



PUTUSAN

Nomor 33/PID/2023/PT TTE

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Maluku Utara, yang mengadili perkara pidana dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara Terdakwa :

Terdakwa 2

Nama lengkap : Burhan Daud
Tempat lahir : Ternate
Umur/Tanggal lahir : 43/16 September 1979
Jenis kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat tinggal : RT 01 RW 01 Kelurahan Kampung Makasar Barat Kecamatan Ternate tengah USW Kelurahan Maliaro Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate
Agama : Islam
Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 21 Februari 2023 sampai dengan tanggal 12 Maret 2023;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 13 Maret 2023 sampai dengan tanggal 21 April 2023;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 11 April 2023 sampai dengan tanggal 30 April 2023;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 12 April 2023 sampai dengan tanggal 11 Mei 2023;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 12 Mei 2023 sampai dengan tanggal 10 Juli 2023;
7. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Maluku Utara, sejak tanggal 13 Juli 2023 sampai dengan tanggal 11 Agustus 2023;
8. Perpanjangan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara terhitung sejak tanggal 12 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 10 Oktober 2023 ;

Halaman 1 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa Burhan Daud didampingi Penasihat M. Bahtiar Husni, S.H., M.H., dan rekan Para Advokat pada Kantor “M. Bahtiar Husni dan Associates” alamat Jalan Nusa Indah Kelurahan Tanah Tinggi RT 05 RW 01 Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 30/MBH-A/KHS-PID/V/2023 tanggal 9 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate Nomor : 174/SK.HK/05/2023/PN Tte tanggal 9 Mei 2023;

Terdakwa diajukan di depan persidangan Pengadilan Negeri Ternate karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut :

KESATU:

Bahwa ia Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS yang bertindak baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON secara berturut-turut pada tanggal 01 September 2021, 04 September 2021, 06 September 2021, 07 September 2021, 5 Oktober 2021, 26 Oktober 2021, 12 November 2021, 16 November 2021 Atau setidaknya-tidaknya pada bulan September Tahun 2021 sampai dengan bulan November Tahun 2021 atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2021, bertempat di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Kota Ternate Provinsi Maluku Utara , Rumah saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL yang berada di RT.015 RW.005 Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Kota Ternate Provinsi Maluku Utara atau setidaknya-tidaknya pada tempat-tempat tertentu yang masih masuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Soasio-Tidore yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, “ yang melakukan, menyuruh melakukan turut serta melakukan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang rnaupun menghapuskan piutang, jika antara beberapa perbuatan meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai suatu perbuatan berlanjut””. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Halaman 2 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berawal pada tanggal 27 Agustus 2021 Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON mengajak terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS untuk bekerjasama membeli sebidang tanah yang berukuran kurang lebih 8000 m² (delapan ribu meter persegi) yang bertempat di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Temate Utara Provinsi Maluku Utara . Kemudian pada malam harinya kedua terdakwa bertemu dengan FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK dan disepakati dengan harga Rp1.500.000.000,00. (satu milyar lima ratus ribu rupiah) kemudian di berikan uang sebesar Rp 100.000.000,00 (serratus juta rupiah) dengan waktu melunasi selama 1 (satu) bulan. Dan selanjutnya kedua terdakwa diizinkan oleh FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK untuk melakukan pembersihan lokasi tanah dan melakukan kapling sebanyak 40 (empat puluh) kapling tanah. Kemudian Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON bersama terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS melakukan pemasaran/menjual kapling tanah tersebut melalui media social facebook dan membuat baliho yang tertera nomor handphone Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON. Kemudian Ketika ada pembeli kapling tanah melakukan transaksi pembayaran secara cicil, langsung diberikan ke Yayasan HABIB ABUBAKAR (Perkumpulan Arab) melalui saksi FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK sejumlah Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) namun disetor keyayaan melalui ALWI ALBAAR sejumlah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sisanya Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) diambil saksi FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK sebagai fee dan Sebagian langsung dilakukan transfer oleh pembeli ke rekening ALWI ALBAAR dan telah dibayarkan ke Yayasan HABIB ABUBAKAR (Perkumpulan Arab) oleh kedua terdakwa dengan total sejumlah Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dan diberikan fee kepada FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) namun karena batas waktu pelunasan yang di sepakati telah lewat dan kedua tersangka tidak dapat memenuhi pembayaran yang disepakati Sehingga uang dikembalikan pihak Yayasan HABIB ABUBAKAR (Perkumpulan Arab) sebesar Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 21 November 2021. Bahwa Terdakwa MUSTARI GAPI Alias

Halaman 3 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE

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

MUS Bersama-sama dengan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menjual kepada beberapa pembeli antara lain Saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL, saksi korban MUCHTAR RAIS HOLLE alias MOCAL, Saksi korban Dr. AGUS S.PD.I,M.PD.I Alias AGUS, Saksi Korban FADILAH ADNAN, SKM Alias DILA, saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN. Dan keuntungan hasil penjualan tanah kapling akan dibagi antara terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama dengan BURHAN DAUD Alias ODON.

Bahwa pada tanggal 1 September 2021 terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama-sama dengan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menjual kepada saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL yang membeli sebanyak 8 (delapan) kapling dari Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON dengan harga Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) perkaplingnya. Saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL sebelumnya bertemu dengan Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON sebanyak 2 (dua) kali di lokasi tanah yang berada di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara dan menanyakan asal usul tanah kepada Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON dan para terdakwa menyampaikan Bahwa tanah tersebut awalnya akan dijadikan tanah kuburan namun para terdakwa telah membelinya dan dengan kata-kata bohong/tipu muslihat meyakinkan saksi korban bahwa tanah tersebut tidak bermasalah dan saat itu sepakat dengan harga Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) perkaplingnya yang kemudian saksi korban membeli sebanyak 8 (delapan) kapling dari Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON dengan total harga sebesar Rp. 560.000.000,00 (lima ratus enam puluh juta rupiah) dan saksi korban baru membayar sebesar Rp. 290.000.000,00 (dua ratus Sembilan puluh juta rupiah) kemudian saksi korban menanyakan sertifikat dan Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON dengan Fakta bohong menyampaikan akan di urus paling lambat 1 (satu) bulan kemudian dan mereka sepakat sisa uang pembayaran selanjutnya setelah sertifikat

Halaman 4 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah berada ditangan saksi korban, namun sampai sekarang kapling tanah yang dibeli saksi korban tidak ada sertifikat yang diterima dan bermasalah. Dan telah dikembalikan dalam proses penyidikan sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Sehingga atas perbuatan terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama-sama dengan BURHAN DAUD Alias ODON tersebut merugikan saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL sebesar Rp. 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah). Dan uang sebesar Rp. 290.000.000,00 (dua ratus Sembilan puluh juta rupiah) yang dibayar oleh saksi korban digunakan untuk kepentingan kedua terdakwa, sejumlah Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dibagi Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON dan sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) disetor kepada saksi FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK .

Bahwa Selang waktu 3 (tiga) hari kemudian tanggal 4 September 2021 saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL menceritakan kepada saksi MUCHTAR RAIS HOLLE alias MOCAL telah membeli tanah di kelurahan Sabia Puncak kemudian saksi MUCHTAR RAIS HOLLE alias MOCAL ingin membeli 1 kapling namun tidak memiliki uang kemudian saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL memberikan uang kepada saksi MUCHTAR RAIS HOLLE alias MOCAL untuk membeli tanah tersebut. Kemudian saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL dan saksi MUCHTAR RAIS HOLLE alias MOCAL kelokasi tanah kapling yang berada di Kelurahan Sabia Kecamatan Ternate Utara Propinsi Maluku Utara dan bertemu dengan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON kemudian menyampaikan akan membeli 1 (satu) kapling lagi dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menurunkan harga menjadi Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) dan langsung dibayarkan di rumah saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL yang berada di RT.015 RW.005 Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Kota Ternate Provinsi Maluku Utara. Dan uang sejumlah Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) tersebut digunakan untuk kepentingan terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON;

Halaman 5 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya pada tanggal 4 September 2021 saksi korban Dr. AGUS S.PD.I,M.PD.I Alias AGUS melakukan survey lokasi tanah yang berada di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara bertemu dengan Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS kemudian saksi korban meminta nomor handphone, setelah itu saksi korban melakukan komunikasi dengan Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS melalui whatsapp untuk melakukan penawaran kapling tanah dan meminta sertifikat induk dan Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS mengirimkan sertifikat induk dalam bentuk pdf dan menyampaikan serangkaian kata bohong dengan menyampaikan Bahwa uang tanah tersebut dilunasi apabila sertifikat sudah menjadi atas nama saksi korban dan sertifikat akan di urus Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS sehingga saksi korban merasa yakin dan menggerakkan untuk membeli 1 (satu) kapling tanah dan membuat perjanjian jual-beli tanggal 4 September 2021 antara saksi korban dengan Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS, selanjutnya saksi korban melakukan transfer pada tanggal 5 Oktober 2021 melalui Bank BSI rekening Bank Mandiri nomor rekening 1860002422018 atas nama Terdakwa MUSTARI GAPI sebesar Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) kemudian pada tanggal 12 November 2021 saksi korban menambah uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan dibuatkan kuitansi pada tanggal 16 november 2021, namun sampai sekarang tanah tersebut bermasalah. Sehingga atas perbuatan terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama-sama dengan BURHAN DAUD Alias ODON tersebut merugikan saksi korban Dr. AGUS S.PD.I,M.PD.I Alias AGUS sebesar Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

Selanjutnya pada tanggal 6 September 2021 kepada saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN yang bermula saat saksi korban melihat postingan di Facebook dijual tanah yang berlokasi di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara kemudian saksi pada tanggal 06 September 2021 korban Bersama adik saksi almarhum ABDI datang ke lokasi tanah yang berada di kelurahan Sabia Kecamatan Ternate utara Prov. Maluku Utara dan bertemu dengan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON yang kemudian

Halaman 6 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan serangkaian kata bohong menerangkan asal-usul tanah yang seolah tidak bermasalah dan saat itu ditawarkan kepada saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN sebesar Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) kemudian saksi minta turun harga dan terjadi kesepakatan harga tanah perkapling sebesar Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) akibat penjelasan terdakwa tersebut diatas saksi korban tergerak untuk mengambil 2 (dua) kapling dengan luas tiap kaplingnya 10X15 m² (sepuluh kali lima belas meter persegi) dengan total harga sebesar Rp. 130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah), kemudian saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN diminta Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON untuk melakukan transfer rekening Bank Mandiri 150000307445 atas nama ALWI ALBAAR dan saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN melakukan transfer sebagai tanda jadi atas pembelian 2 (dua) kapling tanah sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 6 September 2021. Kemudian saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN pada tanggal 7 September 2021 datang lagi ke lokasi di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara dan bertemu dengan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON dan saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN diminta melakukan transfer lagi rekening Bank Mandiri 150000307445 atas nama ALWI ALBAAR sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang kemudian dibuatkan kwitansi pembelian tanah bermaterai oleh Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON tertanggal 7 September 2021, sehingga total yang saksi korban transfer kepada terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON melalui rekening ALWI ALBAAR, SE Alias ALWI yang ditunjuk adalah sebesar Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah). Setelah melakukan transfer tersebut saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN menanyakan sertifikat tanah tersebut kemudian Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menyampaikan serangkain kata bohong atau tipu muslihat dengan mengatakan bahwa sertifikat tanah telah dibawa ke notaris dan menunggu banyak pembelian baru dipisahkan secara kolektif kemudian saksi korban menyampaikan untuk sisa uang

Halaman 7 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE

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

sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) akan saksi korban bayarkan setelah sertifikat tanah tersebut sudah ditangan saksi korban dan sudah dibalik nama, kemudian Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menyetujuinya. Setelah lima bulan kemudian saksi korban bertemu saksi ALWI ALBAAR dan menanyakan tindak lanjut tanah yang saksi korban beli karena saksi korban melakukan transfer ke rekening saksi ALWI ALBAAR, SE Alias ALWI kemudian saksi ALWI ALBAAR, SE Alias ALWI menjelaskan bahwa tanah tersebut tidak jadi dijual saksi ALWI ALBAAR, SE Alias ALWI kepada terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON karena sudah lewat batas waktu pembayaran dan uang yang ditransfer saksi korban kerekening ALWI ALBAAR, SE Alias ALWI dikembalikan kepada terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON sebesar Rp. 550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) setelah itu saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN mengkonfirmasi kepada Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON membenarkan dan berjanji akan mengembalikan uang tersebut. Selain itu, saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN juga mengkonfirmasi kepada terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS yang mengakui pengembalian tersebut dan berjanji akan mengembalikan sisa uang saksi korban dengan dibuat surat pernyataan tertanggal 22 Maret 2022. Dan pada saat proses penyidikan telah dikembalikan kepada saksi korban sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 8 Oktober 2022 namun sisa uang total sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai saat ini belum dikembalikan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON. Sehingga atas perbuatan terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama-sama dengan BURHAN DAUD Alias ODON tersebut merugikan saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Dan uang sejumlah Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) yang disetor saksi korban sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) digunakan untuk kepentingan terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON dan Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) di setor ke Yayasan melalui ALWI ALBAAR.

Halaman 8 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya pada tanggal 24 Oktober 2021 Saksi Korban FADILAH ADNAN, SKM Alias DILA melakukan survey lokasi tanah yang berada di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara sebanyak 1 (satu) kali kemudian yang kedua tanggal 26 Oktober 2021 Saksi korban bertemu dengan terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS yang menyampaikan kata-kata bohong/tipu muslihat bahwa dari pihak yayasan sudah mempercayakan kepada terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS untuk melakukan kapling dan dijual kembali, dan meyakinkan saksi korban bahwa tanah tersebut tidak bermasalah dan tanah tersebut telah terjual sebanyak 20 (dua puluh) kapling dan sertifikat akan diurus terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan pelunasan sisa pembayaran dilunasi ketika sertifikat sudah atas nama saksi korban FADILAH ADNAN, SKM Alias DILA dan sudah dipegang. Kemudian saksi korban meminta sertifikat dan terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS mengirimkan sertifikat dalam bentuk pdf selanjutnya terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS meminta saksi korban mengirimkan Kartu Keluarga, Buku Nikah dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dalam bentuk soft copy sebagai persyaratan seolah untuk pembuatan Akta Tanah untuk diserahkan kepada Notaris yang ditunjuk dan menyampaikan pembayaran bisa diangsur/cicil dan dilakukan pelunasan setelah terbit sertifikat atas nama saksi korban sehingga menggerakkan saksi korban untuk membeli tanah sebanyak 2 (dua) kapling dengan harga Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) perkapling. Selanjutnya saksi korban di beri no rekening Bank mandiri dengan nomor 1860002422018 atas nama terdakwa MUSTARI GAPI, kemudian saksi korban FADILAH ADNAN, SKM Alias DILA melakukan transfer DP (Down Payment) pada tanggal 26 Oktober 2021 pembelian 2 (dua) kapling tanah tersebut sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah), kemudian pada tanggal 16 November 2021 saksi korban dihubungi terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan diminta menambah pembayaran tanah kapling sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan selanjutnya saksi korban mentransfer ke rekening. terdakwa MUSTARI GAPI, namun sampai dengan sekarang tanah tersebut bermasalah. Sehingga atas perbuatan terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama-sama dengan BURHAN

Halaman 9 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAUD Alias ODON tersebut merugikan saksi korban FADILAH ADNAN, SKM Alias DILA sebesar Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah). Dan uang sejumlah Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) yang disetor saksi korban di setor oleh Terdakwa Mustari Gapi alias Mus ke Yayasan melalui ALWI ALBAAR.

Perbuatan terdakwa merupakan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana melanggar Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP Jo. Pasal 64 Ayat (1) KUHP;

ATAU

KEDUA:

Bahwa ia Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS yang bertindak baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON secara berturut-turut pada tanggal 01 September 2021, 04 September 2021, 06 September 2021, 07 September 2021, 5 Oktober 2021, 26 Oktober 2021, 12 November 2021, 16 November 2021 Atau setidaknya-tidaknya pada bulan September Tahun 2021 sampai dengan bulan November Tahun 2021 atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2021, bertempat di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara, Rumah saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL yang berada di RT.015 RW.005 Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Kota Ternate Provinsi Maluku Utara atau setidaknya-tidaknya pada tempat-tempat tertentu yang masih masuk dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Soasio-Tidore yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, “ yang melakukan, menyuruh melakukan turut serta melakukan, dengan sengaja dan melawan Hukum milik barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, jika antara beberapa perbuatan meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai suatu perbuatan berlanjut”. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Berawal pada tanggal 27 Agustus 2021 Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON mengajak terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS untuk

Halaman 10 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bekerjasama membeli sebidang tanah yang berukuran kurang lebih 8000 m² (delapan ribu meter persegi) yang bertempat di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara. Kemudian pada malam harinya kedua terdakwa bertemu dengan FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK dan disepakati dengan harga Rp. 1.500.000.000,00. (satu milyar lima ratus ribu rupiah) kemudian di berikan uang sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan waktu melunasi selama 1 (satu) bulan. Dan selanjutnya kedua terdakwa diizinkan oleh FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK untuk melakukan pembersihan lokasi tanah dan melakukan kapling sebanyak 40 (empat puluh) kapling tanah. Kemudian Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON bersama terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS melakukan pemasaran/menjual kapling tanah tersebut melalui media social facebook dan membuat baliho yang tertera nomor handphone Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON. Kemudian Ketika ada pembeli kapling tanah melakukan transaksi pembayaran secara cicil, langsung diberikan ke Yayasan HABIB ABUBAKAR (Perkumpulan Arab) melalui saudara FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK dan Sebagian langsung dilakukan transfer oleh pembeli ke rekening ALWI ALBAAR dan telah dibayar kedua terdakwa sejumlah Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dan diberikan fee kepada FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) namun karena batas waktu pelunasan yang di sepakati telah lewat dan kedua tersangka tidak dapat memenuhi pembayaran yang disepakati Sehingga uang dikembalikan pihak Yayasan HABIB ABUBAKAR (Perkumpulan Arab) sebesar Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 21 November 2021. Dan sejumlah uang yang dikembalikan pihak Yayasan tersebut secara sengaja dan melawan hukum digunakan oleh terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama dengan BURHAN DAUD Alias ODON dan tidak dikembalikan kepada para pembeli. Bahwa Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama-sama dengan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menjual kepada beberapa pembeli antara lain Saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL, saksi korban MUCHTAR RAIS HOLLE alias MOCAL, Saksi korban Dr. AGUS S.PD.I, M. PD.I

Halaman 11 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE

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

Alias AGUS, Saksi Korban FADILAH ADNAN, S.KM. Alias DILA, saksi korban FADLUN ASSAGAF, S.E. Alias LUN. Dan keuntungan hasil penjualan tanah kapling akan dibagi antara terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama dengan BURHAN DAUD Alias ODON.

Bahwa pada tanggal 1 September 2021 terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama-sama dengan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menjual kepada saksi korban MUHAMMAD IKBAL, S.T. ALIAS IKBAL yang membeli sebanyak 8 (delapan) kapling dari Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON dengan harga Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) perkaplingnya. Saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL sebelumnya bertemu dengan Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON sebanyak 2 (dua) kali di lokasi tanah yang berada di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara dan menanyakan asal usul tanah kepada dari Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON dan para terdakwa menyampaikan Bahwa tanah tersebut awalnya akan dijadikan tanah kuburan namun para terdakwa telah membelinya dan meyakinkan saksi korban bahwa tanah tersebut tidak bermasalah dan menurunkan harga menjadi sebesar Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) perkaplingnya dan saat itu sepakat dengan harga Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) perkaplingnya yang kemudian saksi korban membeli sebanyak 8 (delapan) kapling dari Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON dengan total harga sebesar Rp. 560.000.000,00 (lima ratus enam puluh juta rupiah) dan saksi korban baru membayar sebesar Rp. 290.000.000,00 (dua ratus Sembilan puluh juta rupiah) kemudian saksi korban menanyakan sertifikat dan Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menyampaikan akan di urus paling lambat 1 (satu) bulan kemudian dan mereka sepakat sisa uang pembayaran selanjutnya setelah sertifikat sudah berada ditangan saksi korban, namun sampai sekarang kapling tanah yang dibeli saksi korban tidak ada sertifikat yang diterima dan bermasalah. Dan telah dikembalikan dalam proses penyidikan sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta

Halaman 12 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE

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

rupiah). Sehingga atas perbuatan terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama-sama dengan BURHAN DAUD Alias ODON tersebut merugikan saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL sebesar Rp. 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah).

Bahwa Selang waktu 3 (tiga) hari kemudian tanggal 4 September 2021 saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL menceritakan kepada saksi MUCHTAR RAIS HOLLE alias MOCAL telah membeli tanah di kelurahan Sabia Puncak kemudian saksi MUCHTAR RAIS HOLLE alias MOCAL ingin membeli 1 kapling namun tidak memiliki uang kemudian saksi korban MUHAMMAD IKBAL, S.T. ALIAS IKBAL memberikan uang kepada saksi MUCHTAR RAIS HOLLE alias MOCAL untuk membeli tanah tersebut. Kemudian saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL dan saksi MUCHTAR RAIS HOLLE alias MOCAL kelokasi tanah kapling yang berada di Kelurahan Sabia Kecamatan Ternate Utara Propinsi Maluku Utara dan bertemu dengan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON kemudian menyampaikan akan membeli 1 (satu) kapling lagi dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menurunkan harga menjadi Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) dan langsung dibayarkan di rumah saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL yang berada di RT.015 RW.005 Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Kota Ternate Provinsi Maluku Utara.

Selanjutnya pada tanggal 4 September 2021 saksi korban Dr. AGUS S.PD.I,M.PD.I Alias AGUS melakukan survey lokasi tanah yang berada di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara bertemu dengan Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS kemudian saksi korban meminta nomor handphone, setelah itu saksi korban melakukan komunikasi dengan Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS melalui whatsapp untuk melakukan penawaran kapling tanah dan meminta sertifikat induk dan Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS mengirimkan sertifikat induk dalam bentuk pdf dan menyampaikan bahwa uang tanah tersebut dilunasi apabila sertifikat sudah menjadi atas nama saksi korban dan sertifikat akan di urus Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS sehingga saksi korban merasa yakin dan membeli 1 (satu) kapling tanah dan membuat perjanjian jual-beli tanggal 4 September 2021 antara

Halaman 13 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi korban dengan Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS, selanjutnya saksi korban melakukan transfer pada tanggal 5 Oktober 2021 melalui Bank BSI rekening Bank Mandiri nomor rekening 1860002422018 atas nama Terdakwa MUSTARI GAPI sebesar Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) kemudian pada tanggal 12 November 2021 saksi korban menambah uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan dibuatkan kuitansi pada tanggal 16 November 2021, namun sampai sekarang tanah tersebut bermasalah. Sehingga atas perbuatan terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama-sama dengan BURHAN DAUD Alias ODON tersebut merugikan saksi korban Dr. AGUS S.PD.I,M.PD.I Alias AGUS sebesar Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

Selanjutnya pada tanggal 6 September 2021 kepada saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN yang bermula saat saksi korban melihat postingan di Facebook dijual tanah yang berlokasi di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara kemudian saksi pada tanggal 06 September 2021 korban Bersama adik saksi almarhum ABDI datang ke lokasi tanah yang berada di kelurahan Sabia Kecamatan Ternate utara Prov. Maluku Utara dan bertemu dengan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON yang kemudian menerangkan asal-usul tanah yang seolah tidak bermasalah dan saat itu ditawarkan kepada saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN sebesar Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) kemudian saksi korban minta turun harga dan terjadi kesepakatan harga tanah perkapling sebesar Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) sehingga saksi korban mengambil 2 (dua) kapling dengan luas tiap kaplingnya 10X15 m2 (sepuluh kali lima belas meter persegi) dengan total harga sebesar Rp. 130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah), kemudian saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN diminta Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON untuk melakukan transfer rekening Bank Mandiri 150000307445 atas nama ALWI ALBAAR dan saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN melakukan transfer sebagai tanda jadi atas pembelian 2 (dua) kapling tanah sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 6 September 2021. Kemudian saksi korban

Halaman 14 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FADLUN ASSAGAF, S.E Alias LUN pada tanggal 7 September 2021 datang lagi ke lokasi di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara dan bertemu dengan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON dan saksi korban FADLUN ASSAGAF, S.E Alias LUN diminta melakukan transfer lagi kerekening Bank Mandiri 150000307445 atas nama ALWI ALBAAR sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang kemudian dibuatkan kwitansi pembelian tanah bermaterai oleh Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON tertanggal 7 September 2021, sehingga total yang saksi korban transfer kepada terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON melalui rekening ALWI ALBAAR, SE Alias ALWI yang ditunjuk adalah sebesar Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah). Setelah melakukan transfer tersebut saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN menanyakan sertifikat tanah tersebut kemudian Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menyampaikan serangkain kata bohong atau tipu muslihat dengan mengatakan bahwa sertifikat tanah telah dibawa ke notaris dan menunggu banyak pembelian baru dipisahkan secara kolektif kemudian saksi korban menyampaikan untuk sisa uang sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) akan saksi korban bayarkan setelah setelah sertifikat tanah tersebut sudah ditangan saksi korban dan sudah dibalik nama, kemudian Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menyetujuinya. Setelah lima bulan kemudian saksi korban bertemu saksi ALWI ALBAAR dan menanyakan tindak lanjut tanah yang saksi korban beli karena saksi korban melakukan transfer ke rekening saksi ALWI ALBAAR, SE Alias ALWI kemudian saksi ALWI ALBAAR, SE Alias ALWI menjelaskan bahwa tanah tersebut tidak jadi dijual saksi ALWI ALBAAR, SE Alias ALWI kepada terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON karena sudah lewat batas waktu pembayaran dan uang yang ditransfer saksi korban kerekening ALWI ALBAAR, SE Alias ALWI dikembalikan kepada terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON sebesar Rp. 550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) setelah itu saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN mengkonfirmasi kepada Terdakwa

Halaman 15 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BURHAN DAUD Alias ODON dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON membenarkan dan berjanji akan mengembalikan uang tersebut. Selain itu, saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN juga mengkonfirmasi kepada terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS yang mengakui pengembalian tersebut dan berjanji akan mengembalikan sisa uang saksi korban dengan dibuat surat pernyataan tertanggal 22 Maret 2022. Dan pada saat proses penyidikan telah dikembalikan kepada saksi korban sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 8 Oktober 2022 namun sisa uang total sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai saat ini belum dikembalikan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON. Sehingga atas perbuatan terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama-sama dengan BURHAN DAUD Alias ODON tersebut merugikan saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Selanjutnya pada tanggal 24 Oktober 2021 Saksi Korban FADILAH ADNAN, SKM Alias DILA melakukan survey lokasi tanah yang berada di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara sebanyak 1 (satu) kali kemudian yang kedua tanggal 26 Oktober 2021 Saksi korban bertemu dengan terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS yang menyampaikan bahwa dari pihak yayasan sudah mempercayakan kepada terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS untuk melakukan kapling dan dijual kembali, dan meyakinkan saksi korban bahwa tanah tersebut tidak bermasalah dan tanah tersebut telah terjual sebanyak 20 (dua puluh) kapling dan sertifikat akan diurus terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan pelunasan sisa pembayaran dilunasi ketika sertifikat sudah atas nama saksi korban FADILAH ADNAN, SKM Alias DILA dan sudah dipegang. Kemudian saksi korban meminta sertifikat dan terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS mengirimkan sertifikat dalam bentuk pdf selanjutnya terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS meminta saksi korban mengirimkan Kartu Keluarga, Buku Nikah dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dalam bentuk soft copy sebagai persyaratan seolah untuk pembuatan Akta Tanah untuk diserahkan kepada Notaris yang ditunjuk dan menyampaikan pembayaran bisa diangsur/cicil dan

Halaman 16 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE

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

dilakukan pelunasan setelah terbit sertifikat atas nama saksi korban sehingga menggerakkan saksi korban untuk membeli tanah sebanyak 2 (dua) kapling dengan harga Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) perkapling. Selanjutnya saksi korban di beri no rekening Bank mandiri dengan nomor 1860002422018 atas nama terdakwa MUSTARI GAPI, kemudian saksi korban FADILAH ADNAN, SKM Alias DILA melakukan transfer DP (Down Payment) pada tanggal 26 Oktober 2021 pembelian 2 (dua) kapling tanah tersebut sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah), kemudian pada tanggal 16 November 2021 saksi korban dihubungi terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan diminta menambah pembayaran tanah kapling sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan selanjutnya saksi korban mentransfer ke rekening terdakwa MUSTARI GAPI, namun sampai dengan sekarang tanah tersebut bermasalah. Sehingga atas perbuatan terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama-sama dengan BURHAN DAUD Alias ODON tersebut merugikan saksi korban FADILAH ADNAN, SKM Alias DILA dirugikan sebesar Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah).

Sehingga terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS Bersama dengan BURHAN DAUD Alias ODON menggunakan sejumlah uang yang Saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL, saksi korban MUCHTAR RAIS HOLLE alias MOCAL, Saksi korban Dr. AGUS S.PD.I,M.PD.I Alias AGUS, Saksi Korban FADILAH ADNAN, SKM Alias DILA, dan saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN setor total sebesar Rp. 590.000.000,00 (lima ratus Sembilan puluh juta rupiah) untuk kepentingan kedua terdakwa.

Perbuatan terdakwa merupakan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana melanggar Pasal 372 KUHP jo. Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP Jo. Pasal 64 Ayat (1) KUHP ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 33/PID/2023/PT TTE tanggal 27 Juli 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Membaca Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 33/PID/2023/PT TTE tanggal 27 Juli 2023;

Halaman 17 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE

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

Membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 33/PID/2023/PT TTE tanggal 27 Juli 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Membaca Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Temate No.Reg.Perk : PDM-31/Tema/04/2023, tanggal 5 Juli 2023, sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa **MUSTARI GAPI ALIAS MUS DAN BURHAN DAUD ALIAS ODON** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**penipuan**" sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Tunggal : melanggar pasal 378 Jo pasal 55 ayat (1) ke 1 Jo Pasal 64 ayat (1) KUHP.
2. Menghukum pidana kepada para terdakwa masing-masing selama, yakni untuk terdakwa **I. MUSTARI GAPI ALIAS MUS** dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun 6 (enam) bulan Terdakwa **II. BURHAN DAUD LIAS ODON** dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun 6 (enam) bulan potong masa tahan yang telah dijalani dengan perintah para terdakwa agar tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - a. 1 (satu) lembar bukti Transfer sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta) dari FADLUN ASSAGAF kepada nomor rekening 1500003074455 bank MANDIRI atas nama ALWI ALBAAR tertanggal 06 September 2021;
 - b. 1 (satu) lembar bukti Transfer sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta) dari FADLUN ASSAGAF kepada nomor rekening 1500003074455 bank MANDIRI atas nama ALWI ALBAAR tertanggal 07 September 2021;
 - c. 1 (satu) lembar bukti Transfer sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta) dari FADLUN ASSAGAF kepada nomor rekening 7855266326 bank BCA atas nama BURHAN DAUD tertanggal 07 September 2021;
 - d. 1 (satu) lembar Kwitansi pelunasan 2 (dua) bidang tanah kapling dengan ukuran masing-masing 10 x 15 m² sebesar Rp.

Halaman 18 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta) dari FADLUN ASSAGAF kepada saudara BURHAN DAUD tertanggal 07 September 2021;
- e. 1 (satu lembar laporan transaksi rekening BRI 010301002644505 atas nama FADLUN ASSAGAF periode Transaksi 6 s/d 7 September 2021;
 - f. 1 (satu lembar Surat pernyataan tertanggal 22 Maret 2022 Dan Pengadilan Negeri Ternate telah mengeluarkan penetapan penyitaan dengan nomor : 255 / Pen.Pid/ 2022/ PN Tte tertanggal 20 september 2022 terhadap barang berupa :
 - g. 1 (satu lembar laporan transaksi rekening BRI 010301002644505 atas nama FADLUN ASSAGAF periode Transaksi 6 s/d 7 September 2021;
 - h. 1 (satu lembar Surat pernyataan tertanggal 22 Maret 2022 Dengan Surat Perintah Penyitaan Nomor : Sp.Sita / 72 / IX / 2022 / Ditreskrimum, tanggal 15 September 2022 telah dilakukan penyitaan terhadap barang berupa :
 - i. 1 (satu) lembar kwitansi pengembalian dana penjualan kapling tanah sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta) dari saudara ALWI ALBAAR kepada saudara MUSTARI GAPI tertanggal 29 November 2021.
 - j. 1 (satu) lembar copyan surat perjanjian jual beli kaplingan.
 - k. 1 (satu) lembar copyan slip penyetoran Bank BSI dari Dr. Agus ke rekening Mustari Gapi.
 - l. 1 (satu) lembar copyan kwitansi pembelian tanah kapling tanggal 16 November 2021
 - m.1 (satu) lembar copyan kwitansi pembelian tanah kaplingan tanggal 26 Oktober 2021 .
 - n. 1 (satu) lembar copyan kwitansi pembelian tanah kapling tertanggal 13 Nonember 2021.
 - o. 1 (satu) lembar copyan kwitansi pembelian tanah kapling tanggal 01 September 2021
 - p. 1 (satu) copyan kwintansi pembelian tanah kapling tertanggal 04 september 2021

Halaman 19 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semua barang bukti yang di atas dikembalikan kepada nama yang tertera pada kwitansi tersebut.

- Uang tunai sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta) pengembalian dari terdakwa Burhan Daud. **Dikembalikan kepada saksi korban Sdri. Fadlun Asagaf.**

4. Menghukum terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Temate Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte tanggal 6 Juli 2023 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan terdakwa Mustari Gapi Alias Mus dan Terdakwa Burhan Daud telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "turut serta melakukan penipuan secara berlanjut" sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Para Terdakwa oleh karena itu dengan Pidana Penjara masing-masing selama 2 (dua) tahun dan 4 (empat) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Para Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan Para Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 - a. 1 (satu) lembar bukti Transfer sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta) dari FADLUN ASSAGAF kepada nomor rekening 1500003074455 bank MANDIRI atas nama ALWI ALBAAR tertanggal 06 September 2021;
 - b. 1 (satu) lembar bukti Transfer sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta) dari FADLUN ASSAGAF kepada nomor rekening 1500003074455 bank MANDIRI atas nama ALWI ALBAAR tertanggal 07 September 2021;
 - c. 1 (satu) lembar bukti Transfer sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta) dari FADLUN ASSAGAF kepada nomor rekening

Halaman 20 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7855266326 bank BCA atas nama BURHAN DAUD tertanggal 07 September 2021;

- d. 1 (satu) lembar Kwitansi pelunasan 2 (dua) bidang tanah kapling dengan ukuran masing-masing 10 x 15 m² sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta) dari FADLUN ASSAGAF kepada saudara BURHAN DAUD tertanggal 07 September 2021;
- e. 1 (satu) lembar laporan transaksi rekening BRI 010301002644505 atas nama FADLUN ASSAGAF periode Transaksi 6 s/d 7 September 2021;
- f. 1 (satu) lembar Surat pernyataan tertanggal 22 maret 2022
Dan Pengadilan Negeri Ternate telah mengeluarkan penetapan penyitaan dengan nomor : 255 / Pen.Pid/ 2022/ PN Tte tertanggal 20 september 2022 terhadap barang berupa :
- g. 1 (satu) lembar laporan transaksi rekening BRI 010301002644505 atas nama FADLUN ASSAGAF periode Transaksi 6 s/d 7 September 2021;
- h. 1 (satu) lembar Surat pernyataan tertanggal 22 maret 2022
Dengan Surat Perintah Penyitaan Nomor : Sp.Sita / 72 / IX / 2022 / Ditreskrimum, tanggal 15 September 2022 telah dilakukan penyitaan terhadap barang berupa :
- i. 1 (satu) lembar kwitansi pengembalian dana penjualan kapling tanah sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta) dari saudara ALWI ALBAAR kepada saudara MUSTARI GAPI tertanggal 29 November 2021.
- j. 1 (satu) lembar copyan surat perjanjian jual beli kaplingan.
- k. 1 (satu) lembar copyan slip penyeteroran Bank BSI dari Dr. Agus ke rekening Mustari Gapi.
- l. 1 (satu) lembar copyan kwitansi pembelian tanah kapling tanggal 16 November 2021.
- m. 1 (satu) lembar copyan kwitansi pembelian tanah kaplingan tanggal 26 Oktober 2021.
- n.1 (satu) lembar copyan kwitansi pembelian tanah kapling tertanggal 13 Nonember 2021.

Halaman 21 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

o.1 (satu) lembar copyan kwitansi pembelian tanah kapling tanggal 01 September 2021.

p.1 (satu) copyan kwitansi pembelian tanah kapling tertanggal 04 september 2021.

Semua barang bukti yang di atas dikembalikan kepada nama yang tertera pada kwitansi tersebut.

- Uang tunai sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta) pengembalian dari terdakwa Burhan Daud. Dikembalikan kepada saksi korban Sdri. Fadlun Asagaf.

6. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para terdakwa masing-masing sejumlah Rp. 5.000,00- (lima ribu rupiah) ;

Membaca Akta Permintaan Banding Nomor 5/Akta Pid/2023/PN Tte yang dibuat oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Temate yang menerangkan bahwa pada tanggal 13 Juli 2023 Penasihat Hukum Terdakwa, telah mengajukan permintaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Temate Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte tanggal 6 Juli 2023;

Membaca Relas Pemberitahuan Permintaan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Temate yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Juli 2023 permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum;

Membaca Relas Pemberitahuan untuk memperajari berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Temate pada tanggal 25 Juli 2023 kepada Penasihat Hukum Terdakwa dan Penuntut Umum pada tanggal 24 Juli 2023;

Menimbang bahwa permintaan banding oleh Penasihat Hukum Terdakwa telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa meskipun Pembanding telah mengajukan Banding tetapi itu tidak disertai dengan Memori Banding. Karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding tidak bisa memmpertimbangkan hal hal apa saja yang menjadi keberatan dari permohonan banding a quo ;

Halaman 22 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca, mempelajari dengan teliti dan seksama, berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte tanggal 6 Juli 2023 maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan penilaian atas bukti bukti yang ada secara seksama sehingga pertimbangan hukum dan putusannya adalah tepat dan benar ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte tanggal 6 Juli 2023 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa lamanya Terdakwa berada dalam tahanan, dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang bahwa oleh karena menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak ada alasan yang cukup untuk mengeluarkan Terdakwa dari tahanan, maka menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa dipidana maka dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, Pasal 378 KUHP jo.Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP jo.Pasal 64 ayat (1) KUHP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permintaan Banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte, tanggal 6 Juli 2023 tersebut;
- Menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
- Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Halaman 23 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Peradilan yang dalam Tingkat Banding sebesar Rp2.500 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara pada hari Rabu tanggal 30 Agustus 2023. oleh ROBERT HENDRIK POSUMAH, SH. MH. sebagai Hakim Ketua, H.SYAMSUDIN LA HASAN,SH.MH. dan DWI PURWADI SH. MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut serta NAHRA HUSEN, SH., sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

H.SYAMSUDIN LA HASAN,SH.MH.

ttd

ROBERT HENDRIK POSUMAH, SH., MH.

ttd

DWI PURWADI, SH. MH.

Panitera Pengganti

ttd

NAHRA HUSEN, SH.

Halaman 24 dari 24 hal Putusan Nomor 33/PID/2023/PT TTE

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)