



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bangko yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara terdakwa :

Nama Lengkap : Syafridhan Fikri Lubis S.H. Bin Syaiful Bahri Lubis ;

Tempat Lahir : Sarko (Kab. Merangin) ;

Umur/Tanggal Lahir : 36 tahun/14 Mei 1987 ;

Jenis Kelamin : Laki-laki ;

Kebangsaan : Indonesia ;

Tempat Tinggal : Dusun Purwosari RT.004 Desa Mampun Baru  
Kecamatan Pamenang Barat Kabupaten Merangin  
Provinsi Jambi;

Agama : Islam ;

Pekerjaan : Advokat/ Pengacara ;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 5 Juni 2023 ;

Terdakwa di tahan di dalam rumah tahanan negara berdasarkan surat Perintah/Penetapan oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 5 Juni 2023 sampai dengan 24 Juni 2023 ;
2. Perpanjangan penahanan oleh penuntut umum sejak tanggal 25 Juni 2023 sampai dengan 3 Agustus 2023 ;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 18 Juli 2023 sampai dengan 6 Agustus 2023 ;
4. Hakim Pengadilan Negeri Bangko sejak tanggal 21 Juli 2023 sampai dengan 19 Agustus 2023 ;
5. Perpanjangan penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bangko sejak tanggal 20 Agustus 2023 sampai dengan 18 Oktober 2023 ;

Terdakwa menghadap ke persidangan dengan didampingi Penasihat Hukumnya yang bernama Erman Umar,S.H., A.Ihsan Hasibuan,S.H.,M.H., Jarkasman,S.H., Gusfa Wendri,S.H., Endang Kuswardani,S.H., Pri Aprindon,S.H., M. Fadhli Syaputra,S.H.,M.H., Fitri Mardiana,S.H., Heytman Jansen P.S., S.H., Irwan,s.H., Febriyogi Ramadhani,S.H., Wildansyah,S.H., Dian Burlian,S.H., MA., Evans Triarga Sinaga,S.H., Ahmad.S.H., Bunyamin, S.H., T. Simanjuntak,S.H., Herman,S.H., Johny L. Tobing,S.H., Zulkafli,S.H., Herlinda,S.H., M.KN., Laras Setita,S.H. masing-masing Advokat /Penasihat Hukum dari Dewan Pimpinan Daerah Kongres Advokat Indonesia Provinsi Jambi yang beralamat di Jl. Kol Amir Hamzah Nomor 66 Sei Kambang Jambi. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli

Halaman 1 dari 86 Putusan Nomor 91/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

2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangko pada tanggal 27 Juli 2023 di bawah register nomor 99/S.Kh/Pid/VII/2023/PN. Bko dan dalam persidangan selanjutnya Terdakwa menyatakan telah mencabut Kuasanya/tidak didampingi lagi oleh Penasihat Hukumnya serta menghadapi sendiri di persidangan;

## **Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangko Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko tanggal 21 Juli 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Hakim Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko tanggal 21 Juli 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan yang bersangkutan dalam perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi dan Terdakwa serta barang bukti, sebagaimana di dalam berkas penyidikan yang diajukan di persidangan ;

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

1. Menyatakan Terdakwa **“SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS“** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **“Bersama-sama Menyuruh Memakai akta/surat palsu “** melanggar dakwaan **Pertama Primair Pasal 266 ayat (1) KUHPidana Jo Pasal 55 Ayat 1 Ke-1 KUHP** sebagaimana Dakwaan Alternatif subsidaritas Penuntut Umum ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa **“SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS”** dengan pidana penjara selama **2 (dua) tahun** dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan sementara dan dengan perintah terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah antara Pihak I yaitu Sdr BUSRI dan Pihak II Sdr PARJONO yang berlokasi di pinggir jalan transmigrasi Kubang Ujo di wilayah desa pamenang dengan berukuran panjang 90 M + 90 M ,lebar 90 + 90 M tanggal 07 Desember 1999 yang ditanda tangani kepala desa pamenang RISANYONO ;
2. 1 (satu) lembar gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pamenang RISRANYONO ;

Halaman 2 dari 86 Putusan Nomor 91/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)



3. 1 (satu) lembar Surat Keterangan nomor : 590/075/DSU/VII/2007 yang menerangkan bahwa Sdr PARJONO menempati tempat usaha meuble seluas 1.290 M2 adalah benar sesuai dengan Sertifikat hak milik (SHM) no 1937 surat ukur nomor : 63/pauh menang/2001 atas nama PARYONO di sungai udang tanggal 14 Juli 2007 ;
4. 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli tanah An.MBAH KABUL/MUSINEM/SUMINI tanggal 29 November 2006 ;
5. 1 (satu) lembar surat Keterangan penguasaan fisik sebidang tanah (Sporadik) An.PARJONO tanggal juni 2007 ;
6. 1 (satu) gambar Kasar Tanah di Desa Sungai Udang Kec Pamenang Kab Merangin Luas 5,788,565 M2 yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Udang RISRANYONO;
7. 1 (satu) lembar surat penyerahan tanah nomor : B.41.A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987 ;
8. 1 (satu) lembar Situasi tanah sesuai dengan Surat Nomor : B.41.A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987 ;
9. 1 (satu) lembar surat perjanjian antara sdr PARJONO dengan RIYADI yang isinya Sdr PARJONO berjanji akan mengembalikan uang kepada saya sebesar Rp.180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk pelunasan SHM No 1786 an.PARJONO di Bank BNI paling lambat tanggal 30 Desember 2020 dan apabila Sdr PARJONO tidak bisa mengembalikan pada tanggal tersebut maka jaminan yang terletak di Rt 05 Rw 03 Desa Sungai Udang an.MBAH KABUL dan tanah yang terletak di Desa Pamenang an.BUSRI/PARJONO menjadi milik RIYADI yang ditanda tangani di Sungai Udang tanggal 16 November 2020 ;
10. 1 (satu) lembar surat perjanjian PARJONO yang isinya apabila tanah kaplingan yang berada di blok 3 yang dijual kepada sdr RIYADI tersebut diambilalih oleh Pihak Bank maka sdr PARJONO Akan menyerahkan dua bidang tanah yaitu RT 05/03 An.KABUL dan an.BUSRI tertanggal 6 mei 2019;

Dikembalikan kepada Saksi Riyadi ;



11. 1 (satu) Unit HP Oppo A 5 S warna hitam nomor IMEI 1 :  
860661047034234 IMEI 2 : 860661047034226 No Sim 0821-7565-8182.

Dirampas untuk negara ;

12. 1 (satu) lembar Foto Copi surat Keterangan Nomor :  
590/075/DSU/VII/2007 tanggal 14 Juli 2007 ;

13. 1 (satu) lembar Foto Copi surat pernyataan jual beli atas nama  
MBAH KABUL/MASINEM/SUMINI yang ditanda tangani pada tanggal 29  
November 2006 ;

14. 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan penguasaan fisik bidang  
tanah (sporadik) an.PARJONO yang ditanda tangani di sungai udang  
bulan Juni 2007 ;

15. 1 (satu) Foto Copi gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh  
kepala desa sungai udang RISRANYONO ;

16. 1 (satu) lembar Foto Copi surat penyerahan tanah nomor  
.B.41/A/VII/87 ditanda tangani di Kubang Ujo tanggal 07 Juli 1987 ;

17. 1 (satu) lembar Foto Copi gambar situasi tanah sesuai dengan surat  
nomor B.41/A/VII/87 ditanda tangani di kubang ujo tanggal 07 Juli 1987 ;

18. 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan jual beli tanah antara  
BUSRI (Pihak I) dan PARJONO (Pihak II) yang isinya Pihak Pertama dan  
Pihak kedua telah sepakat mengadakan jual beli tanah yang terletak di  
pinggir jalan transmigrasi kubang ujo di wilayah desa pamenang dengan  
berukuran panjang : 90 tambah 90 lebar : 90 tambah 90 M kepunyaan  
pihak pertama ditanda tangani oleh PARJONO dan BUSRI dan ditanda  
tangani oleh kepala desa pamenang RISRANYONO di Pamenang  
tanggal 07 Desember 1999;

19. 7 (tujuh) lembar Foto Copi akta jual beli;

20. 1 (satu) lembar Foto Copi gambar kasar tanah;

21. 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan jual beli tanah yang  
bersegel ; an.BUSRI dan PARJONO yang isinya sepakat mengadakan  
jual beli tanah yang terletak di pinggir jalan transmigrasi kubang ujo  
di wilayah desa pamenang dengan ukuran panjang 80 tambah 80,Lebar  
165 tambah 90 M ditanda tangani oleh BUSRI dan PARJONO serta



ditanda tangani oleh kepala desa pamenang ANWAR di pamenang tanggal 07 Desember 1999;

22. 1 (satu) lembar Foto Copi surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah (sporadik) tanggal 22 November 1999;

23. 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan antara H.ZAINAB dan PARJONO;

24. 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO,SRI ATI kepada ARJUNA DAT TIMBUL BUKIT tanggal 2 Januari 2022;

25. 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO,SRI ATI kepada RACHMAD JUNIUS BUKIT tanggal 2 Januari 2022;

26. 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO,SRI ATI kepada AHMAD ABDUL ROHIM tanggal 3 Agustus 2021;

27. 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO,SRI ATI kepada SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H sebagai jasa pembayaran honorium advokat tanggal 19 Oktober 2020;

28. 1 (satu) lembar Foto Copi surat pembatalan hibah dari PARJONO,SRI ATI kepada AHMAD ABDUL ROHIM tanggal 18 November 2022;

29. 1 (satu) lembar Foto Copi surat pembatalan jual beli dari PARJONO,SRI ATI kepada ARJUNA DAT TIMBUL BUKIT tanggal 18 November 2022;

30. 1 (satu) lembar Foto Copi surat pembatalan jual beli dari PARJONO,SRI ATI kepada RACHMAD JUNIUS BUKIT tanggal 18 November 2022;

31. 1 (satu) lembar Foto Copi surat bukti tanda pelepasan jaminan dikeluarkan oleh bank Bni tanggal 17 November 2020;

32. 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian PARJONO dan RIYADI tanggal 6 Mei 2019;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ;



33. 1 (satu) Bundel Dokumen Pribadi yang berisikan :

34. 1 (satu) lembar dokumen Pribadi NAMA PARJONO ,ALAMAT DS.SUNGAI UDANG,KEC PN.MENANG.KABUPATEN MERANGIN.PROPINSI JAMBI. ASET HAK MILIK PARJONO YANG DIJAMINKAN UTANG PRIBADI KEPADA H.RIADI TOTAL RP.180.000.000 ;

35. 1.TANAH SELUAS 1 HEKTAR ;

36. 2.TANAH SUDAH ADA BANGUN RUKO : 10 X 16 METER ;

37. 3.TANAH SELUAS ½ HEKTAR ;

38. 4.TANAH SUDAH ADA BANGUNAN GUDANG : 18 X 80 METER;

39. DATA ASET TERLAMPIR;

40. 1.ASET TANAH : AKTA ATAS NAMA PARJONO ;

41. 2.ASET TANAH:SEPORADIK ATAS NAMA PARJONO ;

42. 2 (dua) lembar Surat Teguran ( Somasi) tanggal 21 September 2022 ;

43. 1(satu) lembar Foto Copy Surat Undangan nomor : 141/128/DSU/IV/2022 tanggal 19 April 2022 ;

44. 1(satu) lembar kertas merah;

45. 1 (satu) lembar Surat Perjanjian antara PARJONO dan RIYADI tanggal 16 November 2020 ;

46. 2 (dua) lembar Jadwal Angsuran Kredit An.PARJONO ;

47. 2 (dua) lembar Kertas warna merah ;

48. 1 (satu) lembar Foto PARJONO dan DARWATI ;

49. 1 (satu) lembar kertas warna merah ;



50. 1 (satu) lembar Foto Copy Kertas PERENCANAAN JUAL KAPLINGAN TANAH,LOKASI TRANS SPA PAUH MENANG PERBATASAN PAMENANG;

51. 1 (satu) lembar kertas warna merah ;

52. 2 (dua) lembar Foto Ruko;

53. 1(satu) lembar kertas warna merah ;

54. 2 (dua) lembar Foto Motor yamaha dalam keadaan rusak ;

55. 1 (satu) lembar Foto mobil dalam keadaan rusak;

56. 1 (satu) lembar Surat dari Rumah Sakit Raudhah Dr.DJARIZAL,Sp.M,MPH

57. 1 (satu) lembar kertas warna merah;

58. 7 (tujuh) lembar Foto Copy Akta Jual Beli ;

59. 1 (satu) lembar Foto Copy gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh PJS.Kepala Desa Pamenang RISRANYONO;

60. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Keterangan Jual beli tanah tanggal 7 Desember 1999 antara BUSRI dan PARJONO yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pamenang ANUWAR ;

61. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 November 1999 ;

62. 1 (satu) lembar Foto bangunan ruko dari samping ;

63. 1 (satu) lembar kertas warna merah ;

64. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Keterangan H.ZAINAB dan PARJONO ;

65. 1 (satu) lembar kertas warna merah ;

66. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Penyerahan Tanah tanggal 7 Juli 1987;

67. 2 (dua) lembar Foto Copy Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 29 Nopember 2006 ;



68. 1 (satu) lembar kertas warna merah ;
69. 1 (satu) lembar Foto Copy KTP PARJONO ;
70. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Keterangan nomor : 590/075/DSU/VII/2007 tanggal 14 Juli 2007 ;
71. 2 (dua) lembar Foto Copy Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sprodik) PARJONO juni 2007 ;
72. 1 (satu) lembar Foto Copy gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Sungai Udang RISRANYONO ;
73. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Pernyataan Jual Beli tanah tanggal 29 November 2006 ;
74. B.-1 (satu) Lembar Surat Kepada Sdr PARJONO dan SRIATI dari Sdr SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H yang isinya bahwa Sdr SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H membatalkan jual beli atas sebidang tanah di Desa Pamenang yang berbatasan dengan desa pauh menang (SPA) dengan ukuran 10 meter X 30 Meter sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tanggal 19 Oktober 2020 dan diperbarui suratnya tertanggal 19 oktober 2020 pada dasarnya maksud dan tujuan sama,terlampir dikarenakan :
75. 1.Ternyata tanah tersebut kemudian ada masalah dan ;
76. 2.Surat Jual beli tersebut tidak memenuhi syarat jual beli untuk tanah yang belum bersertifikat secara hukum adat karena tidak terpenuhinya syarat yang terang dan tunai yang antara lain tidak diketahui oleh kepala desa sebagai pengetua desa ;
77. Yang ditanda tangani dimerangin tanggal 29 April 2023 oleh Sdr SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H ;
78. C-4 (empat) lembar Surat Jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang ditanda tangani tanggal 14 November 2022 ;
79. D-1 (satu) lembar relaas panggilan kepada tergugat hari rabu tanggal 02 November 2022 ;
80. E-1 (satu) lembar Daftar Bukti Penggugat tanggal 15 November 2022;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000 (dua ribu rupiah);

Setelah mendengarkan pembelaan Terdakwa secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa Terdakwa Syafridhan Fikri Lubis,S.H tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kesatu Primair ;
2. Membebaskan Terdakwa Syafridhan Fkiri Lubis,SH oleh karenanya dari dakwaan kesatu primair tersebut ;
3. Menyatakan bahwa Terdakwa Syafridhan Fikri Lubis,S.H tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan kesatu Subsidair ;
4. Membebaskan Terdakwa Syafridhan Fikri Lubis, SH oleh karenanya dari dakwaan Kesatu Primair tersebut ;
5. Menyatakan bahwa Terdakwa Syafridhan Fikri Lubis,SH tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kedua Primair, Subsidair dan lebih Subsidair;
6. Membebaskan Terdakwa Syafridhan Fikri Lubis, SH oleh karenanya dari dakwaan Kesatu kedua Primair, Subsidair dan lebih Subsidair tersebut;
7. Memerintahkan Jaksa Penuntut Umum membebaskan Terdakwa dari tahanan ;
8. Mengembalikan harkat dan martabat Terdakwa Syafridhan Fikri Lubis,SH dalam keadaan semula ;
9. Menyatakan barang bukti dikembalikan kepada yang berhak ;
10. Membebaskan biaya perkara ini kepada negara ;

Setelah mendengar tanggapan tertulis dari Penuntut Umum atas pembelaan tersebut, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pledoi/pembelaan Terdakwa tidak cermat. Oleh karena itu Pledoi tersebut sepatutnya ditolak ;
2. Penuntut Umum dalam membuktikan unsur dakwaan telah memenuhi ketentuan pasal 183 KUHAP sebagaimana yang diisyaratkan dalam hukum pembuktian ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Perbuatan Terdakwa Syafridhan Fikri Lubis, SH Bin Syaiful Bahri Lubis melawan hukum melanggar ketentuan sebagaimana yang diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (1) KUHPidana Jo pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP tentang bersama-sama menyuruh memakai Akta/Surat Palsu”;

Setelah mendengar tanggapan Terdakwa Atas tanggapan Penuntut Umum, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menetapkan bahwa perkara ini murni perkara perdata berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 42/PDT.G.S/2022/PN Bko ;
2. Membebaskan Terdakwa Syafridhan Fikri Lubis, SH dari segala Tuntutan jaksa Penuntut Umum karena tidak terbukti secara sah bersalah ;
3. Membebaskan Terdakwa “Syfridhan Fikri Lubis, SH dari tahanan ;
4. Menyatakan bahwa Terdakwa Syafridhan Fikri Lubis, SH tidak secara sah bersalah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kesatu primair ;
5. Memerintahkan Jaksa penuntut Umum membebaskan Terdakwa Syafridhan Fikri Lubis,SH dari tahanan ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa oleh Penuntut Umum didakwa dengan dakwaan sebagai berikut :

Kesatu;

Primair ;

Bahwa Terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH BIN SYAIFUL BAHRI LUBIS bersama dengan saksi PARJONO BIN WADIN (berkas terpisah) pada hari, tanggal, dan bulan yang terdakwa tidak ingat lagi pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 atau setidaknya-tidaknya di dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 di Desa Sungai Udang RT.10 RW.05 Kecamatan Pamenang Kabupaten Merangin atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bangko, telah “melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan perbuatan, yaitu menyuruh masukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian” yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal saksi Riyadi pada tanggal 01 November 2022, Saksi RIYADI mengajukan gugatan keperdataan dengan Nomor Perkara:

Halaman 10 dari 86 Putusan Nomor 91/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

42/PDT.G/S/2022/PN.BKO perihal hutang piutang sebesar Rp180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) antara Saksi RIYADI dengan saksi Parjono (berkas terpisah) yang didampingi oleh terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS selaku Kuasa Hukum dari saksi Parjono saat persidangan gugatan keperdataan di Pengadilan Negeri Bangko;

- Kemudian pada saat persidangan keperdataan tersebut, Saksi RIYADI mengetahui dari hasil persidangan yang diserahkan oleh saksi Parjono dan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS dimuka persidangan, bahwa "Objek tanah yang dijadikan jaminan oleh Saksi Parjono kepada Saksi RIYADI yaitu tanah yang berlokasi di pinggir jalan transmigrasi Kubang Ujo di wilayah desa Pamenang dengan berukuran panjang 90 M + 90 M dan lebar 90 + 90 M telah dijual dan di-hibah-kan oleh saksi Parjono kepada :

- RACHMAD JUNIS BUKIT dengan surat jual beli yang dibuat di Pauh Menang pada tanggal 02 Januari 2022 yang dibubuhi materai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah);
- ARJUAN DAT TIMBUL BUKIT dengan surat jual beli yang dibuat di Pauh Menang pada tanggal 02 Januari 2022 yang dibubuhi materai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah) ;
- Terdakwa SYAFIRDHAN FIKRI LUBIS dengan dengan surat jual beli yang dibuat di Pauh Menang pada tanggal 19 Oktober 2020 yang dibubuhi materai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah);
- AHMAD ABDUL ROHIM dengan surat hibah yang dibuat di Pauh Menang pada tanggal 03 Agustus 2021 yang dibubuhi materai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah);

- Bahwa saksi Parjono sebelum adanya persidangan gugatan keperdataan tersebut, pernah dan telah menyerahkan surat perjanjian memberikan jaminan kepada Saksi RIYADI berupa :

- 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah antara Pihak I yaitu Sdr BUSRI dan Pihak II Saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) yang berlokasi di pinggir jalan transmigrasi Kubang Ujo di wilayah desa pamenang dengan berukuran panjang 90 M + 90 M ,lebar 90 + 90 M tanggal 07 Desember 1999 yang ditanda tangani oleh kepala desa pamenang RISANYONO ;
- 1 (satu) lembar gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pamenang RISRANYONO;

Halaman 11 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Surat Keterangan nomor : 590/075/DSU/VII/2007 yang menerangkan bahwa Saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) menempati tempat usaha meuble seluas 1.290 M2 adalah benar sesuai dengan Sertifikat hak milik (SHM) no 1937 surat ukur nomor : 63/pauh menang/2001 atas nama PARYONO di sungai udang tanggal 14 Juli 2007;
- 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli tanah An.MBAH KABUL/MUSINEM/SUMINI tanggal 29 November 2006 - 1 (satu) Lembar Surat Keterangan penguasaan fisik sebidang tanah (Sporadik) An.PARJONO tanggal juni 2007 :
- 1 (satu) gambar Kasar Tanah di Desa Sungai Udang Kec Pamenang Kab Merangin Luas 5,788,565 M2 yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Udang RISANYONO - 1 (satu) lembar surat penyerahan tanah nomor : B.41.A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987 ;
- 1 (satu) lembar Situasi tanah sesuai dengan Surat Nomor : B.41/A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987;
- Bahwa saksi Parjono dan Saksi RIYADI telah membuat perjanjian sebelumnya, yaitu :
  - Perjanjian yang menyatakan "apabila tanah yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin yang dijual kepada Saksi RIYADI tersebut diambil alih oleh Pihak Bank maka saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) akan menyerahkan dua bidang tanah yaitu PERTAMA, tanah yang terletak di RT. 05 / RW. 03 An. MBAH KABUL / PARJONO dan KEDUA, tanaha yang terletak di Pamenang An.BUSRI / PARJONO". Yang dibuat di Sungai Udang pada tanggal 06 Mei 2019 yang dibubuhi materai Rp6.000 (enam ribu rupiah);
- Bahwa surat jaminan dan perjanjian yang dibuat dan diserahkan saksi Parjono tersebut dibuat setelah saksi Riyadi bersedia membayar piutang saksi Parjono di Bank BNI Cabang Bangko uang sebesar Rp. 180.000.000.- (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk menebus Sertifikat Hak Milik (SHM) atas kebun tersebut ada di Kantor Bank BNI Cabang Bangko;
- Bahwa setelah saksi Parjono menjual kebun tersebut kepada saksi Riyadi tanpa sepengetahuan pihak Bank BNI Cabang Bangko, maka pihak Bank BNI Cabang Bangko yang mengetahuinya hendak melaporkan kepada pihak kepolisian serta pihak Bank pun memasang Plank dikebum tersebut sehingga hasil

Halaman 12 dari 86 Putusan Nomor 91/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

kebun sawit tidak dapat dipanen, sehingga saksi Parjono meminta kepada terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS menjadi pengacara saksi Parjono untuk mengurus permasalahan tersebut di Bank BNI Cabang Bangko dengan imbalan jasa berupa tanah atau sekapling tanah yang sebelumnya telah saksi Parjono anggunkan kepada saksi Riyadi, yang kemudian terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS mulai membuat surat jual beli antara saksi Parjono dengan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS yang isinya saksi Parjono telah menjualkan sebidang tanah berukuran lebar 20 meter X Panjang kebelakang 30 meter yang terletak di Kelurahan Pamenang perbatasan dengan desa Pauh Menang (SPA) tertanggal 19 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh saksi Parjono sebagai Pihak Pertama dan pihak kedua Terdakwa Syafridan Fikri Lubis,SH dengan meterai Rp. 10.000.- (sepuluh ribu rupiah) ;

- Bahwa yang telah membuat surat jual beli atas sebidang tanah antara saksi Parjono selaku pihak pertama dan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS selaku pihak kedua, yakni terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS sendiri beserta materai Rp. 10.000.- yang telah dipersiapkannya, dan terdakwa juga mengetahui jika sebidang tanah yang dibuat surat jual beli tersebut merupakan anggunan yang telah diberikan saksi Parjono kepada saksi Riyadi;

- Bahwa berdasarkan Undang-undang nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Materai per 1 Januari 2021 mulai berlaku tarif bea materai Rp. 10.000.- (sepuluh ribu rupiah) untuk dokumen, surat-surat dan lainnya namun pada tahun 2021 tersebut, materai Rp. 10.000.- belum bisa digunakan karena masih proses pencetakan, maka untuk surat-surat atau dokumen bisa menggunakan biaya materai yaitu 3 X Rp. 3.000.-, materai Rp. 6.000.- + materai Rp. 3.000.- atau materai Rp. 6.000.- + materai Rp. 6.000.-, dan PT.POS Indonesia mulai menjual materai Rp. 10.000.- pada tahun 2022;

- Bahwa atas perbuatan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS Bersama dengan saksi Parjono mengakibatkan Saksi RIYADI mengalami kerugian sebesar Rp180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diuraikan tersebut di atas, diatur dan diancam pidana Pasal 266 ayat (1) KUHPidana Jo Pasal 55 Ayat 1 Ke-1 KUHP ;  
Subsida ;

Bahwa Terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH BIN SYAIFUL BAHRI LUBIS bersama dengan saksi PARJONO BIN WADIN (berkas terpisah) pada hari, tanggal,

Halaman 13 dari 86 Putusan Nomor 91/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

dan bulan yang terdakwa tidak ingat lagi pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 atau setidaknya-tidaknya di dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 di Desa Sungai Udang RT.10 RW.05 Kecamatan Pamenang Kabupaten Merangin atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bangko, telah “melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan perbuatan, yaitu membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsukan, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian” yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal saksi Riyadi pada tanggal 01 November 2022, Saksi RIYADI mengajukan gugatan keperdataan dengan Nomor Perkara : 42/PDT.G/S/2022/PN.BKO perihal hutang piutang sebesar Rp180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) antara Saksi RIYADI dengan saksi Parjono (berkas terpisah) yang didampingi oleh terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS selaku Kuasa Hukum dari saksi Parjono saat persidangan gugatan keperdataan di Pengadilan Negeri Bangko;
- Kemudian pada saat persidangan keperdataan tersebut, Saksi RIYADI mengetahui dari hasil persidangan yang diserahkan oleh terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS selaku kuasa hukum dari tergugat saksi Parjono dimuka persidangan, bahwa “Objek tanah yang dijadikan jaminan oleh saksi Parjono kepada Saksi RIYADI yaitu tanah yang berlokasi di pinggir jalan transmigrasi Kubang Ujo di wilayah desa pamenang dengan berukuran panjang 90 M + 90 M dan lebar 90 + 90 M telah dijual dan di-hibah-kan oleh saksi Parjono kepada :
  - RACHMAD JUNIS BUKIT dengan surat jual beli yang dibuat di Pauh Menang pada tanggal 02 Januari 2022 yang dibubuhi materai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah);
  - ARJUAN DAT TIMBUL BUKIT dengan surat jual beli yang dibuat di Pauh Menang pada tanggal 02 Januari 2022 yang dibubuhi materai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah);
  - Terdakwa SYAFIRDHAN FIKRI LUBIS dengan dengan surat jual beli yang dibuat di Pauh Menang pada tanggal 19 Oktober 2020 yang dibubuhi materai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah);

Halaman 14 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- AHMAD ABDUL ROHIM dengan surat hibah yang dibuat di Pauh Menang pada tanggal 03 Agustus 2021 yang dibubuhi materai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi Parjono sebelum adanya persidangan gugatan keperdataan tersebut, pernah dan telah menyerahkan surat perjanjian memberikan jaminan kepada Saksi RIYADI berupa :
  - 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah antara Pihak I yaitu Sdr BUSRI dan Pihak II saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) yang berlokasi di pinggir jalan transmigrasi Kubang Ujo di wilayah desa pamenang dengan berukuran panjang 90 M + 90 M ,lebar 90 + 90 M tanggal 07 Desember 1999 yang ditanda tangani oleh kepala desa pamenang RISANYONO;
  - 1 (satu) lembar gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pamenang RISRANYONO;
  - 1 (satu) lembar Surat Keterangan nomor : 590/075/DSU/VII/2007 yang menerangkan bahwa saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) menempati tempat usaha meuble seluas 1.290 M2 adalah benar sesuai dengan Sertifikat hak milik (SHM) no 1937 surat ukur nomor : 63/pauh menang/2001 atas nama PARYONO di sungai udang tanggal 14 Juli 2007 ;
  - 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli tanah An.MBAH KABUL/MUSINEM/SUMINI tangga 29 November 2006 ;
  - 1 (satu) Lembar Surat Keterangan penguasaan fisik sebidang tanah (Sporadik) An.PARJONO tanggal juni 2007;
  - 1 (satu) gambar Kasar Tanah di Desa Sungai Udang Kec Pamenang Kab Merangin Luas 5,788,565 M2 yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Udang RISANYONO;
  - 1 (satu) lembar surat penyerahan tanah nomor : B.41.A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987 ;
  - 1 (satu) lembar Situasi tanah sesuai dengan Surat Nomor : B.41/A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987 ;
- Serta saksi Parjono dan Saksi RIYADI membuat perjanjian, yaitu :
  - Perjanjian yang menyatakan “apabila tanah yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin yang dijual kepada Saksi

Halaman 15 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RIYADI tersebut diambil alih oleh Pihak Bank maka saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) akan menyerahkan dua bidang tanah yaitu PERTAMA, tanah yang terletak di RT. 05 / RW. 03 An. MBAH KABUL / PARJONO dan KEDUA, tanah yang terletak di Pamenang An.BUSRI / PARJONO". Yang dibuat di Sungai Udang pada tanggal 06 Mei 2019 yang dibubuhi materai Rp6.000 (enam ribu rupiah);

- Bahwa surat jaminan dan perjanjian yang dibuat dan diserahkan saksi Parjono tersebut dibuat setelah saksi Riyadi bersedia membayar piutang saksi Parjono di Bank BNI Cabang Bangko uang sebesar Rp. 180.000.000.- (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk menebus Sertifikat Hak Milik (SHM) atas kebun tersebut ada di Kantor Bank BNI Cabang Bangko;
- Bahwa setelah saksi Parjono menjual kebun tersebut kepada saksi Riyadi tanpa sepengetahuan pihak Bank BNI Cabang Bangko, maka pihak Bank BNI Cabang Bangko yang mengetahuinya hendak melaporkan kepada pihak kepolisian serta pihak Bank pun memasang Plank di kebun tersebut sehingga hasil kebun sawit tidak dapat dipanen, sehingga saksi Parjono meminta kepada terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS menjadi pengacara saksi Parjono untuk mengurus permasalahan tersebut di Bank BNI Cabang Bangko dengan imbalan jasa berupa tanah atau sekapling tanah yang sebelumnya telah saksi Parjono anggunkan kepada saksi Riyadi, yang kemudian terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS mulai membuat surat jual beli antara saksi Parjono dengan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS yang isinya saksi Parjono telah menjualkan sebidang tanah berukuran lebar 20 meter X Panjang kebelakang 30 meter yang terletak di Kelurahan Pamenang perbatasan dengan desa Pauh Menang (SPA) tertanggal 19 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh saksi Parjono sebagai Pihak Pertama dan pihak kedua Terdakwa Syafridan Fikri Lubis,SH dengan meterai Rp. 10.000.- (sepuluh ribu rupiah) ;
- Bahwa yang telah membuat surat jual beli atas sebidang tanah antara saksi Parjono selaku pihak pertama dan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS selaku pihak kedua, yakni terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS sendiri beserta materai Rp. 10.000.- yang telah dipersiapkannya, dan terdakwa juga mengetahui jika sebidang tanah yang dibuat surat jual beli tersebut merupakan anggunan yang telah diberikan saksi Parjono kepada saksi Riyadi;

Halaman 16 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Undang-undang nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Materai per 1 Januari 2021 mulai berlaku tarif bea materai Rp. 10.000.- (sepuluh ribu rupiah) untuk dokumen, surat-surat dan lainnya namun pada tahun 2021 tersebut, materai Rp. 10.000.- belum bisa digunakan karena masih proses pencetakan, maka untuk surat-surat atau dokumen bisa menggunakan biaya materai yaitu 3 X Rp. 3.000.-, materai Rp. 6.000.- + materai Rp. 3.000.- atau materai Rp. 6.000.- + materai Rp. 6.000.-, dan PT. POS Indonesia mulai menjual materai Rp. 10.000.- pada tahun 2022;
- Bahwa atas perbuatan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS Bersama saksi Parjono mengakibatkan Saksi RIYADI mengalami kerugian sebesar Rp180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diuraikan tersebut di atas, diatur dan diancam pidana Pasal 263 ayat (1) KUHPidana Jo Pasal 55 Ayat 1 Ke-1 KUHP ;

Atau

Kedua

Primair

Bahwa Terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH BIN SYAIFUL BAHRI LUBIS Bersama dengan saksi Parjono (berkas terpisah) pada hari, tanggal, dan bulan yang terdakwa tidak ingat lagi pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 atau setidaknya di dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 di Desa Sungai Udang RT.10 RW.05 Kecamatan Pamenang Kabupaten Merangin atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bangko, telah “melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan perbuatan, yaitu telah dengan maksud 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 hutang maupun menghapuskan piutang” yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Berawal pada tanggal dan bulan saya lupa sekitar tahun 2019 di Desa Sungai Udang RT.10 RW.05 Kecamatan Pamenang Kabupaten Merangin. saksi PARJONO datang ke rumah Saksi RIYADI untuk menjual kebun sawit milik saksi yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin kepada Saksi RIYADI seharga Rp225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Lalu saksi Parjono mengatakan kepada Saksi RIYADI bahwa “Sertifikat Hak Milik (SHM) atas kebun tersebut ada di Kantor Bank BNI Cabang Bangko, karena saksi Parjono masih memiliki sisa hutang di Bank BNI”. Serta saksi Parjono

Halaman 17 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berjanji kepada Saksi RIYADI bahwa “saksi Parjono akan menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas kebun tersebut kepada Saksi RIYADI, setahun setelah Saksi PARJONO dan Saksi RIYADI membuat surat perjanjian jual beli kebun sawit tersebut”;

- Lalu Saksi RIYADI mengatakan kepada saksi Parjono bahwa “Saksi RIYADI akan melunasi uang pembelian kebun sawit yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin tersebut dengan syarat saksi Parjono harus memberikan jaminan kepada Saksi RIYADI”. Lalu saksi Parjono mengatakan bahwa “saksi Parjono setuju dengan perkataan Saksi RIYADI dan saksi Parjono akan memberikan 2 (dua) buah surat jaminan kepada Saksi RIYADI”;

- Kemudian saksi Parjono memberikan jaminan kepada Saksi RIYADI berupa :

- 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah antara Pihak I yaitu Sdr BUSRI dan Pihak II saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) yang berlokasi di pinggir jalan transmigrasi Kubang Ujo di wilayah desa pamenang dengan berukuran panjang 90 M + 90 M ,lebar 90 + 90 M tanggal 07 Desember 1999 yang ditanda tangani oleh kepala desa pamenang RISANYONO ;
- 1 (satu) lembar gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pamenang RISRANYONO;
- 1 (satu) lembar Surat Keterangan nomor : 590/075/DSU/VII/2007 yang menerangkan bahwa saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) menempati tempat usaha meuble seluas 1.290 M2 adalah benar sesuai dengan Sertifikat hak milik (SHM) no 1937 surat ukur nomor : 63/pauh menang/2001 atas nama PARYONO di sungai udang tanggal 14 Juli 2007;
- 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli tanah An.MBAH KABUL/MUSINEM/SUMINI tanggal 29 November 2006 - 1 (satu) Lembar Surat Keterangan penguasaan fisik sebidang tanah (Sporadik) An.PARJONO tanggal juni 2007;
- 1 (satu) gambar Kasar Tanah di Desa Sungai Udang Kec Pamenang Kab Merangin Luas 5,788,565 M2 yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Udang RISANYONO;
- 1 (satu) lembar surat penyerahan tanah nomor : B.41.A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987;

Halaman 18 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Situasi tanah sesuai dengan Surat Nomor : B.41/A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987;
- Serta Terdakwa dan Saksi RIYADI membuat perjanjian, yaitu :
  - Perjanjian yang menyatakan “apabila tanah yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin yang dijual kepada Saksi RIYADI tersebut diambil alih oleh Pihak Bank maka saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) akan menyerahkan dua bidang tanah yaitu PERTAMA, tanah yang terletak di RT. 05 / RW. 03 An. MBAH KABUL / PARJONO dan KEDUA, tanah yang terletak di Pamenang An.BUSRI / PARJONO”. Yang dibuat di Sungai Udang pada tanggal 06 Mei 2019 yang dibubuhi materai Rp6.000 (enam ribu rupiah);
  - Kemudian Saksi RIYADI memberikan uang pelunasan pembelian kebun sawit yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin tersebut sebesar Rp225.000.000 (dua ratus duapuluh lima juta rupiah) kepada saksi Parjono;
  - Kemudian pada hari dan tanggal yang Saksi RIYADI tidak ingat lagi sekira bulan November pada tahun 2020, Saksi RIYADI mendapat kabar bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin akan di sita oleh pihak Bank BNI. Lalu saksi Parjono mengatakan kepada Saksi RIYADI “BAPAK SAJA YANG MEMBAYAR UANG-NYA DI BANK, NANTI UANG-NYA SEBELUM TANGGAL 30 DESEMBER 2020 SAYA LUNASI, NANTI SAYA BUATKAN SURAT PERJANJIAN PAK”;
  - Kemudian Saksi PARJONO dan Saksi RIYADI membuat perjanjian yaitu :
    - Perjanjian yang menyatakan “Bahwa Saksi PARJONO berjanji akan mengembalikan uang kepada Saksi RIYADI sebesar Rp.180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk pelunasan SHM No 1786 An.PARJONO di Bank BNI paling lambat tanggal 30 Desember 2020 dan apabila Saksi PARJONO tidak bisa mengembalikan pada tanggal tersebut maka jaminan tanah yang terletak di RT. 05 / RW. 03 An. MBAH KABUL / PARJONO dan tanah yang terletak di Pamenang An.BUSRI / PARJONO akan menjadi milik Saksi RIYADI”. Yang dibuat di Sungai Udang pada tanggal 16 November 2020 yang dibubuhi materai Rp6.000 (enam ribu rupiah);

Halaman 19 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian Saksi RIYADI, Saksi DARWATI, dan saksi Parjono pergi ke Kantor Bank BNI Cabang Bangko untuk membayar utang terdakwa sebesar Rp180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) kepada Bank BNI. Lalu Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin diserahkan Pihak Bank BNI kepada saksi Parjono dan kemudian saksi Parjono langsung serahkan kepada Saksi RIYADI;
- Bahwa surat jaminan dan perjanjian yang dibuat dan diserahkan saksi Parjono tersebut dibuat setelah saksi Riyadi bersedia membayar piutang saksi Parjono di Bank BNI Cabang Bangko uang sebesar Rp. 180.000.000.- (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk menebus Sertifikat Hak Milik (SHM) atas kebun tersebut ada di Kantor Bank BNI Cabang Bangko;
- Bahwa setelah saksi Parjono menjual kebun tersebut kepada saksi Riyadi tanpa sepengetahuan pihak Bank BNI Cabang Bangko, maka pihak Bank BNI Cabang Bangko yang mengetahuinya hendak melaporkan kepada pihak kepolisian serta pihak Bank pun memasang Plank dikebum tersebut sehingga hasil kebun sawit tidak dapat dipanen, sehingga saksi Parjono meminta kepada terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS menjadi pengacara saksi Parjono untuk mengurus permasalahan tersebut di Bank BNI Cabang Bangko dengan imbalan jasa berupa tanah atau sekapling tanah yang sebelumnya telah saksi Parjono anggunkan kepada saksi Riyadi, yang kemudian terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS mulai membuat surat jual beli antara saksi Parjono dengan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS yang isinya saksi Parjono telah menjualkan sebidang tanah berukuran lebar 20 meter X Panjang kebelakang 30 meter yang terletak di Kelurahan Pamenang perbatasan dengan desa Pauh Menang (SPA) tertanggal 19 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh saksi Parjono sebagai Pihak Pertama dan pihak kedua Terdakwa Syafridan Fikri Lubis,SH dengan meterai Rp. 10.000.- (sepuluh ribu rupiah);
- Bahwa yang telah membuat surat jual beli atas sebidang tanah antara saksi Parjono selaku pihak pertama dan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS selaku pihak kedua, yakni terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS sendiri beserta materai Rp. 10.000.- yang telah dipersiapkannya, dan terdakwa juga mengetahui jika sebidang tanah yang dibuat surat jual beli tersebut merupakan anggunan yang telah diberikan saksi Parjono kepada saksi Riyadi;

Halaman 20 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perbuatan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS Bersama dengan saksi Parjono mengakibatkan Saksi RIYADI mengalami kerugian sebesar Rp180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diuraikan tersebut di atas, diatur dan diancam pidana Pasal 378 KUHPidana jo pasal 55 ayat (1) KUHPidana;

Subsidiar ;

Bahwa Terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH BIN SYAIFUL BAHRI LUBIS Bersama dengan saksi Parjono (berkas terpisah) pada hari, tanggal, dan bulan yang terdakwa tidak ingat lagi pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 atau setidaknya di dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 di Desa Sungai Udang RT.10 RW.05 Kecamatan Pamenang Kabupaten Merangin atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bangko, telah “melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan perbuatan yaitu telah “dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan” yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal pada tanggal dan bulan saya lupa sekitar tahun 2019 di Desa Sungai Udang RT.10 RW.05 Kecamatan Pamenang Kabupaten Merangin. saksi PARJONO datang ke rumah Saksi RIYADI untuk menjual kebun sawit milik saksi yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin kepada Saksi RIYADI seharga Rp225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Lalu saksi Parjono mengatakan kepada Saksi RIYADI bahwa “Sertifikat Hak Milik (SHM) atas kebun tersebut ada di Kantor Bank BNI Cabang Bangko, karena saksi Parjono masih memiliki sisa hutang di Bank BNI”. Serta saksi Parjono berjanji kepada Saksi RIYADI bahwa “saksi Parjono akan menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas kebun tersebut kepada Saksi RIYADI, setahun setelah Saksi PARJONO dan Saksi RIYADI membuat surat perjanjian jual beli kebun sawit tersebut”;
- Lalu Saksi RIYADI mengatakan kepada saksi Parjono bahwa “Saksi RIYADI akan melunasi uang pembelian kebun sawit yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin tersebut dengan syarat saksi Parjono harus memberikan jaminan kepada Saksi RIYADI”. Lalu saksi Parjono mengatakan bahwa “saksi Parjono setuju dengan perkataan Saksi RIYADI dan

Halaman 21 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Parjono akan memberikan 2 (dua) buah surat jaminan kepada Saksi RIYADI”;

- Kemudian saksi Parjono memberikan jaminan kepada Saksi RIYADI berupa :
  - 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah antara Pihak I yaitu Sdr BUSRI dan Pihak II saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) yang berlokasi di pinggir jalan transmigrasi Kubang Ujo di wilayah desa pamenang dengan berukuran panjang 90 M + 90 M ,lebar 90 + 90 M tanggal 07 Desember 1999 yang ditanda tangani oleh kepala desa pamenang RISANYONO ;
  - 1 (satu) lembar gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pamenang RISANYONO;
  - 1 (satu) lembar Surat Keterangan nomor : 590/075/DSU/VII/2007 yang menerangkan bahwa saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) menempati tempat usaha meuble seluas 1.290 M2 adalah benar sesuai dengan Sertifikat hak milik (SHM) no 1937 surat ukur nomor : 63/pauh menang/2001 atas nama PARYONO di sungai udang tanggal 14 Juli 2007;
  - 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli tanah An.MBAH KABUL/MUSINEM/SUMINI tanggal 29 November 2006;
  - 1 (satu) Lembar Surat Keterangan penguasaan fisik sebidang tanah (Sporadik) An.PARJONO tanggal juni 2007;
  - 1 (satu) gambar Kasar Tanah di Desa Sungai Udang Kec Pamenang Kab Merangin Luas 5,788,565 M2 yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Udang RISANYONO - 1 (satu) lembar surat penyerahan tanah nomor : B.41.A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987;
  - 1 (satu) lembar Situasi tanah sesuai dengan Surat Nomor : B.41/A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987;
- Serta Saksi PARJONO dan Saksi RIYADI membuat perjanjian, yaitu :
  - Perjanjian yang menyatakan “apabila tanah yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin yang dijual kepada Saksi RIYADI tersebut diambil alih oleh Pihak Bank maka saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) akan menyerahkan dua bidang tanah yaitu PERTAMA, tanah yang terletak di RT. 05 / RW. 03 An. MBAH KABUL / PARJONO dan KEDUA, tanaha yang terletak di Pamenang An.BUSRI / PARJONO”. Yang dibuat di

Halaman 22 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sungai Udang pada tanggal 06 Mei 2019 yang dibubuhi materai Rp6.000 (enam ribu rupiah);

- Kemudian Saksi RIYADI memberikan uang pelunasan pembelian kebun sawit yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin tersebut sebesar Rp225.000.000 (dua ratus duapuluh lima juta rupiah) kepada saksi Parjono;
- Kemudian pada hari dan tanggal yang Saksi RIYADI tidak ingat lagi sekira bulan November pada tahun 2020, Saksi RIYADI mendapat kabar bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin akan di sita oleh pihak Bank BNI. Lalu saksi Parjono mengatakan kepada Saksi RIYADI “BAPAK SAJA YANG MEMBAYAR UANG-NYA DI BANK, NANTI UANG-NYA SEBELUM TANGGAL 30 DESEMBER 2020 SAYA LUNASI, NANTI SAYA BUATKAN SURAT PERJANJIAN PAK”;
- Kemudian Saksi PARJONO dan Saksi RIYADI membuat perjanjian yaitu :
  - Perjanjian yang menyatakan “Bahwa Saksi PARJONO berjanji akan mengembalikan uang kepada Saksi RIYADI sebesar Rp.180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk pelunasan SHM No 1786 An.PARJONO di Bank BNI paling lambat tanggal 30 Desember 2020 dan apabila Saksi PARJONO tidak bisa mengembalikan pada tanggal tersebut maka jaminan tanah yang terletak di RT. 05 / RW. 03 An. MBAH KABUL / PARJONO dan tanah yang terletak di Pamenang An.BUSRI / PARJONO akan menjadi milik Saksi RIYADI”. Yang dibuat di Sungai Udang pada tanggal 16 November 2020 yang dibubuhi materai Rp6.000 (enam ribu rupiah);
  - Kemudian Saksi RIYADI, Saksi DARWATI, dan saksi Parjono pergi ke Kantor Bank BNI Cabang Bangko untuk membayar utang terdakwa sebesar Rp180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) kepada Bank BNI. Lalu Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin diserahkan Pihak Bank BNI kepada saksi Parjono dan kemudian saksi Parjono langsung serahkan kepada Saksi RIYADI ;
  - Bahwa surat jaminan dan perjanjian yang dibuat dan diserahkan saksi Parjono tersebut dibuat setelah saksi Riyadi bersedia membayar piutang saksi Parjono di Bank BNI Cabang Bangko uang sebesar Rp. 180.000.000.- (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk menebus Sertifikat Hak Milik (SHM) atas kebun tersebut ada di Kantor Bank BNI Cabang Bangko;

Halaman 23 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah saksi Parjono menjual kebun tersebut kepada saksi Riyadi tanpa sepengetahuan pihak Bank BNI Cabang Bangko, maka pihak Bank BNI Cabang Bangko yang mengetahuinya hendak melaporkan kepada pihak kepolisian serta pihak Bank pun memasang Plank dikebun tersebut sehingga hasil kebun sawit tidak dapat dipanen, sehingga saksi Parjono meminta kepada terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS menjadi pengacara saksi Parjono untuk mengurus permasalahan tersebut di Bank BNI Cabang Bangko dengan imbalan jasa berupa tanah atau sekapling tanah yang sebelumnya telah saksi Parjono anggunkan kepada saksi Riyadi, yang kemudian terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS mulai membuat surat jual beli antara saksi Parjono dengan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS yang isinya saksi Parjono telah menjualkan sebidang tanah berukuran lebar 20 meter X Panjang kebelakang 30 meter yang terletak di Kelurahan Pamenang perbatasan dengan desa Pauh Menang (SPA) tertanggal 19 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh saksi Parjono sebagai Pihak Pertama dan pihak kedua Terdakwa Syafridan Fikri Lubis,SH dengan meterai Rp. 10.000.- (sepuluh ribu rupiah);
- Bahwa yang telah membuat surat jual beli atas sebidang tanah antara saksi Parjono selaku pihak pertama dan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS selaku pihak kedua, yakni terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS sendiri beserta materai Rp. 10.000.- yang telah dipersiapkannya, dan terdakwa juga mengetahui jika sebidang tanah yang dibuat surat jual beli tersebut merupakan anggungan yang telah diberikan saksi Parjono kepada saksi Riyadi;
- Bahwa perbuatan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS Bersama dengan saksi Parjono mengakibatkan Saksi RIYADI mengalami kerugian sebesar Rp180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diuraikan tersebut di atas, diatur dan diancam pidana Pasal 372 KUHP Jo pasal 55 ayat (1) KUHPidana;  
Lebih Subsidiair

Bahwa Terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH BIN SYAIFUL BAHRI LUBIS pada hari, tanggal, dan bulan yang terdakwa tidak ingat lagi pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 atau setidaknya tidaknya di dalam tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 di Desa Sungai Udang RT.10 RW.05 Kecamatan Pamenang Kabupaten Merangin atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum

Halaman 24 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan Negeri Bangko, telah “membeli, menawarkan, menukar, menerima gadai, menerima hadiah atau untuk menarik keuntungan, menjual, menyewakan, menukarkan, mengadaikan, mengangkut, menyimpan, atau menyembunyikan sesuatu benda yang diketahui atau sepatutnya harus diduga bahwa diperoleh dari kejahatan” yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal saksi Riyadi pada tanggal 01 November 2022, Saksi RIYADI mengajukan gugatan keperdataan dengan Nomor Perkara : 42/PDT.G/S/2022/PN.BKO perihal hutang piutang sebesar Rp180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) antara Saksi RIYADI dengan saksi Parjono (berkas terpisah) yang didampingi oleh terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS selaku Kuasa Hukum dari saksi Parjono saat persidangan gugatan keperdataan di Pengadilan Negeri Bangko;
- Kemudian pada saat persidangan keperdataan tersebut, Saksi RIYADI mengetahui dari hasil persidangan yang diserahkan oleh terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS selaku kuasa hukum dari tergugat saksi Parjono dimuka persidangan, bahwa “Objek tanah yang dijadikan jaminan oleh saksi Parjono kepada Saksi RIYADI yaitu tanah yang berlokasi di pinggir jalan transmigrasi Kubang Ujo di wilayah desa pamenang dengan berukuran panjang 90 M + 90 M dan lebar 90 + 90 M telah dijual dan di-hibah-kan oleh saksi Parjono kepada :
  - RACHMAD JUNIS BUKIT dengan surat jual beli yang dibuat di Pauh Menang pada tanggal 02 Januari 2022 yang dibubuhi materai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah);
  - ARJUAN DAT TIMBUL BUKIT dengan surat jual beli yang dibuat di Pauh Menang pada tanggal 02 Januari 2022 yang dibubuhi materai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah);
  - Terdakwa SYAFIRDHAN FIKRI LUBIS dengan dengan surat jual beli yang dibuat di Pauh Menang pada tanggal 19 Oktober 2020 yang dibubuhi materai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah);
  - AHMAD ABDUL ROHIM dengan surat hibah yang dibuat di Pauh Menang pada tanggal 03 Agustus 2021 yang dibubuhi materai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi Parjono sebelum adanya persidangan gugatan keperdataan tersebut, pernah dan telah menyerahkan surat perjanjian memberikan jaminan kepada Saksi RIYADI berupa :

Halaman 25 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah antara Pihak I yaitu Sdr BUSRI dan Pihak II saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) yang berlokasi di pinggir jalan transmigrasi Kubang Ujo di wilayah desa pamenang dengan berukuran panjang 90 M + 90 M ,lebar 90 + 90 M tanggal 07 Desember 1999 yang ditanda tangani oleh kepala desa pamenang RISANYONO ;
- 1 (satu) lembar gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pamenang RISANYONO;
- 1 (satu) lembar Surat Keterangan nomor : 590/075/DSU/VII/2007 yang menerangkan bahwa saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) menempati tempat usaha meuble seluas 1.290 M2 adalah benar sesuai dengan Sertifikat hak milik (SHM) no 1937 surat ukur nomor : 63/pauh menang/2001 atas nama PARYONO di sungai udang tanggal 14 Juli 2007;
- 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli tanah An.MBAH KABUL/MUSINEM/SUMINI tanggal 29 November 2006 - 1 (satu) Lembar Surat Keterangan penguasaan fisik sebidang tanah (Sporadik) An.PARJONO tanggal juni 2007;
- 1 (satu) gambar Kasar Tanah di Desa Sungai Udang Kec Pamenang Kab Merangin Luas 5,788,565 M2 yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Udang RISANYONO;
- 1 (satu) lembar surat penyerahan tanah nomor : B.41.A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987 ;
- 1 (satu) lembar Situasi tanah sesuai dengan Surat Nomor : B.41/A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987;
- Serta saksi Parjono dan Saksi RIYADI membuat perjanjian, yaitu :
  - Perjanjian yang menyatakan “apabila tanah yang berada di BLOK 3 Desa Sungai Udang Kec. Pamenang Kab. Merangin yang dijual kepada Saksi RIYADI tersebut diambil alih oleh Pihak Bank maka saksi PARJONO Bin WADIN (Alm) akan menyerahkan dua bidang tanah yaitu PERTAMA, tanah yang terletak di RT. 05 / RW. 03 An. MBAH KABUL / PARJONO dan KEDUA, tanaha yang terletak di Pamenang An.BUSRI / PARJONO”. Yang dibuat di Sungai Udang pada tanggal 06 Mei 2019 yang dibubuhi materai Rp6.000 (enam ribu rupiah);

Halaman 26 dari 86 Putusan Nomor 91/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 surat jaminan dan perjanjian yang dibuat dan diserahkan saksi Parjono tersebut dibuat setelah saksi Riyadi bersedia membayar piutang saksi Parjono di Bank BNI Cabang Bangko uang sebesar Rp. 180.000.000.- (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk menebus Sertifikat Hak Milik (SHM) atas kebun tersebut ada di Kantor Bank BNI Cabang Bangko;

- Bahwa setelah saksi Parjono menjual kebun tersebut kepada saksi Riyadi tanpa sepengetahuan pihak Bank BNI Cabang Bangko, maka pihak Bank BNI Cabang Bangko yang mengetahuinya hendak melaporkan kepada pihak kepolisian serta pihak Bank pun memasang Plank dikebun tersebut sehingga hasil kebun sawit tidak dapat dipanen, sehingga saksi Parjono meminta kepada terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS menjadi pengacara saksi Parjono untuk mengurus permasalahan tersebut di Bank BNI Cabang Bangko dengan imbalan jasa berupa tanah atau sekapling tanah yang sebelumnya telah saksi Parjono anggunkan kepada saksi Riyadi, yang kemudian terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS mulai membuat surat jual beli antara saksi Parjono dengan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS yang isinya saksi Parjono telah menjualkan sebidang tanah berukuran lebar 20 meter X Panjang kebelakang 30 meter yang terletak di Kelurahan Pamenang perbatasan dengan desa Pauh Menang (SPA) tertanggal 19 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh saksi Parjono sebagai Pihak Pertama dan pihak kedua Terdakwa Syafridan Fikri Lubis,SH dengan meterai Rp. 10.000.- (sepuluh ribu rupiah);

- Bahwa yang telah membuat surat jual beli atas sebidang tanah antara saksi Parjono selaku pihak pertama dan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS selaku pihak kedua, yakni terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS sendiri beserta materai Rp. 10.000.- yang telah dipersiapkannya, dan terdakwa juga mengetahui jika sebidang tanah yang dibuat surat jual beli tersebut merupakan anggunan yang telah diberikan saksi Parjono kepada saksi Riyadi;

Bahwa atas perbuatan terdakwa SYAFRIDAN FIKRI LUBIS, SH Bin SYAIFUL BAHRI LUBIS Bersama saksi Parjono mengakibatkan Saksi RIYADI mengalami kerugian sebesar Rp180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah); Perbuatan Terdakwa sebagaimana diuraikan tersebut di atas, diatur dan diancam pidana Pasal 480 ayat (1) KUHPidana ;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa mengerti serta tidak mengajukan keberatan ;

Halaman 27 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Keterangan saksi 1. Riyadi Bin Cokro Sudarmo, dengan di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa, karena Terdakwa adalah kuasa hukum dari Parjono ;
- Bahwa Saksi pernah melakukan jual-beli tanah dengan Parjono yaitu sebidang tanah yang terletak di Pamenang ;
- Bahwa bidang tanah telah bersertipikat hak milik, namun pada saat jual beli terjadi sertipikat tanah tersebut masih jadi agunan di Bank BNI ;
- Bahwa Sertipikat bidang tanah yang akan menjadi objek jual beli masih diagunkan. Namun Saksi tetap melakukan jual beli atas tanah tersebut ;
- Bahwa yang menawarkan tanah tersebut adalah Parjono sendiri. Ia datang ke rumah Saksi dan menawarkan tanah yang bersangkutan pada sekitar tahun 2019 ;
- Bahwa saat itu, Parjono menawarkan tanah seharga Rp. 270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) kemudian Saksi tawar harga tersebut dan akhirnya dihasilkan sepakat di harga Rp. 225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa saat pembelian tanah tersebut, Parjono memiliki hutang dengan Saksi sebesar Rp 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) ;
- Bahwa selama ini Parjono memang sering pinjam uang, kemudian utang tersebut dibayar dengan buah sawit ;
- Bahwa Saksi mengetahui hutang Parjono di bank BNI dimana Parjono telah menerangkan jumlah hutangnya hanya ±Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan akan lunas dalam jangka waktu 1 tahun cicilan. Pada kenyataannya hutang Parjono sebesar ±Rp.1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) ;
- Bahwa nilai ±Rp.1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) baru Saksi tahu setelah Saksi memberikan panjar pembelian senilai Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada Parjono. Saksi memberikan panjar sebab sepengetahuan Saksi hutang Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) yang diterangkan Parjono akan lunas paling lambat tahun depan ;
- Bahwa kwitansi pembayaran jual beli tersebut, di buat saat pembayaran lunas seluruhnya ;
- Bahwa yang mengetahui hutang Parjono di bank adalah istri Saksi. Karena beberapa hari setelah penyerahan panjar, istri Saksi pergi ke Bank BNI untuk

Halaman 28 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

memastikan jumlah hutang Parjono. Dari bank diperoleh nilai hutang ±Rp.1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) ;

- Bahwa setelah mengetahui hutang Parjono sebesar tersebut, Saksi langsung menghubungi Parjono dan meminta penjelasan. Parjono menyarankan agar tanah yang sudah dipanjar tersebut tetap dilunasi, namun Saksi mengajukan syarat untuk dilaksanakannya pelunasan, Saksi memintakan jaminan atas harta parjono;
- Bahwa sebagai bentuk jaminan jika tanah sertifikat hak milik yang sudah Saksi panjar tidak dapat Saksi miliki adalah dua bidang tanah milik Parjono yang berada di Pauh Menang dan Sungai Udang ;
- Bahwa atas syarat tersebut Parjono menyetujuinya ;
- Bahwa kemudian dengan adanya penjaminan dari Parjono, maka Saksi melunasi sisa harga pembelian tanah senilai Rp. 205.000.000,00 (dua ratus lima juta rupiah) ;
- Bahwa Saksi membayarkan tunai Rp.195.000.000,00 (Seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) sedangkan sisa Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dipotong dari utang Parjono kepada Saksi ;
- Bahwa kemudian Saksi menguasai tanah yang dibelinya tersebut. Sedangkan sertifikat tanah baru Saksi kuasai setelah Saksi mengeluarkan lagi uang sebesar Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk penebusan Sertifikat tanah tersebut di Bank BNI ;
- Bahwa Saksi menebus Sertifikat tersebut karena Bank BNI mengetahui adanya jual-beli objek agunan yang dipegangnya. Terhitung beberapa bulan setelah pelunasan dilakukan, karyawan Bank BNI datang ke rumah, pada pokoknya ia menyampaikan jika jual beli tanah tidak dapat dilakukan sebab tanah tersebut masih menjadi jaminan hutang Parjono ;
- Bahwa pada saat itu karyawan Bank BNI baru selesai memasang plang lelang diatas tanah yang Saksi beli. Lalu mereka mampir untuk menyampaikan jika jual beli tanah tidak dapat dilakukan. Atas peringatan itu, Saksi menanyakan bank bagaimana agar tanah tersebut tidak dilelang dan dapat Saksi miliki. Bank menjawab hal tersebut dapat dilakukan asalkan Saksi bersedia menebus tanah seharga Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa kemudian Saksi menghubungi Parjono menyampaikan jika tanah yang sudah Saksi beli akan dilelang oleh Bank BNI. Kemudian Parjono datang ke rumah dan kami berunding langkah apa yang perlu kami tempuh selanjutnya. Kami mufakat agar Saksi memberikan uang Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta) kepada

Halaman 29 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Parjono untuk dilakukan penebusan dan sertipikat dapat dikuasai Parjono yang selanjutnya diserahkan kepada Saksi sebagai pemilik sesungguhnya;

- Bahwa penyerahan dana tersebut diikuti dengan pembuatan perjanjian dengan ketentuan : Saksi bersedia memberikan uang pinjaman sebesar Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) yang dipergunakan untuk menebus sertipikat tanah di Bank BNI. Atas uang tersebut Parjono menjaminkan dua bidang tanah di Pauh Menang dan di Sungai Udang, Parjono juga wajib untuk menyerahkan kembali uang pinjaman tersebut paling lambat 30 Desember 2020 yang apabila pada tanggal dimaksud tidak dilakukan pelunasan maka tanah jaminan akan beralih kepemilikan kepada Saksi ;
- Bahwa objek jaminannya sama dengan objek jaminan pada saat melakukan peluasan pembelian tanah Rp.225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kemudian diturunkan untuk menjamin hutang Parjono senilai Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) yang digunakan untuk menebus sertifikat tersebut ;
- Bahwa perjanjian dibuat sebelum pelunasan Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) di Bank BNI;
- Bahwa untuk tanggal penebusan Sertifikat tersebut Saksi sudah lupa, namun yang pasti pelunasan dilakukan beberapa hari setelah dibuatnya perjanjian jaminan hutang ;
- Bahwa pada saat dilakukannya pelunasan dan sertipikat diserahkan bank kepada Parjono, di hari itu juga Parjono menyerahkan sertipikat tersebut kepada Saksi ;
- Bahwa atas hutang tersebut, Saksi kerap menagihkan hutang kepada Parjono namun yang bersangkutan hanya berkilah dan tidak kunjung membayar. Sekali waktu Saksi pernah meminta bantuan warga desa untuk dicarikan solusi atas permasalahan ini. Namun pada waktu yang ditentukan untuk diadakan pertemuan yang difasilitasi warga desa, Parjono tidak hadir. Adapun selanjutnya Parjono malah menunjuk pengacara ;
- Bahwa Terdakwa pernah datang ke rumah Saksi pada sore hari. Ia datang sendiri, pada pokoknya Terdakwa menghimbau agar masalah hutang-piutang ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan ;
- Bahwa kemudian kurang dari setahun setelah Parjono menunjuk pengacara, Saksi kemudian menunjuk Toni sebagai pengacara Saksi ;
- Bahwa pada dasarnya Saksi mau permasalahan ini segera tuntas. Karenanya setelah berkonsultasi dengan Toni lalu Saksi mengajukan upaya hukum gugatan sederhana;

Halaman 30 dari 86 Putusan Nomor 91/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 Isi putusan dari gugatan sederhana tersebut, adalah penghukuman kepada Parjono untuk membayar Rp. 201.600.000,00 (dua ratus satu juta rupiah). Nilai ini terdiri dari nilai hutang ditambah dengan ganti rugi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi jarak pembuatan surat penguasaan fisik terhadap bidang tanah yang telah dijaminan oleh Parjono yang saksi ajukan dengan jatuh tempo cukup jauh sebab senyatanya jatuh tempo berada di tanggal 30 Desember 2020, sedangkan pengajuan surat penguasaan fisik bidang tanah diajukan pada sebelum gugatan perdata diajukan. Gugatan perdata diajukan pada tahun 2022 ;
- Bahwa Saksi mau berdamai asal parjono membayar sesuai dengan nominal putusan perdata ;
- Bahwa anak menantu Saksi yang bernama Feri yang memberitahukan Saksi bahwa tanah jaminan dengan surat tanah pembelian Parjono dari Busri telah dibagi menjadi kapling-kapling;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut merupakan tanah jaminan hutang Parjono. Karenanya Saksi merupakan pihak yang seharusnya menguasai tanah tersebut. Namun kemudian Saksi ketahui tanah tersebut dibagi menjadi empat dan telah dijual serta dihibahkan. Hibah diterima oleh anak Parjono, sedangkan pembeli 3 tanah lainnya yakni Arjuna, Racmad dan Fikri (Terdakwa) ;
- Bahwa Saksi tidak membaca atau melihat surat Hibah atau jual belinya dan Saksi tidak mengetahui tanggalnya ;
- Bahwa hingga saat ini, Parjono tidak membayar hutangnya tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa alasan Parjono menjual serta menghibahkan tanah yang dijaminannya kepada Saksi, sedangkan Saksi juga tidak ada memberikan persetujuan atau izin Parjono menjual tanah tersebut ;
- Bahwa setelah Saksi mengetahui jual-beli dan hibah tersebut beberapa hari kemudian Saksi langsung membuat Laporan Kepolisian;
- Bahwa setahu Saksi dalam surat jual beli tersebut terdapat perbedaan nama Kepala Desa antara yang tertulis dengan yang menjabat pada saat itu;
- Bahwa laporan Kepolisian Saksi berkaitan dengan tindakan penipuan yang dilakukan Parjono. Tanah yang ia jaminan atas hutangnya malah ia jual-belikan tanpa sepengetahuan atau izin Saksi ;
- Bahwa setahu Saksi pihak bank tidak ada menyampaikan apabila terjadi jual beli, maka Parjono dan Saksi akan dilaporkan ke Polisi;

Halaman 31 dari 86 Putusan Nomor 91/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 Parjono yang meminta Saksi membayar utang yang bersangkutan senilai Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) pada bank. dan atas permintaan tersebut Saksi kemudian meminta jaminan dari harta Parjono, dan kemudian Parjono setuju untuk menyertakan jaminan dua bidang tanah yang berada di Pamenang dan Sungai Udang;
- Bahwa Parjono menggunakan uang tersebut untuk melunasi hutang di Bank BNI, yang kemudian atas peluasan itu Pihak Bank mengembalikan sertifikat tanah;
- Bahwa kondisi tanah yang berada di Pauh Menang berdiri bangunan ruko dua pintu, sedangkan tanah yang di Sungai Udang berdiri Gudang Mebel ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kalau Jaminan tersebut beserta seluruh bidang tanah sebagaimana tertera dalam surat tanah ;
- Bahwa Parjono memang pernah datang memohonkan agar hutangnya dapat dilunasi dengan ruko yang berada di Pauh Menang, namun Saksi tidak menghendaki ruko tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melakukan penyemprotan tanah di Pauh Menang tanah yang dijaminan Parjono, tujuan penyemprotan tersebut untuk menghilangkan ilalang ;
- Bahwa selain penawaran tersebut Parjono tidak mengusahakan hal lain ;
- Bahwa Istri Saksi pernah meminta kunci ruko tersebut kepada Parjono namun yang bersangkutan menyatakan kunci ada di penasehat hukum yakni Fikri (Terdakwa) ;
- Bahwa Saksi, istri, kakak ipar serta anak dan anak menantu Saksi pernah ke Kantor Desa untuk membuat surat keterangan penguasaan fisik tanah di Pauh Menang. Tanah tersebut adalah tanah yang Parjono jaminkan kepada Saksi ;
- Bahwa surat penguasaan fisik tanah ditujukan kepada anak Saksi yakni Ritawati ;
- Bahwa hal tersebut Saksi lakukan sebagai bentuk tindak lanjut dari telah jatuh temponya hutang Parjono ;
- Bahwa yang berinisiatif mendaftarkan penguasaan fisik tanah tersebut adalah Saksi ;
- Bahwa surat tersebut terbit, pada awalnya Saksi bertemu dengan Kepala Desa dan menyerahkan perjanjian jaminan antara Saksi dengan Parjono dan Surat Jual beli antara Parjono dan Busri. Saksi menanyakan apakah melalui dokumen-dokumen tersebut bisa dibuatkan surat penguasaan tanah, dan Kepala Desa menelaah dan menyatakan hal tersebut dapat dilakukan ;

Halaman 32 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas dibuatnya surat penguasaan tersebut, Saksi tidak memberitahukan kepada Parjono ;
- Bahwa setelah putusan perdata Saksi tidak ada menagih hutangnya Parjono ;
- Bahwa surat penguasaan fisik dibuat sebelum Saksi mengajukan gugatan perdata;
- Bahwa setelah Parjono ditahan, istri Parjono pernah datang ke rumah memohonkan agar diberikan keringanan kepada Parjono ;
- Bahwa yang Saksi ketahui Parjono membayar jasa hukum dengan memberikan tanah ;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah Sita jaminan dalam gugatan tidak dikabulkan ;
- Bahwa Saksi tidak mau hutang Parjono dibayar dengan ruko karena yang Saksi mau adalah uang pelunasan dengan membayar Rp. 201.600.000,00 (dua ratus satu juta enam ratus ribu rupiah) sesuai dengan isi putusan perdata;
- Bahwa setahu Saksi kalau Istri Parjono datang dua kali ke rumah. Namun hanya sekali kami bertemu dengan yang bersangkutan ;
- Bahwa Saksi yang mengusulkan pembuatan keterangan penguasaan fisik bidang tanah;
- Bahwa Parjono pernah pula menunjukkan 5 buah sertipikat. Intinya pada saat itu, Parjono meminta Saksi memilih salah satu dari sertipikat tersebut sebagai pelunasan hutangnya. Atas tawaran tersebut Saksi menolak ;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dijaminan oleh Parjono di kapling-kapling pada saat sidang perdata ;

Atas keterangan tersebut, Terdakwa tidak keberatan ;

Keterangan Saksi 2. Darmawati Alias Jarwati Binti Sumono, dengan di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa Saksi mengenal Parjono karena pernah melakukan jual beli tanah dengan yang bersangkutan di tahun 2019 ;
- Bahwa jual beli dilaksanakan dengan harga Rp. 225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa Saksi melunasinya dengan dua kali pembayaran. Pembayaran pertama senilai Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan pembayaran kedua merupakan pelunasan seluruhnya ;

Halaman 33 dari 86 Putusan Nomor 91/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 setelah pelunasan Saksi tidak menguasai tanahnya karena sertipikat tanah objek jual beli diagunkan di Bank ;
- Bahwa Parjono menyampaikan tanah yang dijualnya memang masih dalam agunan hutang di Bank. Namun yang bersangkutan menyampaikan hutangnya hanya bernilai Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) yang akan lunas dalam jangka waktu satu tahun cicilan ;
- Bahwa selanjutnya diketahui ternyata hutang Parjono di Bank BNI seluruhnya bernilai Rp. 1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) dengan ragam agunan yang disertakan Parjono. Khusus bidang tanah yang menjadi objek jual beli antara Suami Saksi dan Parjono, Bank menerangkan dapat ditebus seharga Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa atas keadaan tersebut, Suami Saksi dan Saksi membuat kesepakatan agar dilakukan penebusan sertipikat tanah dengan cara suami Saksi meminjamkan uang senilai Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dengan ketentuan Parjono akan menyerahkan jaminan atas hutangnya;
- Bahwa kesepakatan tersebut dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh Suami Saksi, Parjono dengan saksi-saksi yakni: Darmadi dan Reza ;
- Bahwa untuk tanggal pastinya Saksi lupa namun jatuh tempo berada di tahun 2020 ;
- Bahwa setelah jatuh tempo Parjono tidak juga membayarnya, Saksi selalu menagih hutang kepada Parjono melalui telepon namun Parjono selalu berkilah dan tidak membayar hutangnya ;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal gugatan yang diajukan oleh suami Saksi ;
- Bahwa isi dari putusan terhadap gugatan tersebut berupa penghukuman Parjono agar membayar hutang ditambah dengan bunga ;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal jaminan terhadap jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa Istri dan anak Parjono pernah datang ke rumah Saksi untuk meminta surat tanah untuk dijual yang hasilnya nanti akan dipakai untuk membayar hutang. Namun hal tersebut kami tolak ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat konsep perjanjian tersebut ;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Terdakwa pernah menawarkan dua ruko sebagai bentuk pelunasan hutang Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) tetapi

Halaman 34 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami menolaknya. Sebab merujuk pada surat perjanjian tanah yang dijaminan kepada kami itu adalah seluruh tanah dan bukan sebatas luas ruko.;

- Bahwa selain itu, Parjono pernah datang ke rumah dengan membawa lima buah sertipikat dan kami dipersilahkan mengambil dua diantaranya sebagai bentuk peluasan hutang ;
- Bahwa setahu Saksi memang pernah ada satu calon pembeli atas sebidang tanah yang dijaminan tersebut dengan nama Syaiful ;
- Bahwa Saksi tidak menghalangi calon pembeli tersebut, Saksi hanya mendatangi Syaiful untuk menjelaskan serta menyatakan diri sebagai pemilik bidang tanah ;
- Bahwa Saksi tidak ada menurunkan spanduk informasi penjualan tanah yang dijaminan tersebut karena spanduk tersebut senyatanya telah jatuh di tanah dan karenanya Saksi mengambil spanduk tersebut ;
- Bahwa selanjutnya spanduk tersebut, Saksi pasang di rumah;
- Bahwa Parjono menjaminkan dua bidang tanah yang berada di Pauh Menang dan Sungai Udang ;
- Bahwa setahu Saksi jaminan tersebut mencakup bangunan yang berada di atas tanah ;
- Bahwa tanah yang diajukan penguasaan fisik bidang tanah berada di Pauh Menang ;
- Bahwa Saksi, anak Saksi, Feri, Riyadi dan Darmadi yang mengurus penguasaan fisik atas tanah tersebut di kantor lurah ;
- Bahwa Riyadi menyerahkan surat tanah yang dijaminan Parjono beserta dengan surat perjanjian hutang Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) kemudian menanyakan melalui dokumen-dokumen yang diserahkan tersebut apakah memungkinkan dibuat surat keterangan penguasaan fisik. Setelah ditelaah kemudian Sekretaris Lurah menyampaikan hal tersebut dimungkinkan untuk dibuat ;
- Bahwa dibuatkan surat penguasaan tersebut, untuk keperluan pembuatan sertipikat tanah ;
- Bahwa tanah di Pauhmenang lebih baik dari pada di Sungai Udang sebab diatasnya telah berdiri ruko ;
- Bahwa yang pergi ke bank guna penebusan tanah yang telah dijual oleh Parjono adalah Parjono, Saksi, Riyadi dan Darmadi ;

Halaman 35 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Parjono tidak mengetahui Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah telah terbit ;

- Bahwa nama yang memegang penguasaan tanah tersebut adalah anak Saksi berdasarkan musyawarah dalam keluarga, dan disepakati Riyadi memberikan tanah jaminan Pauh Menang kepada anak perempuannya ;

Atas keterangan tersebut, Terdakwa tidak keberatan ;

Keterangan Saksi 3. Arjuna Dat Timbul Anak dari Boleh Bukit, dengan berjanji telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengenal Parjono sejak adanya masalah dengan Parjono. Pada saat itu Saksi diminta tolong untuk membuat dokumen pembuktian di persidangan ;

- Bahwa dokumen yang dimaksud adalah dokumen jual-beli tanah di Pauh Menang antara Saksi dengan Parjono ;

- Bahwa jual beli tersebut hanyalah karangan belaka akan tetapi Saksi memang ada berencana untuk membeli tanah milik Parjono tersebut ;

- Bahwa Saksi diminta untuk menandatangani surat jual beli antara Saksi dengan Parjono. Surat tersebut dibuat guna membantu pembuktian dalam perkara yang melibatkan Parjono ;

- Bahwa kronologinya berawal Parjono datang ke rumah Saksi, lalu menjelaskan rencana yang dikarangnya. Setelah ia menjelaskan hal tersebut kemudian Parjono mengeluarkan kertas yang telah dibawanya, kertas tersebut berisi jual beli tanah di Pauh Menang antara Saksi dan Parjono. Saksi diminta untuk menandatangani;

- Bahwa Saksi berani menandatangani karena pada dasarnya Saksi berkeinginan membantu Parjono, maka Saksi tanpa pikir Panjang bersedia untuk menandatangani surat jual beli tersebut ;

- Bahwa pada awalnya Saksi tidak menanyakan perihal keamanannya, namun setelah Saksi dipanggil oleh Polres Merangin untuk diminta keterangan maka Saksi mulai khawatir ada yang tidak beres dengan jual beli yang Saksi tanda tangani kemarin. Kemudian Saksi menanyakan hal ini kepada Parjono. Atas hal tersebut Parjono menyampaikan agar Saksi tenang saja sebab seluruhnya telah diurus oleh Fikri ;

- Bahwa pada saat wawancara (BAP) di kepolisian pertama, Saksi memberikan keterangan yang telah diatur sebelumnya. Adapun dalam pengaturan tersebut disusun oleh Fikri dan Parjono ;

- Bahwa beberapa bulan kemudian dibuat pembatalan jual-beli. Alasan yang

Halaman 36 dari 86 Putusan Nomor 91/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

disampaikan Parjono ialah agar Saksi tidak terlibat lebih jauh dalam permasalahan ini ;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat surat pembatalan tersebut. Pada saat itu, Saksi bertemu dengan Parjono dan Fikri di kantor Pos surat pembatalan tersebut sudah ada tinggal Saksi tanda tangan ;
- Bahwa harga pastinya Saksi tidak tahu, namun tanah disekitarnya sepengetahuan Saksi senilai ±Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) per kavling ;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah tersebut dijaminkan kepada orang lain. Karena pada dasarnya Saksi hanya diminta tanda tangan saja, selebihnya Saksi tidak tahu dan tidak berusaha untuk mengetahuinya ;
- Bahwa selain jual beli itu, Saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa Saksi menandatangani surat pembatalan tersebut dikantor pos ;
- Bahwa yang meminta untuk ditandatangani adalah Terdakwa ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi mendantangani jual beli tersebut untuk memberikan bukti agar tanah di Pauh Menang yang menjadi objek jual beli bernilai tinggi atau mahal ;
- Bahwa Saksi mencabut keterangannya terkait dengan jual beli karena keterangan pertama Saksi seluruhnya adalah *setting-an* sebagaimana alur cerita yang disampaikan Terdakwa kepada Saksi ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat surat jual beli tersebut ;
- Bahwa saat pertemuan terakhir Saksi dengan Parjono ditahanan, Parjono mengungkapkan bahwa dua perjanjian yang Saksi tanda tangani yakni perjanjian jual beli dan pembatalan jual beli seluruhnya adalah setingan Terdakwa ;

Atas keterangan tersebut, Terdakwa keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Terdakwa tidak pernah bertemu Saksi di Kantor Pos;
2. Keterangan di BAP yang mengungkapkan Terdakwa memanggil "Bang" kepada Saksi adalah tidak benar;

Atas keberatan tersebut, Saksi tetap pada keterangannya ; Keterangan Saksi 4. Rachmad Junius Bukit anak dari Boleh Bukit, dengan berjanji telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa. Saksi pernah bertemu Terdakwa di kantornya dalam rangka pembatalan jual beli ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat surat pembatalannya dimana pada saat Saksi sampai di kantor yang bersangkutan, surat pembatalan tersebut telah

Halaman 37 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersedia dan siap untuk di tanda tangani ;

- Bahwa seingat Saksi sudah menanda tangani surat jual beli. Namun isi dari surat jual beli tersebut Saksi tidak mengetahuinya karena surat tersebut tidak Saksi baca. Saksi langsung saja menandatangani sehingga Saksi tidak tahu pasti apakah itu surat jual beli atau bukan ;
- Bahwa Saksi menandatangani surat tersebut di rumah ;
- Bahwa seingat Saksi kalau Saksi menandatangani surat jual beli tersebut pada tahun 2023 ;
- Bahwa objek jual beli tersebut adalah sebidang tanah di Pauhmenang. Abang Saksi yang bernama Arjun menerangkan surat tanah dari objek jual beli tidak jelas oleh karenanya jual beli perlu dibatalkan ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kedudukan Saksi dalam jual beli tersebut. Saksi hanya menandatangani manakala abang menyodorkan surat jual beli tersebut ;
- Bahwa Saksi bisa menyimpulkan Surat tersebut merupakan jual beli dari adanya surat pembatalan jual beli. Dengan kata lain suatu pembatalan tentu sebelumnya diikuti dengan adanya jual beli ;
- Bahwa menurut Saksi jual beli tersebut fiktif belaka. Saksi katakan demikian sebab Saksi mengetahui keadaan keuangan abang Saksi, abang Saksi tidak akan mampu untuk membeli tanah pada saat itu ;
- Bahwa atas penandatanganan surat tersebut Saksi tidak mendapatkan imbalan sama sekali. Tapi sepengetahuan Saksi pada saat pemeriksaan di Polres Merangin, Parjono sempat melakukan transfer ke rekening abang Saksi untuk kepentingan ganti uang minyak motor ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat Surat pembatalan jual beli tersebut. Yang jelas pada saat Saksi datang ke kantor Terdakwa, surat pembatalan telah siap untuk ditandatangani ;

Atas keterangan tersebut, Terdakwa keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa penandatanganan surat pembatalan jual beli tidak dilakukan di kantor Terdakwa, Saksi memang pernah ke kantor Terdakwa namun tidak untuk penandatanganan surat pembatalan jual beli ;

Atas keberatan tersebut, Saksi tetap pada keterangannya ;

Keterangan Saksi 5. Darmadi Alias Enggol Bin Sumono, dengan di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Halaman 38 dari 86 Putusan Nomor 91/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 yang Saksi ketahui perkara ini berkaitan dengan jual beli tanah seluas 2 Ha antara Riyadi dengan Parjono ;
- Bahwa awal pembelian tanah tersebut, Saksi tidak mengetahuinya. Tiba saat ada permasalahan atas tanah tersebut baru Riyadi menyampaikan pembelian tanah tersebut;
- Bahwa menurut Saksi permasalahan intinya berkenaan dengan jual beli kebun antara Riyadi dengan Parjono karena tanah seluas 2 Ha yang menjadi objek jual beli merupakan jaminan hutang Parjono di Bank BNI. Yang kemudian Saksi ketahui hutang yang dijamin tanah Parjono tersebut bernilai Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah). Selanjutnya atas hutang tersebut Riyadi meminjamkan uang senilai hutang Parjono untuk Parjono melunasi hutangnya pada Bank BNI;
- Bahwa Saksi mengetahui dari keterangan Darmawati, istri Riyadi. Yang bersangkutan datang ke Bank BNI menanyakan hutang Parjono. Pihak Bank memberikan keterangan total hutang seluruhnya adalah senilai Rp. 1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) yang dijamin dengan beberapa bidang tanah, khusus tanah yang akan dijual kepada Riyadi dibebani hutang Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa Parjono pernah datang ke rumah Saksi. Ini terjadi setelah Riyadi memberikan panjar tanah dan sebelum pelunasan hutang Parjono di Bank BNI. Parjono datang ke rumah untuk melakukan perundingan terkait dengan tindak lanjut jual beli tanah antara Parjono dengan Riyadi. Dalam perundingan tersebut pihak yang hadir adalah Saksi, Riyadi dan Parjono, dan disepakati Riyadi akan meminjamkan uang senilai hutang Parjono di Bank BNI dan atas pinjaman tersebut Parjono bersedia untuk menyertakan dua jaminan tanah ;
- Bahwa kesepakatan tersebut dituangkan dalam perjanjian tertulis dan ditandatangani para pihak. Penandatanganan terjadi di rumah Saksi ;
- Bahwa setelah penandatanganan perjanjian antara Parjono dengan Riyadi kemudian Riyadi memberikan Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) kepada Parjono. Kemudian atas hutang tersebut Parjono ternyata tidak dapat melunasinya meski telah lewat tanggal jatuh tempo ;
- Bahwa jatuh tempo hutang Parjono tersebut diakhir tahun 2020 ;
- Bahwa Saksi mengetahui atas surat penguasaan Tanah terhadap tanah yang dijamin oleh Parjono. Hal tersebut dimohonkan kepada Lurah dengan pemohon atas nama Rita, anak Riyadi untuk tanah di Pauhmenang. ;

Halaman 39 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan surat tersebut diterangkan bidang tanah telah diperoleh dan dikuasai oleh Rita sejak tahun 1999 ;
- Bahwa Saksi ikut menandatangani surat penguasaan tersebut, sebagai Saksi ;
- Bahwa surat penguasaan tersebut terbit pada hari yang sama saat permohonan diajukan;
- Bahwa Parjono pernah datang ke rumah setelah jatuh tempo. Pada kedatangannya itu ia meminta agar Riyadi mengalah. Adapun Saksi tidak mengerti mengalah yang dimaksud Parjono. Pada hari lain Parjono ada datang lagi ke rumah bersama dengan Fikri. Pada pokoknya mereka berkeberatan dan tidak terima dengan terbitnya Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Rita ;
- Bahwa Saksi mengetahui isi putusan gugatan yang diajukan oleh Riyadi dimana isinya isinya menghukum Parjono membayar uang sejumlah nilai hutang ditambah dengan bunga;
- Bahwa melalui persidangan perdata diketahui tanah jaminan telah dibagi dalam bentuk kapling yang kemudian telah dijual kepada pihak lain tanpa ada izin dan persetujuan dari pemegang jaminan yakni Riyadi. Karenanya setelah mengetahui hal tersebut Riyadi membuat laporan ke Polisi ;
- Bahwa ruko masuk ke dalam tanah yang dijaminakan, sebab jaminan yang disertakan yakni bidang tanah. Artinya tanah beserta dengan segala apa yang ada diatasnya ;
- Bahwa dalam surat perjanjian tidak disebutkan luasan dari bidang tanah yang dijaminakan Parjono ;
- Bahwa surat Penguasaan tanah yang telah dijaminakan oleh Parjono bisa terbit setelah Saksi berkonsultasi dengan lurah dimana kami menyerahkan surat tanah dan perjanjian hutang-piutang. Lurah menelaah dan menyatakan dapat dibuat Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ;
- Bahwa terbit surat Penguasaan tersebut tidak diberitahukan kepada Parjono ;

Atas keterangan tersebut, Terdakwa tidak keberatan ;

Keterangan Saksi 6. Sriati Binti Darsono, dengan di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa karena Terdakwa merupakan pengacara suami Saksi terdahulu ;
- Bahwa suami Saksi menggunakan jasa Terdakwa, karena untuk menyelesaikan

Halaman 40 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan hukum antara suami Saksi dengan Riyadi yang berkaitan dengan penjualan tanah sawit kepada Riyadi;

- Bahwa Saksi tahu adanya transaksi tersebut tapi Saksi tidak tahu besaran harga penjualannya.
- Bahwa Saksi tahu karena suami Saksi mendiskusikan rencana penjualan lahan sawit kepada Saksi ;
- Bahwa Saksi tahu terhadap tanah tersebut dijamin di Bank BNI karenanya sebelum pelunasan tanah, Suami Saksi bersedia menjaminkan dua tanah lainnya guna menjaminkan tanah yang dibeli dapat dimiliki oleh Riyadi ;
- Bahwa Saksi mengetahui asal uang Parjono dalam pelunasan jaminan di bank tersebut dimana uang tersebut merupakan uang Riyadi yang dipinjamkannya senilai Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa kemudian atas pinjaman tersebut, Parjono menjaminkan dua tanah untuk pelunasannya. Dua tanah tersebut adalah sama dengan tanah jaminan yang dijaminkan Parjono pada saat sebelum pelunasan pembelian tanah ;
- Bahwa tanah yang dijaminkan berada di Pauhmenang dan Sungai Udang. Diatas dua tanah tersebut telah berdiri bangunan, ruko pada tanah Pauhmenang dan gudang mebel pada tanah di Sungai Udang ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah jaminan yang berada di Pauhmenang telah diusahakan oleh Riyadi ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai isi dari putusan Perdata yang Saksi tahu gugatan tersebut berkaitan dengan hutang Parjono senilai Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa hutang tersebut sampai dengan saat ini belum dibayarkan ;
- Bahwa Saksi baru mengetahui kalau tanah tersebut telah dihibahkan dan dijual oleh Parjono pada saat Saksi diperiksa di kantor kepolisian;
- Bahwa dari informasi yang Saksi peroleh di kantor kepolisian benar tanah yang dijaminkan Parjono telah dijual Parjono sendiri pada pihak lain ;
- Bahwa dalam surat perjanjian jual beli tersebut Saksi selaku saksi perjanjian jual beli dan hibah tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak ingat waktu Saksi tandatangani surat tersebut, apakah sudah ada tandatangan lainnya ;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Parjono menjualnya dan Parjono sendiri pun tidak

Halaman 41 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberitahukannya;

- Bahwa Saksi hanya sekedar diminta untuk tanda tangan surat ;
- Bahwa Saksi pernah menanyakannya tapi suami Saksi meminta agar tidak banyak tanya dan segera tanda tangan saja ;
- Bahwa tanah yang dijual dengan cara dikaplingkan tersebut berada di Pauhmenang (SPA) ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat surat jual beli tersebut;
- Bahwa setelah Saksi diperiksa Polisi, Saksi mendapat info, Terdakwa yang membuat surat tersebut. Dan menurut Saksi hal tersebut benar sebab kenyataannya surat pembatalan atas nama Terdakwa, dibawa sendiri oleh Terdakwa untuk Saksi tanda tangani ;
- Bahwa pada pokoknya Saksi tidak mengetahui isi dari surat jual beli atau surat hibah tersebut. tetapi saat Saksi bertemu Terdakwa dan menanyakan hal tersebut, Terdakwa menyebutkan jual beli adalah bentuk rekayasa semata. Rekayasa apa dan untuk apa Saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa Saksi tahu mengenai pembatalan jual beli tersebut, seingat Saksi pembatalan tersebut dibuat setelah putusan perdata dibacakan. Apa alasan pembatalan jual beli dan pembatalan hibah Saksi tidak mengetahui ;
- Bahwa Saksi mengenal Arjuna ;
- Bahwa Saksi tidak menanyakan masalah jual beli dengan Arjuna ;
- Bahwa yang membawa surat jual beli adalah Parjono. Ia langsung membawa tiga surat jual beli ;
- Bahwa surat jual beli dan pembatalan merupakan tanah yang sama menyangkut tanah yang berada di Pauhmenang, tanah yang telah dijaminkan pada Riyadi ;
- Bahwa Saksi mengetahui seluruhnya fiktif didasarkan pada informasi yang disampaikan Parjono ;
- Bahwa Saksi tidak dipaksa menandatangani surat jual beli dan hibah tersebut ;
- Bahwa sebelum Saksi menandatangani surat pembatalan jual beli tersebut, Terdakwa mengungkapkan surat seluruh dokumen yang Saksi tanda tangani selama ini rekayasa semata;
- Bahwa Rohim tidak menanyakan perihal surat pembatalan hibah;

Halaman 42 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah surat jual beli tersebut Saksi tanda tangani surat tersebut dibawa oleh Parjono ;
- Bahwa tiga surat jual beli dan satu surat hibah dibawa oleh Parjono ;
- Bahwa Parjono hanya membawa tiga surat pembatalan sedangkan satu surat lainnya dibawa langsung oleh Terdakwa;
- Bahwa seingat Saksi pada saat ditandatangani meterai telah tertempel pada surat tersebut ;
- Bahwa Saksi beserta suami bersedia membayar hutang pada Riyadi dengan menjual asetnya terlebih dahulu;
- Bahwa untuk tanah kebun Sawit yang dijual kepada Riyadi Saksi tidak ikut tanda tangan. Tapi Saksi tahu bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Riyadi ;
- Bahwa Saat Terdakwa meminta surat pembatalan kerumah ada Saksi, anak Saksi dan Terdakwa;
- Bahwa Surat yang Terdakwa bawa hanyalah surat pembatalan atas nama Terdakwa sendiri. Hal tersebut terjadi setelah gugatan sederhana diputus. Tiga surat pembatalan lainnya dibawa oleh Parjono ;
- Bahwa Parjono membayar jasa hukum dengan membayar Terdakwa dengan bidang tanah yang berada di SPA ;
- Bahwa diatas tanah telah berdiri ruko yang dibangun oleh anak Saksi ;
- Bahwa Perjono pernah datang ke rumah Riyadi untuk menawarkan bidang tanah lain sebagai bentuk peluasan hutang. Adapun Parjono memberikan lima pilihan sertipikat pada Riyadi, namun ditolak seluruhnya ;
- Bahwa pada saat itu yang menolak istrinya Parjono yang bernama Darmawati, ia menyampaikan: yang ia mau ialah uang dan bukan ditukar dengan tanah;
- Bahwa Ruko tersebut sempat ada pihak yang berminat tapi calon pembeli ruko mundur sebab dihalang-halangi oleh Darmawati ;

Atas keterangan tersebut, Terdakwa keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Terdakwa hanya bertemu sekali dengan Saksi Sriati dan tidak pernah bertemu selain untuk meminta tanda tangan surat pembatalan;

Atas keberatan tersebut, Saksi tetap pada keterangannya ;

Keterangan Saksi 7. Ahmad Abdul Rohim Bin Parjono, dengan di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Halaman 43 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Terdakwa. Pertemuan tersebut terkait dengan permasalahan antara Parjono dan Riyadi ;
- Bahwa permasalahan tersebut yakni perihal utang Parjono kepada Riyadi senilai Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) yang dijamin dengan dua bidang tanah;
- Bahwa Terdakwa adalah kuasa hukum Parjono dalam penyelesaian permasalahan antara Parjono dan Riyadi ;
- Bahwa Saksi mendapatkan hibah tanah yang terletak di Pauhmenang. Saksi menandatangani surat perjanjian hibah selaku penerima hibah ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat surat hibah tersebut, yang Saksi tahu surat hibah dibawa oleh ayah Saksi dan meminta Saksi untuk menandatangani;
- Bahwa pada saat itu, Terdakwa sudah menjadi pengacara Parjono ;
- Bahwa tanggal hibah tersebut Saksi lupa, tapi yang pasti surat hibah dibuat sebelum Parjono ditahan. Surat ditandatangani di rumah ayah Saksi ;
- Bahwa tanah yang dihibahkan terletak di Pauhmenang;
- Bahwa pada saat penandatanganan surat hibah, materai telah tertempel pada surat tersebut ;
- Bahwa Saksi mendengar Parjono membayar jasa hukum dengan memberikan tanah ;
- Bahwa Saksi sendiri membangun ruko diatas tanah hibah tersebut. Biaya pembangunan Saksi peroleh dari pinjaman bank Mandiri ;
- Bahwa Saksi membangun ruko awalnya Saksi hendak berjualan menggunakan ruko tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut di jamin hanya sebatas tanah dan surat tanah. Karenanya bangunan ruko diatasnya tidak dijamin ;
- Bahwa Ruko tersebut berukuran 20m x 16.5m ;
- Bahwa Saksi telah menandatangani surat Hibah tetapi surat hibah yang disodorkan ini bukan tanda tangan Saksi;
- Bahwa Saksi hanya menurut perintah orangtua, karena Parjono meminta Saksi untuk menandatangani maka Saksi tanda tangan ;

Halaman 44 dari 86 Putusan Nomor 91/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 pembangunan Saksi lakukan pada tahun 2018 di atas tanah ayah Saksi tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi tandatangani surat hibah itu ada Saksi dan bapak dan tidak berselang lama Terdakwa datang ke rumah ;
- Bahwa Saksi mengenal Timbul dan Rahmat pada saat sama-sama menjalani pemeriksaan di Polres Merangin ;
- Bahwa hibah dilakukan sebelum putusan perdata ;

Atas keterangan tersebut Terdakwa tidak keberatan ;

Keterangan Saksi 8. Parjono Bin Wadin (Alm), dengan di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa Saksi pernah melakukan jual beli kebun sawit dengan Riyadi pada 6 Mei 2019 ;
- Bahwa tanah tersebut masih menjadi agunan di Bank BNI untuk hutang Saksi sebesar Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa Saksi datang ke rumah Riyadi dan menawarkan bidang tanah, Riyadi berniat untuk membelinya dan terjadi tawar menawar. Kami sepakat di harga Rp.225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa Saksi menjelaskan kondisi tanah yang masih dalam agunan ;
- Bahwa pembayaran dilakukan dengan dua tahap, pertama panjar senilai Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kemudian terakhir dilunasi sebesar Rp. 195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) Sisanya sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dipotong dari utang Saksi kepada Riyadi ;
- Bahwa setelah pelunasan Saksi datang ke rumah Riyadi untuk membuat kesepakatan yang intinya Saksi akan bertanggung jawab untuk membayar hutang. Melalui perjanjian tersebut Saksi menyertakan dua jaminan tanah dan Saksi akan membayar hutang kepada Riyadi tersebut paling lambat satu tahun berselang ;
- Bahwa Bank mengetahui tanah telah dijual kepada Riyadi, karenanya kami melakukan pelunasan pada bank untuk menebus tanah ;
- Bahwa Saksi yang melakukan penebusan ke Bank dengan mempergunakan uang yang dipinjamkan oleh Riyadi. Pada hari pelunasan hutang Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) Bank langsung menyerahkan sertipikat tanah yang kemudian langsung Saksi serahkan kembali kepada Istri Riyadi ;

Halaman 45 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Riyadi bersedia meminjamkan uangnya. Adapun dalam pinjaman tersebut Saksi menjaminkan dua bidang tanah kepada Riyadi ;
- Bahwa letak tanah jaminan berada di Pauhmenang dan Sungai Udang ;
- Bahwa isi perjanjian yang Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) tersebut pada pokoknya mengatur Saksi akan mengembalikan uang pinjaman paling lambat 30 Desember 2020 yang apabila pada tanggal tersebut Saksi tidak mampu menepati maka bidang tanah yang Saksi jaminkan akan jadi milik Riyadi ;
- Bahwa sebelum tanggal jatuh tempo Saksi datang ke rumah Riyadi. Saksi menawarkan ruko di Pauhmenang untuk melunasi hutang Saksi, namun yang bersangkutan menolak;
- Bahwa sebelumnya telah ada calon pembeli ruko bernama Syaiful, ia hendak membeli kontan ruko tersebut seharga Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tapi hal tersebut urung dilakukan sebab dihalang-halangi oleh Istri Riyadi dengan cara Istri Riyadi mendatangi Syaiful menyebutkan pemilik tanah bukan Parjono melainkan Riyadi, jadi bilapun hendak membeli ruko maka pembelian harus kepada Riyadi ;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa karena yang bersangkutan adalah kuasa hukum Saksi untuk mengurus permasalahan hukum hutang-piutang dengan Riyadi
- Bahwa pada dasarnya Saksi meminta tolong untuk mengurus dan menyelesaikan hutang-piutang Saksi dengan Riyadi. Jadi penyelesaiannya Saksi serahkan seluruhnya pada Terdakwa ;
- Bahwa Saksi membagi tanah sebelum jatuh tempo hutang pada Riyadi. Jadi sebelum jatuh tempo Saksi sudah membuat surat jual beli kepada Arjuna, Racmad dan Terdakwa serta satu surat hibah kepada Rohim ;
- Bahwa dua surat jual beli dengan pembeli Arjuna dan Rachmat ditandatangani pada waktu yang bersamaan. Sedangkan surat hibah baru ditandatangani kemudian ;
- Bahwa empat surat pembatalan tersebut ditandatangani bersama-sama, karena pada dasarnya Terdakwa mengatakan baiknya seluruh pihak dikumpulkan untuk penandatanganan bersama ;
- Bahwa Saksi tidak berangkat bersama ke kantor pos Saksi dan lainnya bertemu di kantor pos. Saksi berangkat dari rumah bersama dengan Arjuna dan Racmad. Setelah menandatangani surat pembatalan kemudian surat tersebut dipegang oleh Terdakwa ;
- Bahwa Saksi telah menggunakan jasa Terdakwa pada saat digugat dan Saksi menyerahkan seluruh penyelesaian permasalahan tersebut pada Terdakwa ;
- Bahwa permasalahan hutang piutang antara Saksi dengan Riyadi ;

Halaman 46 dari 86 Putusan Nomor 91/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 Saksi sering konsultasi dengan Terdakwa terkait dengan hutang di BNI dan kepada Riyadi ;
- Bahwa surat jual beli saat itu dibuat untuk kepentingan pembuktian yang kurang Saksi mengerti apa maksudnya. Terdakwa hanya menjelaskan tujuan dibuatnya dokumen tersebut agar objek tanah jaminan tidak dapat dialihkan oleh Riyadi. Meskipun Terdakwa tidak mengerti tapi karena hal tersebut dipandang perlu dibuat sebagaimana diterangkan Terdakwa maka Saksi menyetujuinya. Pembuktian dan konsep surat seluruhnya Saksi serahkan pada Terdakwa sehingga Saksi tinggal tanda tangan ;
- Bahwa seingat Saksi pada saat tanda tangan, materai telah terempel pada surat. Surat jual beli telah ada pada Fikri dan diserahkan pada Saksi untuk ditanda tangani. Saksi mengambil surat tersebut dari Kantor Terdakwa, tapi Saksi lupa tanda tangan di kantor itu atau ditempat lain ;
- Bahwa Saksi lupa apakah Saksi yang menyerahkan surat Jual beli tersebut kepada Arjuna dan Rahmat serta kepada Rohim dalam rangka hibah ;
- Bahwa Saksi lupa apakah surat-surat tersebut dijadikan bukti atau tidak. Karena pada pokoknya penyelesaian perkara ini telah Saksi serahkan pada Terdakwa;
- Bahwa sampai saat ini Saksi belum membayar hutang pada Riyadi. Saksi pernah berusaha untuk membayar hutang dengan cara meminta surat tanah jaminan untuk Saksi jual dan hasilnya akan Saksi gunakan untuk melunasi hutang, tapi Riyadi menolak;
- Bahwa Saksi lupa membayar jasa hukum kepada Terdakwa menggunakan uang apakah pernah atau tidak ;
- Bahwa untuk jual beli, saksi menandatangani di rumah sedangkan untuk pembatalan dikantor pos ;
- Bahwa yang datang ke kantor pos tersebut adalah Saksi, Arjuna, Racmad dan Fikri ;
- Bahwa Saksi membuat surat jual beli dengan Terdakwa untuk pembayaran jasa hukum Terdakwa yang dibuat sebelum jatuh tempo hutang ;
- Bahwa Terdakwa mengetahui terhadap tanah tersebut masih berada dalam jaminan dengan Riyadi ;
- Bahwa surat pembatalan dibuat sebab pembeli tanah tersebut membatalkan membeli tanah. Dimana Arjuna merasa takut dengan adanya surat panggilan dari Pihak Kepolisian maka ia mendesak agar dibuat pembatalan ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat surat pembatalan, tapi surat tersebut dibawa oleh Terdakwa untuk kami tanda tangani ;
- Bahwa transaksi jual beli terhadap tanah yang dijaminan kepada Riyadi sebenarnya tidak terjadi ;
- Bahwa surat jual beli tersebut fiktif dan hanya *settingan*. Ide pembuatan surat jual beli tersebut disampaikan oleh Terdakwa dan Saksi sepakati ;

Halaman 47 dari 86 Putusan Nomor 91/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)

Halaman 47



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat pembatalan adalah inisiatif Terdakwa, ia beralasan hal tersebut perlu dibuat guna mengamankan diri dari jerat hukum sebab surat jual beli yang dibuat itu bermasalah ;
- Bahwa untuk pembatalan jual beli antara Terdakwa dengan Arjuna, hal ini diminta Arjuna sendiri karena ia merasa takut ;
- Bahwa Terdakwa sudah menjadi kuasa hukum Saksi sejak sebelum adanya perjanjian hutang Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa perjanjian jual beli antara Terdakwa dengan Saksi, pada tanggal 19 Oktober 2020 ;
- Bahwa Saksi tahu dari Pak Lurah Pauhmenang, ia menyampaikan tanah Saksi di Pauhmenang telah beralih ke Ritawati dan selanjutnya menunjukkan salinan keterangan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Ritawati tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat Surat jual beli namun yang Saksi tahu surat jual beli tersebut dibawa oleh Terdakwa ;
- Bahwa Saksi hanya menjaminkan tanah dan surat tanahnya saja tanpa bangunan. Saksi tidak menjaminkannya karena ruko tersebut bukan milik Saksi tapi milik Rohim;

Atas keterangan tersebut, Terdakwa keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Terdakwa bukanlah pihak yang berinisiatif untuk membuat surat jual beli, surat hibah dan surat pembatalan;
2. Terdakwa tidak membawa surat jual beli dan pembatalan semua pihak, yang dibawa hanya surat jual beli dan pembatalan atas nama Terdakwa sendiri ;

Atas keterangan tersebut, Saksi tetap pada keterangannya ;

Keterangan Saksi 9. Budi Asmara, S.H., bin Syamsi Muhammad, dengan di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa Saksi mengetahui perkara ini Sejak Saksi mendapat telepon Penyidik sekitar bulan Mei 2023;
- Bahwa Penyidik atas nama Dodi menanyakan perihal status keanggotaan Terdakwa dalam Organisasi Advokat KAI ;
- Bahwa Saksi menjelaskan Terdakwa masih tercatat sebagai anggota KAI. Hal ini disimpulkan dari tidak pernah ditemukannya sanksi atau pelanggaran Terdakwa dan lagi yang bersangkutan belum mengundurkan diri dari keanggotaan advokat KAI;
- Bahwa sampai saat ini Terdakwa masih tercatat dan diakui sebagai anggota advokat KAI;

Atas keterangan tersebut, Terdakwa tidak menyatakan pendapatnya ;

Halaman 48 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa saat memberikan keterangannya dipersidangan Saksi Rachmad Juni Bukit Anak Dari Boleh Bukit telah mencabut keterangannya sebagaimana yang terdapat di dalam saat di berita Acara Pemeriksaan di Penyidikan tanggal 31 Maret 2023, sehingga terhadap pencabutan tersebut, Majelis Hakim memanggil Penyidik yang melakukan pemeriksaan terhadap Saksi tersebut ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Saksi Verbalisan Atas nama Dudi Handika Rahman Bin Budiarmanto, di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi Verbalisan mengenal Saksi Racmad Junius Bukit anak dari Boleh Bukit karena pernah memeriksa yang bersangkutan ;
- Bahwa Saksi Verbalisan tanggal saat dilakukan pemeriksaan terhadap Saksi Rachmad, waktu pemeriksaan pada sore hari sebelum Azhar;
- Bahwa saat pemeriksaan Saksi tersebut tidak didampingi oleh Penasihat Hukum;
- Bahwa Saksi Verbalisan memeriksa dengan metode tanya jawab. Adapun Saksi Racmad bebas memberikan jawaban tanpa ada paksaan atau intimidasi. Saksi Verbalisan menanyakan melalui pertanyaan yang kemudian Saksi Verbalisan kembangkan sendiri berdasar dari jawaban yang disampaikan Saksi Racmad. Setelah pertanyaan dianggap cukup, kemudian keterangan tersebut Saksi Verbalisan cetak dan di serahkan pada Saksi Racmad untuk dibaca dan dikoreksi bila ada kesalahan. Setelah semua disepakati maka keterangan tadi dicetak rangkap untuk di tanda tangani tiap lembar ;
- Bahwa diketerangan yang disampaikan Racmad pada Saksi Verbalisan, yang bersangkutanlah yang menandatangani surat jual beli ;
- Bahwa terhadap Saksi Rachmad dilakukan satu kali pemeriksaan ;
- Bahwa Saksi Racmad diangkat sumpah sebelum memberikan keterangan sebagaimana tertera dalam berita acara sumpah ;
- Bahwa Saksi Verbalisan melakukan pemeriksaan terhadap Saksi Rachmad di Polsek Pamenang ;
- Bahwa Racmad sampai dengan tahap dua tidak merubah keterangannya ;
- Bahwa Saksi Verbalisan membenarkan telah menyita surat jual beli ;
- Bahwa antara Saksi Rachmad dengan Saksi Arjun diperiksa sendiri-sendiri ;

Halaman 49 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Racmad menerangkan surat jual beli dan pembatalan keduanya di tanda tangan oleh yang bersangkutan sendiri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Verbalisan tersebut dihubungkan dengan keterangan Saksi Rachmad di Berita Acara Penyidikan yang berbeda dengan keterangannya di persidangan yang menerangkan bahwa Saksi Rachmat tidak mengetahui pasti apakah yang ditandatangani adalah surat jual beli atau tidak, tetapi di dalam Berita Pemeriksaan Kepolisian Saksi Rachmad mengetahui memang ada menandatangani surat jual beli tersebut, setelah Majelis Hakim memeriksa Saksi verbalisan tersebut serta di dalam persidangan Majelis Hakim tidak melihat adanya benturan kepentingan dalam perkara maka Majelis Hakim berpendapat terhadap keterangan Terdakwa yang tidak mengetahui pasti yang ditandatangani adalah surat jual beli atau bukan tidak dapat dipertahankan. Sehingga Majelis Hakim terhadap hal tersebut mengacu kepada pemeriksaan di Kepolisian ;

Menimbang, Bahwa di persidangan Terdakwa tidak mengajukan Saksi-saksinya ;

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

- Bahwa ada 2 (dua) kali Terdakwa memberikan keterangan di BAP pertama tanggal 5 Juni 2023 dengan kedua 26 Juni 2023;
- Bahwa pada pemeriksaan yang kedua Terdakwa mencabut keterangannya yang pertama ;
- Bahwa awal Terdakwa mengenal Parjono melalui telepon dimana Parjono menelpon Terdakwa dan menurut Parjono dia mendapat nomor Hp Terdakwa dari orang, kemudian Parjono datang ke rumah dan bercerita kalau ia mempunyai masalah lalu meminta Terdakwa menjadi pengacaranya ;
- Bahwa kemudian bertemu dengan Parjono yang menceritakan kalau ada masalah dengan BNI dimana tanah perkebunan Sawit yang dijaminkan ke bank di pasang plang oleh pihak bank ;
- Bahwa setelah tanah tersebut dijual kemudian pihak BNI marah karena tanah yang dijaminkan dijual kepada pak Riyadi ;
- Bahwa saat itu Terdakwa belum menjadi pengacara Parjono ;
- Bahwa Parjono berjanji dalam waktu satu tahun, sertifikat dari tanah tersebut akan ditebus dari bank;

Halaman 50 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa kemudian terjadi pertemuan tersebut ditahun 2020 bulan Oktober di rumah Terdakwa ;
- Bahwa kemudian Parjono diancam akan dilaporkan ke Polisi dan atas ancaman tersebut Parjono takut ;
- Bahwa pak Riyadi juga akan dilaporkan oleh pihak bank melanggar pasal 480 KUHP;
- Bahwa kemudian Terdakwa memberi solusi mau tidak mau harus di bayarkan dengan cara mencari uang untuk dilunasi ;
- Bahwa kemudian Terdakwa memberi tahu kalau Terdakwa bisa dilaporkan oleh Bank dan Riyadi juga melaporkan Parjono;
- Bahwa beberapa hari kemudian terjadi kesepakatan dimana ada pihak bank, Riyadi, Darmadi dan Terdakwa;
- Bahwa perjanjian tersebut pada pokoknya yaitu Parjono akan mengembalikan uang pinjaman paling lambat 30 Desember 2020 yang apabila pada tanggal tersebut Parjono tidak menepati janji maka 2 (dua) bidang tanah yang dijaminakan akan jadi milik Riyadi ;
- Bahwa Terdakwa sering menyuruh Parjono untuk melunasi hutangnya kepada Riyadi tapi Parjono selalu berkata "nanti Om" ;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu kalau sebelum perjanjian untuk menebus Sertifikat sudah ada 2 (dua) bidang tanah yang dijaminakan pada tahun 2019, Terdakwa hanya tahu pada saat perjanjian Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) juta ada tanah yang dijaminakan ;
- Bahwa Terdakwa tahu dua surat tanah tersebut sebelumnya sudah dijaminakan pada saat di polsek ;
- Bahwa ternyata surat-surat yang dijaminakan tersebut sudah ada di pak Riyadi ;
- Bahwa yang pasti saat kesepakatan tersebut memang Pak Parjono menjaminakan tanah yang satu di SPB dan dan satunya lagi di SPA ;
- Bahwa Terdakwa tidak melihat surat-surat yang dijaminakan ;
- Bahwa ketika Parjono datang ke rumah Terdakwa dan sebelum Terdakwa datang ke rumah Riyadi. Parjono bercerita mengenai masalahnya, lalu Terdakwa mengatakan oleh karena pak Parjono menggunakan jasa dan menjadi Terdakwa

Halaman 51 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Kuasa maka Terdakwa meminta honorium karena Parjono tidak punya uang maka dibayarkan dengan tanah yang ternyata tanah yang telah dijaminkan oleh Parjono ke Riyadi pada tahun 2019 ;

- Bahwa saat itu, untuk masalah penjaminan dengan pak Riyadi ditahun 2019 Terdakwa tidak bercerita ;
- Bahwa supaya perjanjian mengikat maka hari itu juga Terdakwa minta dibuatkan surat perjanjian jual beli tanah ;
- Bahwa perjanjian jual beli tersebut, sebelum membuat surat perjanjian antara Riyadi dengan Parjono ;
- Bahwa Terdakwa tahu kalau tanah tersebut sudah dijaminkan setelah beberapa hari kemudian ;
- Bahwa setelah mengetahui hal tersebut, Terdakwa meminta dibayar dengan uang tetapi pak Parjono tidak punya uang ;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui letak secara pasti tanah tersebut ;
- Bahwa atas jasa Terdakwa sebagai Pengacara Parjono belum ada diberikan oleh Parjono ;
- Bahwa oleh karena Parjono tidak membayar hutangnya maka atas hutang piutang tersebut Parjono digugat oleh Riyadi secara perdata;
- Bahwa di dalam pemeriksaan gugatan tersebut, Terdakwa mendampingi Parjono ;
- Bahwa surat-surat bukti yang menyiapkan adalah Parjono dengan jumlah 30 alat bukti surat karena Terdakwa yang meminta ;
- Bahwa surat surat tersebut sudah sehari atau 2 hari sebelum sidang pembuktian ;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu siapa yang mengetik surat-surat tersebut, hanya sekitar 2 (dua) hari sebelum sidang Terdakwa sudah minta supaya disiapkan dan berkas sudah pada Terdakwa;
- Bahwa berkasnya/suratnya ada yang asli dan ada yang potokopi ;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan Arjuna sewaktu sidang gugatan sederhana di Pengadilan Negeri Bangko dan sebelumnya Terdakwa tidak pernah bertemu dengan Arjuna ;

Halaman 52 dari 86 Putusan Nomor 91/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 tanah yang dibayarkan oleh Parjono kepada terdakwa pada tahun 2020 hanya seluas 10 X 30 meter ;
- Bahwa Terdakwa tahu ada surat jual beli antara Parjono dengan Arjuna dan Rachmat tetapi Terdakwa tidak tahu apa sebabnya ada surat Jual beli antara Parjono dengan Arjuna dan Surat jual beli dengan Racmad tersebut dan Terdakwa tidak tahu siapa yang membuat surat jual beli tersebut ;
- Bahwa terhadap surat jual beli tersebut ada pembatalan surat jual beli ;
- Bahwa pembatalan tersebut dibuat karena jual beli bermasalah ;
- Bahwa yang membuat pembatalan surat jual beli antara Terdakwa dengan Parjono adalah Terdakwa dengan luas tanah sedangkan surat pembatalan yang lain Terdakwa tidak tahu siapa yang membuatnya ;
- Bahwa Terdakwa membuat surat jual beli tersebut karena khawatir Parjono tidak membayar jasa Terdakwa sebagai Pengacaranya lalu terdakwa buat surat jual beli tersebut ;
- Bahwa awalnya Terdakwa tidak tahu kalau tanah tersebut sudah dijaminkan kepada Riyadi ;
- Bahwa yang menentukan tanah tersebut dijual kepada Terdakwa adalah Parjono ;
- Bahwa jual beli tersebut antara Parjono dengan Terdakwa, serta Arjuna dan Rachmat dipergunakan sebagai bukti di perkara gugatan perdata sederhana ;
- Bahwa surat jual beli antara Parjono dengan Terdakwa yang diajukan dipersidangan oleh Penuntut tahun 2020 sebenarnya tidak 2020 tetapi 2022 dan sudah Terdakwa renvoi (Terdakwa menunjukan bukti tersebut) karena yang asli Terdakwa buat adalah 2020 (yang Terdakwa ajukan dipersidangan) ;
- Bahwa kronologi surat jual beli antara Terdakwa dengan Parjono adalah yang pertama kali dibuat adalah yang tahun 2020 dengan meterai tempel Rp6000,00 (enam ribu rupiah) sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh Terdakwa sedangkan yang kedua (yang diajukan oleh Penuntut Umum) adalah yang dibawa pak Parjono karena karena ketika akan pembuktian perdata surat jual beli yang pertama hilang maka oleh Parjono dibuat lagi dan Terdakwa terhadap tandatangan Terdakwa pada kedua jual beli tersebut Terdakwa mengakuinya ;

Halaman 53 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena itu, untuk surat jual beli yang 2020 tersebut direnvoy menjadi 2022 karena surat tersebut diberikan lagi oleh Parjono ditahun 2022 dan luas tanah yang sebenarnya dimana panjangnya bukan 20 meter tetapi 10 meter ;
- Bahwa perjanjian antara Riyadi dengan parjono terkait dengan penebusan jaminan di BNI senilai 180.000.000.00 adalah bulan nopember 2020 ;
- Bahwa Terdakwa mengetahui surat tanda lunas ;
- Bahwa surat jual beli tanah antara Parjono dengan Terdakwa, diberikan bersamaan dengan surat jual beli lainnya saat pembuktian perdata ;
- Bahwa Terdakwa menandatangani lagi surat jual ketika pas pembuktian karena surat jual beli yang asli tidak ketemu dan dipergunakan untuk alat bukti ;
- Bahwa kades tidak mau menandatangani surat jual beli antara Parjono dengan Terdakwa karena surat tersebut bermasalah ;
- Bahwa Terdakwa tidak ada mengetahui masalah penandatanganan surat jual belinya di kantor pos;
- Bahwa terdakwa tidak tahu kenapa harus ada jual beli antara Rahmat dan Arjuna dan surat hibah ;
- Bahwa Terdakwa mengetahui surat pembatalan jual beli ketika Parjono menjadi Tersangka sedangkan untuk surat pembatalan jual beli antara Terdakwa dengan Parjono setelah persidangan perdata GS saat Terdakwa berada di dalam sel ;
- Bahwa jual beli itu dibatalkan karena bermasalah ;
- Bahwa Terdakwa tidak terpikirkan ini menjadi masalah karena pak Parjono selalu berjanji nanti uangnya cair ;
- Bahwa ketika putus, surat surat tanah tersebut masih di Riyadi;
- Bahwa biaya honorium Terdakwa paling kecil 50.000.000,00;
- Bahwa Terdakwa meminta tandatangan Parjono pada surat pembatalan ketika parjono di sel atau Parjono sudah menjadi Tersangka ;
- Bahwa Parjono pernah menawari pembayaran hutang kepada Riyadi tersebut dengan tanah lainnya yang ada 5 lima sertifikatnya ;
- Bahwa pembayaran Terdakwa hanya tanah saja ;

Halaman 54 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menentukan tanah jual beli antara Terdakwa dengan Parjono adalah Parjono ;
- Bahwa pembatalan tersebut bulan April 2023 tetapi sebenarnya setelah bulan April sekitar bulan Mei saat Pak Parjono di sel ;
- Bahwa Terdakwa membuat serta menandatangani surat pembatalan dengan 2 rangkap hanya saja yang satunya ditandatangani oleh Terdakwa dan oleh karena ada nama anaknya atas nama Rohim maka Parjono tidak terima kemudian dibuat lagi menjadi disetujui oleh Parjono dan Sriati sebagaimana surat pembatalan yang diajukan oleh Terdakwa ;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menandatangani surat pembatalan di kantor pos;
- Bahwa yang membuat surat jual beli antara Terdakwa dengan Parjono adalah Terdakwa ;
- Bahwa waktu pembuktian bukti surat, Terdakwa hanya meminta supaya bukti surat disiapkan dan pak Parjono sendiri yang menyodorkan ;
- Bahwa jual beli dilampirkan karena pengacara Riyadi melampirkan biaya honoriumnya Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) sehingga surat jual beli tersebut Terdakwa lampirkan sebagai prestice saja ;
- Bahwa putusan perdata tersebut bulan November 2022 ;
- Bahwa meterai yang dibuat pada surat jual beli oleh Pajono (bukti yang diajukan Penuntut Umum) adalah meterai Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) yang dibuat tahun 2020 lalu Terdakwa renvoi menjadi 2022 sedangkan yang diajukan oleh Terdakwa dipersidangan adalah tahun 2020 dengan Meterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) ;
- Bahwa surat jual beli yang terjadi pada Terdakwa, Arjun dan Rachmat tersebut di warmeking yang membawa ke notaris adalah Terdakwa karena menurut Parjono kalau kades tidak mau tandatangan lalu ketika dibawa ke notaris tidak mau disahkan hanya warmking;
- Bahwa setelah warmeking siangnya pembuktian surat ;
- Bahwa terhadap jual beli antara Arjuna dengan Rahmat, Terdakwa tidak ada konfirmasi;

Halaman 55 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembayaran honorium Terdakwa dengan menggunakan tanah adalah jasa penyelesaian masalah Parjono sampai selesai tetapi Terdakwa sendiri tidak tahu selesai sampai kapan;
- Bahwa sebelumnya Terdakwa tidak mengetahui kalau masalah ini sampai diajukan gugatan perdata ;
- Bahwa kekhawatiran Parjono kenapa dibuatkan jual beli terhadap tanah yang dijaminan adalah untuk menghindari permohonan sita eksekusi jadi pak Parjono takut tidak punya apa-apa ;
- Bahwa Terdakwa yang membuat jawaban dalam gugatan perdata GS ;
- Bahwa yang dijadikan bukti dalam perkara perdata diantaranya adalah surat jual beli yang sudah di warmeking ;
- Bahwa surat jual beli antara Parjono dengan Terdakwa ditandatangani dirumah sedangkan surat pembatalan ditandatangani di sel saat Parjono ditahan ;
- Bahwa surat jual beli antara Parjono dengan Terdakwa dibuat tanggal 19 Oktober 2020 ;
- Bahwa dalam gugatan Perdata sederhana tersebut, Terdakwa yang membuat jawaban perkara perdata Gugatan Sederhana ;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah diajukan barang bukti terdiri atas 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah antara Pihak I yaitu Sdr BUSRI dan Pihak II Sdr PARJONO yang berlokasi di pinggir jalan transmigrasi Kubang Ujo di wilayah desa pamenang dengan berukuran panjang 90 M + 90 M ,lebar 90 + 90 M tanggal 07 Desember 1999 yang ditanda tangani kepala desa pamenang RISANYONO, 1 (satu) lembar gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pamenang RISRANYONO, 1 (satu) lembar Surat Keterangan nomor : 590/075/DSU/VII/2007 yang menerangkan bahwa Sdr PARJONO menempati tempat usaha meuble seluas 1.290 M2 adalah benar sesuai dengan Sertifikat hak milik (SHM) no 1937 surat ukur nomor : 63/pauh menang/2001 atas nama PARYONO di sungai udang tanggal 14 Juli 2007, 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli tanah An.MBAH KABUL/MUSINEM/SUMINI tanggal 29 November 2006, 1 (satu) lembar surat Keterangan penguasaan fisik sebidang tanah (Sporadik) An.PARJONO tanggal juni 2007, 1 (satu) gambar Kasar Tanah di Desa Sungai Udang Kec Pamenang Kab Merangin Luas 5,788,565 M2 yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Udang RISRANYONO, 1 (satu) lembar surat penyerahan tanah nomor :

Halaman 56 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



B.41.A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987,1 (satu) lembar Situasi tanah sesuai dengan Surat Nomor : B.41/A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987, 1 (satu) lembar surat perjanjian antara sdr PARJONO dengan RIYADI yang isinya Sdr PARJONO berjanji akan mengembalikan uang kepada saya sebesar Rp.180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk pelunasan SHM No 1786 an.PARJONO di Bank BNI paling lambat tanggal 30 Desember 2020 dan apabila Sdr PARJONO tidak bisa mengembalikan pada tanggal tersebut maka jaminan yang terletak di Rt 05 Rw 03 Desa Sungai Udang an.MBAH KABUL dan tanah yang terletak di Desa Pamenang an.BUSRI/PARJONO menjadi milik RIYADI yang ditanda tangani di Sungai Udang tanggal 16 November 2020, 1 (satu) lembar surat perjanjian PARJONO yang isinya apabila tanah kaplingan yang berada di blok 3 yang dijual kepada sdr RIYADI tersebut diambilalih oleh Pihak Bank maka sdr PARJONO Akan menyerahkan dua bidang tanah yaitu RT 05/03 An.KABUL dan an.BUSRI tertanggal 6 mei 2019, 1 (satu) Unit HP Oppo A 5 S warna hitam nomor IMEI 1 : 860661047034234 IMEI 2 : 860661047034226 No Sim 0821-7565-8182, 1 (satu) lembar Foto Copi surat Keterangan Nomor : 590/075/DSU/VII/2007 tanggal 14 Juli 2007, 1 (satu) lembar Foto Copi surat pernyataan jual beli atas nama MBAH KABUL/MASINEM/SUMINI yang ditanda tangani pada tanggal 29 November 2006, 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) an.PARJONO yang ditanda tangani di sungai udang bulan Juni 2007, 1(satu) Foto Copi gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh kepala desa sungai udang RISRANYONO, 1 (satu) lembar Foto Copi surat penyerahan tanah nomor .B.41/A/VII/87 ditanda tangani di Kubang Ujo tanggal 07 Juli 1987, 1 (satu) lembar Foto Copi gambar situasi tanah sesuai dengan surat nomor B.41/A/VII/87 ditanda tangani di kubang ujo tanggal 07 Juli 1987, 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan jual beli tanah antara BUSRI (Pihak I) dan PARJONO (Pihak II) yang isinya Pihak Pertama dan Pihak kedua telah sepakat mengadakan jual beli tanah yang terletak di pinggir jalan transmigrasi kubang ujo diwilayah desa pamenang dengan berukuran panjang : 90 tambah 90 lebar : 90 tambah 90 M kepunyaan pihak pertama ditanda tangani oleh PARJONO dan BUSRI dan ditanda tangani oleh kepala desa pamenang RISRANYONO di Pamenang tanggal 07 Desember 1999, 7 (tujuh) lembar Foto Copi akta jual beli, 1 (satu) lembar Foto Copi gambar kasar tanah, 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan jual beli tanah yang bersegel ; an.BUSRI



dan PARJONO yang isinya sepakat mengadakan jual beli tanah yang terletak di pinggir jalan transmigrasi kubang ujo diwilayah desa pamenang dengan ukuran panjang 80 tambah 80, Lebar 165 tambah 90 M ditanda tangani oleh BUSRI dan PARJONO serta ditanda tangani oleh kepala desa pamenang ANWAR di pamenang tanggal 07 Desember 1999, 1 (satu) lembar Foto Copi surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah (sporadik) tanggal 22 November 1999, 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan antara H.ZAINAB dan PARJONO, 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO, SRI ATI kepada ARJUNA DAT TIMBUL BUKIT tanggal 2 Januari 2022, 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO, SRI ATI kepada RACHMAD JUNIUS BUKIT tanggal 2 Januari 2022, 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO, SRI ATI kepada AHMAD ABDUL ROHIM tanggal 3 Agustus 2021, 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO, SRI ATI kepada SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H sebagai jasa pembayaran honorarium advokat tanggal 19 Oktober 2020, 1 (satu) lembar Foto Copi surat pembatalan hibah dari PARJONO, SRI ATI kepada AHMAD ABDUL ROHIM tanggal 18 November 2022, 1 (satu) lembar Foto Copi surat pembatalan jual beli dari PARJONO, SRI ATI kepada ARJUNA DAT TIMBUL BUKIT tanggal 18 November 2022, 1 (satu) lembar Foto Copi surat pembatalan jual beli dari PARJONO, SRI ATI kepada RACHMAD JUNIUS BUKIT tanggal 18 November 2022, 1 (satu) lembar Foto Copi surat bukti tanda pelepasan jaminan dikeluarkan oleh bank Bni tanggal 17 November 2020, 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian PARJONO dan RIYADI tanggal 6 Mei 2019, 1 (satu) Bundel Dokumen Pribadi yang berisikan, 1 (satu) lembar dokumen Pribadi NAMA PARJONO, ALAMAT DS.SUNGAI UDANG, KEC PN.MENANG.KABUPATEN MERANGIN.PROPINSI JAMBI .ASET HAK MILIK PARJONO YANG DIJAMINKAN UTANG PRIBADI KEPADA H.RIADI TOTAL RP.180.000.000, 1.TANAH SELUAS 1 HEKTAR, 2.TANAH SUDAH ADA BANGUN RUKO : 10 X 16 METER, 3.TANAH SELUAS ½ HEKTAR, 4.TANAH SUDAH ADA BANGUNAN GUDANG : 18 X 80 METER, DATA ASET TERLAMPIR :

1.ASET TANAH : AKTA ATAS NAMA PARJONO, 2.ASET TANAH:SEPORADIK ATAS NAMA PARJONO, 2(dua)lembar Surat Teguran (Somasi) tanggal 21 September 2022, 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Undangan nomor : 141/128/DSU/IV/2022 tanggal 19 April 2022, 1 (satu) lembar kertas merah, 1 (satu) lembar Surat Perjanjian antara PARJONO dan RIYADI tanggal 16



November 2020, 2(dua)lembar Jadwal Angsuran Kredit An.PARJONO, 2 (dua) lembar Kertas warna merah, 1 (satu) lembar Foto PARJONO dan DARWATI, 1 (satu) lembar kertas warna merah, 1 (satu) lembar Foto Copy Kertas PERENCANAAN JUAL KAPLINGAN TANAH,LOKASI TRANS SPA PAUH MENANG PERBATASAN PAMENANG, 1 (satu) lembar kertas warna merah, 2 (dua) lembar Foto Ruko, 1 (satu) lembar kertas warna merah, 2 (dua) lembar Foto Motor yamaha dalam keadaan rusak, 1(satu) lembar Foto mobil dalam keadaan rusak, 1 (satu) lembar Surat dari Rumah Sakit Raudhah Dr.DJARIZAL,Sp.M,MPH, 1 (satu) lembar kertas warna merah, 7 (tujuh)lembar Foto Copy Akta Jual Beli, 1 (satu) lembar Foto Copy gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh PJS.Kepala Desa Pamenang RISRANYONO, 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Keterangan Jual beli tanah tanggal 7 Desember 1999 antara BUSRI dan PARJONO yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pamenang ANUWAR, 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 November 1999, 1 (satu) lembar Foto bangunan ruko dari samping, 1 (satu) lembar kertas warna merah, 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Keterangan H.ZAINAB dan PARJONO, 1 (satu) lembar kertas warna merah, 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Penyerahan Tanah tanggal 7 Juli 1987, 2 (dua) lembar Foto Copy Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 29 Nopember 2006, 1 (satu) lembar kertas warna merah, 1 (satu) lembar Foto Copy KTP PARJONO, 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Keterangan nomor : 590/075/DSU/VII/2007 tanggal 14 Juli 2007, 2(dua) lembar Foto Copy Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sprodik) PARJONO juni 2007, 1(satu) lembar Foto Copy gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Sungai Udang RISRANYONO, 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Pernyataan Jual Beli tanah tanggal 29 November 2006, B.-1 (satu)Lembar Surat Kepada Sdr PARJONO dan SRIATI dari Sdr SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H yang isinya bahwa Sdr SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H membatalkan jual beli atas sebidang tanah di Desa Pamenang yang berbatasan dengan desa pauh menang (SPA) dengan ukuran 10 meter X 30 Meter sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tanggal 19 Oktober 2020 dan diperbarui suratnya tertanggal 19 oktober 2020 pada dasarnya maksud dan tujuan sama,terlampir dikarenakan 1.Ternyata tanah tersebut kemudian ada masalah dan 2. Surat Jual beli tersebut tidak memenuhi syarat jual beli untuk tanah yang belum bersertifikat secara hukum adat karena tidak terpenuhinya syarat yang terang dan tunai yang antara lain tidak diketahui oleh kepala desa sebagai pengetua desa, Yang ditanda tangani dimerangin tanggal 29 April 2023



oleh Sdr SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H, C-4 (empat) lembar Surat Jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang ditanda tangani tanggal 14 November 2022, D-1 (satu) lembar relaas panggilan kepada tergugat hari rabu tanggal 02 November 2022, E-1 (satu) lembar Daftar Bukti Penggugat tanggal 15 November 2022;

Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa telah mengajukan bukti Surat Jual beli antara Parjono dengan Syafridhan Fikri Lubis tanggal 19 Oktober 2020 yang sesuai dengan aslinya diberi tanda T-1, Surat jual beli antara Parjono dengan Syaridhan Fikri Lubis tanggal 19 Oktober 2020 yang direnvoi menjadi tahun 2022 serta luas tanah yang dibeli yang semula tertulis 20 meter di renvoi menjadi 10 meter yang merupakan copy dari copy diberi tanda T-2, surat pembatalan jual beli yang dibuat Syaridhan Fikri Lubis, SH tanggal 29 April 2023 yang sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T-3, Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang Tanah yang dibuat oleh Ritawati tanggal 28 Agustus 022 yang merupakan copy dari copy selanjutnya diberi tanda T-4 dan Putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 42/Pdt.G.S/2022/PN Bko yang merupakan copy dari copy selanjutnya diberi tanda T-5 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi, surat-surat, keterangan Terdakwa serta barang bukti yang diajukan di persidangan yang saling berhubungan dan bersesuaian, maka Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa pada tahun 2019 Saksi Parjono (Terdakwa dalam berkas perkara terpisah) pernah mendatangi rumah Saksi Riyadi guna menjual sebidang kebun dengan luas kurang lebih 2 (dua) Hektar yang telah bersertifikat ;
- Bahwa saat Saksi Parjono menawarkan kebun Tersebut, status sertifikatnya berada dalam jaminan Bank BNI ;
- Bahwa saat itu, Terdakwa menjelaskan hutang di Bank BNI senilai Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa atas penawaran tersebut didapatkan kesepakatan harga Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa selanjutnya atas kesepakatan tersebut ditindak lanjuti dengan pembayaran panjar terlebih dahulu senilai Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ;
- Bahwa berselang beberapa hari setelah pembayaran panjar tersebut, Saksi Darmawati yang merupakan istri dari saksi Riyadi mengecek agunan dari hutang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Parjono di Bank BNI, sehingga diketahui Saksi Parjono memiliki tunggakan sejumlah Rp.1.300.000.0000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) ;

- Bahwa kemudian Saksi Riyadi menghubungi Saksi Parjono guna memperoleh kejelasan ;
- Bahwa dari total agunan Saksi Parjono sebesar Rp1.300.000.0000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) untuk tanah yang telah di jual Saksi Parjono tersebut ternyata sebesar Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa selanjutnya Saksi Riyadi melunasi sisa pembelian dari tanah perkebunan tersebut senilai Rp.205.000.000,00 (dua ratus lima juta rupiah) dengan jaminan 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Sungai Udang dan Pauhmenang ;
- Bahwa terhadap perjanjian tersebut dibuatkan secara tertulis tertanggal 6 Mei 2019 dimana pada pokoknya menjelaskan jika dikemudian hari tanah yang telah dijual kepada Riyadi diambil alih oleh bank maka Saksi Parjono akan menyerahkan dua bidang tanah yang terletak di Rt 05/Rw 03 atas nama mbah Kabul/Parjono, dan tanah yang terletak di Pamenang atas nama Busri ;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut, diserahkan surat-surat berupa 1 (satu) lembar surat yang menerangkan Saksi Parjono menempati tempat usaha dan satu lembar surat jual beli tanah an. Mbah Kabul, 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah antara Saksi Parjono dengan Busri yang berlokasi di Jalan Transmigrasi Kubang Ujo di wilayah Desa pemenang ;
- Bahwa dalam perjalanannya setelah tanah tersebut dibayar lunas, selanjutnya pihak Bank BNI memberikan informasi kalau tanah yang telah dibeli oleh Saksi Riyadi dari Saksi Parjono tersebut akan dilelang oleh Bank BNI ;
- Bahwa kemudian atas keadaan tersebut dilakukan musyawarah yang dihadiri oleh Saksi Darmadi, Saksi Riyadi dan Saksi Parjono langsung mengadakan musyarawah dengan pokok bahasan, apakah jual beli tanah dilanjutkan atau tidak ;
- Bahwa atas musyawarah tersebut dibuatkan kesepakatan dengan penebusan Sertipikat tanah yang telah di beli oleh Riyadi yang masih berada di Bank BNI ;
- Bahwa dalam penebusan tersebut Saksi Parjono akan meminjam uang Saksi Riyadi senilai Rp.180.000.000,00 (sertaus delapan puluh juta rupiah) dan untuk menjamin pembayaran hutang Saksi Parjono akan menyerahkan dua bidang tanah ;

Halaman 61 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dua bidang tanah tersebut, sebagaimana 2 (dua) bidang tanah yang sebelumnya telah dijaminkan oleh Saksi Parjono kepada Saksi Riyadi dalam jual beli tanah bersertifikat yang masih dijaminkan pada Bank BNI;
- Bahwa kesepakatan tersebut dibuatkan perjanjian tertulis tanggal 16 November 2020 dengan tempo pembayaran jatuh pada tanggal 30 Desember 2020;
- Bahwa pada akhirnya jaminan tersebut ditebus dengan menggunakan uang Saksi Riyadi senilai Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa selanjutnya pihak Bank BNI mengeluarkan surat bukti tanda pelepasan Jaminan atas sertifikat nomor 1786 atas nama Parjono ;
- Bahwa selanjutnya setelah sertifikat tersebut ditebus, sertifikat tersebut di serahkan kepada Saksi Riyadi dan tanah dikuasai oleh Saksi Riyadi ;
- Bahwa setelah jatuh tempo pembayaran hutang tersebut ternyata pembayaran sama sekali belum dilakukan oleh Saksi Parjono ;
- Bahwa sebelum jatuh tempo pembayaran tersebut Saksi Parjono pernah mendatangi Saksi Riyadi dan saksi DARMAWATI dengan menawarkan ruko di Pauhmenang namun Riyadi menolak dengan alasan yang ia butuhkan uang bukan ruko;
- Bahwa ruko tersebut merupakan ruko yang berdiri di atas tanah yang berada dalam jaminan dengan Saksi Riyadi ;
- Bahwa oleh karena hutang Saksi Parjono belum juga dibayarkan maka Saksi Riyadi menggunakan jasa pengacara yaitu Toni guna menyelesaikan utang-piutang ;
- Bahwa hingga akhirnya pada tanggal 1 November 2022 diajukan gugatan Perdata Sederhana dengan Penggugatnya adalah Saksi Riyadi dan Tergugat adalah Saksi Parjono yang terdaftar dalam register nomor 42/Pdt.G.S/2022/PN Bko ;
- Bahwa dalam persidangan tersebut Saksi Parjono menggunakan jasa pengacara atas nama Terdakwa ;
- Bahwa hasil persidangan tersebut didapatkan hasil/putusan supaya Tergugat/Saksi Parjono membayar hutang serta bunga senilai Rp 201.000.000,00 (dua ratus satu juta enam ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa dalam persidangan diketahui bukti surat yang ajukan oleh Saksi Parjono dengan pengacara atas nama Terdakwa diantaranya adalah 3 (tiga) surat jual beli tanah dan 1 (satu) surat hibah ;

Halaman 62 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat jual beli yang dijadikan bukti dalam gugatan perdata Sederhana adalah jual beli antara Saksi Parjono dengan Saksi Rachmad Junius Bukit, jual beli antara Saksi Parjono dengan Saksi Arjuna Dat Timbul, jual beli antara Saksi Parjono dengan Terdakwa dan hibah antara Saksi Parjono dengan Saksi Ahmad Abdul Rohim yang merupakan anak dari Terdakwa ;
- Bahwa terhadap surat jual beli dan hibah tersebut tertulis tanah yang dijual belikan dan dihibahkan adalah salah satu bagian tanah yang sama sebagaimana telah dijaminakan oleh Terdakwa kepada Saksi Riyadi pada saat Saksi Riyadi menebus Sertifikat di Bank BNI senilai Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah yang terletak di Pauhmenang yang dibeli oleh Saksi Parjono dari Busri ;
- Bahwa dalam surat jual beli tersebut tertulis tanah tanah dijual kepada Saksi Rachmad Junis Bukit pada tanggal 2 Januari 2022 dengan meterai tempel Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah), Saksi Arjun Dat Timbul pada tanggal 2 Januari 2022 dengan meterai tempel Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) dan Terdakwa tanggal 19 Oktober 2022 dengan meterai tempel Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) serta tanah yang dihibahkan kepada Saksi Ahmad Abdul Rohim yang merupakan anak dari Terdakwa sendiri tanggal 3 Agustus 2021 dengan meterai tempel Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) ;
- Bahwa terhadap jual beli tersebut selanjutnya dilakukan warmeking kepada Notaris Abdul Hamid,S.h., M.Kn tanggal 16 November 2022 ;
- Bahwa para pihak yang tercantum dalam surat tersebut masing-masing telah menandatangani ;
- Bahwa terhadap meterai tempel yang terdapat di surat jual beli serta hibah tersebut memiliki nomor seri yang tidak terlalu berjauhan ;
- Bahwa setelah adanya putusan perdata sederhana tersebut, selanjutnya Saksi Riyadi pada tanggal 13 Februari 2023 melaporkan kepada pihak Kepolisian karena merasa mendapatkan kerugian akibat perbuatan Terdakwa tersebut ;
- Bahwa terhadap surat-surat jual beli dan surat hibah tersebut diakui ditandatangani oleh masing-masing nama yang tertera dalam surat tersebut dan tertempel meterai sebelum ditandatangani ;
- Bahwa terhadap beberapa meterai tempel tersebut tersebut memiliki nomor seri yang tidak berjauhan ;

Halaman 63 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap tanggal surat Jual beli yang dilakukan oleh terdakwa dengan Saksi Parjono tersebut tertulis tanggal 20 Oktober 2020 sedangkan meterai yang terempel tersebut bernilai Rp10.0000,00 (sepuluh ribu rupiah) ;
- Bahwa setelah adanya Putusan Gugatan Perdata Sederhana dilakukan pembatalan terhadap jual beli dan hibah tersebut ;
- Bahwa hingg perkara ini diperiksa, Saksi Parjono belum membayar hutangnya kepada Saksi Riyadi senilai Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dari rangkaian perbuatan Terdakwa tersebut, Terdakwa terbukti bersalah atau tidak atas unsur-unsur pasal yang didakwakan kepadanya ;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan Terdakwa terbukti bersalah atas dakwaan tersebut, maka semua perbuatan Terdakwa harus memenuhi semua unsur-unsur dari pasal yang didakwakan kepadanya ;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang disusun secara kombinasi/campuran yaitu :

Kesatu ;

Primair, Terdakwa didakwa dengan ketentuan pasal 266 ayat (1) KUHPidana Jo Pasal 55 Ayat 1 Ke-1 KUHP ;

Subsidaire Terdakwa didakwa dengan ketentuan pasal 263 ayat (1) KUHPidana Jo Pasal 55 Ayat 1 Ke-1 KUHP

Atau Kedua;

Primair, Terdakwa didakwa dengan ketentuan pasal 378 KUHP jo pasal 55 ayat 1 KUHP ;

Subsidaire, Terdakwa didakwa dengan ketentuan pasal 372 KUHP jo pasal 55 ayat 1 KUHP ;

Lebih Subsidaire, Terdakwa didakwa dengan ketentuan pasal 480 ayat (1) KUHP ;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan tersebut disusun secara kombinasi berupa Alternatif-Subsidaire, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan Alternatif terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa oleh karena disusun secara alternatif maka Majelis Hakim memiliki kewenangan untuk memilih salah satu dakwaan yang dianggap sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan ;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan perbuatan Saksi Parjono berawal pada perjanjian jual beli kebun Sawit yang dilakukan antara Saksi Parjono (Terdakwa dalam berkas perkara terpisah) dengan Saksi Riyadi (korban) dan saat penjualan tersebut status tanah berada

Halaman 64 dari 86 Putusan Nomor 91/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam jaminan pihak Bank BNI, selanjutnya supaya sertifikat tersebut dapat keluar maka berdasarkan kesepakatan Saksi Riyadi menebus tanah tersebut senilai Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam rangka penebusan tanah tersebut, Parjono menjaminkan 2 bidang tanahnya dan dalam perjalanannya ternyata Parjono tidak membayar uang penebusan tersebut kepada Riyadi sehingga diajukan perkara gugatan sederhana oleh Saksi Riyadi dengan Tergugat adalah Parjono sebagaimana putusan perkara perdata Gugatan Sederhana Nomor 42/Pdt.G.S/2022/PN Bko ;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan perdata terhadap salah satu dari tanah tersebut diketahui telah dijual belikan kepada sdr. Syafridhan Fikri Lubis (Terdakwa) yang merupakan advokat/Kuasa Hukum dari Saksi Parjono saat penyelesaian perkara secara perdata gugatan sederhana, Saksi Arjuna, Saksi Rachmat serta dihibahkan kepada Saksi Ahmad Abdul Rohim yang merupakan anak dari Parjono;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap jual belikan tersebut dibatalkan setelah adanya laporan Polisi yang diajukan oleh Saksi Riyadi, maka timbul permasalahan terhadap tanah yang dijaminkan kepada Riyadi tersebut terkait dengan surat surat jual beli yang telah dibuat oleh Parjono dengan Terdakwa, Saksi Arjuna, Saksi Rachmat serta dihibahkan kepada Saksi Abdul Rohim mengenai kebenaran isi surat tersebut, sehingga dalam hal ini berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan Kesatu dari Penuntut Umum ;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan kesatu disusun secara subsidiaritas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan Primair terlebih dahulu yaitu ketentuan pasal 266 ayat (1) KUHPidana Jo Pasal 55 Ayat 1 Ke-1 KUHP yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Unsur Barangsiapa;
2. Unsur Menyuruh memasukan keterangan palsu dalam suatu Akte otentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu;
3. Unsur Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran ;
4. Unsur Jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian ;
5. Unsur Yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan:

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

Halaman 65 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Unsur Barangsiapa ;

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

Menimbang, bahwa dalam kaitan perkara ini, berdasarkan keterangan dari para Saksi dan keterangan Terdakwa di persidangan yang satu dengan yang lainnya saling bersesuaian jelas bahwa yang dimaksud dengan barangsiapa dalam perkara ini adalah Terdakwa Syafridhan Fikri Lubis,S.H. Bin Syaiful Bahri Lubis lengkap dengan segala identitasnya, bukan orang lain dan dalam persidangan Terdakwa telah membenarkan identitasnya ;

Dengan demikian unsur tersebut telah terpenuhi ;

## 2. Dengan menyuruh memasukan keterangan palsu dalam suatu Akte otentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu;

Menimbang, bahwa unsur inti dari rumusan pasal ini diantaranya adalah Akta autentik ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Akta menurut KKBI adalah surat tanda bukti yang berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan dan sebagainya) tentang suatu peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa sedangkan Akta autentik menurut ketentuan pasal 1868 KUHPerdata menerangkan suatu Akta autentik adalah Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat sedangkan Akta di bawah tangan menurut pasal 1874 KUHPerdata adalah Akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar,surat urusan rumah tangga dan tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat Umum ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum telah mengajukan 4 (empat) surat peralihan hak diantaranya adalah 3 (tiga surat) jual beli dan 1 (satu) surat hibah terhadap tanah yang sudah dijaminakan oleh Saksi Parjono (Terdakwa dalam berkas perkara terpisah) kepada Saksi Riyadi ;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Saksi Rachmat, Saksi Arjuna, Saksi Abdul Rohim mengetahui surat jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap surat jual beli tersebut setelah Majelis Hakim membaca secara seksama dan mendengarkan keterangan Saksi-saksi dimana

Halaman 66 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap surat tersebut tidak dibuat dihadapan atau oleh Pejabat Umum yang berwenang, seperti Notaris ;

Menimbang, bahwa terhadap surat/akta tersebut telah diwarmekingkan oleh notaris pada tanggal 16 November 2022 ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 15 UU No 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menjelaskan Notaris juga berwenang untuk membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya pada buku khusus yang disediakan oleh notaris ;

Menimbang, bahwa warmeking adalah tindakan notaris dalam melakukan pembukuan atas akta dibawah tangan yang dilakukan pihak-pihak terkait ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka nilai kekuatan pembuktian terhadap akta dibawah tangan tentunya berbeda dengan akta autentik dimana nilai kekuatan pembuktian akta autentik adalah sempurna;

Menimbang, bahwa merujuk ketentuan dari akta autentik tersebut dihubungkan dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dimana surat dibuat bukan oleh pejabat sebagaimana ditentukan undang-undang dan para pihak sebagaimana di dalam surat surat tersebut mengakui tandatangannya, maka Majelis Hakim menyimpulkan surat jual beli yang menjadi permasalahan dalam perkara ini bukanlah akta autentik sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan unsur pasal ini;

Menimbang, bahwa oleh karena sub unsur dari pasal ini tidak terpenuhi, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan unsur selanjutnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap dakwaan kesatu primair Penuntut Umum tidak terbukti dan Terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan kesatu primair Penuntut Umum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan Kesatu Subsidiar Penuntut Umum yaitu ketentuan pasal 263 ayat 1 KUHP yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Unsur Barangsiapa ;
2. Unsur Membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian, atau yang dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan ;
3. Unsur Dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat itu, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan;

Halaman 67 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Unsur Yang dapat menimbulkan kerugian :
5. Unsur Yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur tersebut, sebagai berikut :

1. Unsur Barangsiapa ;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur setiap orang telah dipertimbangkan dalam dakwaan Primair diatas serta telah terpenuhi, maka untuk mempersingkat uraian setiap orang dalam dakwaan Subsidair ini, Majelis Hakim mengambil alih dari uraian dakwaan Primair diatas sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan unsur ini ;

Dengan demikian terhadap unsur ini telah terpenuhi ;

2. Unsur membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian, atau yang dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Surat dalam ketentuan ini adalah surat dalam bentuk tertulis yang ditulis dengan tangan, dicetak, maupun dengan mesin tik ;

Menimbang, bahwa Surat palsu dalam ketentuan ini adalah membuat surat yang sebelumnya tidak ada yang sebagian/seluruh isinya tidak semestinya (tidak benar). perbuatan ini, berbeda dengan makna dari pemalsuan surat dimana dalam Pemalsuan Surat dapat terjadi dikarenakan memang benar surat asli tersebut telah ada tetapi terhadap surat tersebut ditambahkan atau dikurangkan isinya atau dengan kata lain surat tersebut berbeda dengan surat aslinya ;

Menimbang, bahwa baik membuat surat palsu atau memalsukan memiliki 4 kriteria (pasal 263 ayat 1 KUHP) yaitu : surat yang menimbulkan hak, surat yang menimbulkan perikatan, surat yang menimbulkan kondisi pembebasan hutang dan surat yang dibuat surat terdiri atas beberapa hal yang sifatnya untuk membuktikan sesuatu hal/kondisi tertentu ;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang dimaksud surat dalam unsur ini diantaranya adalah surat yang dibuat oleh pihak yang terlibat didalamnya yang menunjukkan suatu hal/perbuatan yang dibuat tanpa bantuan pejabat umum yang berwenang atau dengan kata lain adalah surat di bawah tangan ;

Menimbang bahwa sebagaimana fakta hukum yang terungkap dipersidangan diketahui Saksi Riyadi mengajukan gugatan perdata sederhana kepada Saksi Parjono di Pengadilan Negeri Bangko dengan nomor Registrasi 42/Pdt.G.S/2022/PN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bko atas hutang Saksi Parjono senilai Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) guna penebusan sertifikat tanah milik Saksi Parjono di Bank BNI yang telah dibeli Riyadi ;

Menimbang, bahwa dalam hal penebusan hutang dengan jaminan sertifikat tersebut. Saksi Parjono serta Saksi Riyadi bersepakat untuk di tebus oleh Saksi Riyadi menggunakan uang Saksi Riyadi serta Saksi Parjono menjaminkan 2 bidang tanah yang terletak di Sungai Udang dan Pauhmenang ;

Menimbang, bahwa terhadap 2 bidang tanah yang dijaminan tersebut, merupakan jaminan tanah yang sama saat Saksi Parjono menjual tanah kebun sawit yang Sertifikatnya masih berada dalam Jaminan bank BNI ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Saksi-saksi dipersidangkan dihubungkan dengan putusan perdata nomor 42/Pdt.G.S/2022/PN Bko diketahui terhadap sebidang tanah yang dijaminan oleh Saksi Parjono kepada Riyadi ternyata di buatkan surat jual beli kepada Saksi Arjuna tertanggal 2 Januari 2022, Saksi Rachmat tertanggal 2 Januari 2022 dan Terdakwa tertanggal 19 Oktober 2020 serta di hibahkan kepada anak Saksi Parjono yaitu Saksi Ahmad Abdul Rohim tertanggal 3 Agustus 2021 ;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat tersebut dalam perkara perdata gugatan sederhana telah dijadikan bukti oleh Saksi Parjono melalui Kuasa Hukumnya yaitu Terdakwa dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jual beli serta hibah terhadap tanah tersebut. Apakah memang nyata telah terjadi atau tidak sehingga terhadap surat jual beli dan hibah tersebut dapat atau tidak disimpulkan sebagai surat palsu karena isinya tidak sesuai dengan yang sebenarnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Saksi Parjono yang menerangkan bahwa surat jual beli antara Saksi Parjono dengan Terdakwa merupakan pembayaran atas jasa Terdakwa yang telah digunakan oleh Saksi Parjono dalam menyelesaikan masalah hukum antara Saksi Parjono dengan Riyadi serta Bank BNI ;

Menimbang bahwa dipersidangan Saksi Parjono telah menerangkan bahwa terhadap jasa Terdakwa sebagai Pengacara untuk pembayarannya telah dibuatkan surat perjanjian jual beli sebelum adanya perjanjian penebusan sertifikat senilai Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa Saksi Parjono lebih lanjut menerangkan bahwa pada saat tanda tangan, meterai telah tertempel pada surat. Surat jual beli telah ada pada Fikri (Terdakwa) yang kemudian diserahkan pada Saksi Parjono untuk ditanda tangani ;

Halaman 69 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap surat jual beli antara Saksi Parjono dengan Terdakwa di tulis tanggal pembuatannya yaitu pada bulan 20 Oktober 2020 dengan meterai tempel senilai Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Undang Undang Meterai terbaru, UU RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai yang diundangkannya tanggal 26 Oktober 2020 pada pasal 5 menentukan tarif Meterai terbaru senilai Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sebagai fakta yang tidak perlu untuk dibuktikan lagi bahwa dengan diundangkannya undang-undang bea meterai tahun 2020 maka meterai menggunakan nilai Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah), meterai senilai tersebut tidak langsung diedarkan, oleh karena itu muncul kebijakan terhadap meterai lama masih dipergunakan dengan ketentuan nilai meterai Rp.3.000,00 (tiga ribu rupiah) dikali tiga, meterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) ditambah dengan meterai Rp3.000,00 (tiga ribu rupiah) atau jika meterai nilai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) dikali dua ;

Menimbang, bahwa berdasarkan kondisi tersebut maka disimpulkan perjanjian yang dibuat pada surat jual beli tanah antara Parjono dengan Terdakwa tidak benar senyatanya dibuat sesuai dengan tanggal yang tercantum dalam surat tersebut yaitu tanggal 20 Oktober 2020 tetapi ditahun 2022 sesuai dengan tahun yang sama saat penyelesaian perkara gugatan sederhana pada tahun 2022 atau setidaknya setelah tahun 2020 ;

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan surat jual beli tersebut yang diajukan dalam persidangan perdata, dipersidangan pidana Terdakwa mengajukan bukti surat jual beli tertanggal 20 Oktober 2020 dengan meterai tempel Rp.6.000,00 (enam ribu rupiah) yang menurut Terdakwa bukti surat yang diajukan oleh Terdakwa merupakan surat jual beli yang dibuat awalnya dan oleh karena surat tersebut hilang, maka pada saat pembuktian perdata, surat tersebut dibuat kembali oleh Saksi Parjono dan oleh karena surat dari Saksi Parjono tersebut diterima pada tahun 2022 maka terhadap bukti surat yang dibuat oleh Parjono tersebut direnvoi tanggal pembuatannya menjadi tahun 2022 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan keberadaan surat jual beli yang diajukan dipersidangan oleh Terdakwa tersebut, ternyata Terdakwa tidak mengajukan bukti lainnya dapat menguatkan keberadaan surat jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan dipersidangan oleh Penuntut Umum Terdakwa mengakui tandatangannya dan setelah dicocokkan dengan bukti yang diajukan pada saat gugatan sederhana sama dengan bukti surat jual beli yang diajukan oleh Penuntut Umum dipersidangan, sehingga terhadap bukti surat jual beli yang diajukan oleh Terdakwa, sepatutnya Majelis Hakim tolak ;

Menimbang, bahwa dalam pembelaannya Terdakwa menguraikan bahwa surat jual beli yang diajukan oleh Penuntut Umum di dalam persidangan hanya dalam bentuk fotocopy sedangkan asli tidak diajukan;

Halaman 70 dari 86 Putusan Nomor 91/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

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan tersebut Majelis Hakim berpendapat oleh karena pembuktian dalam hukum pidana adalah pembuktian untuk mencari kebenaran materil atau kebenaran yang sesungguhnya dan dipersidangan baik Terdakwa serta Saksi Parjono mengakui tandatangan yang terdapat di dalam surat jual beli tersebut, sehingga walaupun bukti tersebut hanya sebuah fotocopy akan tetapi karena dihubungkan dengan bukti lainnya yang saling berkaitan vide bukti putusan Pengadilan Negeri Bangko Nomor 42/Pdt.G.S/2022/PN Bko maka terhadap fotocopy tersebut dapat Majelis Hakim pergunakan untuk pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Terdakwa terkait ada atau tidaknya meterai dimana tidak ada keharusan meterai dalam suatu dokumen harus sesuai dengan meterai pada saat dokumen dibuat mengingat meterai adalah pajak, sehingga sah atau tidaknya suatu dokumen bukan didasari pada ada atau tidaknya meterai serta ditempel atau tidaknya surat tidak menyebabkan surat/dokumen palsu atau tidak ;

Menimbang, bahwa terkait pembelaan ini, Majelis sependapat dengan maksud dari Terdakwa bahwa pemeteraian bukanlah untuk menentukan sah atau tidaknya perjanjian yang dituangkan dalam suatu dokumen. Akan tetapi meterai dalam perkara ini Majelis Hakim gunakan untuk pembuktian guna menemukan kebenaran materil atas suatu perbuatan dalam perkara. Dengan demikian terhadap pembelaan tersebut sepatutnya ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap surat jual beli tanah antara Saksi Parjono dengan Saksi Arjuna serta Saksi rachmat, dipersidangan Saksi Arjuna pada pokoknya menjelaskan terhadap surat jual beli 2 bidang tanah antara Saksi Parjono dengan Saksi Arjuna dan Rachmat tidak ada uang fisik yang nyata diserahkan dan diterima. Jual-beli tersebut dimaksudkan untuk menguatkan bukti Terdakwa di pengadilan saat persidangan perkara perdata ;

Menimbang, bahwa Saksi Arjuna menandatangani surat tersebut, setelah Saksi Parjono datang dengan membawa draft perjanjian jual beli dimana Saksi tinggal menandatangani saja dan meterai telah tertempel ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan tersebut tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Parjono yang menerangkan bahwa surat jual beli yang Saksi Parjono tanda tangani sesungguhnya tidak terjadi. Surat jual beli dibuat guna kepentingan pembuktian pada perkara gugatan sederhana ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap surat hibah antara Saksi Parjono dengan Saksi Abdul Rohim selaku anak Saksi Parjono, sebagaimana keterangan Saksi Riyadi yang tidak dibantahkan oleh Terdakwa yang pada pokoknya menerangkan bahwa Terdakwa pernah menawarkan untuk membayar hutangnya tersebut diganti dengan Ruko satu pintu yang terletak di Pemenang tetapi Saksi menolaknya ;

Halaman 71 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Saksi Parjono menerangkan bahwa Saksi pernah menawarkan ruko di Pauhmenang namun Riyadi menolak dengan alasan yang ia butuhkan uang bukan ruko ;

Menimbang, bahwa tanah yang berdiri ruko di atasnya yang ditawarkan tersebut merupakan bagian tanah yang dijamin oleh Terdakwa kepada Saksi Riyadi ;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Saksi Abdul Rahman menerangkan bahwa Saksi memang ada menandatangani surat hibah tersebut, dan Saksi hanya mengikuti apa yang di suruh oleh Saksi Parjono karena Saksi Parjono merupakan ayahnya;

Menimbang, bahwa melihat keadaan tersebut, maka menjadi pertanyaan Majelis Hakim, mengapa terhadap ruko yang telah ditawarkan guna menggantikan hutang Saksi Parjono selanjutnya di hibahkan kepada anaknya padahal Saksi Parjono pada saat itu sedang menghadapi permasalahan hutang dengan Saksi Riyadi;

Menimbang, bahwa oleh karena saat penandatanganan hibah tersebut, Saksi Abdul Rahman hanya mengikuti saja perintah Saksi Parjono, maka penandatanganan surat tersebut bukan dibuat berdasarkan kesepakatan yang bersifat alami ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim menyimpulkan terhadap kebenaran isi dari surat hibah tersebut dibuat tidak sebagaimana sebenarnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim perhatikan nomor seri meterai yang tertera pada setiap surat jual beli dan hibah tersebut, ternyata nomor seri meterai yang terempel pada masing masing surat memiliki urutan yang tidak berjauhan padahal diketahui surat jual beli yang dilakukan antara Saksi Parjono dengan Terdakwa dilakukan pada bulan Oktober 2020 sedangkan surat jual beli antara Saksi Parjono dengan Saksi Rachmat dan Saksi Arjuna pada bulan Januari 2022, dan surat hibah pada bulan Agustus 2021 ;

Menimbang, bahwa terhadap surat Jual beli antara Saksi Parjono dengan Saksi Rachmat terempel meterai dengan nomor seri .....AJX335022874, surat Jual beli antara Saksi Parjono dengan Saksi Arjuna terempel meterai dengan nomor seri ....AJX335022890, surat Jual beli antara Saksi Parjono dengan Terdakwa terempel meterai dengan nomor seri .....AJX335022875, surat Hibah antara Saksi Parjono dengan Saksi Ahmad Abdul Rohim terempel meterai dengan nomor seri .....AJX335022885, sehingga dari nomor seri meterai tersebut Majelis Hakim menyimpulkan surat tersebut dibuat secara bersamaan atau setidaknya dalam waktu yang berdekatan sehingga menjadi petunjuk Majelis Hakim terhadap surat jual beli dan hibah tersebut dibuat dalam rangka kepentingan tertentu ;

Menimbang, bahwa setelah putusan perdata gugatan sederhana, Saksi Parjono bersama Terdakwa membatalkan surat jual beli tersebut ;

Halaman 72 dari 86 Putusan Nomor 91/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

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan rangkaian pertimbangan diatas, terhadap surat jual beli dan hibah tersebut tersebut Majelis Hakim mengambil kesimpulan tidak ada jual beli antara Saksi Parjono dengan Saksi Arjuna, Saksi Rachmat dan Terdakwa sebagaimana yang tercantum dalam surat tersebut sehingga merupakan surat palsu;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat palsu tersebut sebagaimana fakta hukum yang terungkap dipersidangan telah diajukan oleh Terdakwa selaku Kuasa Hukum dari Saksi Parjono dalam gugatan perdata sederhana yang teregister nomor 42/Pdt.G.S/2022/PN Bko, maka Majelis Hakim simpulkan surat-surat yang isinya tidak sebenarnya dipergunakan untuk membuktikan suatu hal/keadaan ;

Dengan demikian terhadap unsur ini telah terpenuhi ;

3. Unsur dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat itu, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan;

Menimbang, bahwa “dengan maksud” artinya orang tersebut menyadari akan perbuatan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana putusan perkara perdata Nomor 42/Pdt.G.S/2023/PN Bko dimana atas gugatan tersebut, Saksi Parjono melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban yang tertulis terhadap tanah yang telah dijaminan tersebut telah dijual dan dihibahkan serta untuk menguatkan jawabannya tersebut, Terdakwa telah mengajukan bukti surat diantaranya adanya surat jual beli dan surat hibah ;

Menimbang, bahwa merupakan pengetahuan umum, ketika advokat membuat jawaban pastikan akan mempersiapkan bukti bukti untuk mendukung jawabannya, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan perbuatan Terdakwa yang mengajukan surat palsu dipersidangan padahal mengetahui surat tersebut palsu dilakukan secara sadar merupakan perbuatan dengan maksud menggunakan surat itu yang seolah-olah itu asli kebenarannya ;

Dengan demikian terhadap unsur ini, telah terpenuhi ;

4. Unsur yang dapat menimbulkan kerugian :

Menimbang, bahwa dalam rumusan unsur terdapat kata “dapat” sehingga makna dari unsur ini adalah tidak mensyaratkan harus timbulnya kerugian

Menimbang, bahwa timbulnya kerugian tidak harus dalam bentuk kerugian materil melainkan kerugian yang dialami oleh masyarakat umum dengan mempersulit pemeriksaan justisiil (putusan MA nomor 134K/Kr/1963 tanggal 28 April 1964 yang selanjutnya terdapat dalam putusan MA Nomor 10/K/Kr/1965 tanggal 29 Mei 1965);

Halaman 73 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Terdakwa dipersidangan yang menjelaskan bahwa terhadap surat-surat tersebut dipergunakan untuk pembuktian perkara perdata ;

Menimbang, bahwa terhadap sebidang tanah sebagaimana dalam surat-surat jual beli serta hibah tersebut diketahui telah dijamin Saksi Parjono kepada Saksi Riyadi untuk menebus Sertifikat tanah tersebut. Dan terhadap surat tersebut telah diajukan sebagai alat bukti dalam persidangan perdata gugatan sederhana melalui Terdakwa, sehingga menurut Majelis Hakim, Terdakwa berharap dengan adanya bukti tersebut akan mengaburkan proses penyelesaian perkara perdata sederhana mengingat asas dalam putusan perdata mengikat para pihak yang terlibat dalam putusan tersebut, sedangkan tanah tersebut telah dijual dengan pihak lain sehingga dapat menghalangi proses penyelesaian perkara perdata, maka Majelis Hakim menyimpulkan perbuatan Terdakwa tersebut dapat merugikan;

Dengan demikian terhadap unsur ini telah terpenuhi ;

5. Unsur yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan:

Menimbang, bahwa turut serta (medepleger) merupakan orang yang melakukan kesepakatan dengan orang lain untuk melakukan suatu tindak pidana dan secara bersama-sama pula ia turut beraksi dalam pelaksanaan tindak pidana sesuai dengan yang disepakati tersebut, sehingga dalam bentuk penyertaan ini dua orang atau lebih yang dikatakan sebagai medepleger tersebut harus terlibat aktif dalam suatu kerja sama pada saat tindak pidana dilakukan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian ciri dari penyertaan ini adalah :

1. Pelaksanaan tindak pidana melibatkan 2 (dua) orang atau lebih;
2. Semua terlibat, benar-benar melakukan kerjasama secara fisik dalam melaksanakan tindak pidana yang terjadi ;
3. Terjadinya kerjasama bukan karena kebetulan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Saksi Parjono dipersidangan yang menerangkan bahwa surat-surat jual beli dan hibah tersebut dibuat oleh Terdakwa untuk meneguhkan suatu hubungan keperdataan;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Saksi Arjuna, saksi Rachmat yang menerangkan surat-surat tersebut dibawa oleh Saksi Parjono untuk ditandatangani ;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Saksi Abdul Rohim juga menerangkan saat menandatangani surat tersebut, Saksi dipanggil oleh Saksi Parjono dan saat Saksi menandatangani, datang Terdakwa lalu Saksi pergi meninggalkan rumah Saksi Parjono;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa menerangkan untuk surat-surat bukti dan Hibah tersebut di jadikan dalam bukti perkara Perdata dan sebelum bukti tersebut diajukan, Terdakwa membuat surat jawaban atas gugatan Saksi Riyadi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Parjono serta Saksi Arjuna menerangkan bahwa setelah persidangan dibuatkan surat pembatalan atas jual beli serta hibah tersebut, dimana surat pembatalan tersebut yang membawanya adalah Terdakwa ;

Menimbang bahwa Terdakwa merupakan Kuasa Hukum dari Saksi Parjono saat menghadapi gugatan sederhana di Pengadilan Negeri Bangko dengan nomor Register 42/Pdt.G.S/2022/PN Bko ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan munculnya surat jual beli dan hibah tersebut karena adanya kerjasama aktif antara Terdakwa dengan Saksi Parjono guna pembuktian dipersidangan, dimana Terdakwa merupakan Kuasa Hukum dari Saksi Parjono ;

Dengan demikian tersebut, unsur ini telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu perbuatan Terdakwa telah memenuhi semua unsur dari ketentuan pasal 263 ayat 1 KUHP jo pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP ;

Menimbang, bahwa dalam pembelaan Terdakwa selain dan selebihnya oleh karena terkait dalam dakwaan kedua Penuntut Umum, dimana dalam pertimbangan unsur pada dakwaan kesatu Subsidair telah terpenuhi sehingga untuk dakwaan kedua tidak Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut, oleh karena itu terhadap pembelaan Terdakwa tersebut Majelis Hakim tolak ;

Menimbang, bahwa di dalam doktrin hukum pidana dan di dalam perundang-undangan kita, dikenal adanya azas hukum yang menyatakan **“tidak pidana tanpa kesalahan” (geen straf Zonder schuld)** maka pada diri Terdakwa harus ada pertanggungjawaban pidana ;

Menimbang, bahwa sepanjang pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim tidak menemukan adanya alasan pembenar ataupun pemaaf pada diri Terdakwa yang dapat menghapus pertanggungjawaban pidana, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Terdakwa harus dipertanggungjawabkan kepadanya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari fakta hukum yang terungkap dipersidangan yaitu berdasarkan keterangan para Saksi, surat-surat dan keterangan Terdakwa, serta dihubungkan pula dengan barang bukti yang diajukan kepersidangan dilihat dari hubungan persesuaian antara yang satu dengan yang lain, maka persidangan telah mendapatkan cukup bukti yang sah dan meyakinkan menurut hukum sehingga Majelis Hakim memperoleh keyakinan akan kesalahan

Halaman 75 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa, karena itu Terdakwa harus dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana  
“secara bersama-sama melakukan pemalsuan surat” ;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan pidana atas diri Terdakwa, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan keadaan yang dapat memberatkan maupun meringankan terdakwa ;

#### **Keadaan yang memberatkan ;**

- Perbuatan Terdakwa dapat membuat bias proses pembuktian dalam penanganan suatu perkara sehingga menghambat tujuan persidangan yaitu tercapainya keadilan bagi para pihak ;

#### **Keadaan yang meringankan ;**

- Terdakwa berlaku sopan di dalam persidangan ;
- Terdakwa masih berusia muda sehingga diharapkan masih bisa berubah menjadi manusia yang lebih baik dikemudian hari ;

Menimbang, bahwa tujuan dari penjatuhan pidana adalah bukan sebagai sarana pembalasan akan tetapi sebagai sarana pembinaan bagi pelaku dan sarana pencegahan bagi masyarakat lainnya;

Menimbang, bahwa dengan mengingat tujuan dari pemidanaan tersebut maka tidak serta merta seseorang yang telah terbukti melakukan tindak pidana harus dijatuhi pidana yang seberat beratnya,;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dihubungkan dengan keadaan-keadaan yang menyertai diri Terdakwa, maka selanjutnya Majelis Hakim akan menjatuhkan pidana sebagaimana amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditangkap serta ditahan sebelum mempunyai kekuatan hukum tetap, maka berdasarkan ketentuan pasal 22 ayat (4) KUHAP jo Pasal 33 ayat (1) KUHP, Majelis Hakim berpendapat cukup alasan untuk mengurangkan seluruh masa penangkapan serta penahanan yang telah dijalani Terdakwa dari pidana yang dijatuhkan kepadanya ;

Menimbang, bahwa supaya Terdakwa tidak melarikan diri, maka Terdakwa perlu tetap berada dalam tahanan ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penuntut Umum mengenai barang-barang bukti berupa : 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah antara Pihak I yaitu Sdr BUSRI dan Pihak II Sdr PARJONO yang berlokasi di pinggir jalan transmigrasi Kubang Ujo di wilayah desa pamenang dengan berukuran panjang 90 M + 90 M, lebar 90 + 90 M tanggal 07 Desember 1999 yang ditanda tangani kepala desa pamenang RISANYONO, 1 (satu) lembar gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pamenang RISRANYONO, 1 (satu) lembar Surat Keterangan nomor :

Halaman 76 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



590/075/DSU/VII/2007 yang menerangkan bahwa Sdr PARJONO menempati tempat usaha meuble seluas 1.290 M2 adalah benar sesuai dengan Sertifikat hak milik (SHM) no 1937 surat ukur nomor : 63/pauh menang/2001 atas nama PARYONO di sungai udang tanggal 14 Juli 2007, 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli tanah An.MBAH KABUL/MUSINEM/SUMINI tanggal 29 November 2006, 1 (satu) lembar surat Keterangan penguasaan fisik sebidang tanah (Sporadik) An.PARJONO tanggal juni 2007, 1 (satu) gambar Kasar Tanah di Desa Sungai Udang Kec Pamenang Kab Merangin Luas 5,788,565 M2 yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Udang RISRANYONO, 1 (satu) lembar surat penyerahan tanah nomor : B.41.A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987, 1 (satu) lembar Situasi tanah sesuai dengan Surat Nomor : B.41/A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987, 1 (satu) lembar surat perjanjian antara sdr PARJONO dengan RIYADI yang isinya Sdr PARJONO berjanji akan mengembalikan uang kepada saya sebesar Rp.180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk pelunasan SHM No 1786 an.PARJONO di Bank BNI paling lambat tanggal 30 Desember 2020 dan apabila Sdr PARJONO tidak bisa mengembalikan pada tanggal tersebut maka jaminan yang terletak di Rt 05 Rw 03 Desa Sungai Udang an.MBAH KABUL dan tanah yang terletak di Desa Pamenang an.BUSRI/PARJONO menjadi milik RIYADI yang ditanda tangani di Sungai Udang tanggal 16 November 2020, 1 (satu) lembar surat perjanjian PARJONO yang isinya apabila tanah kaplingan yang berada di blok 3 yang dijual kepada sdr RIYADI tersebut diambilalih oleh Pihak Bank maka sdr PARJONO Akan menyerahkan dua bidang tanah yaitu RT 05/03 An.KABUL dan an.BUSRI tertanggal 6 Mei 2019 merupakan barang-barang yang disita dari Saksi Riyadi Bin Cokro Sudarmo maka sepatutnya dikembalikan kepada Saksi Riyadi Bin Cokro Sudarmo, 1 (satu) Unit HP Oppo A 5 S warna hitam nomor IMEI 1 : 860661047034234 IMEI 2 : 860661047034226 No Sim 0821-7565-8182 merupakan barang yang disita dari Saksi Parjono Bin Wadin (Alm) dan oleh karena kebutuhan pemeriksaan perkara ini telah selesai serta terhadap barang bukti tersebut tidak signifikan dalam menentukan terjadi atau tidaknya tindak pidana maka sepatutnya terhadap barang bukti ini dikembalikan kepada Saksi Parjono Bin Wadin (Alm), 1 (satu) lembar Foto Copi surat Keterangan Nomor : 590/075/DSU/VII/2007 tanggal 14 Juli 2007, 1 (satu) lembar Foto Copi surat pernyataan jual beli atas nama MBAH KABUL/MASINEM/SUMINI yang ditanda tangani pada tanggal 29 November



2006, 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) an.PARJONO yang ditanda tangani di Sungai Udang bulan Juni 2007, 1 (satu) Foto Copi gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh kepala desa sungai udang RISRANYONO, 1 (satu) lembar Foto Copi surat penyerahan tanah nomor .B.41/A/VII/87 ditanda tangani di Kubang Ujo tanggal 07 Juli 1987, 1 (satu) lembar Foto Copi gambar situasi tanah sesuai dengan surat nomor B.41/A/VII/87 ditanda tangani di kubang ujo tanggal 07 Juli 1987, 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan jual beli tanah antara BUSRI (Pihak I) dan PARJONO (Pihak II) yang isinya Pihak Pertama dan Pihak kedua telah sepakat mengadakan jual beli tanah yang terletak di pinggir jalan transmigrasi kubang ujo diwilayah desa pamenang dengan berukuran panjang : 90 tambah 90 lebar : 90 tambah 90 M kepunyaan pihak pertama ditanda tangani oleh PARJONO dan BUSRI dan ditanda tangani oleh kepala desa pamenang RISRANYONO di Pamenang tanggal 07 Desember 1999, 7 (tujuh) lembar Foto Copi akta jual beli, 1 (satu) lembar Foto Copi gambar kasar tanah, 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan jual beli tanah yang bersegel an.BUSRI dan PARJONO yang isinya sepakat mengadakan jual beli tanah yang terletak di pinggir jalan transmigrasi kubang ujo diwilayah desa pamenang dengan ukuran panjang 80 tambah 80,Lebar 165 tambah 90 M ditanda tangani oleh BUSRI dan PARJONO serta ditanda tangani oleh kepala desa pamenang ANWAR di pamenang tanggal 07 Desember 1999, 1 (satu) lembar Foto Copi surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah (sporadik) tanggal 22 November 1999, 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan antara H.ZAINAB dan PARJONO, 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO,SRI ATI kepada ARJUNA DAT TIMBUL BUKIT tanggal 2 Januari 2022, 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO, SRI ATI kepada RACHMAD JUNIUS BUKIT tanggal 2 Januari 2022, 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO,SRI ATI kepada AHMAD ABDUL ROHIM tanggal 3 Agustus 2021, 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO, SRI ATI kepada SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H sebagai jasa pembayaran honorium advokat tanggal 19 Oktober 2020, 1 (satu) lembar Foto Copi surat pembatalan hibah dari PARJONO,SRI ATI kepada AHMAD ABDUL ROHIM tanggal 18 November 2022, 1 (satu) lembar Foto Copi surat pembatalan jual beli dari PARJONO,SRI ATI kepada ARJUNA DAT TIMBUL BUKIT tanggal 18 November 2022, 1 (satu) lembar Foto Copi surat pembatalan jual beli dari PARJONO,SRI ATI kepada RACHMAD JUNIUS BUKIT tanggal 18 November 2022, 1 (satu) lembar Foto Copi surat bukti tanda



pelepasan jaminan dikeluarkan oleh bank Bni tanggal 17 November 2020, 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian PARJONO dan RIYADI tanggal 6 Mei 2019 oleh karena dokumen tersebut hanya dalam bentuk fotocopy maka terhadap surat-surat tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara, 1 (satu) Bundel Dokumen Pribadi yang berisikan : 1 (satu) lembar dokumen Pribadi NAMA PARJONO ,ALAMAT DS.SUNGAI UDANG,KEC PN.MENANG.KABUPATEN MERANGIN.PROPINSI JAMBI .ASET HAK MILIK PARJONO YANG DIJAMINKAN UTANG PRIBADI KEPADA H.RIADI TOTAL RP.180.000.000, 1.TANAH SELUAS 1 HEKTAR, 2.TANAH SUDAH ADA BANGUN RUKO : 10 X 16 METER, 3.TANAH SELUAS ½ HEKTAR, 4.TANAH SUDAH ADA BANGUNAN GUDANG : 18 X 80 METER, DATA ASET TERLAMPIR : 1. ASET TANAH : AKTA ATAS NAMA PARJONO, 2. ASET TANAH : SEPORADIK ATAS NAMA PARJONO, 2 (dua) lembar Surat Teguran ( Somasi) tanggal 21 September 2022, 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Undangan nomor : 141/128/DSU/IV/2022 tanggal 19 April 2022, 1 (satu) lembar kertas merah, 1 (satu) lembar Surat Perjanjian antara PARJONO dan RIYADI tanggal 16 November 2020, 2 (dua) lembar Jadwal Angsuran Kredit An.PARJONO, 2 (dua) lembar Kertas warna merah, 1 (satu) lembar Foto PARJONO dan DARWATI, 1 (satu) lembar kertas warna merah, 1 (satu) lembar Foto Copy Kertas PERENCANAAN JUAL KAPLINGAN TANAH, LOKASI TRANS SPA PAUH MENANG PERBATASAN PAMENANG, 1 (satu) lembar kertas warna merah, 2 (dua) lembar Foto Ruko, 1 (satu) lembar kertas warna merah, 2 (dua) lembar Foto Motor yamaha dalam keadaan rusak, 1 (satu) lembar Foto mobil dalam keadaan rusak, 1 (satu) lembar Surat dari Rumah Sakit Raudhah Dr.DJARIZAL,Sp.M,MPH, 1 (satu) lembar kertas warna merah, 7 (tujuh) lembar Foto Copy Akta Jual Beli, 1 (satu) lembar Foto Copy gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh PJS.Kepala Desa Pamenang RISRANYONO, 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Keterangan Jual beli tanah tanggal 7 Desember 1999 antara BUSRI dan PARJONO yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pamenang ANUWAR, 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 November 1999, 1 (satu) lembar Foto bangunan ruko dari samping, 1 (satu) lembar kertas warna merah, 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Keterangan H.ZAINAB dan PARJONO, 1 (satu) lembar kertas warna merah, 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Penyerahan Tanah tanggal 7 Juli 1987, 2 (dua) lembar Foto Copy Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 29 Nopember 2006, 1 (satu) lembar kertas warna merah, 1 (satu) lembar Foto Copy KTP PARJONO, 1 (satu) lembar



Foto Copy Surat Keterangan nomor : 590/075/DSU/VII/2007 tanggal 14 Juli 2007, 2(dua) lembar Foto Copy Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sprodik) PARJONO juni 2007, 1 (satu) lembar Foto Copy gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Sungai Udang RISRANYONO, 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Pernyataan Jual Beli tanah tanggal 29 November 2006, B.-1 (satu) lembar Surat Kepada Sdr PARJONO dan SRIATI dari Sdr SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H yang isinya bahwa Sdr SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H membatalkan jual beli atas sebidang tanah di Desa Pamenang yang berbatasan dengan desa pauh menang (SPA) dengan ukuran 10 meter X 30 Meter sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tanggal 19 Oktober 2020 dan diperbarui suratnya tertanggal 19 oktober 2020 pada dasarnya maksud dan tujuan sama, terlampir dikarenakan : 1.Ternyata tanah tersebut kemudian ada masalah dan 2. Surat Jual beli tersebut tidak memenuhi syarat jual beli untuk tanah yang belum bersertifikat secara hukum adat karena tidak terpenuhinya syarat yang terang dan tunai yang antara lain tidak diketahui oleh kepala desa sebagai pengetua desa yang ditanda tangani dimerangin tanggal 29 April 2023 oleh Sdr SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H, C-4 (empat) lembar Surat Jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang ditanda tangani tanggal 14 November 2022, D-1 (satu) lembar relaas panggilan kepada tergugat hari rabu tanggal 02 November 2022, E-1 (satu) lembar Daftar Bukti Penggugat tanggal 15 November 2022, terhadap barang-barang/dokumen tersebut telah selesai untuk pembuktian dan terhadap barang-barang tersebut telah terlampir dalam berkas perkara maka sepatutnya tetap terlampir dalam ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana, maka Terdakwa harus pula dibebani membayar biaya perkara yang jumlahnya seperti tersebut di dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan ketentuan pasal 263 ayat 1 KUHP jo pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP, Undang-Undang No 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;

#### MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Syafridhan Fikri Lubis,S.H Bin Syaiful Bahri Lubis tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan alternatif ke satu-primair Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa Syafridhan Fikri Lubis,S.H., Bin Syaiful Bahri Lubis diatas oleh karena itu dari dakwaan tersebut ;
3. Menyatakan Terdakwa Syafridhan Fikri Lubis,S.H Bin Syaiful Bahri Lubis telah terbukti secara sah meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **“secara**

Halaman 80 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**bersama bersama melakukan pemalsuan surat**” sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu- subsidair Penuntut Umum;

4. Menjatuhkan pidana terhadap diri Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan ;

5. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari lamanya pidana yang dijatuhkan kepadanya ;

6. Menetapkan Terdakwa tetap dalam tahanan ;

7. Menetapkan terhadap barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah antara Pihak I yaitu Sdr BUSRI dan Pihak II Sdr PARJONO yang berlokasi di pinggir jalan transmigrasi Kubang Ujo di wilayah desa pamenang dengan berukuran panjang 90 M + 90 M, lebar 90 + 90 M tanggal 07 Desember 1999 yang ditanda tangani kepala desa pamenang RISANYONO;

2. 1 (satu) lembar gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Pamenang RISRANYONO;

3. 1 (satu) lembar Surat Keterangan nomor : 590/075/DSU/VII/2007 yang menerangkan bahwa Sdr PARJONO menempati tempat usaha meuble seluas 1.290 M2 adalah benar sesuai dengan Sertifikat hak milik (SHM) no 1937 surat ukur nomor : 63/pauh menang/2001 atas nama PARYONO di sungai udang tanggal 14 Juli 2007;

4. 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli tanah An.MBAH KABUL/MUSINEM/SUMINI tangga 29 November 2006;

5. 1 (satu) lembar surat Keterangan penguasaan fisik sebidang tanah (Sporadik) An.PARJONO tanggal juni 2007;

6. 1 (satu) gambar Kasar Tanah di Desa Sungai Udang Kec Pamenang Kab Merangin Luas 5,788,565 M2 yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Udang RISRANYONO;

7. 1 (satu) lembar surat penyerahan tanah nomor : B.41.A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987;

8. 1 (satu) lembar Situasi tanah sesuai dengan Surat Nomor : B.41/A/VII/187 yang ditanda tangani oleh Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi Kubang Ujo I ACMHAD MANSIR tanggal 7 Juli 1987;

9. 1 (satu) lembar surat perjanjian antara sdr PARJONO dengan RIYADI yang isinya Sdr PARJONO berjanji akan mengembalikan uang kepada saya sebesar Rp.180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk pelunasan SHM No 1786 an.PARJONO di Bank BNI paling lambat tanggal 30

Halaman 81 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2020 dan apabila Sdr PARJONO tidak bisa mengembalikan pada tanggal tersebut maka jaminan yang terletak di Rt 05 Rw 03 Desa Sungai Udang an.MBAH KABUL dan tanah yang terletak di Desa Pamenang an.BUSRI/PARJONO menjadi milik RIYADI yang ditanda tangani di Sungai Udang tanggal 16 November 2020;

10. 1 (satu) lembar surat perjanjian PARJONO yang isinya apabila tanah kaplingan yang berada di blok 3 yang dijual kepada sdr RIYADI tersebut diambilalih oleh Pihak Bank maka sdr PARJONO Akan menyerahkan dua bidang tanah yaitu RT 05/03 An.KABUL dan an.BUSRI tertanggal 6 Mei 2019;

Dikembalikan kepada Saksi Riyadi Bin Cokro Sudarmo ;

11. 1 (satu) Unit HP Oppo A 5 S warna hitam nomor IMEI 1 : 860661047034234 IMEI 2 : 860661047034226 No Sim 0821-7565-8182;

Dikembalikan kepada Saksi Parjono Bin Wadin (Alm) ;

12. 1 (satu) lembar Foto Copi surat Keterangan Nomor : 590/075/DSU/VII/2007 tanggal 14 Juli 2007;

13. 1 (satu) lembar Foto Copi surat pernyataan jual beli atas nama MBAH KABUL/MASINEM/SUMINI yang ditanda tangani pada tanggal 29 November 2006;

14. 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) an.PARJONO yang ditanda tangani di Sungai Udang bulan Juni 2007;

15. 1 (satu) Foto Copi gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh kepala desa sungai udang RISRANYONO;

16. 1 (satu) lembar Foto Copi surat penyerahan tanah nomor .B.41/A/VII/87 ditanda tangani di Kubang Ujo tanggal 07 Juli 1987;

17. 1 (satu) lembar Foto Copi gambar situasi tanah sesuai dengan surat nomor B.41/A/VII/87 ditanda tangani di kubang ujo tanggal 07 Juli 1987;

18. 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan jual beli tanah antara BUSRI (Pihak I) dan PARJONO (Pihak II) yang isinya Pihak Pertama dan Pihak kedua telah sepakat mengadakan jual beli tanah yang terletak di pinggir jalan transmigrasi kubang ujo diwilayah desa pamenang dengan berukuran panjang : 90 tambah 90 lebar : 90 tambah 90 M kepunyaan pihak pertama ditanda tangani oleh PARJONO dan BUSRI dan ditanda tangani oleh kepala desa pamenang RISRANYONO di Pamenang tanggal 07 Desember 1999;

19. 7 (tujuh) lembar Foto Copi akta jual beli;

20. 1 (satu) lembar Foto Copi gambar kasar tanah;

Halaman 82 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan jual beli tanah yang bersegel an.BUSRI dan PARJONO yang isinya sepakat mengadakan jual beli tanah yang terletak di pinggir jalan transmigrasi kubang ujo di wilayah desa pamenang dengan ukuran panjang 80 tambah 80,Lebar 165 tambah 90 M ditanda tangani oleh BUSRI dan PARJONO serta ditanda tangani oleh kepala desa pamenang ANWAR di pamenang tanggal 07 Desember 1999;
22. 1 (satu) lembar Foto Copi surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah (sporadik) tanggal 22 November 1999;
23. 1 (satu) lembar Foto Copi surat keterangan antara H.ZAINAB dan PARJONO;
24. 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO,SRI ATI kepada ARJUNA DAT TIMBUL BUKIT tanggal 2 Januari 2022;
25. 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO,SRI ATI kepada RACHMAD JUNIUS BUKIT tanggal 2 Januari 2022;
26. 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO,SRI ATI kepada AHMAD ABDUL ROHIM tanggal 3 Agustus 2021;
27. 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian jual beli antara PARJONO,SRI ATI kepada SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H sebagai jasa pembayaran honorium advokat tanggal 19 Oktober 2020;
28. 1 (satu) lembar Foto Copi surat pembatalan hibah dari PARJONO,SRI ATI kepada AHMAD ABDUL ROHIM tanggal 18 November 2022;
29. 1 (satu) lembar Foto Copi surat pembatalan jual beli dari PARJONO,SRI ATI kepada ARJUNA DAT TIMBUL BUKIT tanggal 18 November 2022;
30. 1 (satu) lembar Foto Copi surat pembatalan jual beli dari PARJONO,SRI ATI kepada RACHMAD JUNIUS BUKIT tanggal 18 November 2022;
31. 1 (satu) lembar Foto Copi surat bukti tanda pelepasan jaminan dikeluarkan oleh bank Bni tanggal 17 November 2020;
32. 1 (satu) lembar Foto Copi surat perjanjian PARJONO dan RIYADI tanggal 6 Mei 2019 ;  
Tetap terlampir dalam berkas perkara;
33. 1 (satu) Bundel Dokumen Pribadi yang berisikan :
  - 1 (satu) lembar dokumen Pribadi NAMA PARJONO, ALAMAT DS.SUNGAI UDANG,KEC PN.MENANG.KABUPATEN MERANGIN.PROPINSI JAMBI .ASET HAK MILIK PARJONO YANG

Halaman 83 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DIJAMINKAN UTANG PRIBADI KEPADA H.RIADI TOTAL  
RP.180.000.000 ;

1. TANAH SELUAS 1 HEKTAR;
2. TANAH SUDAH ADA BANGUN RUKO : 10 X 16 METER;
3. TANAH SELUAS ½ HEKTAR;
4. TANAH SUDAH ADA BANGUNAN GUDANG : 18 X 80 METER ;

DATAASET TERLAMPIR :

1. ASET TANAH : AKTA ATAS NAMA PARJONO;
2. ASET TANAH : SEPORADIK ATAS NAMA PARJONO ;
34. 2 (dua) lembar Surat Teguran (Somasi) tanggal 21 September 2022;
35. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Undangan nomor :  
141/128/DSU/IV/2022 tanggal 19 April 2022;
36. 1 (satu) lembar kertas merah;
37. 1 (satu) lembar Surat Perjanjian antara PARJONO dan RIYADI tanggal  
16 November 2020;
38. 2 (dua) lembar Jadwal Angsuran Kredit An.PARJONO;
39. 2 (dua) lembar Kertas warna merah;
40. 1 (satu) lembar Foto PARJONO dan DARWATI;
41. 1(satu) lembar kertas warna merah;
42. 1 (satu) lembar Foto Copy Kertas PERENCANAAN JUAL KAPLINGAN  
TANAH, LOKASI TRANS SPA PAUH MENANG PERBATASAN PAMENANG;
43. 1 (satu) lembar kertas warna merah;
44. 2 (dua) lembar Foto Ruko;
45. 1 (satu) lembar kertas warna merah;
46. 2 (dua) lembar Foto Motor yamaha dalam keadaan rusak;
47. 1 (satu) lembar Foto mobil dalam keadaan rusak;
48. 1 (satu) lembar Surat dari Rumah Sakit Raudhah  
Dr.DJARIZAL,Sp.M,MPH;
49. 1 (satu) lembar kertas warna merah;
50. 7 (tujuh) lembar Foto Copy Akta Jual Beli;
51. 1 (satu) lembar Foto Copy gambar kasar tanah yang ditanda tangani  
oleh PJS.Kepala Desa Pamenang RISRANYONO;
52. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Keterangan Jual beli tanah tanggal 7  
Desember 1999 antara BUSRI dan PARJONO yang ditanda tangani oleh  
Kepala Desa Pamenang ANUWAR;
53. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang  
Tanah (Sporadik) tanggal 22 November 1999;
54. 1 (satu) lembar Foto bangunan ruko dari samping, 1 (satu) lembar

Halaman 84 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kertas warna merah;

55. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Keterangan H.ZAINAB dan PARJONO;

56. 1 (satu) lembar kertas warna merah;

57. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Penyerahan Tanah tanggal 7 Juli 1987;

58. 2 (dua) lembar Foto Copy Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 29 Nopember 2006;

59. 1 (satu) lembar kertas warna merah;

60. 1 (satu) lembar Foto Copy KTP PARJONO;

61. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Keterangan nomor : 590/075/DSU/VII/2007 tanggal 14 Juli 2007;

62. 2 (dua) lembar Foto Copy Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sprodik) PARJONO juni 2007;

63. 1 (satu) lembar Foto Copy gambar kasar tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Sungai Udang RISRANYONO;

64. 1 (satu) lembar Foto Copy Surat Pernyataan Jual Beli tanah tanggal 29 November 2006;

65. B.-1 (satu) lembar Surat Kepada Sdr PARJONO dan SRIATI dari Sdr SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H yang isinya bahwa Sdr SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H membatalkan jual beli atas sebidang tanah di Desa Pamenang yang berbatasan dengan desa pauh menang (SPA) dengan ukuran 10 meter X 30 Meter sebagaimana dimaksud dalam surat jual beli tanggal 19 Oktober 2020 dan diperbarui suratnya tertanggal 19 oktober 2020 pada dasarnya maksud dan tujuan sama, terlampir dikarenakan : 1.Ternyata tanah tersebut kemudian ada masalah dan 2. Surat Jual beli tersebut tidak memenuhi syarat jual beli untuk tanah yang belum bersertifikat secara hukum adat karena tidak terpenuhinya syarat yang terang dan tunai yang antara lain tidak diketahui oleh kepala desa sebagai pengetua desa yang ditanda tangani dimerangin tanggal 29 April 2023 oleh Sdr SYAFRIDHAN FIKRI LUBIS.S.H;

66. C-4 (empat) lembar Surat Jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang ditanda tangani tanggal 14 November 2022;

67. D-1 (satu) lembar relaas panggilan kepada tergugat hari rabu tanggal 02 November 2022;

68. E-1 (satu) lembar Daftar Bukti Penggugat tanggal 15 November 2022;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ;

**8. Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,00 (dua ribu rupiah) ;**

Halaman 85 dari 86 Putusan Nomor 91/Pid.B/2023/PN Bko



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangko pada hari Jumat tanggal 22 September 2023, oleh Rahadian Nur, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Zulfanurfitri, S.H., dan Abdul Hasan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara teleconference pada hari Senin dan tanggal 25 September 2023 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota yang sama dibantu oleh Yusni Rini sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bangko serta dihadiri oleh Jayanda Agung Ramadhan, S.H. Penuntut Umum dan Terdakwa ;

### Hakim-Hakim Anggota

Zulfanurfitri, S.H.

Abdul Hasan, S.H.

### Hakim Ketua

Rahadian Nur , S.H., M.H.

### Panitera Pengganti

Yusni Rini