

Pada tanggal 28 Mei 2024, Kami (Saya dan Suami) melihat postingan Rumah di Facebook (Market Place). Pada saat itu memang kami berencana membeli rumah yang sedang di kontrakan untuk investasi. Kebetulan penawaran dr ybs sesuai dengan keuangan kami pada saat itu. Oknum (mediator bu Sukini) menawarkan rumah AJB sesuai dengan postingan di FB. Suami saya pun survey kesana dan DP pada hari itu. Suami saya pun sempat mengobrol dengan orang yang mengaku Penyewa dan sempat bertanya berapa harga sewa nya perbulan, informasinya 800.000,-

Beberapa hari setelahnya kami bertemu kembali, untuk bertemu dengan Oknum 2 (Pemiliknya bu Sukini) di rumah mediator. Setelah menunjukan surat yang infonya (AJB Notaris), kami pun sepakat untuk membayar secara bertahap sampai nnti surat AJB balik nama selesai baru ada pelunasan.

Pertama kali selesai Surat yang disebut "AJB Notaris" kami pun merasa heran karena proses nya cepat, hanya sekitar 1 mingguan. Kami cek kembali ke Notaris kenalan kami dan ternyata itu adalah surat Waarmerking, bukan AJB Notaris. Surat kami kembalikan dan kami menuntut untuk memberikan sesuai dengan perjanjian yang telah di sepakati.

29 Juli 2024 Surat AJB (kedua) pun jadi, kami pun melakukan pelunasan sebesar RP. 100.000.000,- untuk nilai rumahnya (nilai uang ini kami transfer secara bertahap sebelumnya) dan Rp. 6.000.000,- untuk pembayaran Notaris di Kantor Notaris daerah Jakarta Timur. tapi ternyata itupun bukan AJB Notaris yang di maksud. Tapi Akta Jual Beli Rumah dengan Pelepasan Hak Tanah. Di kantor Notaris tersebut pun ibu Sukini mentransfer kembali ke saya nilai 1.600.000 (uang sewa rumah yang infonya sudah di bayar ke ybs dan bulan depan akan di tempati anaknya). Saya dan suami curiga, beberapa hari kemudian kamipun berkunjung ke rumah kontrakan yang kami sudah beli tersebut.

Informasi yang kami dapatpun berbeda dengan yang disampaikan oleh bu Sukini Penyewa tersebut adalah pemilik rumah tersebut. Sebelumnya mereka sudah beli rumah itu dr bu Sukini, dan memang ingin menjual rumah tersebut krn memiliki hutang dengan bu Sukini.

Disni kami masih berfikir dan menekankan kepada "Penyewa" tersebut untuk urusan pembayaran rumahnya itu sudah kami serahkan ke bu Sukini, dan ybs sepakat untuk tetap membayarkan uang kontrakan dengan sebesar 800.000 kepada kami setiap bulannya.

Lalu pada tanggal 29 September 2024, Mediator menghubungi kami via WA, ybs mengirimkan surat dan video yang menyatakan akan ada pengosongan lahan dan penyitaan di area tersebut. Di surat tertera bahwa himbauan dan putusan ini sudah ada dan berlangsung sejak 23 Juni 2022. Kami merasa tertipu karena rumah itu di jual oleh kami di bulan Mei 2024.

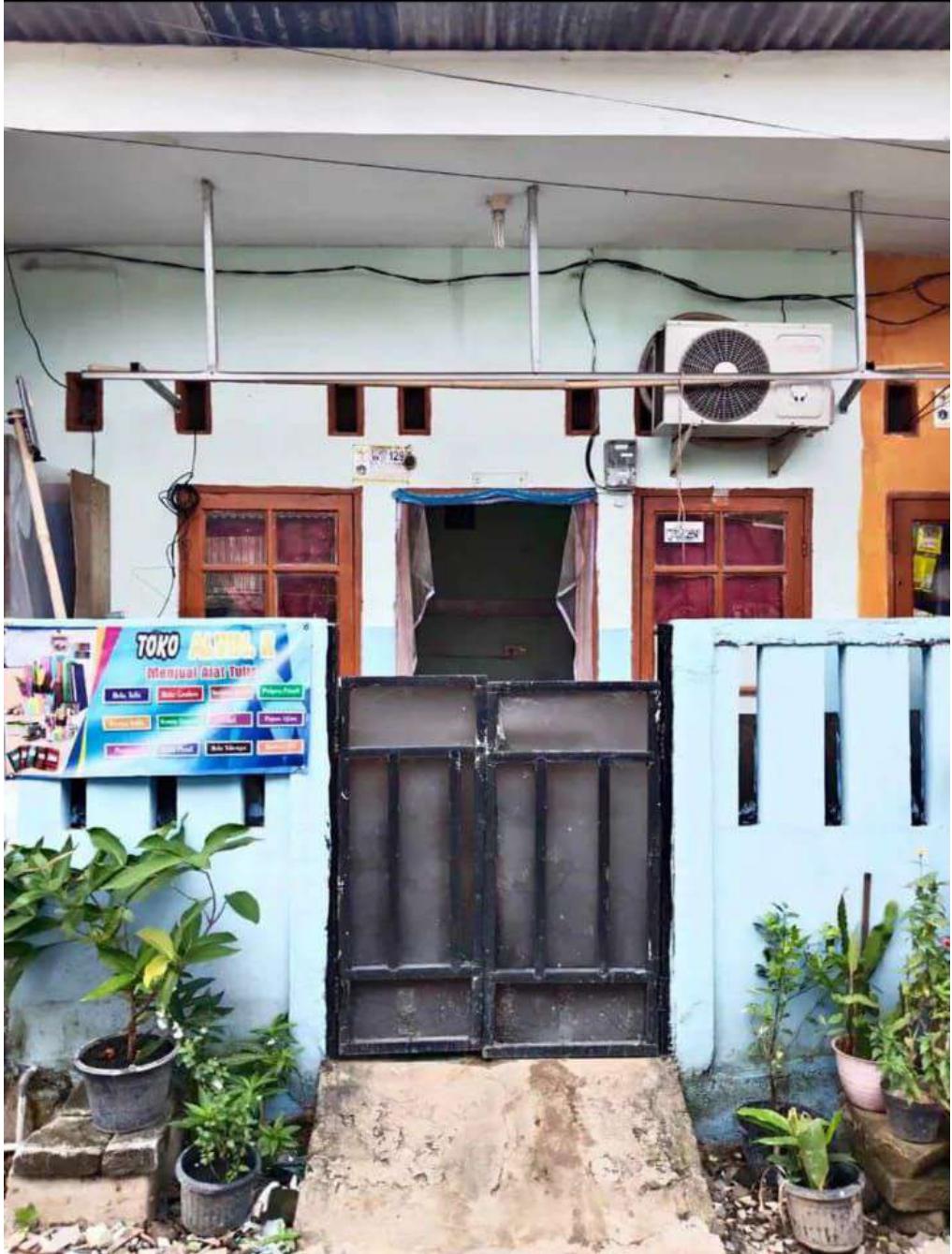
Kami menghubungi bu Sukini di tanggal tersebut dan ybs meminta kami datang ke rumah Mediator bersamanya untuk berdiskusi. Dari hasil pertemuan tersebut (ada bukti rekaman suaranya), sepakat dan tanda tangan diatas materai kalau **bu Sukini bersedia untuk mengembalikan uang pembelian rumah kami secara bertahap dengan tenggat waktu sampai bulan Februari 2025, dan sebagai konsekuensinya sejak tanggal tersebut sampai Feb 2025 ybs bersedia membayar besaran kontrakan tersebut sebesar Rp. 800.000**. Namun sampai dengan hari ini belum ada pelunasan / cicilan dari Ibu Sukini. Bu Sukini pun setiap bulannya hanya membayar besaran uang kontrakan sebesar Rp 800.000.

Kemarin kami sudah tanyakan kembali perihal pelunasan, namun ybs mengulur waktu sampai April 2025, ini di luar dari perjanjian yang seharusnya. Kami berniat melapor atas kasus penipuan ini. Selain kami membutuhkan uang tersebut untuk keperluan keluarga kami, kami pun khawatir jika di ulur waktu lebih lama kasus hilang begitu saja. Kami juga mengetahui bahwa ybs tidak hanya memiliki surat" garapan area Pulogebang saja namun ada di area lain juga karena kami sempat di tawarkan untuk area lain..

Kami sangat berharap wadah ini bisa menolong kami.

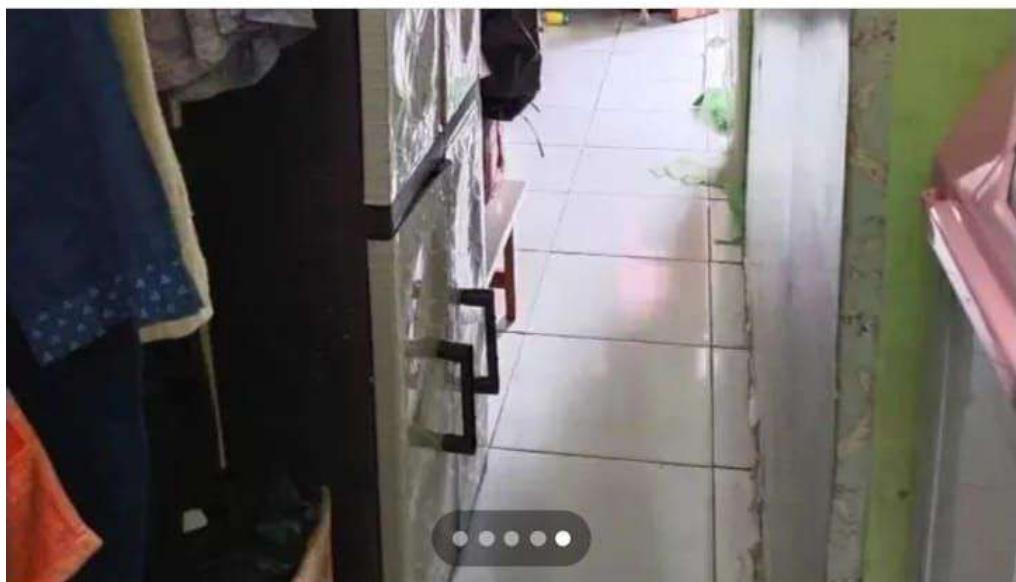
X

1 dari 5





...



## 1 Kamar Tidur 1 Kamar Mandi – Rumah

Rp 135

Pesan dikirim ke penjual

[Lihat percakapan](#)



Peringatan



Kirim pesan



Bagikan



Simpan

### Keterangan

Di jual cepat rumah siap huni  
Lt 35m full bangunan  
Satu k tidur  
Satu k mandi dapur r tamu  
Listrik air .aman  
S a jb notaris  
Bbs banjir  
Hrg 135 jt  
lok p gebang cakung jaktim  
Minat .087867408301 ada. Wa

[Informasi penjual](#)

[Detail penjual](#)

## Transaksi



10 Jul 2024 • 08:22

ID DANA 0858....7066

✓ Transaksi berhasil!

Kirim Uang Rp10.000.000 ke SUKINI - BRI  
----2533

KIRIM UANG

Total Bayar

Rp10.000.000

Metode Pembayaran

Saldo DANA

### Detail Penerima

### Detail Transaksi

ID Transaksi

2024071010121410010

100166414720224368

ID Order Merchant

... 4367

External Serial Number

2024071001802622484

1



CHAT DIANA UNTUK BANTUAN



## m-Transfer

 Transfer Antar Bank  
27/07/2024 11:35:33 SUKINI...

 Transfer Antar Bank  
23/07/2024 19:03:33 SUKINI...

 Transfer BCA Virtual Account  
10/07/2024 16:55:33 LION P...

### m-Transfer

 m-Transfer:  
**BERHASIL**  
27/07/2024 11:35:33

 Ke Rekening Tujuan  
BRI  
665601026232533  
SUKINI

 NOMINAL TRANSFER Rp 28,000,000.00  
BIAYA Rp 2,500.00  
LAYANAN BI FAST  
BERITA Dokumen dan rumah

 Back

 Transfer Antar Rekening  
02/06/2024 09:29:06 YELLY ...

 Transfer Antar Bank  
01/06/2024 10:02:35 SUKINI...

 Transfer Antar Rekening  
31/05/2024 10:02:28 MUAMMA...

 Transfer Antar Bank  
29/05/2024 13:24:39 SITI A...

 Transfer Antar Rekening



## m-Transfer

Send

## Bank

BRI

## Ke Rekening Tujuan

665601026232533 - SUKINI

## Jumlah Uang

25.000.000

## Layanan

BERHASIL

11/06/2024 10:59:28

## Biaya

2.500

## Berit

Ke Rekening Tujuan

BRI

665601026232533

SUKINI

## Tujuan

Pembelian

## Dari

0280

m-Transfer:

BERHASIL

11/06/2024 10:59:28

Ke Rekening Tujuan

BRI

665601026232533

SUKINI

NOMINAL TRANSFER Rp 25,000,000.00

BIAYA Rp 2,500.00

LAYANAN BI FAST

TUJUAN TRANSAKSI Pembelian

D-5000106110ENWID JAE1000106700

OK

## m-Transfer

Send

## Bank

BRI

## Ke Rekening Tujuan

665601026232533 - SUKINI

## Jumlah Uang

6.000.000

m-Transfer:

BERHASIL

30/06/2024 20:52:11

## Biaya

2.500

## Berita

Pembayaran surat ajb

## Tujuan

Pembayaran surat ajb

## Dari

0280

Ke Rekening Tujuan

BRI

665601026232533

SUKINI

NOMINAL TRANSFER Rp 6,000,000.00

BIAYA Rp 2,500.00

LAYANAN BI FAST

BERITA Pembayaran surat ajb

TIU.II JAN TRANSAKSI Pembelian

OK

## m-Transfer

Send

## Bank

BRI

## Ke Rekening Tujuan

665601026232533 - SUKINI

## Jumlah Uang

25.000.000

Layanan BI FAST

BERHASIL

01/06/2024 10:02:35

## Biaya

2.500

## Berit

DP rumah

Ke Rekening Tujuan

BRI

665601026232533

SUKINI

## Tujuan

Pemil

Dari

0280

m-Transfer:

BERHASIL

01/06/2024 10:02:35

Ke Rekening Tujuan

BRI

665601026232533

SUKINI

NOMINAL TRANSFER Rp 25,000,000.00

BIAYA Rp 2,500.00

LAYANAN BI FAST

BERITA DP rumah Pulogebang

OK



No \_\_\_\_\_  
Telah terima dari \_\_\_\_\_  
Lung sejumlah \_\_\_\_\_  
Untuk pembayaran \_\_\_\_\_  
Pi \_\_\_\_\_  
Jln \_\_\_\_\_  
Kebayoran Baru  
Riau \_\_\_\_\_  
Jumlah \_\_\_\_\_  
Rumah Rangkong RT 05/ RW 08  
Pulo  
Jl. P. H. Soekarno No. 101/F/12024  
Jatuh tempo \_\_\_\_\_  
Rp 16.000.000,-



Rulini

## X Transaksi



27 Jul 2024 • 11:32

ID DANA 0858....7066

✓ Transaksi berhasil!

Kirim Uang Rp10.000.000 ke SUKINI - BRI  
....2533

KIRIM UANG

★ Transfer Prioritas

Total Bayar

Rp10.000.500

Metode Pembayaran

Saldo DANA

### Detail Penerima

### Detail Transaksi

Catatan pelunasan rumah

ID Grup Transaksi ... 6255

External Serial Number 2024072701821677514

1

SUKINI • BRI | \*\*\*\*2533



CHAT DIANA UNTUK BANTUAN

an Garapan/Negara, terletak di Propinsi ---

Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota ---

Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, -

lebih 35 M2 (tiga puluh lima meter persegi,

dengan batas-batas: -----

- Sebelah Ut.,

Surat

nomor 160.000.001



berbatasan dengan Negara, wilayah  
negara dan seluruh dunia.  
Dengan tekanan di atas atau  
dilanjutkan dengan tanda tangan  
atau dengan cara lain yang  
dapat membuktikan bahwa  
surat ini benar-benar  
dikirim oleh pengirim.

Surat ini dibuat

Telah dicantum dalam  
No. D/21/2010

Lagu sejulih

dan pengoperan

(tujuh

bela

cukup,

tentang

tercetak atas

surat

nama

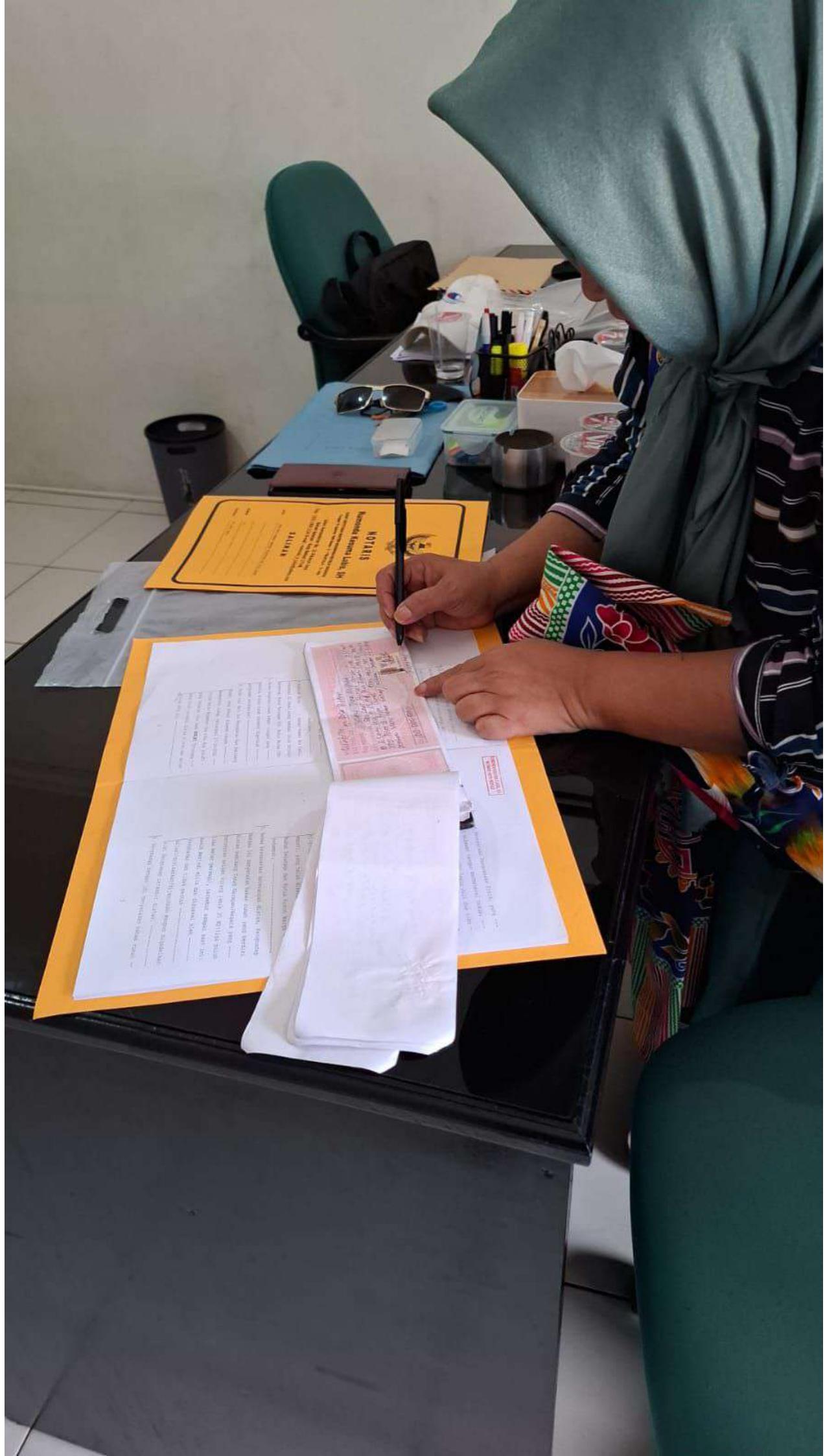
ribu dua

dua

anah, yang dibuat dan pengoperan  
bermaterai cukup, dibawah tangan Hak Sebidang  
yang belas Nopember tanggal 17-10-2020  
nara surat atas nama SUKRI

aktas tersebut

dua



Kantor Advokat  
Gunawan Siswo Sardjono & Rekan

Pulogebang, Gambar Situsi No. 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997 atas nama Perum Perumnas, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur	: Jalan Umum
- Sebelah Utara	: Jalan Umum
- Sebelah Selatan	: Kampus Gunadharma/Rumah Dinas Kodim
- Sebelah Barat	: Kampung/Tanah Banjar Marpaung

Adalah perbuatan melawan hukum".

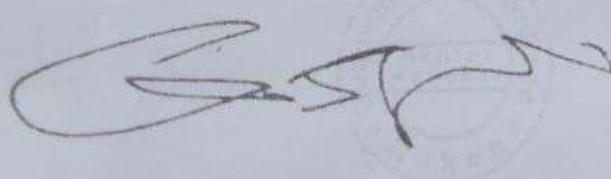
Butir 4:

"Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XIII dan atau siapapun juga yang menguasai atas tanah dimaksud untuk menyerahkan dalam keadaan kosong dan baik kepada Pergugat".

3. Bahwa atas putusan Mahkamah Agung RI No. 1784 K/Pdt/2022 tanggal 23 Juni 2022, telah diterbitkan Penetapan Sita Eksekusi dan Penetapan Eksekusi Pengosongan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur.
4. Bahwa berkenaan dengan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini kami mengimbau kepada Saudara untuk tunduk dan patuh serta melaksanakan isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dengan segera menyerahkan tanah yang Saudara gunakan atau tempati saat ini dalam keadaan kosong dan baik kepada Perum Perumnas paling lambat tanggal 28 Juli 2024.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,  
Gunawan Siswo Sardjono & Rekan



Gunawan, S.H.

Tembusan Yth:

1. Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
2. Kapolres Metro Jakarta Timur;
3. Direktur Utama Perum Perumnas;
4. Arsip.



Bu Sukini

11.14



24 Juni 2024

Asalamualaikum Siang bu. Saya suami risa riani. Ini gmna yah saya harus tf dlu buat surat. Padahal kita ud tf 50 juta. Seharus nya dari duit itu bisa di urus surat nya. Nnti sisa nya 56 juta setelah surat selesai .

14.15 ✓

Waallaikum sallam mas, ibu tadi udh bilang ke istimu, ibu minta biaya surat aja dulu, yg 6jt,untuk ke notaris itu kan di luar uang yg kurang 50 jt jt ya mas, Kl udh selesai surat nya baru yg sisanya 50 jt ya

14.19

Yg buat dana surat aja yg ibu minta ya mas

14.19

Besok biar mulai di proses mas

14.21

Bu Sukini

Waallaikum sallam mas, ibu tadi udh bilang ke istimu, ibu minta biaya surat aja dulu, yg 6jt,untuk ke notaris itu kan di luar uan...

Paham saya maksud ibu. Cuman kan klo kita liat postingan sama nego harga beli rmh itu harus nya ud beres AJB notaris ya bu, bukan jual beli di bawah tangan. Maaf nih bukan gak mau tf uang surat atau uang lunas. Cuman kan perjanjian nya kita nunggu smpe AJB notaris baru kita bayar sisa semua nya. 50 itu kan bisa di gunakan buat urus surat dlu smpai AJB. Masalah bicaraan sama istri nambah 6 juta ud saya ok in. Tp kan itu seharus nya setelah AJB notaris turun.

14.26 ✓



Ketik pesan





Bu Sukini

11.14



29 September 2024

10.16

10.17

**Ini gmna bu mau di kossongin kok**

10.17 ✓✓

*log panggilan telah dihapus*

10.18

**Bu kalo gini cara nya saya minta ganti  
yah masa ini mau di gusur.**

10.21 ✓✓

**Pengosongan lahan**

10.22 ✓✓

*log panggilan telah dihapus*

10.22

*log panggilan telah dihapus*

10.23

**Udh tenang aja**

10.27

**Entar ketemu ibu**

10.27

**Ok bu jam 1 saya sudah disana jd**

10.27 ✓✓

**Ibu masih tanggung jawab penuh, ke  
km mas**

10.27

**GK usah kawatir**

10.28

**Baik bu**

10.32 ✓✓



Ketik pesan





Bu Sukini

11.14

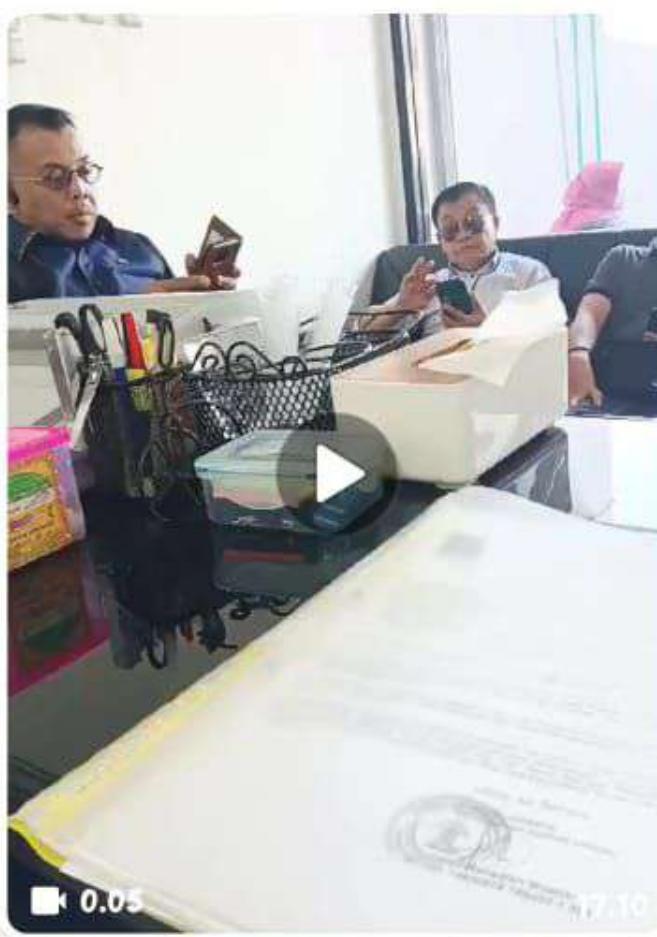


19 Juli 2024

Ass mas, pengambilan ajb nya, bisanya  
di ambil hari Senin mas, barusan dapat  
kabar ibu dari notarisnya, soalnya no  
aktenya blm di masukin ,mksh.

17.09

» Diteruskan



Kira "Senin Mlm bisa ketemu ibu di  
notaris GK mas

17.10

Waduh mlm ya bu. Nnti saya omongin ke  
istri dlu

18.03 ✓

Bu . Kira2 mlm nya jam brp ya?

20.36 ↴



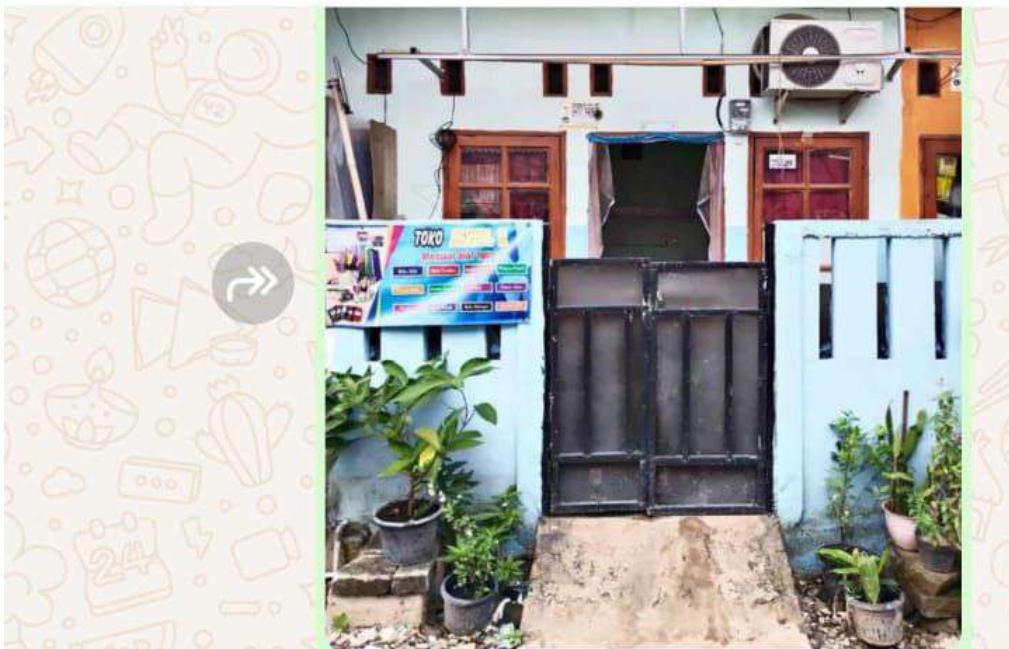
Ketik pesan





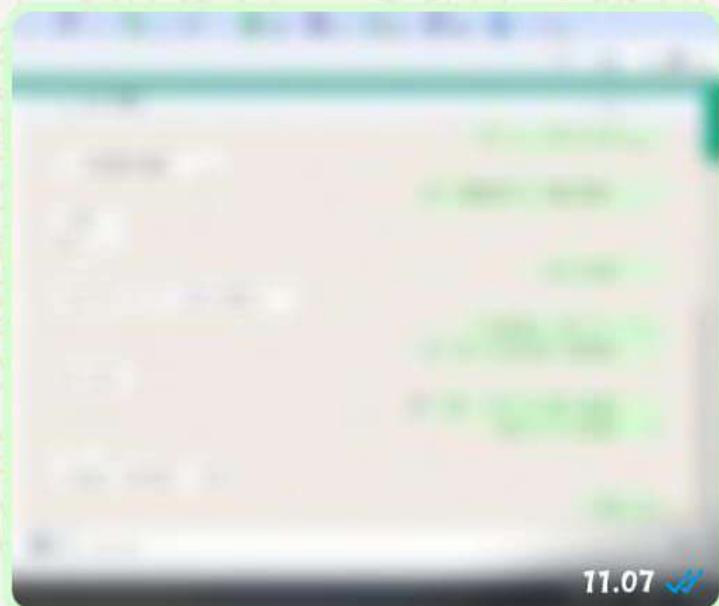


Rmh P. Gebang 135



Yg ini yg istri saya ud chat kk.  
Saya di suruh survei dlu rmh  
nya

11.07 ✓



11.07 ✓

OK

11.08

Bisa di sharelok ka

11.08 ✓

» Diteruskan



Ketik pesan





Rmh P. Gebang 135



28 Mei 2024

07.07 ✓

Tpon mas 07.12

Tpon apa 07.21 ✓

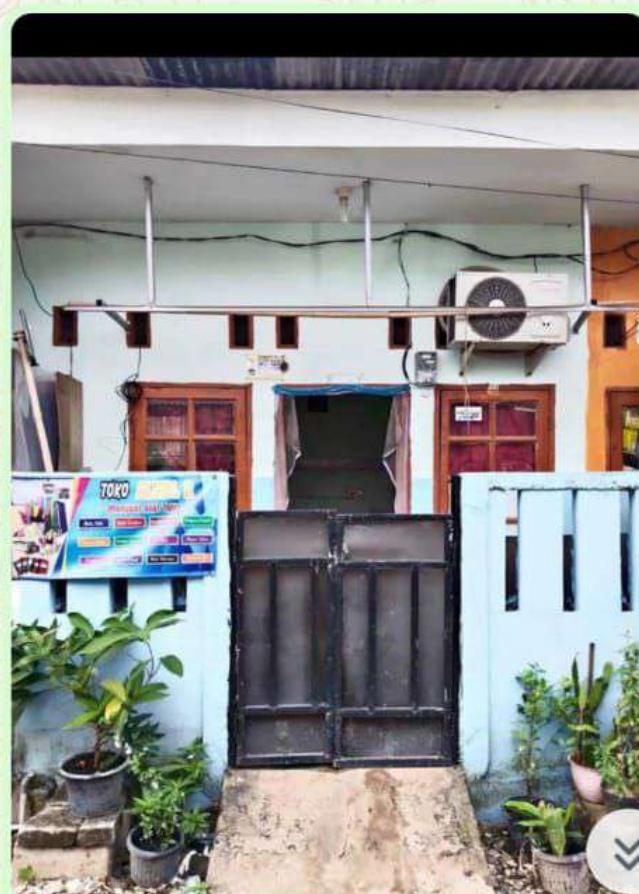
Log panggilan telah dihapus 07.32

29 Mei 2024

Ka bisa sharelok? Bisa survei dlu rmh nya?

11.03 ✓

Maaf rumah yg mana ya ? 11.06



Ketik pesan





Rmh P. Gebang 135



OK

11.08

29 Mei 2024

Bisa di sharelok ka

11.08 ✓

» Diteruskan



11.09

Jam brp mau survey ?

11.09

Jam set 12 saya otw. Paling sampe sana  
lohor

11.09 ✓

Dari mna ?

11.10

Kebetulan saya dari kemang ka

11.11 ✓

Baik lah di tunggu

11.12

Baik ka

11.12 ✓

Ka otw

11.50 ✓

Ya

11.50

Ka saya sudah smpe

12.27 ✓



Ketik pesan





Rmh P. Gebang 135



14

11.50

Ka saya sudah smpe 12.27 ✓

Ya

12.27

» Diteruskan

13.32 ✓

ibu di cek ya ud istri saya dp 13.32 ✓

Ya mas alhamdulilah

13.33

Moga lancar ya mas

13.33

Besok kabari klo mau ketemu sy

13.33



Rmh P. Gebang 135



Ketik pesan





KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA  
DAERAH METROPOLITAN JAKARTA RAYA  
RESOR METROPOLITAN JAKARTA TIMUR  
Jalan Matraman Raya 224, Jakarta 13310

Jakarta, 23 Juni 2025

Nomor : B / K202 / VI / RES.1.11. / 2025 / Reskrim  
Klasifikasi : Biasa  
Lampiran : -  
Hal : Undangan Klarifikasi

Kepada

Yth. Sdri. RISA RIANI  
Jl. Johar Baru IV Rt.013 Rw.004  
Kel.Johar Baru Kec.Johar Baru Jakarta  
Pusat  
di  
Jakarta

1. Rujukan :
  - a. Pasal 1 butir 5, Pasal 5 dan Pasal 102 ayat (1) KUHAP.
  - b. Undang-undang No. 2 tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia.
  - c. Laporan Polisi Nomor : LP / B / 3876 / VI / 2025 / SPKT / POLDAMETRO JAYA, tanggal 08 Juni 2025 a.n. Pelapor Sdri. RISA RIANI atas dugaan perkara tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP dan atau Pasal 372 KUHP;
  - d. Surat Pelimpahan Laporan Polisi Nomor : B / 13526 / VI / RES.7.4. / 2025 / Ditreskrimum, Tanggal 10 Juni 2025;
  - e. Surat Perintah Penyelidikan Nomor : SP.Lidik / 103 / VI / RES.1.11. / 2025 / Reskrim, tanggal 23 Juni 2025;
2. Sehubungan dengan rujukan diatas, dimohon kepada saudari untuk hadir pada :  
Hari / tanggal : Rabu, 25 Juni 2025;  
Jam : 09.00 Wib;  
Tempat : Unit Harbang Lantai V Polres Metro Jakarta Timur, Jalan Matraman Raya 224 Jakarta Timur;  
Pemeriksa : IPDA S. FRENGKY MANURUNG, SH / No. Hp. 0813-1555-9970  
BRIGADIR AFIF ALWAN,SH / No. Hp. 0812-8184-0821  
Keperluan : Klarifikasi tentang laporan Saudari atas dugaan tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP dan atau Pasal 372 KUHP yang diketahui terjadi pada bulan Juni sampai dengan bulan Juli 2024 di Jl.Bojong Rangkong Rt.005 Rw.008 Kel.Pulogebang Kec.Cakung Jakarta Timur;  
Catatan : Dimohon kepada saudari agar membawa asli dokumen yang berkaitan dengan perkara yang saudara laporkan tersebut serta Fc. Dokumennya untuk diserahkan kepada pemeriksa.;
3. Demikian untuk menjadi maklum.

a.n. KEPALA KEPOLISIAN RESOR METROPOLITAN JAKARTA TIMUR  
KEPALA SATUAN RESERSE KRIMINAL

u.b

WAKASAT

SELAKU PENYELIDIK



TUA NAPITUPULU, SH, MH

KOMISARIS POLISI NRP. 68050372

Tembusan :

1. Kapolres Metropolitan Jakarta Timur
2. Kasat Reskrim Polres Metropolitan Jakarta Timur