kalau Kayak Gitu Kau Bikin Surat Perjanjian Di Notaris” jawab sdr Sumarto “Besok Sekalian Di Notaris” dan esok hari pada saat di kantor Notaris Aswanto Saksi dihampiri oleh sdr M.Sumarto dan berkata kepada Saksi “Ga Usah Lah Kito Buat Surat Perjanjian Di Notaris,Buang-Buang Duit Aja Pegang Sk Capeg Dan Sk Terakhir Aku Be” dan kemudian Saksi memanggil sdr Edy dengan mengatakan “Kata Sumarto Dak Usah Buat Perjanjian Di Notaris Pegang Aja Sk Capeg Dan Sk Terakhir Dio” dan kemudian sdr Edy menyetujui dan selanjutnya sdr Edy dan pihak ahliwaris masuk ke dalam ruangan kantor notaris Aswanto yang Saksi ketahui untuk penandatanganan berkas pemecahan sertifikat dan setelah penandatanganan di notaris Saksi tidak mengetahui lagi dan sampai sertifikat dianggukan ke bank Saksi tidak mengetahui dan tidak diberitahu oleh sdr Sumarto

- Bahwa Pertemuan tersebut membahas tentang Ruko yang dijual oleh sdr M .Sumarto kepada sdr Cuncun yang mana sdr Cuncun pada saat ini memiliki ruko tersebut dan pada saat itu Saksi bertanya kepada sdr Cuncun di depan sdr Sumarto “Apakah Ruko Itu Dijual 5 Pintu Atau 3 Pintu” jawab sdr Cuncun “ 5 (lima ) Pintu Ruko Saksi Beli “ dan kemudian setelah kami mengetahui itu Saksi dan pihak sdr Edy meminta kepada sdr CUNCUN untuk membeli 2 (dua ) pintu ruko yang mana di bayarkan oleh sdr M.Sumarto akan tetapi sdr Cuncun berkata” Saksi Pikir-Pikir Dulu Terus Saksi Komunikasikan Dulu Dengan Istri”

- Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan kerangan saksi.

## 5. Saksi Hj Wirdawati Binti Uyub

- Bahwa kejadian tersebut Saksi lupa akan tetapi peristiwa yang diduga perkara penggelapan dan penipuan tersebut sekitar tiga tahun yang lalu, yang mana adanya kesepakatan untuk membangun nuko di tanah milik Saksi, pada saat itu Saksi menyerahkan tanah kepada menantu Saksi yakni sdra Edi untuk

Halaman 23 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencari yang bersedia membangun Ruko dengan cara membagi, tidak berapa lama itu Saksi bertemu dengan orang yang belum Saksi kenal, yang mana saat itu sdr.Edi menemukan Saksi dengan orang laki-laki yang berama sdr.M.Sumarto, kemudian Saksi ngobrol-ngobrol dengan sdr M.Sumarto bahwa sanggup membangun Ruko di tanah milik Saksi yang beralamat di depan kos-kosan yesi atau samping SMP N 4 Merangin dengan luas 389 M2,dengan pembangunan Ruko sebanyak lima pintu ruko dengan catatan pembanglan dua ruko pemilik tanah ditambah uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Saksi ceritakan bahwa awalnya Saksi meminta Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan tiga ruko bagian yang membangun, dan sdr .M.Sumarto menyangupinnya, Selanjutnya pada saat sdr M.Sumarto meminta Sertifikat tanah tersebut sambil mengatakan "Kalo Ibu Mau Bangun Ruko Dibagi Jadi Dua, Mana Sertifikatnya Biar Kita Urus Surat-Suratnya" dan Saksi bilang "Semuanya Saksi Serahkan Dan Percayakan Kepada Menantu Saksi" setahu Saksi sebelum sdr. Edi menyerahkan sertifikat tanah itu kepada sdr M.Sumarto maka dibuatlah surat perjanjian terlebih dahulu, lalu Saksi tidak ingat lagi harl dan tanggalnya bahwa sdr.Edi mendapat telephon dri sdr M.Sumarto untuk datang ke bangko ke Notaris Iswanto dengan alasan pemecahan sertifikat an.Ramlig, ke besok harinya Saksi pergi ke bangko bersama tra Abdi sdr.Edi,anak-anak Saksi yakni sdr.Rahmailis, sdr.Nanik, dan sdr/ sesampainya di Notaris Iswanto Saksi bertemu dengan sdr.M Sumarto menyuruh Saksi dan keluarga untuk mendatangi surat-surat yang di kasih oleh sdr.M.Sumarto, dikarenakan Saksi percaya dengan sdr.M.Sumarto maka Saksi serta keluarga Saksi mendatangi surat-surat tersebut di Notaris,dan seingat Saksi juga bahwa sdr.M.Sumarto datang kejambi untuk meminta tantangan anak Saksi yang di jambi Yakni sdr.Mona dan Saksi menjelaskan juga bahwa sdr M.Sumarto pembayaran uang yang disanggupin sebesar Rp100.000.000,00(seratus juta rupiah) yang mana yang baru di bayar pertama melalui transfer ke rekening sdr.Edi sebesar Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) dan Rp20.000.000,00(dua puluh juta)rupiah) di berikan secara cash pada saat Saksi pengajian di rumah dinas bupati, sdr.M.Sumarto langsung memberikan uang tersebut disaksikan oleh anak Saksi yakni sdr Abdi, dan pada saat Saksi menanyakan kekurangannya sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sdr.M.Sumarto mengatakan Saksi "Kekurangannya Tunggu Satu Minggu Lagi", pada tahun 2019 di bulan Saksi tidak ingat, Saksi diberitahu oleh keponakan pembangunan Ruko yang dibangun di tanah di depan kos-kosan Yesi sudah Disegel Bank, mendengar itu Saksi menanyakan

Halaman 24 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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

kepada sdra.Edi untuk kebenaran dari keterangan dari keponakan Saksi yang di bangko, setahu Saksi bahwa sdra.Edi menghubungi sdra.Alex untuk menanyakan kebenaran tersebut yang Saksi dengar bahwa sudah aman dan sudah diurus oleh sdra.M.Sumarto. ditahun 2021 merasa curiga pembangunan Ruko belum selesai juga maka Saksi menanyakan lagi ke sdra.Edi untuk kejelasan pembangunan tersebut dan Saksi sudah mengetahui bahwa tanah yang di bangun oleh sdra.M.Sumarto sudah di segel oleh Bank, kemudian pembangunan Ruko tersebut menjadi milik Bank, dan Bank melakukan lelang, merasa Saksi dirugikan maka sdri.Rahmailis melaporkan kejadian tersebut ke poires merangin.

- Bahwa pada saat Saksi bersama keluarga di Notaris Iswanto bahwa sdra M Sumarto menyerahkan surat-surat untuk ditandatangani tersebut dikarenakan Saksi percaya penuh dengan sdra M Sumarto dan tidak ada Saksi tanya lagi soal surat-surat tersebut maka tidak Saksi lihat atau tidak Saksi perhatikan lagi surat-surat dan langsung Saksi mendatangi surat-surat di Notaris Iswanto tersebut.

- Bahwa Maksud dan tujuan sdra M.Sumarto yakni meminta tanda tangan Saksi dan anak-anak Saksi untuk memecahkan sertifikat tanah an.Ramlig dan dibuat balik nama yakni 2(dua) ruko ke nama Saksi dan 3(tiga) ruko ke nama M.Sumarto.

- Bahwa sdra.Edi menemukan Saksi dengan sdra.M.Sumarto, kemudian terjadilah pembahasan untuk pembangunan Ruko ditanah di depan Kos-Kosan Yesi atau samping SMP N 4 Merangin dan sdra M.Sumarto bersedia untuk membangun Ruko ditanah milik Saksi yang seluas 389 M2. Selanjutnya pada saat sdra M.Sumarto meminta Sertifikat tanah tersebut sambil mengatakan "Kalo Ibu Mau Bangun Ruko Dibagi Jadi Dua, Mana Sertifikatnya Biar Kita Urus Surat-Suratnya" dan Saksi bilang "Semuanya Saksi Serahkan Dan Percayakan Kepada Menantu Saksi" setahu Saksi sebelum sdra.Edi menyerahkan sertifikat tanah itu kepada sdra.M.Sumarto maka dibuatlah surat perjanjian terlebih dahulu.

- Bahwa untuk pembangunan 5 (lima) Ruko tersebut seharusnya di bagi menjadi dua yakni dua ruko untuk pemilik tanah dan dua ruko untuk pembangun, dan satu ruko tersebut di bagi menjadi dua lagi, akan tetapi sdra.M.Sumarto meminta yang satu ruko tersebut menjadi miliknya dan akhirnya menyanggupin uang ganti rugi sebesar Rp100.000.000,-(seratus juta rupiah) dan Saksi menerangkan uang ganti rugi masih kurang Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) di janjikan akan di bayar seminggu setelah menyerahkan uang Rp20.000.000,00(dua puluh juta rupiah) dan

Halaman 25 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) di transfer melalui rekening menantu Saksi yakni sdr Edi.

- Bahwa Saksi tidak tahu akan tetapi Saksi sudah mempercayai penuh dengan sdr.M Sumarto tentang pemecahan sertifikat tanah seluas 389 M2 dan balik nama sertifikat tersebut.
- Bahwa saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp1.0200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah).
- Bahwa maksud dan tujuan sdr M Sumarto mendatangi rumah Saksi adalah sdr M sumarto menyanggupi untuk membangun Ruko ditanah milik Saksi yang mana sdr M Sumarto menawarkan dirinya untuk bekerja sama dengan kami selaku pemilik tanah yang mana saat itu kami melakukan perundingan sesuai pembangunan 5(lima) Pintu Ruko.
- Bahwa kejadian yang masih Saksi ingat sekira tahun 2019 awal bulan januari sdr M.Sumarto mendatangi rumah Saksi yang mana pada saat itu sdr Edy menantu Saksi sdh mengatakan bahwa ada orang yang sanggup membangun Ruko ditanah milik Saksi selanjutnya sdr M.Sumarto pun datang sendiri ke rumah Saksi dan pada saat itu yang berada di rumah Saksi bersama menantu Saksi sdr Edy. dan selanjutnya sdr M.Sumarto langsung mengatakan kepada Saksi bahwa menyanggupi untuk membangun 5(lima ) pintu Ruko dengan pembagian Ruko 3 (tiga ) pintu Ruko untuk pembangun sdr M.Sumarto dan 2 (dua) Pintu Ruko Untuk pemilik tanah dan tambahan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan selanjutnya sdr M.Sumarto meminta agar dibuat kan surat perjanjian agar kami yakin bahwa sdr M.Sumarto memang akan membangun Ruko tersebut dan setelah dibuatkan surat perjanjian dengan isinya sesuai dengan kesepakatan bahwa akan dibangun 5(lima) pintu Ruko dengan yankni 3(tiga) Ruko Untuk pembangun dan 2 (dua) Ruko untuk pemilik tanah dengan tambahan uang Rp100.000.000,00 (seratus Juta Rupiah) dan selanjutnya sdr M.Sumarto meminta sertifikat kepada saksi dengan mengatakan bahwa akan "Dibalik Namakan Dan Dipecahkan Sesuai Bagi Dua" selanjutnya Saksi menyerahkan sepenuhnya kepada menantu Saksi sdr Edy setelah itu menantu Saksi memberikan sertifikat an.Ramli.G kepada sdr M.Sumarto.
- Bahwa setelah sertifikat diberikan sdr M Sumarto menghubungi pihak Saksi untuk datang ke kantor notaris Aswanto di bangko untuk penandatngani surat proses baliknama dan pemecahan sertifikat.
- Bahwa setelah 1 (satu) Minggu diserahkan sertifikat tersebut pihak keluarga Saksi selaku ahli waris berangkat menuju kantor Notaris Aswanto sesampainya disana kami langsung bertemu dengan sdr M.Sumarto kemudian

Halaman 26 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak beberapa lama Saksi dan anak-anak Saksi beserta menantu Saksi masuk ke dalam kantor tersebut setelah itu pihak notaris langsung menyodorkan surat utuk kami tanda tangani pada saat itu Saksi tidak ada membaca sertifikat tersebut karena Saksi juga sudah percaya dengan M.Sumarto bahwa akan di baliknamakan dan di pecah sertifikant sesuai kesepakatan setelah selesai kami menunggu hasil nya yang mana sdr M.Sumarto menyanggupi sesuai kesepakatan.

- Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan kerangan saksi.

## 6. Aswanto,S.H.,M.kn Bin H Ismit Paguh (Alm)

- Bahwa Dapat Saksi jelaskan bahwa pada tahun 2005 Saksi mendapatkan SK (Surat Penetapan) dari Menkumham dan kemudian Saksi membuka Kantor Notaris pada tahun 2006 di Jalan Jendral sudirman Kel. Petang Kandis Kec. Bangko Kab. Merangin dan selanjutnya pada tanggal 01 September 2008 Saksi mendapat SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 9-XVII-PPAT-2008 selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT) sampai dengan saat ini Saksi bekerja selaku Notari dan PPAT, Pada saat itu sdra M.Sumarto dan Para pihak dari sdri Rahmailis datang ke kantor Saksi untuk melakukan jual beli dan proses balik nama yang mana pihak pertama adalah sdri Wirda Wati (ibu sdri Rahmailis) dan ahli warisnya dan pihak kedua sdra M.Sumarto dan setelah itu Saksi membuat Akta Jual Beli dengan Nomor : 108 / 2019 dan selanjutnya Para pihak menandatangani Akta Jual Beli tersebut

- Bahwa pada saat itu Saksi mengatakan kepada para pihak yang hadir bahwa tujuan pada saat itu untuk proses jual beli dan dilanjutkan untuk balik nama sertifikat dari nama pihak pertama ke nama pihak kedua M.Sumarto setelah Saksi menjelaskan kepada para pihak Saksi langsung memerintahkan sdri Mai untuk meminta tanda tangan para pihak didalam Akta Jual Beli yang telah Saksi buat.

- Bahwa seingat Saksi peristiwa tersebut terjadi pada tanggal 29 Januari 2019

- Bahwa pada saat itu dari pihak pertama maupun pihak kedua yang hadir tidak ada yang menyangga penjelasan Saksi tersebut dan selanjut dikarena kan para sudah mengerti dengan penjelasan tersebut baru lah sdri Mai meminta untuk para pihak membubuhkan tanda tangan di Akta Jual Beli tersebut

- Bahwa proses untuk balik nama yaitu dengan melengkapi berkas dari kantor Notaris dan Ppat kemudian diajukan ke BPN Kab. Merangin, yang

Halaman 27 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana berkas sdr M.Sumarto dari tanggal 29 januari 2019 setelah Tanda tangan Jual beli dan Saksi mengirimkan ke BPN Merangin sekira tanggal 01 Maret 2019 untuk proses balik nama

- Bahwa saksi mengetahui dokumen tersebut yang mana surat Akta Jual Beli tersebut adalah Saksi yang membuatnya dikarenakan Saksi pada saat itu selaku PPAT dan kemudian di tanda tangani oleh para pihak.
- Bahwa pada saat itu setahu Saksi sertifikat tersebut atas nama Ahli Waris.
- Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan kerangan saksi.

## 7. Saksi Mai Afrita Binti Sutat Ibrahim

- Bahwa dapat Saksi jelaskan Saksi tidak mengetahui bahwa yang menjadi korban atas penipuan dan penggelapan
- Bahwa Saksi mengetahui dan mengenal sdr M. Sumarto pada saat sdr M. Sumarto datang ke kantor notaris Aswanto untuk pembuatan akte jual beli balik nama yang Saksi ingat hari tanggal Saksi lupa namun sekira bulan januari 2019.
- Bahwa M. Sumarto mendatangi kantor notaris tersebut adalah untuk mengurus akta jua beli untuk balik nama sertifikat
- Bahwa sdr M.Sumarto hanya mengurus ke kantor notaris Aswanto untuk pembuatan AJB balik nama dan sertifikat tersebut dibalikan nama dari sertifikat ahli waris ke sertifikat atas nama M.Sumarto dan sertifikat tersebut tidak dipecah
- Bahwa hari ,tanggal tidak ingat sekira bulan januari 2019 sdr M.Sumarto datang ke kantor Notaris Aswanto bersama dengan pihak Ahli waris Rahmailis selanjutnya sdr M.Sumarto meminta kepada untuk dipertemukan oleh notaris sdr Aswanto setelah itu Saksi mengarahkan pihak M.Sumarto dan pihak ahliwaris sdri Rahmailis ke ruangan sdr Aswanto dan selanjutnya tidak beberapa lama sdr Aswanto memanggil Saksi dan memerintah kan Saksi untuk membuat akta jual beli dari pihak hak waris sdri Rahmailis kepada sdr M.Sumarto. kemudian Saksi pun langsung membuat akta jual beli tersebut.setelah selesai Saksi membuat akta jual beli tersebut Saksi menyerahkan berkas tersebut ke sdr Aswanto dan kemudian sdr Aswanto membacakan isi akta jual beli tersebut di depan pihak M.Sumarto dan pihak sdri Rahmailis dengan menjelaskan bahwa dibuatnya Akta Jual Beli adalah untuk balik nama setelah itu pihak- pihak yang bersangkutan menanda tangan berkas Akta Jual Beli tersebut. setelah itu kami langsung memproses balik nama dari alihwaris ke sdr M.Sumarto di BPN.

Halaman 28 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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 akta jual beli tersebut telah dibuat untuk balik nama sertifikat ahliwaris ke atas nama sdr M. Sumarto dan setelah dibuatkan Akta Jual Beli kemudian dibacakan oleh sdr Aswanto dan di dengar oleh pihak yang bersangkutan.

- Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan di Kantor notaris Aswanto, S.H. Mkn

- Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan kerangan saksi.

## 8. Saksi Yosep Adi Gunawan Bin Yanuar Benar (Alm)

- Bahwa sebelum diusulkan lelang sdr. M.Sumarto sudah diberikan surat peringatan ke I, ke II dan ke III namun sdr. M. Sumarto tetap juga tidak membayarkan cicilan Bank tersebut sehingga diusulkan untuk pelelangan.

- Bahwa kenapa sertifikat tersebut sudah menjadi a.n. Heri Susanto Alias Cuncun karena sdr. M. Sumarto tidak bisa membayarkan cicilan pinjaman Bank sehingga pihak Bank mengambil langkah untuk dilakukan lelang, namun sebelum lelang di publikasikan secara umum, Saksi selaku yang mengurus jika ada yang bermasalah dalam pinjaman Bank pada saat itu bertemu sdr. Heri Susanto Alias Cuncun di Café Bank BRI kemudian Saksi mencoba menawarkan kepada sdr. Heri Susanto Alias Cuncun untuk menjadi calon pembeli lelang terkait tanah dan bangunan yang sertifikatnya atas nama M. Sumarto tersebut kemudian sdr. Heri Susanto alias Cuncun tertarik dan setelah Saksi menghubungi sdr. M. Sumarto dan memberi tahu bahwa tanah dan bangunan yang sertifikatnya ia anggunkan ke Bank Bri ada yang tertarik untuk mengambilnya yaitu sdr. Heri Susanto Alias Cuncun dan setelah sdr. M. Sumarto menghubungi sdr. Heri Susanto Alias Cuncun ternyata kedua pihak sepakat bahwa sdr. Heri Susanto akan membeli tanah milik sdr. M. Sumarto yang berada di Jl. RA Kartini Kel. Pematang Kandis Kec. Bangko Kab. Merangin tersebut dibeli dengan cara bawah tangan namun tidak melalui pelelangan karena mengingat jika melalui pelelangan harga tanah beserta bangunan tersebut sesuai harga pasar wajar jadi kedua pihak terkait harga tanah beserta bangunan tersebut diputuskan oleh kedua pihak tersebut dan Saksi tidak mengetahui jumlah harga dari tanah dan bangunan yang sdr. M. Sumarto dan sdr. Heri Susanto Alias Cuncun sepakati.

- Bahwa ketika proses pelunasan kredit milik sdr. M. Sumarto dilakukan pada hari dan tanggal yang Saksi tidak ingat sekira bulan agustus tahun 2020 di Bank Bri cabang Bangko dan pada saat itu hadir sdr. M. Sumarto dan sdr. Heri Susanto Alias Cuncun kemudian sdr. M. Sumarto menyerahkan uang yang diduga dari hasil jual beli melalui bawah tangan dengan sdr. Heri Susanto

Halaman 29 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alias Cuncun dan uang yang diserahkan oleh sdr. M. Sumarto sesuai dengan hak tanggungan yang diikat dengan sertifikat tanah dan bangunan yang berada Jl. RA Kartini Kel. Pematang Kandis Kec. Bangko Kab. Merangin yang dianggunkan ke Bank Bri sekira Rp.500.000.000,- {lima ratus juta rupiah} dan setelah semua proses pelunasan kredit selesai sertifikat a.n. Sumarto dikembalikan kepada sdr. M. Sumarto.

- Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan kerangan saksi.

**9.** Heri Susanto Alias Cuncun Bin Hermawan (Keterangannya dibacakan dipersidangan berdasarkan BAP Penyidik)

- Bahwa Dapat Saksi jelaskan Saksi sebelumnya belum mengenali sdr M.Sumarto namum Saksi mengenali pada saat bertemu di Bank Bri yang pada saat itu pihak Bank memanggil Saksi untuk menawarkan bangunan yang sedang proses pembangunan untuk menebus pinjaman yang diajukan oleh sdr M.Sumarto yang mana sdr M.Sumarto sudah sekira 4 bulan tidak membayar tagihan bank dan oleh pihak bank bangunan tersebut disegel.

- Bahwa cara mendapatkan nya pada saat Saksi ditelpon oleh pihak Bank BRI dan kemudian Saksi mendatangi pihak bank BRI tersebut sesampainya disana Saksi dijelaskan terkait prosedur permasalahan yang dialami oleh sdr M Sumarto terhadap pihak bank BRI yang mana sdr M Sumarto menganggunkan sertifikat ke bank untuk biaya pembangunan ruko yang berada di Jln.RA Kartini kel Pematang Kandis Kec.Bangko kab Merangin. dan selanjutnya Saksi bersama sdr M.Sumarto dihadapan notaris Aswanto terjadi lah jual beli dihadapan notaris sdr Aswanto dan pihak bank BRI atas sdr Satria kemudian Saksi menutupi utang bank sdr M.Sumarto Rp505.000.000 (lima ratus lima juta rupiah) dan setelah itu Saksi mengajukan kembali ke pihak Bank atas nama Kontrak kredit atas nama Saksi dengan anggungan sertifikat tersebut dan pihak bank tersebut menyetujui . kemudian sekira 1 minggu kemudian terjadilah akad dan pencairan dana tersebut, dan kemudian Saksi memberikan dana kekurangan pembilan bangunan ruko tersebut ± sejumlah Rp 180.000.000 ( seratus delapan puluh juta rupiah)

- Bahwa jelaskan total pembelian seluruhnya adalah sekira Rp 685.000.000 (enam ratus delapan puluh lima juta rupiah ;

- Bawha hari, tanggal tidak ingat sekira bulan agustus 2020 Saksi dihubungi oleh pihak Bank BRI an. Sdr Satria pada saat itu sdr Satria mengatakan kepada Saksi "Bang Nak Ngambil Ruko Ndk Lokasi Nyo Di Dekat Smp 4 Merangin" mendapat informasi seperti itu Saksi langsung melihat bangunan ruko yang belum jadi tersebut. dan kemudian Saksi pergi ke kantor

Halaman 30 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bank BRI cabang bangko setelah sampai di bank tersebut Saksi dipertemukan dengan sdr M.Sumarto dan pihak Bank bri menjelaskan terkait prosedur permasalahan yang dialami oleh sdr.M.Sumarto terhadap pihak bank BRI yang mana sdr M.Sumarto menganggunkan sertifikat ke bank untuk biaya pembangunan ruko yang berada di Jln.RA Kartini kel.Pematang Kandis Kec.Bangko kab.Merangin. dan selanjutnya Saksi bersama sdr M.Sumarto dihadapan notaris Aswanto terjadi lah jual beli dihadapan notaris, sdr Aswanto dan pihak bank BRI atas nama sdr Satria. kemudian Saksi menutupi utang bank sdr M.Sumarto sejumlah Rp.505.000.000 (lima ratus lima juta rupiah) dan setelah itu Saksi mengajukan kembali ke pihak Bank atas nama Kontrak kredit baru atas nama Saksi sendiri dengan anggunan sertifikat tersebut dan pihak bank tersebut menyetujui . kemudian sekira 1 minggu terjadilah akad dan pencairan dana tersebut, dan kemudian Saksi langsung memberikan dana kekurangan pembilan bangunan ruko tersebut ± sejumlah Rp 180.000.000 ( seratus delapan puluh juta rupiah) kepada sdr M.Sumarto . dan sekira hari ,tanggal dan bulan Saksi ingat sekira tahun 2021 Saksi ditelpon oleh sdr Alex dengan mangajak untuk bertemu terkait bangunan ruko yang Saksi beli oleh M.Sumarto. esok harinya Saksi dan sdr Alek bertemu di dekat bakso klenger sesampainya Saksi bertemu dengan sdr Alek, sdr Sumarto, sdr Edy dan sdr Rahmailis pada saat itu sdr M.Sumarto meminta kepada Saksi 1 (satu) pintu bangunan ruko yang ada di jln.RA Kartini kel.Pematang Kandis Kec.Bangko kab.Merangin. namun Saksi mengatakan “Saksi Pikir-Pikir Dulu” selanjutnya selesai kami bertemu Saksi pulang dan sampai sekarang Saksi tidak pernah berhubungan lagi dengan sdr M.Sumarto atau yang lainnya dan bangunan ruko tersebut yang terdiri 5 pintu atas nama Saksi semua Heri Susanto.

- Bahwa sebelum diusulkan lelang sdr. M.Sumarto sudah diberikan surat peringatan ke I, ke II dan ke III namun sdr. M. Sumarto tetap juga tidak membayarkan cicilan Bank tersebut sehingga diusulkan untuk pelelangan.
- Bahwa kenapa sertifikat tersebut sudah menjadi a.n. Heri Susanto Alias Cuncun karena sdr. M. Sumarto tidak bisa membayarkan cicilan pinjaman Bank sehingga pihak Bank mengambil langkah untuk dilakukan lelang, namun sebelum lelang di publikasikan secara umum, Saksi selaku yang mengurus jika ada yang bermasalah dalam pinjaman Bank pada saat itu bertemu sdr. Heri Susanto Alias Cuncun di Café Bank Bri kemudian Saksi mencoba menawarkan kepada sdr. Heri Susanto Alias Cuncun untuk menjadi calon pembeli lelang terkait tanah dan bangunan yang sertifikatnya atas nama M. Sumarto tersebut kemudian sdr. Heri Susanto Alias Cuncun tertarik dan setelah Saksi menghubungi sdr. M. Sumarto dan memberi tahu bahwa tanah

Halaman 31 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bangunan yang sertifikatnya ia anggunkan ke Bank BRI ada yang tertarik untuk mengambilnya yaitu sdr. Heri Susanto alias Cuncun dan setelah sdr. M. Sumarto menghubungi sdr. Heri Susanto alias Cuncun ternyata kedua pihak sepakat bahwa sdr. Heri Susanto akan membeli tanah milik sdr. M. Sumarto yang berada di Jl. RA Kartini Kel. Pematang Kandis Kec. Bangko Kab. Merangin tersebut dibeli dengan cara bawah tangan namun tidak melalui pelelangan karena mengingat jika melalui pelelangan harga tanah beserta bangunan tersebut sesuai harga pasar wajar jadi kedua pihak terkait harga tanah beserta bangunan tersebut diputuskan oleh kedua pihak tersebut dan Saksi tidak mengetahui jumlah harga dari tanah dan bangunan yang sdr. M. Sumarto dan sdr. Heri Susanto Alias Cuncun sepakati.

- Bahwa ketika proses pelunasan kredit milik sdr. M. Sumarto dilakukan pada hari dan tanggal yang Saksi tidak ingat sekira bulan agustus tahun 2020 di Bank BRI cabang Bangko dan pada saat itu hadir sdr. M. Sumarto dan sdr. Heri Susanto Alias Cuncun kemudian sdr. M. Sumarto menyerahkan uang yang diduga dari hasil jual beli melauai bawah tangan dengan sdr. Heri Susanto Alias Cuncun dan uang yang diserahkan oleh sdr. M. Sumarto sesuai dengan hak tanggungan yang diikat dengan sertifikat tanah dan bangunan yang berada Jl. RA Kartini Kel. Pematang Kandis Kec. Bangko Kab. Merangin yang dianggunkan ke Bank BRI sekira Rp.500.000.000,- {lima ratus juta rupiah} dan setelah semua proses pelunasan kredit selesai sertifikat a.n.Sumarto dikembalikan kepada sdr. M. Sumarto.

- Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan kerangan saksi.

Menimbang, bahwa di persidangan telah diajukan barang bukti yang telah disita menurut hukum dan telah dibenarkan oleh para saksi dan Terdakwa sebagai barang bukti yang ada kaitannya dengan perkara ini sehingga dapat digunakan untuk mendukung pembuktian berupa ;

- 1 (satu) Buah Sertifikat an.Ramli.G ;
- 1 (satu) Surat Perjanjian yang pertama tanggal 15 Januari 2019 ;
- 1 (satu) Surat Perjanjian yang kedua tanggal 31 Juli 2021;
- 1 (satu) Bukti struk Rp50.000.000,00 ( lima puluh juta rupiah ) ,tanggal 20 Februari 2019;
- 1 (satu) buah dokumen arsip akta jual beli antara Wirdawati dengan M. Sumarto;
- 1 (satu) photocopy surat sertifikat tanah atas nama M. Sumarto;
- 1 (satu) buah dokumen photocopy sertifikat atas nama Heri Susanto;

Halaman 32 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar petikan Keputusan Walikota Jambi Nomor 813/76/BKD tanggal 24 April 2009 tentang pengangkatan Calon Pegawai Negeri Sipil atas nama M. Sumarto;
- 1 (satu) lembar petikan Keputusan Bupati Merangin Nomor 415/BKPSDMD/2018 tanggal 18 Mei 2018 tentang kenaikan pangkat Penata Muda Tingkat I atas nama M. Sumarto, S.pd.

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

- Bahwa awalnya saat itu Terdakwa di pertemukan dengan Saksi Alex Gunawan dengan pihak keluarga Saksi Edy Prasetyo, kemudian dilakukan perjanjian untuk pembangunan Ruko di depan Kos-kosan Yesi di Jln. RA Kartini Bangko Kel. Pematang Kandis Kec. Bangko kab. Merangin, yang mana Terdakwa menyanggupi pembangunan Ruko dengan lima pintu ruko dengan pembagian tiga pintu ruko untuk yang membangun yaitu Terdakwa, dan dua pintu ruko untuk yang punya tanah
- Terdakwa menerangkan di tahun 2018 akhir, Terdakwa mendengar Saksi Alex Gunawan mengajak sdra. H.Nahjemi untuk pembangunan Ruko di depan Kos-kosan Yesi, Jln.Ra Kartini, Bangko dan sdra.H.Nahjemi tidak cukup dana, akhirnya Saksi Alex Gunawan menceritakan ada tanah yang bisa di bangun dengan sistem bagi hasil Ruko, kemudian Terdakwa mau mencoba tapi Terdakwa mengatakan kepada Saksi Alex Gunawan bahwa Terdakwa tidak mempunyai Dana cash, dan Saksi Alex Gunawan mengajak Terdakwa untuk berangkat ke pamenang, selanjutnya sesampainya di pamenang Terdakwa bersama Saksi Alex Gunawan bertemu dengan Saksi Edy Prasetyo, dan Saksi Edy Prasetyo mengajak Saksi bersama Saksi Alex ke tempat mertuanya yaitu Saksi Wirdawati, sesampainya dirumah Saksi Wirdawati terjadilah perundingan atau kesepakatan untuk pembangunan Ruko, dengan perjanjian bagi hasil bangunan Ruko, yaitu 3 (tiga) pintu Ruko untuk yang bangun yakni Terdakwa sendiri, dan 2 (dua) pintu Ruko untuk yang punya tanah, dan ditambah uang Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) akan Terdakwa serahkan kepada yang punya tanah yang akan Terdakwa berikan melalui Saksi Edy Prasetyo, dan hari itu juga di buat perjanjian secara tertulis, tidak berapa lama dari perundingan di pamenang dirumah Saksi Wildawati, dan saat itu Saksi bersama Saksi Wildawati, Saksi Edy Prasetyo, Saksi Abdi dan Saksi Rahmailis ke Notaris Aswanto,SH dengan tujuan proses balik nama Sertifikat, yang mana Sertifikat awal bernama sdra. Ramli, di Notaris Aswanto,S.H semua ahli Waris dari sdra. RAMLI mendatangi untuk membalik nama Sertifikat tersebut ke nama Saksi,

Halaman 33 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

**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

setelah selesai proses balik nama Sertifikat atas nama Terdakwa maka selanjutnya Terdakwa membawa Sertifikat tersebut ke Bank Bri Cab.Bangko untuk di agungkan untuk proses pembangunan Ruko tersebut, dan pihak Bank BRI memproses pencairan dana dengan mensurve untuk pembangunan Ruko tersebut, pada tahun 2019 pencairan Dana dari Bank BRI sebanyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), setelah dana cair, maka Terdakwa melanjutkan untuk proses pembangunan Ruko, Terdakwa menerangkan dari dana yang cair dari Bank BRI tersebut Terdakwa berikan melalui transfer Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah) ke rekening Saksi Edy Prasetyo pada tanggal 02 Februari 2019, dan pada tahun 2020 sebelum pemilihan Gubernur Jambi Terdakwa menyerahkan uang selanjutnya sebesar Rp20.000.000,00(dua puluh juta rupiah) kepada Saksi Wildawati dengan disaksikan Saksi Abdi, kemudian Terdakwa menjelaskan bahwa pembangunan Ruko belum selesai yang terbangun baru satu lantai, di bulan September 2019 pihak Bank BRI menyegel pembangunan Ruko tersebut, dan Terdakwa menerangkan juga akan dilakukan proses Lelang dari pihak Bank Bri, dan setahu Terdakwa pihak Bank Bri menawarkan lelang kepada sdra.Cuncun, maka sdra.Cuncun menyetujui untuk mengambil alih Ruko tersebut namun tidak melalui lelang melainkan bawah tangan dan itu sehari sebelum dilakukan pelelangan dan dibayar oleh sdr. Cucun sekira Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kemudian dari uang tersebut sekira Rp564.000.000,00 (lima ratus enam puluh empat juta rupiah) dibayarkan untuk tunggakan pada bank Bri kemudian sisa dari uang tersebut sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) sdra.Cuncun menyerahkan uang tersebut kepada Terdakwa dengan mencicil tiga kali pembayaran dengan Terdakwa, dan uang yang di dapat dari sdra.Cuncun Terdakwa bayar untuk hutang Material di Toko Bangunan, dengan rincian pembayaran hutang di Toko bangunan total keseluruhan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan sisa lainnya uang di dapat dari sdra.Cuncun untuk pembayaran upah tukang, kayu, bata dan pembelian molen. Pada tahun 2020 Terdakwa didatangi oleh Saksi Wildawati kerumah Terdakwa untuk menayakan masalah penyelesaian pembangunan Ruko, jawab Terdakwa” Bagaimana Buk,Kalo Ruko Dipindahkan Ke Pingir Lintas, Mau Ndak Buk” jawab Saksi Wildawati ”Kita Surve Dulu” sekitar tiga hari setelah datang dari Saksi Wildawati bahwa Terdakwa bersama Saksi Wildawati, Saksi Rahmailis, Saksi Abdi, dan Saksi Edy Prasetyo mensurve Ruko yang di pinggir jalan lintas sumatera, setelah satu minggu mensurve Ruko tersebut Saksi Edy Prasetyo memberikan keputusan dari Saksi Wildawati “Kalo Cuma Satu Pintu,Ibu Ngak Mau, Kalo Dua Pintu Kemungkinan Mau” dan Terdakwa

Halaman 34 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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

mengatakan “Kalo Dua Pintu Saksi Tidak Sanggup”, pada tahun 2021 Saksi Edy Prasetyo menelpon Terdakwa untuk datang ke Cafe samping Bakso Keleger, Terdakwa jumpain dan yang ada saat itu Saksi Edy Prasetyo, sdra.Cuncun, Saksi Alex Gunawan, Saksi Rahmailis, yang intinya dari pertemuan tersebut Saksi Edy Prasetyo dan Saksi Rahmailis meminta agar dua pintu ruko tersebut dikembalikan kepada pihak keluarganya, dan sdra.Cuncun mau menyerahkan dua ruko tersebut dengan harga Rp1.000.000.000,00 (satu millyar rupiah) dan meminta tempo satu bulan Ruko tersebut tidak mau diserahkan lagi, dan Terdakwa tidak menyanggupi atas penawaran dari sdra Cuncun, dan akhirnya Terdakwa membuat perjanjian kepada Saksi Rahmailis yang intinya dari perjanjian apabila Terdakwa tidak menyanggupi untuk mengembalikan Ruko sesuai perjanjian awal maka Terdakwa siap untuk dilanjutkan ke proses hukum

- Terdakwa menerangkan bahwa untuk anggunan pembangunan Ruko untuk pencairan di Bank Bri tersebut.

- Terdakwa menerangkan yang hadir Saksi Hj.Wirdawati, Saksi Rahmailis, Saksi Edy Prasetyo, Saksi Abdi dan kemudian ada anak dari Saksi Hj. Wirdawati yang tinggal dijambi dan harus menandatangani persetujuan dari ahli waris kemudian dari pihak notaris Aswanto,S.H.,M.Kn, yang pergi ke jambi untuk meminta tanda tangan kepada anak Saksi Hj. Wirdawati yang Terdakwa tidak tahu namanya

- Terdakwa menerangkan menghubungi Saksi Edy Prasetyo untuk membawa Sertifikat ke Notaris Iswanto,S.H, kemudian Saksi Edy Prasetyo bersama pihak keluarganya yakni Saksi Rahmailis, Saksi Wildawati, Saksi Abdi datang ke bangko untuk ke Notaris, dan Terdakwa bersama pihak keluarga Saksi Edy Prasetyo masuk kedalam Notaris dan bertemu pihak Notaris untuk memohon balik nama dari pemilik sertifikat nama sdra.Ramli kepada Terdakwa.

- Terdakwa menerangkan bahwa Terdakwa bertemu dan berunding dengan pihak keluarga Saksi Rahmailis lebih kurang tiga kali, dan Terdakwa jelaskan perundingan pertama ketemu dirumah Saksi Edy Prasetyo yang isinya masalah pembangunan Ruko, yang kedua ketemu di rumah Saksi Wildawati yang intinya untuk proses pembangunan Ruko Terdakwa harus menggunakan agunan Bank di BRI maka proses sertifikat harus di balik namakan di Notaris, yang ketiga kalinya Terdakwa bertemu dirumah Saksi Alex Gunawan, yang ada pada saat itu ada Saksi Alex Gunawan, Saksi Edy Prasetyo, Saksi Wildawati intinya masalah pembangunan Ruko untuk proses balik nama sertifikat.

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan di persidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa dan barang bukti dalam perkara ini maka dapat diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

Halaman 35 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kejadian berawal Pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2019 sekira pukul 14.00 WIB bertempat dirumah ibu saksi yaitu Saksi Hj Wirdawati yang beralamat di Rt.012 Kecamatan Pamenang, Kabupaten Merangin. Dimana saat itu saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm), suami saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm) yaitu Saksi Edy Prasetyo, saudara saksi yaitu Saksi Abdi dan Saksi HJ.Wirdawati sepakat untuk membangun Ruko sebanyak lima pintu di atas tanah milik almarhum ayah saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm).
- Bahwa saat itu untuk pembangunan Ruko, kami bekerjasama dengan Terdakwa dengan kesepakatan 3 (tiga) Ruko untuk Terdakwa dan 2 (dua) Ruko untuk keluarga Saksi Edy serta menambah uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang akan diserahkan oleh Terdakwa kepada Saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm) dan Saksi Hj. Wirdawati;
- Bahwa selanjutnya Terdakwa memberikan sebanyak Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan cara ditransfer sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ke rekening saksi Edy dan sebanyak Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) diberikan secara cash di masjid rumah dinas Bupati Merangin, pada saat itu saksi Hj Wirdawati sedang melakukan pengajian dan disaksikan oleh saksi Abdi;
- Bahwa tanah tempat pembangunan Ruko tersebut memiliki sertifikat atas nama almarhum ayah Rahmailis Binti Ramli G (Alm) yaitu Ramli. G;
- Bahwa saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm) tidak mengetahui keberadaan sertifikat tersebut saat ini karena setelah ada kesepakatan pembangunan Ruko dengan terdakwa, sertifikat diminta oleh Terdakwa dengan alasan untuk dilakukan pemecahan sertifikat;
- Bahwa ada dibuat perjanjian untuk kesepakatan pembangunan Ruko tersebut termasuk menyerahkan sertifikat tanah kepada terdakwa;
- Bahwa selanjutnya sekira seminggu kemudian masih di bulan Januari 2019 Terdakwa menghubungi Saksi Edy melalui telpon dengan mengatakan "mas kito besok ke notaris aswanto untuk tanda tangan, bawak ibu samo anak-anaknya sekalian" lalu saksi Edy mengiyakan. keesokan harinya saya, Saksi Edy, Saksi Abdi dan Saksi Hj Wirdawati datang ke Kantor Notaris Aswanto yang beralamat di Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin akan tetapi ada salah satu anak Saksi Hj Wirdawati bernama Meri Dona yang tidak bisa ikut ke Notaris dikarenakan dirinya tinggal di Jambi;
- Bahwa sesampainya di Notaris Aswanto, Rahmailis Binti Ramli G (Alm) bersama Saksi Edy, Saksi Abdi dan Saksi Hj Wirdawati langsung masuk ke dalam kantor. Kemudian seorang perempuan yang merupakan Pegawai Kantor Notaris Aswanto yang bernama Saksi Mei membawa berkas dan menyuruh saya, Saksi

Halaman 36 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdi dan Saksi Hj Wirdawati untuk menandatangani surat yang telah ditunjuk oleh Saksi Mei;

- Bahwa, sebelum menandatangani surat tersebut Terdakwa memberitahu bahwa tanda tangan tersebut untuk Pecah Sertifikat dan Balik Nama dari Surat Atas Nama Ramli G (ayah saya, suami saksi Hj Wirdawati) ke nama kedua belah pihak yang mana 3 (tiga) Ruko sertifikat nya akan dibuat atas nama Terdakwa dan 2 Ruko akan dibuat sertifikat atas nama Saksi Hj Wirdawati tanpa dijelaskan perihal isi surat tersebut;
- Bahwa saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm) tidak ada membaca surat tersebut, Rahmailis Binti Ramli G (Alm) langsung menandatangani;
- Bahwa saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm) tidak membaca surat tersebut terlebih dahulu karena Rahmailis Binti Ramli G (Alm) sudah percaya kepada Terdakwa;
- Bahwa saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm) tidak mengetahui secara pasti tujuan terdakwa meminta untuk pecah sertifikat dan balik nama;
- Bahwa saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm) tidak tahu tentang akta jual beli tanah tersebut;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 07 Juli 2020 saksi Alek melihat ada segel Bank di lokasi Ruko yang akan dibangun oleh Terdakwa, setelah itu Saksi Alek mengatakan kepada Saksi Edy bahwa pada tanah milik Saksi HJ.Wirdawati terdapat segel dari Bank, setelah mengetahuinya Saksi Edy langsung menghubungi Saksi Alex menanyakan perihal segel tersebut dan dijawab Saksi Alex bahwa akan menanyakannya ke Terdakwa, setelah itu Saksi Alex menghubungi kembali Saksi Edy mengatakan "iyo mas, sumarto ada menunggak kredit berapa bulan akan tetapi sudah diselesaikannya dan bentar lagi plang tersebut akan dibuka samo bank";
- Bahwa sekira 2 (dua) hari kemudian Saksi Edy, Saksi Rahmailis dan Saksi Hj.Wirdawati langsung melihat ke tempat pembangunan Ruko tersebut dan melihat bahwa segel bank yang diletakan di Ruko tersebut sudah tidak ada lagi, selanjutnya Saksi Edy pergi ke rumah Saksi Alex dan meminta Terdakwa untuk datang kerumah Saksi Alex, setelah Terdakwa tiba Saksi Edy menanyakan kepada Terdakwa "kapan Ruko tu siap nyo bang?" dijawab Terdakwa "dalam beberapa bulan ini siap lah tu mas" dan Saksi Edy menanyakan "jujur bae bang sekarang ini sertifikat itu atas nama siapa?" dan dijawab Terdakwa bahwa yang 3 (tiga) itu masih atas nama terdakwa dan yang 2 (dua) lagi atas nama Saksi Hj.Wirdawati lalu Saksi Edy mengatakan "iyolah kalo macam tu aman berarti bang";
- Bahwa kemudian bulan Juli 2021 Saksi Alex menghubungi Saksi Edy mengabarkan bahwa semua Ruko yang dibangun sudah dijual kepada sdr. Heri als

Halaman 37 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cun Cun lalu saksi Edy meminta agar saksi Alex membantu menyelesaikan masalah ini;

- Bahwa saksi Alex mempertemukan Saksi Edy dengan sdr. Heri als Cun Cun beserta Terdakwa bertempat di Cafe sebelah Bakso Kelenger Bangko dan saat bertemu Terdakwa memang mengakui bahwa 5 (lima) Ruko itu telah dijual kepada sdr. Heri als Cun Cun;
- Bahwa saat itu Saksi Edy menanyakan kepada sdr. Heri als Cun Cun "gimana cara kami mendapatkan 2 Ruko tu bang, kalo misalkan beli biar sumarto yang menyiapkan dananya" dan dijawab sdr. Heri als Cun Cun "aku runding dulu dengan orang rumah kagek aku kabari lewat alex" dan Terdakwa menyatakan menyanggupinya;
- Bahwa 3 (tiga) hari kemudian dari pertemuan tersebut, Saksi Alex menghubungi Saksi Edy mengabarkan bahwa sdr. Heri als Cun Cun akan memberikan 2 (dua) Ruko tersebut dengan harga Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dalam waktu 1 (satu) bulan dan Saksi Alex mengatakan kepada Saksi Edy akan buat kesepakatan agar Terdakwa yang membayar kepada sdr. Heri als Cun Cun;
- Bahwa ada dibuat kesepakatan tertulis antara terdakwa dan sdr. Heri als Cun Cun tentang Ruko tersebut tetapi ternyata Terdakwa tidak membayar 2 (dua) Ruko yang sudah dikuasai oleh sdr. Heri als Cun Cun;
- Bahwa yang menjadi korban atas penipuan dan penggelapan tersebut adalah mertua Saksi bernama Hj Wirdawati;
- Bahwa Penipuan dan penggelapan yang terjadi terhadap mertua Saksi Saksi Edy Prasetyo Bin Cipto Wiyono Yakni permasalahan perjanjian untuk pembangunan Ruko yang berada di tanah mertua Saksi Hj Wirdawati yang terletak di Jalan Ra Kartini Kel. Pematang Kandis Kec. Bangko Kab. Merangin dan telah di berikuasa kepada istri Saksi Sdri RAHMAILIS (Anak kandung).
- Bahwa yang Saksi Saksi Edy Prasetyo Bin Cipto Wiyono ketahui adalah pembagian Ruko yang akan dibangun oleh sdra.M.Sumarto sebanyak 5 (lima) pintu Ruko, dengan pembagian 2 (dua) Ruko buat keluarga Saksi dan 3 (tiga) Ruko buat sdra M.Sumarto, dan kemudian sdra.M.Sumarto memberikan uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang Saksi ketahui uang tersebut Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) di transfer rekening Saksi dan uang sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) diberikan cash kepada mertua Saksi yakni Hj.Wirdawati pada saat di masjid rumah Dinas Kantor Bupati Merangin
- Bahwa tanah tersebut adalah milik mertua laki laki Saksi Saksi Edy Prasetyo Bin Cipto Wiyono bernama Ramli.G yang sudah meninggal dan

Halaman 38 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat tanah tersebut juga atas nama Ramli. G dengan Nomor Sertifikat 318 dengan luas tanah 389 M yang terletak di Kel. Pematang Kandis Kec. Bangko Kab. Merangin

- Bahwa awalnya datang sdra.Alex untuk menservis mesin fotocopy sambil menservis Saksi Saksi Edy Prasetyo Bin Cipto Wiyono membuka cerita soal pembangunan Ruko yang di depan Kos-Kosan Yesi atau dekat SMP N 4 Merangin dan sdra Alex belum menemukan gambaran untuk membangun Ruko tersebut, setelah berapa hari sdra Alex datang menservis mesin fotocopy dan mengatakan kepada Saksi bahwa ada yang sanggup untuk membangun Ruko di depan kos-kosan Yesi atau dekat SMP N 4 Merangin, dan Saksi menyuruh untuk datang teman sdra.Alex kerumah mertua Saksi yakni sdr Hj Wirdawati untuk berunding soal pembangunan Ruko tersebut, dan menjelang tiga hari sdra Alex membawa rekannya yang mana itu memperkenalkan bernama sdra M.Sumarto, dan terjadilah perundingan Saksi bersama keluarga pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2019 sekira pukul 14.00 Wib di rumah mertua Saksi Sdr Hj.Wirdawati yang berada di Rt.012 Kel. Pamenang Kec. Pamenang Kab. Merangin dan kami sekeluarga sepakat untuk membangun Ruko sebanyak lima pintu yang dibangun oleh sdra.M.Sumarto, dengan perjanjian yang perjanjian 3 (tiga) Pintu Ruko untuk sdra.M.Sumarto dan 2(dua) pintu Ruko untuk keluarga Saksi, dan menambah uang RP.100.000.000,-(seratus juta rupiah) yang akan diserahkan oleh sdra.Sumarto kepada mertua Saksi yakni sdr Hj Wirdawati, selanjutnya pada hari dan tanggal Saksi tidak ingat pada Bulan Januari 2019 Sdra M.Sumarto menghubungi Saksi melalui telpon mengatakan *"Mas Kito Besok Kenotaris Aswanto Untuk Tanda Tangan, Bawak Ibu Samo Anak-Anaknyo Sekalian"* dan Saksi jawab *"Iyo Lah Bang"* dan keesokan hari nya Saksi bersama dengan Mertua Saksi HJ.Wirdawati dan anak – anak kandung mertua Saksi 39ating ke Notaris Aswanto akan tetapi adalah salah satu Adik Ipar Saksi bernama Meri Dona tidak ikut ke Notaris dikarenakan dirinya tinggal dijambi, selanjutnya pada saat sampai di Notaris Aswanto kami disuruh langsung masuk ke dalam kantor dan kemudian seorang perempuan Pegawai Notaris Aswanto yang Saksi tidak tahu namanya langsung membawa berkas dan menyuruh Tanda Tangan tempat yang ditunjuk olehnya tanpa diberitahu untuk keperluan apa dikarenakan kami sekeluarga percaya kepada sdra M Sumarto kami pun tidak ada menanyakan perihal tanda tangan tersebut untuk keperluan apa, akan tetapi sebelumnya sdra M Sumarto memberitahu bahwa Tanda tangan tersebut untuk Pecah Sertifikat dan Balik nama ke nama kedua belah pihak yang mana 3 pintu Ruko tersebut sertifikat nya akan dibuat atas nama

Halaman 39 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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

M.Sumarto dan 2 Pintu Ruko akan dibuat sertifikat atas nama mertua Saksi Hj.Wirdawati, selanjutnya ada tetangga Saksi yang mana kebetulan lewat di jalan arah pembangunan Ruko ditanah mertua Saksi tersebut terdapat Segel Dari Bank, kemudian memberitahukan kepada Saksi dan selanjutnya mengetahui tentang itu Saksi langsung menghubungi sdra Alex dan berkata *"Bang Apo Cerito? Kenapa Ruko Yang Dibangun Tu Disegel Bank"* Jawab Sdra Alex *"Ya Sayo Hubungi Sumarto Dulu Nanti Sayo Telephon Lagi"*, dan tidak berapa lama sdra Alex menghubungi Saksi kembali dengan mengatakan *"Iyo Mas, Sumarto Ada Menunggak Kredit Berapa Bulan Akan Tetapi Sudah Diselesaikannya, Dan Bentar Lagi Plang Tersebut Akan Dibuka Samo Bank"* Selanjutnya dua hari kemudian Saksi mengecek ke bangko bersama dengan Isrti Saksi Sdri Rahmailis dan mertua Saksi Hj.Wirdawati setelah sampai dibangko Saksi langsung melihat ke tempat pembangunan Ruko tersebut dan Saksi melihat bahwa segel bank yang diletakan di Ruko tersebut sudah tidak ada lagi, dan Saksi pergi kerumah sdra Alex dan meminta sdra.M.Sumarto untuk datang kerumah sdra.Alex, setelah M.Sumarto tiba dirumah sdra Alex Saksi menanyakan kepadanya *"Kapan Ruko Tu Siap Nyo Bang"* dijawab sdra M.Sumarto *"Dalam Beberapa Bulan Ini Siap Lah Tu Mas"* dan Saksi menanyakan kembali *"Jujur Bae Bang Sekarang Ini Sertifikat Itu Atas Nama Siapa?"* dan dijawab M.Sumarto *"Yang 3 Itu Masih Namu Aku Terus Yang Duo Itu Masih Namu Amak Lah"* Saksi jawab kembali *"Iyolah Kalo Macam Tu Aman Berarti Bang"* kemudian di bulan Juli 2021 sdra Alex menghubungi Saksi mengatakan *"Bahwa Ruko Itu Sudah Dijual Ke Cuncun"* dan Saksi jawab *"Inti Permasalahan Ini Dari Abang, Tolong Menyelesaikannya"* dan pada bulan Juli 2021 tanggal Saksi tidak ingat Saksi dipertemukan oleh sdra Alex kepada sdra.Cuncun dan sdra M.Sumarto di Cafe sebelah Bakso Kelenger Bangko, dan sdra.M.Sumarto mengakui bahwa kelima Ruko itu telah dijual kepada sdra.Cuncun, dan Saksi bilang kepada sdra.Cuncun *"Gimana Cara Saksi Mendapatkan 2 Ruko Tu Bang, Kalo Misalkan Beli Biar Sumarto Yang Menyempiankan Dananya"* dan dijawab oleh sdra Cuncun *"Aku Runding Dulu Dengan Orang Rumah Kagek Aku Kabari Lewat Alex"* dan sdra M.Sumarto pun menyanggupinya atas omongan Saksi Edy Prasetyo Bin Cipto Wiyono ke Sdra Cuncun, dan tiga hari kemudian sdra Alex menghubungi Saksi bahwa Sdra Cuncun mau memberikan dua pintu Ruko tersebut dengan harga satu millyar dalam waktu satu bulan, dan sdra Alex mengatakan kepada Saksi Edy Prasetyo Bin Cipto Wiyono kita buat perjanjian kepada sdra.M.Sumarto supaya dirinya yang membayar ke Sdra Cuncun, setelah dibuat surat perjanjian ke dua tersebut ternyata sdra M.Sumarto tidak menepati janji dan

Halaman 40 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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

sampai dengan sekarang Ruko 2 Pintu yang dikatakan oleh sdra M.Sumarto bahwa sertifikatnya atas nama HJ.Wirdawati telah dikuasi oleh Cuncun

- Bahwa keterangan dari sdra Cuncun pada saat bertemu di Cafe yang berada dibangko Cuncun mengatakan bahwa dirinya menebus bangunan Ruko tersebut Ke Bank BRI Bangko sebesar ± Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) dan memberikan uang Rp.200.000.000,-m (dua ratus juta rupiah) kepada sdra M.Sumarto

- Bahwa pada pertemuan kedua di rumah ibu mertua Saksi Saksi Edy Prasetyo Bin Cipto Wiyono sdr. M. Sumarto kemudian pada saat itu terjadi perundingan terlebih dahulu sdr. M. Sumarto mengatakan bahwa ia menyanggupi sebagai pembangun bangunan Ruko 5 {lima} pintu diatas tanah milik Hj. Wirdawati dengan pembagian bangunan 3 {tiga} pintu Ruko untuk pembangun yaitu sdr. M. Sumarto dan 2 {dua} pintu Ruko untuk pemilik tanah dan ditambah uang sejumlah Rp. 100.000.00,- {seratus juta rupiah} kemudian karena telah sepakat dengan perjanjian sdr. M. Sumarto meminta sertifikat tanah tersebut namun Saksi masih ragu karena dalam hal ini tidak ada jaminan yang Saksi pegang dari sdr. M. Sumarto dan pada saat itu Saksi menelpon sdr. Alex Gunawan yang memperkenalkan Saksi dengan sdr. M. Sumarto pada saat itu Saksi mengatakan "Ini Sertifikat Mau Di Ambil Sumarto Bg Ceman Bang, Ado Dak Jaminan Sertifikat Untuk Kito" kemudian sdr. Alex menjawab "Mas Ceman Yakin Apo Idak" Saksi kembali menjawab "Aku Ikut Abang Lah, Kalo Abang Iyo Aku Iyo" kemudian sdr. Alex menjawab lagi "Yo Sudahlah Laju Be Lah Besok Kito Buat Perjanjian Di Notaris" ketika mendengar sdr. Alex mengatakan demikian Saksi pun berinisiatif untuk membuat surat perjanjian sendiri sebelum Saksi menyerahkan sertifikat tanah a.n. Ramli G sdr. Sumarto mengatakan "Nanti Sertifikat Ini Akan Di Pecah Menjadi 2 {Dua} Bagian Biasonyo Kalo Di Bangko Itu 3 {Tiga} Pintu Ruko Untuk Pembangun Dan 2 {Dua} Pintu Untuk Pemilik Tanah" dan dalam perjanjian tertulis bahwa ketika sertifikat di balik nama tidak menerangkan untuk dianggunkan ke Bank. Setelah pihak sdr. Hj.Wirdawati dan sdr. Sumarto membuat surat perjanjian yang ditanda tangani diatas materai 6000 terdapat yang bertanda tangan di surat tersebut sdr. M. Sumarto, sdr. Hj. Wirdawati, sdr. Alex dan Saksi namun untuk sdr. Alex bertanda tangan di kantor notaris Aswanto kemudian setelah itu Saksi pun memberikan sertifikat a.n. Ramli kepada sdr. M. Sumarto

- Bahwa yang menghubungi Saksi Edy Prasetyo Bin Cipto Wiyono untuk pergi ke kantor notaris Aswanto adalah sdr. M. Sumarto kurang lebih satu minggu setelah Saksi memberikan sertifikat dan membuat perjanjian dirumah Sdr. M.

Halaman 41 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumarto meminta Saksi dan sdr. Hj. Wirdwati beserta ahli waris dari sertifikat tanah a.n. Ramli G untuk hadir bahwa akan dilakukan proses pemecahan sertifikat di kantor notaris Aswanto sehingga membutuhkan tanda tangan dari ahli waris Ketika Saksi 42ating ke kantor notaris Aswanto bersama sdr. Hj. Wirdawati, sdr. Nani, sdr. Rahmailis, dan sdr. Abdi disana telah menunggu sdr. Alex dan sdr. M. Sumarto kemudian Saksi menghampiri sdr. Alex yang sedang bersama sdr. Sumarto kemudian sdr. Alex mengatakan kepada Saksi bahwa M. Sumarto mengatakan pada sdr. Alex untuk tidak usah membuat perjanjian di notaris karena menurut sdr. Sumarto hanya membuang uang "Ngapoi Bikin Perjanjian Di Notaris Buang-Buang Duit Be Pegang Be Sk Capeg Dan Sk Terakhir Aku Ni" lalu sdr. m. sumarto memberikan Sk Capeg {Surat Keputusan Catatan Kepegawaian} dan SK Terakhir { Surat Keputusan Terakhir} kepada sdr. Alex yang kemudian oleh sdr. Alex diberikan kepada Saksi sebagai jaminan yang diberikan oleh sdr. M. Sumarto kemudian setelah itu Saksi bersama sdr. Hj. Wirdawati beserta ahli waris sertifikat a.n. Ramli G yaitu sdr. Nani, sdr. Rahmailis, dan sdr. Abdi dipersilahkan masuk ke kantor notaris dan ketika berada didalam kantor notaris Saksi bersama sdr. Hj. Wirdawati beserta ahli waris sertifikat a.n. Ramli G yaitu sdr. Nani, sdr. Rahmailis, dan sdr. Abdi bertemu dengan seorang perempuan yang bekerja dikantor notaris tersebut lalu ia mengatakan "Bapak Dak Ado, Kito Langsung Tanda Tangan Bae Dak" karena merasa percaya dengan sdr. M. Sumarto Saksi bersama sdr. Hj. Wirdawati beserta ahli waris sertifikat a.n. Ramli G yaitu sdr. Nani, sdr. Rahmailis, dan sdr. Abdi menandatangani surat yang disodorkan oleh perempuan tersebut tanpa membaca isi surat tersebut karena Saksi merasa bahwa disana sudah dari awal dikatakan oleh sdr. M. Sumarto untuk membuat proses balik nama dan pecah sertifikat tanah milik ahli waris sertifikat a.n. Ramli G yaitu sdr. Nani, sdr. Rahmailis, dan sdr. Abdi hanya itu yang dikatakan oleh sdr. M. Sumarto yang mana pecah sertifikat tersebut untuk pembangunan 5 {lima} pintu Ruko dengan rincian 3 {tiga} pintu Ruko utuk pembangun dan 2 {dua} pintu Ruko utuk pemilik tanah dan setelah itu tidak ada sdr. M. Sumarto memberitahu bahwa sertifikat tersebut akan dianggunkan ke Bank Saksi langsung menelpon sdr. Alex untuk memastikan kebenaran hal tersebut dan ternyata sdr. Alex juga terkejut dan langsung mengatakan akan menghubungi sdr. Sumarto setelah itu sdr. Alex kembali menelpon Saksi bahwa Ruko yang disegel pihak Bank tersebut karena menunggak angsuran pinjaman dan Saksi pun terkejut "Ngapo Kok Jadi Anggunan Bangunan Nyo Bang" kemudian sdr. Alex mengatakan "Idak Kato Sumarto Yang Punyo Dio Bae Yang 3 Pintu Yang Dianggunkan" namun tidak lama dari hari sdr. Alex

Halaman 42 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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

kembali menelpon Saksi bahwa ternyata semua bangunan Ruko tersebut telah dianggunkan oleh sdr. M. Sumarto dan saat ini bangunan yang telah disegel oleh pihak Bank sudah ditebus oleh sdr. Cuncun sehingga Saksi meminta kepada sdr. Alex untuk dipertemukan dengan sdr. Cuncun dan sdr. Sumarto untuk klarifikasi;

- Bahwa yang hadir adalah Saksi sdri. Rahmailis, sdr. Alex, sdr. Cuncun dan sdr. M. Sumarto adapun yang dibahas adalah Ruko yang dijual oleh sdr. M. Sumarto kepada sdr. Cuncun dan saat ini dikuasai sdr. Cuncun pada saat itu sdr. Alex bertanya kepada sdr. Cuncun di depan sdr. Sumarto "Apakah Ruko Itu Dijual 5 Pintu Atau 3 Pintu" jawab sdr. Cuncun "Sayo Beli 5 Pintu Ruko Itu" dan setelah mengetahui hal itu Saksi meminta kepada sdr. Cuncun untuk menjual kepada Saksi Ruko 2 {dua} pintu karena mengingat tanah tersebut peninggalan alm ayah sdri. Rahmailis Saksing jika tidak mendapatkan peninggalan alm mertua Saksi dan yang membayar adalah sdr. Sumarto namun sdr. Cuncun berkata "Saksi Pikir-Pikir Dulu Terus Saksi Komunikasikan Dengan Istri Saksi Dulu"

- Bahwa awalnya saat itu Terdakwa di pertemuan dengan Saksi Alex Gunawan dengan pihak keluarga Saksi Edy Prasetyo, kemudian dilakukan perjanjian untuk pembangunan Ruko di depan Kos-kosan Yesi di Jln. RA Kartini Bangko Kel. Pematang Kandis Kec. Bangko kab. Merangin, yang mana Terdakwa menyanggupi pembangunan Ruko dengan lima pintu ruko dengan pembagian tiga pintu ruko untuk yang membangun yaitu Terdakwa, dan dua pintu ruko untuk yang punya tanah

- Bahwa Terdakwa menerangkan di tahun 2018 akhir, Terdakwa mendengar Saksi Alex Gunawan mengajak sdra. H.Nahjemi untuk pembangunan Ruko di depan Kos-kosan Yesi, Jln.Ra Kartini, Bangko dan sdra.H.Nahjemi tidak cukup dana, akhirnya Saksi Alex Gunawan menceritakan ada tanah yang bisa di bangun dengan sistem bagi hasil Ruko, kemudian Terdakwa mau mencoba tapi Terdakwa mengatakan kepada Saksi Alex Gunawan bahwa Terdakwa tidak mempunyai Dana cash, dan Saksi Alex Gunawan mengajak Terdakwa untuk berangkat ke pamenang, selanjutnya sesampainya di pamenang Terdakwa bersama Saksi Alex Gunawan bertemu dengan Saksi Edy Prasetyo, dan Saksi Edy Prasetyo mengajak Saksi bersama Saksi Alex ke tempat mertuanya yaitu Saksi Wirdawati, sesampainya di rumah Saksi Wirdawati terjadilah perundingan atau kesepakatan untuk pembangunan Ruko, dengan perjanjian bagi hasil bangunan Ruko, yaitu 3 (tiga) pintu Ruko untuk yang bangun yakni Terdakwa sendiri, dan 2 (dua) pintu Ruko untuk yang punya tanah, dan ditambah uang Rp.100.000.000,-(seratus

Halaman 43 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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

juta rupiah) akan Terdakwa serahkan kepada yang punya tanah yang akan Terdakwa berikan melalui Saksi Edy Prasetyo, dan hari itu juga di buat perjanjian secara tertulis, tidak berapa lama dari perundingan di pamenang dirumah Saksi Wildawati, dan saat itu Saksi bersama Saksi Wildawati, Saksi Edy Prasetyo, Saksi Abdi dan Saksi Rahmailis ke Notaris Aswanto,SH dengan tujuan proses balik nama Sertifikat, yang mana Sertifikat awal bernama sdra. Ramli, di Notaris Aswanto,S.H semua ahli Waris dari sdra. RAMLI mendatangi untuk membalik nama Sertifikat tersebut ke nama Saksi, setelah selesai proses balik nama Sertifikat atas nama Terdakwa maka selanjutnya Terdakwa membawa Sertifikat tersebut ke Bank Bri Cab.Bangko untuk di agungkan untuk proses pembangunan Ruko tersebut, dan pihak Bank BRI memproses pencairan dana dengan mensurve untuk pembangunan Ruko tersebut, pada tahun 2019 pencairan Dana dari Bank BRI sebanyak Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), setelah dana cair, maka Terdakwa melanjutkan untuk proses pembangunan Ruko, Terdakwa menerangkan dari dana yang cair dari Bank BRI tersebut Terdakwa berikan melalui transfer Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) ke rekening Saksi Edy Prasetyo pada tanggal 02 Februari 2019, dan pada tahun 2020 sebelum pemilihan Gubernur Jambi Terdakwa menyerahkan uang selanjutnya sebesar Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) kepada Saksi Wildawati dengan disaksikan Saksi Abdi, kemudian Terdakwa menjelaskan bahwa pembangunan Ruko belum selesai yang terbangun baru satu lantai, di bulan September 2019 pihak Bank BRI menyegel pembangunan Ruko tersebut, dan Terdakwa menerangkan juga akan dilakukan proses Lelang dari pihak Bank Bri, dan setahu Terdakwa pihak Bank Bri menawarkan lelang kepada sdra.Cuncun, maka sdra.Cuncun menyetujui untuk mengambil alih Ruko tersebut namun tidak melalui lelang melainkan bawah tangan dan itu sehari sebelum dilakukan pelelangan dan dibayar oleh sdr. Cucun sekira Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kemudian dari uang tersebut sekira Rp564.000.000,- (lima ratus enam puluh empat juta rupiah) dibayarkan untuk tunggakan pada bank Bri kemudian sisa dari uang tersebut sebesar Rp180.000.000,-(seratus delapan puluh juta rupiah) sdra.Cuncun menyerahkan uang tersebut kepada Terdakwa dengan mencicil tiga kali pembayaran dengan Terdakwa, dan uang yang di dapat dari sdra.Cuncun Terdakwa bayar untuk hutang Material di Toko Bangunan, dengan rincian pembayaran hutang di Toko bangunan total keseluruhan sebesar Rp80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan sisa lainnya uang di dapat dari sdra.Cuncun untuk pembayaran upah tukang, kayu, bata dan pembelian molen. Pada tahun 2020 Terdakwa didatangi oleh Saksi Wildawati

Halaman 44 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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

kerumah Terdakwa untuk menayakan masalah penyelesaian pembangunan Ruko, jawab Terdakwa” Bagaimana Buk,Kalo Ruko Dipindahkan Ke Pinggir Lintas, Mau Ndak Buk” jawab Saksi Wildawati ”Kita Surve Dulu” sekitar tiga hari setelah datang dari Saksi Wildawati bahwa Terdakwa bersama Saksi Wildawati, Saksi Rahmailis, Saksi Abdi, dan Saksi Edy Prasetyo mensurve Ruko yang di pinggir jalan lintas sumatera, setelah satu minggu mensurve Ruko tersebut Saksi Edy Prasetyo memberikan keputusan dari Saksi Wildawati “Kalo Cuma Satu Pintu,Ibu Ngak Mau, Kalo Dua Pintu Kemungkinan Mau” dan Terdakwa mengatakan “Kalo Dua Pintu Saksi Tidak Sanggup”, pada tahun 2021 Saksi Edy Prasetyo menelpon Terdakwa untuk datang ke Cafe samping Bakso Keleger, Terdakwa jumpain dan yang ada saat itu Saksi Edy Prasetyo, sdra.Cuncun, Saksi Alex Gunawan, Saksi Rahmailis, yang intinya dari pertemuan tersebut Saksi Edy Prasetyo dan Saksi Rahmailis meminta agar dua pintu ruko tersebut dikembalikan kepada pihak keluarganya, dan sdra.Cuncun mau menyerahkan dua ruko tersebut dengan harga Rp1.000.000.000,00 (satu millyar rupiah) dan meminta tempo satu bulan Ruko tersebut tidak mau diserahkan lagi, dan Terdakwa tidak menyanggupi atas penawaran dari sdra Cuncun, dan akhirnya Terdakwa membuat perjanjian kepada Saksi Rahmailis yang intinya dari perjanjian apabila Terdakwa tidak menyanggupi untuk mengembalikan Ruko sesuai perjanjian awal maka Terdakwa siap untuk dilanjutkan ke proses hukum

- Terdakwa menerangkan bahwa untuk anggungan pembangunan Ruko untuk pencairan di Bank Bri tersebut.
- Terdakwa menerangkan yang hadir Saksi Hj.Wirdawati, Saksi Rahmailis, Saksi Edy Prasetyo, Saksi Abdi dan kemudian ada anak dari Saksi Hj. Wirdawati yang tinggal di jambi dan harus menandatangani persetujuan dari ahli waris kemudian dari pihak notaris Aswanto,S.H.,M.Kn, yang pergi ke jambi untuk meminta tanda tangan kepada anak Saksi Hj. Wirdawati yang Terdakwa tidak tahu namanya
- Terdakwa menerangkan menghubungi Saksi Edy Prasetyo untuk membawa Sertifikat ke Notaris Iswanto,S.H, kemudian Saksi Edy Prasetyo bersama pihak keluarganya yakni Saksi Rahmailis, Saksi Wildawati, Saksi Abdi datang ke bangko untuk ke Notaris, dan Terdakwa bersama pihak keluarga Saksi Edy Prasetyo masuk kedalam Notaris dan bertemu pihak Notaris untuk memohon balik nama dari pemilik sertifikat nama sdra.Ramli kepada Terdakwa.
- Terdakwa menerangkan bahwa Terdakwa bertemu dan berunding dengan pihak keluarga Saksi Rahmailis lebih kurang tiga kali, dan Terdakwa

Halaman 45 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelaskan perundingan pertama ketemu dirumah Saksi Edy Prasetyo yang isinya masalah pembangunan Ruko, yang kedua ketemu di rumah Saksi Wildawati yang intinya untuk proses pembangunan Ruko Terdakwa harus menggunakan agunan Bank di BRI maka proses sertifikat harus di balik namakan di Notaris, yang ketiga kalinya Terdakwa bertemu dirumah Saksi Alex Gunawan, yang ada pada saat itu ada Saksi Alex Gunawan, Saksi Edy Prasetyo, Saksi Wildawati intinya masalah pembangunan Ruko untuk proses balik nama sertifikat.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan persidangan berlangsung, demi singkatnya isi putusan ini maka cukuplah menunjuk pada apa yang tertulis secara lengkap didalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan dan dianggap telah ikut termasuk serta dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa oleh Penuntut Umum dalam dakwaan alternatif, yaitu kesatu pasal 378 KUHP, Atau kedua pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa dakwaan Penuntut Umum bersifat alternatif maka Majelis Hakim akan memilih dakwaan mana yang paling tepat dan Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu dakwaan kesatu pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barangsiapa;
2. Dengan Maksud Untuk Menguntungkan Diri Sendiri Atau Orang Lain Secara Melawan Hukum ;
3. Dengan Memakai Nama Palsu atau Martabat Palsu, dengan Tipu Muslihat, ataupun dengan Rangkaian Perkataan Bohong Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan suatu Barang Kepadanya atau Untuk Memberi Utang ataupun Menghapus Piutang;

Menimbang, bahwa maka Majelis akan mempertimbangkan satu persatu unsur pasal tersebut diatas *sebagai berikut* :

Ad.1. Unsur Barangsiapa.

Menimbang, bahwa unsur "Barangsiapa" menunjuk kepada subyek hukum yaitu setiap orang atau siapa saja yang dapat dibebani hak dan kewajiban serta mampu mempertanggung jawabkan perbuatannya, yang dalam perkara ini adalah Muhammad Sumarto Bin Akdirin dipersidangan telah membenarkan identitasnya sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum dan dapat mengikuti serta menjawab pertanyaan dipersidangan dengan baik, sehingga Majelis berkesimpulan bahwa Terdakwa Muhammad Sumarto Bin Akdirin dinilai mampu untuk mempertanggungjawabkan atas perbuatan yang didakwakan oleh Penuntut Umum.

Halaman 46 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur ini telah terpenuhi.

Ad.2. Unsur Dengan Maksud Untuk Menguntungkan Dirinya Sendiri Atau Orang Lain Secara Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa yang diartikan “dengan maksud” adalah segala sesuatu perbuatan yang diawali dengan niat dan keinginan secara sadar, sedangkan arti dari “menguntungkan” adalah memberi dan atau mendatangkan sesuatu yang bersifat benda atau pun bukan benda yang memiliki dampak keuntungan bagi yang mendapatkannya, sedangkan melawan hukum adalah segala perbuatan yang menimbulkan kerugian kepada orang lain dan dapat dilakukan tuntutan kepada orang yang melakukan perbuatan tersebut dan kerugian itu bersifat materil ataupun immateril.

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang terungkap selama persidangan baik dari keterangan saksi-saksi maupun terdakwa dihubungkan dengan barang bukti berupa surat surat telah diperoleh fakta bahwa kejadian berawal Pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2019 sekira pukul 14.00 WIB bertempat dirumah ibu saksi yaitu Saksi Hj Wirdawati yang beralamat di Rt.012 Kecamatan Pamenang, Kabupaten Merangin. Dimana saat itu saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm), suami saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm) yaitu Saksi Edy Prasetyo, saudara saksi yaitu Saksi Abdi dan Saksi HJ.Wirdawati sepakat untuk membangun Ruko sebanyak lima pintu di atas tanah milik almarhum ayah saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm).

Menimbang Bahwa saat itu untuk pembangunan Ruko, HJ.Wirdawati bekerjasama dengan Terdakwa dengan kesepakatan 3 (tiga) Ruko untuk Terdakwa dan 2 (dua) Ruko untuk keluarga Saksi Edy serta menambah uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang akan diserahkan oleh Terdakwa kepada Saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm) dan Saksi Hj. Wirdawati;

Menimbang bahwa selanjutnya Terdakwa memberikan sebanyak Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan cara ditransfer sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ke rekening saksi Edy dan sebanyak Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) diberikan secara cash di masjid rumah dinas Bupati Merangin, pada saat itu saksi Hj Wirdawati sedang melakukan pengajian dan disaksikan oleh saksi Abdi;

Menimbang bahwa tanah tempat pembangunan Ruko tersebut memiliki sertifikat atas nama almarhum ayah Rahmailis Binti Ramli G (Alm) yaitu Ramli. G yang kemudian, sertifikat diminta oleh Terdakwa dengan alasan untuk dilakukan pemecahan sertifikat;

Menimbang, bahwa kesepakatan pembangunan Ruko tersebut termasuk menyerahkan sertifikat tanah kepada terdakwa yang mana di bulan Januari 2019 Terdakwa menghubungi Saksi Edy melalui telpon dengan mengatakan “mas kito besok ke notaris aswanto untuk tanda tangan, bawak ibu samo anak-anaknyo sekalian” lalu saksi Edy

Halaman 47 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengiyakan. keesokan harinya saya, Saksi Edy, Saksi Abdi dan Saksi Hj Wirdawati datang ke Kantor Notaris Aswanto yang beralamat di Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin akan tetapi ada salah satu anak Saksi Hj Wirdawati bernama Meri Dona yang tidak bisa ikut ke Notaris dikarenakan dirinya tinggal di Jambi;

Menimbang, bahwa sesampainya di Notaris Aswanto, Rahmailis Binti Ramli G (Alm) bersama Saksi Edy, Saksi Abdi dan Saksi Hj Wirdawati langsung masuk ke dalam kantor. Kemudian seorang perempuan yang merupakan Pegawai Kantor Notaris Aswanto yang bernama Saksi Mei membawa berkas dan menyuruh saya, Saksi Abdi dan Saksi Hj Wirdawati untuk menandatangani surat yang telah ditunjuk oleh Saksi Mei;

Menimbang, bahwa, sebelum menandatangani surat tersebut Terdakwa memberitahu bahwa tanda tangan tersebut untuk Pecah Sertifikat dan Balik Nama dari Surat Atas Nama Ramli G (ayah saya, suami saksi Hj Wirdawati) ke nama kedua belah pihak yang mana 3 (tiga) Ruko sertifikatnya akan dibuat atas nama Terdakwa dan 2 Ruko akan dibuat sertifikat atas nama Saksi Hj Wirdawati tanpa dijelaskan perihal isi surat tersebut;

Menimbang, bahwa saksi Rahmailis Binti Ramli G (Alm) tidak ada membaca surat tersebut, Rahmailis Binti Ramli G (Alm) langsung menandatangani, dimana saksi mau menandatangani surat-surat karena Rahmailis Binti Ramli G (Alm) sudah percaya kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 07 Juli 2020 saksi Alek melihat ada segel Bank di lokasi Ruko yang akan dibangun oleh Terdakwa, setelah itu Saksi Alek mengatakan kepada Saksi Edy bahwa pada tanah milik Saksi HJ.Wirdawati terdapat segel dari Bank, setelah mengetahuinya Saksi Edy langsung menghubungi Saksi Alex menanyakan perihal segel tersebut dan dijawab Saksi Alex bahwa akan menyakannya ke Terdakwa, setelah itu Saksi Alex menghubungi kembali Saksi Edy mengatakan "iyo mas, sumarto ada menunggak kredit berapa bulan akan tetapi sudah diselesaikannya dan bentar lagi plang tersebut akan dibuka samo bank";

Menimbang, bahwa sekira 2 (dua) hari kemudian Saksi Edy, Saksi Rahmailis dan Saksi Hj.Wirdawati langsung melihat ke tempat pembangunan Ruko tersebut dan melihat bahwa segel bank yang diletakan di Ruko tersebut sudah tidak ada lagi, selanjutnya Saksi Edy pergi ke rumah Saksi Alex dan meminta Terdakwa untuk datang kerumah Saksi Alex, setelah Terdakwa tiba Saksi Edy menanyakan kepada Terdakwa "kapan Ruko tu siap nyo bang?" dijawab Terdakwa "dalam beberapa bulan ini siap lah tu mas" dan Saksi Edy menanyakan "jujur bae bang sekarang ini sertifikat itu atas nama siapa?" dan dijawab Terdakwa bahwa yang 3 (tiga) itu masih atas nama terdakwa dan yang 2 (dua) lagi atas nama Saksi Hj.Wirdawati lalu Saksi Edy mengatakan "iyolah kalo macam tu aman berarti bang";



Menimbang bahwa kemudian bulan Juli 2021 Saksi Alex menghubungi Saksi Edy mengabarkan bahwa semua Ruko yang dibangun sudah dijual kepada sdr. Heri als Cun Cun lalu saksi Edy meminta agar saksi Alex membantu menyelesaikan masalah ini;

Menimbang bahwa saksi Alex mempertemukan Saksi Edy dengan sdr. Heri als Cun Cun beserta Terdakwa bertempat di Cafe sebelah Bakso Kelenger Bangko dan saat bertemu Terdakwa memang mengakui bahwa 5 (lima) Ruko itu telah dijual kepada sdr. Heri als Cun Cun;

Menimbang bahwa saat itu Saksi Edy menanyakan kepada sdr. Heri als Cun Cun "gimana cara kami mendapatkan 2 Ruko tu bang, kalo misalkan beli biar sumarto yang menyiapkan dananya" dan dijawab sdr. Heri als Cun Cun "aku runding dulu dengan orang rumah kagek aku kabari lewat alex" dan Terdakwa menyatakan menyanggupinya;

Menimbang bahwa 3 (tiga) hari kemudian dari pertemuan tersebut, Saksi Alex menghubungi Saksi Edy mengabarkan bahwa sdr. Heri als Cun Cun akan memberikan 2 (dua) Ruko tersebut dengan harga Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dalam waktu 1 (satu) bulan dan Saksi Alex mengatakan kepada Saksi Edy akan buat kesepakatan agar Terdakwa yang membayar kepada sdr. Heri als Cun Cun;

Menimbang bahwa ada dibuat kesepakatan tertulis antara terdakwa dan sdr. Heri als Cun Cun tentang Ruko tersebut tetapi ternyata Terdakwa tidak membayar 2 (dua) Ruko yang sudah dikuasai oleh sdr. Heri als Cun Cun;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan fakta hukum diatas dihubungkan dengan keterangan Terdakwa yang menerangkan bahwa perbuatan Terdakwa yang menjualnya ruko kepada Sdr Cucun adalah perbuatan yang melawan hukum yang mana perjanjian pembangunan Ruko antara Terdakwa dan saksi Korban akan tetapi pada akhirnya tidak ada satu pun Ruko yang diberikan kepada saksi korban dan ternyata Terdakwa mengambil sertifikat saksi HJ.Wirdawati untuk mendapatkan keuntungan dengan menggadaikan sertifikat tersebut ke Bank, oleh karena itu menurut Majelis Hakim unsur Dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri secara melawan hukum dari perbuatan yang dilakukan terdakwa terhadap saksi Laeli telah terpenuhi.

Ad.3. Dengan Menggunakan Nama Palsu Atau Suatu Sifat Palsu, Tipu Muslihat Atau Dengan Serangkaian Kata-Kata Bohong, Menggerakkan Seseorang Untuk Menyerahkan Sesuatu Benda, Mengadakan Perjanjian Hutang Ataupun Untuk Meniadakan Piutang.

Menimbang, bahwa arti "tipu muslihat" adalah tindakan atau perbuatan kepura-puraan untuk memperdayai dan mengambil kepercayaan kepada seseorang sehingga seseorang tersebut menjadi yakin dan percaya seolah olah perbuatan tersebut benar, sedangkan kata kata "bohong" adalah ucapan atau serangkaian kata kata yang tidak nyata dan tidak benar atau keadaan yang tidak sesuai kebenarannya. bahwa yang dimaksud dengan menggerakkan seseorang untuk menyerahkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuatu benda adalah setiap perbuatan, sikap, untuk menggerakkan hati seseorang supaya memberikan dan menyerahkan sesuatu yang bersifat materil.

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi maupun keterangan terdakwa diperoleh fakta bahwa Terdakwa dengan perkataan kepada Saksi korban bahwa Terdakwa sudah pernah lakukan pekerjaan pemborongan Ruko dan Terdakwa mengaku bisa memebangun Ruko namun kenyataannya pembangunan Ruko tersebut tidak terlaksana dan Tanah yang bersertiffikat tersebut digadaikan oleh Terdakwa diBank dan kemudian Terdakwa menjualnya kepada Sdr Cucun.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim simpulkan terdakwa telah menggunakan serangkaian kata kata bohong sehingga Saksi Laeli telah menyerahkan sertifikat Tanah dan Terdakwa telah menjanjikan pembangunan Ruko kepada saksi korban namun hal tersebut tidak terlaksana sampai dengan perkara ini diajukan kepersidangan.

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur ini telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa dengan demikian dari pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan Terdakwa telah memenuhi semua unsur dari dakwaan alternatif kesatu.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pembuktian tersebut, maka semua unsur dalam dakwaan kesatu pasal 378 KUHP telah terpenuhi dan Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan dakwaan lainnya dari Penuntut Umum.

Menimbang, bahwa sepanjang pemeriksaan di persidangan Majelis Hakim tidak mendapati adanya alasan pemaaf serta pembenar yang dapat menghapus kesalahan Terdakwa atas segala perbuatannya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang dan terbukti pula Terdakwa sehat jasmani dan rohani yang mampu mempertanggungjawabkan seluruh perbuatannya oleh karenanya terdakwa patut untuk dipersalahkan atas perbuatannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ Penipuan “ ;

Menimbang, bahwa oleh karena selama proses peradilan ini Terdakwa ditahan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 22 ayat (4) KUHAP masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa telah ditahan dan penahanan terhadap diri Terdakwa dilandasi alasan yang sah dan cukup serta pemidanaan yang dijatuhkan lebih lama dari masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa, maka

Halaman 50 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko

#### 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

berdasarkan ketentuan Pasal 193 ayat (2) sub b KUHAP perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan status barang bukti yang diajukan ke persidangan berupa :

- 1 (satu) buah sertifikat an.Ramli.G ;
- 1 ( satu) Surat Perjanjian yang pertama tanggal 15 Januari 2019 ;
- 1 ( satu) Surat Perjanjian yang kedua tanggal 31 Juli 2021;
- 1 ( satu) Bukti struk Rp50.000.000,00 ( lima puluh juta rupiah ) ,tanggal 20 Februari 2019;
- 1 (satu) buah dokumen arsip akta jual beli antara Wirdawati dengan M. Sumarto;
- 1 (satu) photocopy surat sertifikat tanah atas nama M. Sumarto;
- 1 (satu) buah dokumen photocopy sertifikat atas nama Heri Susanto;
- 1 ( satu) lembar petikan Keputusan Walikota Jambi Nomor 813/76/BKD tanggal 24 April 2009 tentang pengangkatan Calon Pegawai Negeri Sipil atas nama M. Sumarto;
- 1 (satu) lembar petikan Keputusan Bupati Merangin Nomor 415/BKPSDMD/2018 tanggal 18 Mei 2018 tentang kenaikan pangkat Penata Muda Tingkat I atas nama M. Sumarto, S.pd.

Oleh karena barang bukti tersebut disita dari Hj. Wirdawati Binti Uyub dan terhadap barang bukti tersebut adalah milik dari saksi Hj. Wirdawati Binti Uyub maka terhadap barang bukti Dikembalikan kepada saksi Hj. Wirdawati Binti Uyub.

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan selama proses persidangan ini Terdakwa tidak mengajukan permohonan pembebasan dari pembayaran biaya perkara, maka berdasarkan pasal 222 ayat (1) KUHAP Terdakwa harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

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

**Keadaan keadaan yang memberatkan:**

- Perbuatan Terdakwa merugikan saksi;

**Keadaan keadaan yang meringankan:**

- Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya lagi ;

Halaman 51 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Pasal 378 KUHP, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa Muhammad Sumarto Bin Akdirin telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dalam Dakwaan Kesatu Penuntut Umum ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 3 (tiga) Tahun dan 6 (enam);
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) buah sertifikat an.Ramli.G ;
  - 1 (satu) Surat Perjanjian yang pertama tanggal 15 Januari 2019 ;
  - 1 (satu) Surat Perjanjian yang kedua tanggal 31 Juli 2021;
  - 1 (satu) Bukti struk Rp50.000.000,00 ( lima puluh juta rupiah ), tanggal 20 Februari 2019;
  - 1 (satu) buah dokumen arsip akta jual beli antara Wirdawati dengan M. Sumarto;
  - 1 (satu) photocopy surat sertifikat tanah atas nama M. Sumarto;
  - 1 (satu) buah dokumen photocopy sertifikat atas nama Heri Susanto;
  - 1 (satu) lembar petikan Keputusan Walikota Jambi Nomor 813/76/BKD tanggal 24 April 2009 tentang pengangkatan Calon Pegawai Negeri Sipil atas nama M. Sumarto;
  - 1 (satu) lembar petikan Keputusan Bupati Merangin Nomor 415/BKPSDMD/2018 tanggal 18 Mei 2018 tentang kenaikan pangkat Penata Muda Tingkat I atas nama M. Sumarto, S.pd.

Dikembalikan kepada saksi Hj. Wirdawati Binti Uyub.

6. Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp3000,00 (Tiga ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangko pada Hari Senin, tanggal 19 Juni 2023 oleh kami Abdul Hasan, S.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, Zulfanurfitri M.H., dan Miryanto, S.H, M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 20 Juni 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh Hendri Dunan, S.H sebagai Panitera

Halaman 52 dari 53 Putusan 48/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangko, dihadiri oleh Gio Valdo Diamanta, S.H  
Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Merangin dan Terdakwa.

Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis:

Zulfanurfitri, S.H.,

Abdul Hasan, S.H.,

Miryanto, S.H, M.H.,

Panitera Pengganti

Hendri Dunan, S.H.,