



PUTUSAN

Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ternate yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Para Terdakwa :

Terdakwa 1

1. Nama lengkap : Mustari Gapi Alias Mus
2. Tempat lahir : Ternate
3. Umur/Tanggal lahir : 41/13 September 1981
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : RT 012 RW 006 Kel. jati kec. ternate selatan Kota Ternate provinsi Maluku utara
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Mustari Gapi Alias Mus ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 13 Februari 2023 sampai dengan tanggal 4 Maret 2023
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 4 Maret 2023 sampai dengan tanggal 12 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

Terdakwa 2

1. Nama lengkap : Burhan Daud
2. Tempat lahir : TERNATE
3. Umur/Tanggal lahir : 43/16 September 1979
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Tempat tinggal : RT 01 RW 01 kel. kampung makabra barat kec. ternate tengah USW kel. malaire kec. ternate tengah Kota Ternate
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Burhan Daud ditahan dalam tahanan rutan 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

Terdakwa Mustari Gapi didampingi Penasihat Fahrudin Maloko, S.H., dan lan Matheis, Para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Fahrudin Maloko dan rekan beralamat kantor di Jalan Jambu, RT 005/RW 003, Kelurahan Makassar Timur Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate Maluku Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan pengadilan Negeri Ternate Nomor : 158/SK.HK.02/5/2023/PN Tte tanggal 2 Mei 2023, 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;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ternate Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte tanggal 12 April 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 2 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte tanggal 12 April 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya 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. 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

Halaman 3 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Setelah mendengar pembelaan Para Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Para Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 4 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN 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

Terdakwa I Mustari Gapi Alias Mus :

1. Menyatakan Terdakwa Mustari Gapi Alias Mus tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan pada dakwaan kesatu maupun pada dakwaan kedua tersebut.
2. Membebaskan Terdakwa Mustari Gapi Alias Mus baik dakwaan kesatu maupun dakwaan kedua tersebut.
3. Membebaskan terdakwa Mustari Gapi Alias Mus dari tahanannya setelah putusan ini diucapkan dan dilaksanakan.
4. Memulihkan hak terdakwa Mustari Gapi Alias Mus tersebut dari segala kemampuan, kedudukan, harkat dan martabatnya.
5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara.

Terdakwa II Burhan Daud;

1. Menyatakan Terdakwa Burhan Daud tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana disebutkan dalam dakwaan yaitu pada Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP Jo. Pasal 64 Ayat (1) KUHP dan dakwaan kedua pada 372 KUHP jo. Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP Jo. Pasal 64 Ayat (1) KUHP.
2. Menyatakan Terdakwa Burhan Daud, terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana disebutkan dalam dakwaan yaitu pada Pasal 55 Ayat (1) ke 1 KUHP.
3. Membebaskan biaya kepada Negara.

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Penasihat Hukum Para Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutan pidananya.

Setelah mendengar Tanggapan Para Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya Penasihat Hukum tetap pada pembelaannya.

Menimbang, bahwa Para Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat 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

Halaman 5 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Ternate 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 maupun 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 :

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 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 saksi FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK sejumlah Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) namun disetor keyayasan melalui ALWI ALBAAR sejumlah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sisanya

Halaman 6 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN 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

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 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

Halaman 7 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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

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

Halaman 8 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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

Halaman 9 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN 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

(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 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 rekening 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

Halaman 10 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

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

Halaman 11 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN 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

menggerakan saksi korban untuk membeli tanah sebanyak 2 (dua) kapling dengan harga Rp. 75.000.000,00 (tuju 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 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 pada bulan September Tahun 2021 sampai dengan bulan November Tahun 2021 atau setidaknya 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 pada tempat-tempat tertentu yang masih masuk dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Ternate yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, " yang melakukan, menyuruh melakukan turut serta melakukan, dengan sengaja dan melawan Hukum memilik barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain, tetapi yang ada

Halaman 12 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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

Halaman 13 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUCHTAR RAIS HOLLE alias MOCAL, Saksi korban Dr. AGUS S.PD.I, M. PD.I 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 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).

Halaman 14 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 mermbeli 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 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

Halaman 15 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 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

Halaman 16 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 Temate 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

Halaman 17 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 ;

Halaman 18 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Para Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Para Terdakwa tidak mengajukan keberatan.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Faruk Albaar**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan kepersidangan ini terkait dengan dugaan Penipuan dan Penggelapan;
- Bahwa yang diduga melakukan tindak pidana seperti yang saya maksudkan adalah Para Terdakwa Burhan Daud dan Mustari Gapi;
- Bahwa awalnya tanah yang menjadi objek perkara adalah tanah milik sdr. Qurais Albaar, kemudian tanah tersebut di hibahkan sdr. Qurais Albaar kepada Yayasan Keluarga Albaar yang diketuai/ dipimpin oleh Sdr. Alwi Albaar, tujuan tanah tersebut dihibahkan oleh sdr. Qurais Albaar kepada Yayasan, adalah diperuntukan untuk lahan perkuburan, namun oleh karena lokasi lahan tersebut sangat terjal dan turunan jalannya curam, maka sdr. Alwi Albaar menginfokan kepada saya untuk dijual, dan kemudian uang hasil penjualannya akan dipergunakan membeli lahan lain yang lebih layak untuk lahan perkuburan;
- Bahwa berdasarkan info dan izin dari ketua Yayasan, saya kemudian menyebarkan info ke beberapa orang yang pada pokoknya mengumumkan bahwa objek tanah Yayasan tersebut akan dijual, kemudian saya didatangi oleh Terdakwa I Burhan Daud yang menginformasikan kepada saya bahwa ada rekannya yakni Terdakwa II Mustari Gapi yang berminat dengan tanah tersebut dan berniat membelinya, kemudian lewat Terdakwa I Burhan Daud, saya dipertemukan dengan Terdakwa II Mustari Gapi, dan dalam pertemuan tersebut saya sampaikan Nominal penjualan tanah tersebut adalah Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar, lima ratus juta rupiah), dengan fee yang akan diberikan kepada saya dari sdr. Mustari Gapi (Terdakwa II) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), yang nantinya uang tersebut akan saya bagikan kepada 4 (empat) orang termasuk saya sendiri, sebagai bentuk komisi untuk mengelola tanah Yayasan tersebut selama ini, setelah disepakati, beberapa hari kemudian sdr. Mustari Gapi memberikan Uang fee kepada saya sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa fee yang saya terima dari Terdakwa II Mustari Gapi sebelum ada pembayaran tanah;
- Bahwa berselang seminggu barulah Terdakwa II Mustari Gapi mentransfer uang panjar pembelian tanah tersebut langsung ke Rekening Yayasan sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan pelunasan sisanya dalam tempo jangka waktu 2 Bulan;
- Bahwa total sisa pembelian tanah yang harus dilunaskan Terdakwa II kepada Yayasan adalah sebesar Rp. 950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa uang sisa pelunasan tanah tersebut sama sekali belum di lunaskan Terdakwa II kepada Yayasan, sehingga waktu 2 bulan yang diberikan yayasan dengan perpanjangan waktu tambahan 1 bulan Terdakwa II belum juga memenuhi prestasinya, maka kemudian Yayasan membatalkan penjualan tanah tersebut, dan uang panjar awal sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) telah dikembalikan secara cash dan tunai oleh Ketua Yayasan sdr. Alwi Albaar kepada Tergugat II;
- Bahwa besaran tanah tersebut adalah kurang lebih 8000 m2 (delapan ribu meter persegi) yang bertempat di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara;
- Bahwa tanah yang dibeli Terdakwa II, tujuannya diperuntukan untuk dijual lagi secara kapling 10 x 15 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu, sudah berapa orang pembeli yang membeli tanah kaplingan tersebut dari Terdakwa II;
- Bahwa dari informasi yang Saksi dengar, Terdakwa I juga ikut terlibat dalam penjualan tanah kaplingan tersebut, namun berapa orang yang sudah membelinya saya sama sekali tidak tahu;
- Bahwa terkait harga pastinya perkapling saya tidak tahu, namun dari informasi yang saya dengar, harga per kaplingnya bervariasi ada yang Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), bahkan ada yang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa ada baliho yang terpampang/terpajang di lokasi tanah tersebut, yang bertuliskan "DIJUAL TANAH PERKAPLING DENGAN UKURAN 10 x 15, HUBUNGI (Nomor HP nya saya sudah lupa);
- Bahwa dari gambar denah yang saya lihat, dengan ukuran kaplingan 10 x 15 meter, diperoleh 40 kaplingan;
- Bahwa terkait hal tersebut saya sudah lupa, namun seingat saya pembayaran tersebut dilakukan pada bulan September Tahun 2021;

Halaman 20 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembicaraan awal saya dengan Terdakwa II dengan disaksikan Terdakwa I dan sdr. Idrus Albaar, uang tersebut merupakan Fee yang diberikan Terdakwa II kepada saya, asalkan tanah tersebut tidak dijual kepada yang lain, dan besaran fee tersebut diluar dari Harga jual tanah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar, lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa II mulai menggusur lahan tanah yayasan tersebut, setelah ia memebrikan Fee kepada Saya, karena saat itu ia meminta waktu sekitar 1 bulan untuk penggusuran dulu, setelah itu baru ia akan melakukan pembayaran kepada Yayasan, melihat kesungguhan dan niat baik dari Terdakwa II saat itu, saya pun akhirnya mengizinkannya, dan penjualan terhadap tanah tersebut belum saya laporkan kepada Ketua Yayasan sdr. Alwi Albaar;
- Bahwa belum sampai waktu 1 bulan yang saya berikan kepada Terdakwa II, Yayasan sudah mengetahuinya sendiri, namun hal tersebut telah diklarifikasi bersama oleh saya, Terdakwa II kepada Ketua Yayasan sdr. Alwi Albaar, dan saat itu Ketua Yayasan menyambut baik niat baik dari Terdakwa II, sehingga Ketua Yayasan memberikan Waktu Pelunasan dari 2 bulan menjadi 3 bulan;

Terhadap keterangan saksi, Para Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya serta tidak ada keberatan.

2. **Alwi Albaar**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan kepersidangan ini terkait dengan dugaan Penipuan dan Penggelapan;
- Bahwa yang diduga melakukan tindak pidana seperti yang saya maksudkan adalah Para Terdakwa Burhan Daud dan Mustari Gapi;
- Bahwa awalnya tanah yang menjadi objek perkara adalah tanah milik sdr. Qurais Albaar, kemudian tanah tersebut di hibahkan sdr. Qurais Albaar kepada Yayasan Keluarga Albaar yang diketuai/ dipimpin oleh saya sendiri (Alwi Albaar), awalnya kami dari para keluarga mengumpulkan uang untuk membeli tanah perkuburan, namun uang yang terkumpul hanya Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), kemudian saya mendatangi sdr. Qurais Albaar untuk bersilaturahmi, dan Alhamdulillah sdr. Qurais Albaar mau mengibahkan tanahnya sekitar $\pm 8.000 M^2$ (kurang lebih delapan ribu meter persegi) yang kemudian diperuntukan untuk lahan perkuburan yang nantinya dikelola Yayasan, namun oleh karena lokasi lahan tersebut sangat terjal dan turunan jalannya curam, maka saya kemudian kembali

Halaman 21 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



menghadap sdr. Qurais Albaar untuk meminta izin kepadanya menjual tanah tersebut, kemudian uang hasil penjualannya dibelikan tanah yang lain, namun peruntukannya tetap sama yakni untuk lahan perkuburan, setelahizinkan saya kemudian menginfokan hal tersebut kepada sdr. Faruk Albaar untuk mencari pembeli, dan harga penjualannya adalah Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

- Bahwa besaran tanah tersebut adalah kurang lebih 8000 m2 (delapan ribu meter persegi) yang bertempat di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara;
- Bahwa Saksi menginfokan hal tersebut kepada sdr. Faruk Albaar sekitar bulan Agustus 2021 tanggal pastinya saya sudah lupa;
- Bahwa awal penjualannya, termaksud fee antara Para Terdakwa dengan sdr. Faruk Abaar saya tidak tahu, namun suatu saat ada adik saya yang pergi melihat/ mengecek lokasi tanah yayasan tersebut, namun saat itu ia sangat kaget karena melihat tanah tersebut telah digusur dengan alat dan kemudian sebhagiannya telah di kapling untuk kemudian dijual, kemudian adik saya melaporkan kepada saya, mendapat informasi tersebut, saya kemudian menelpon sdr. Faruk Albaar untuk konfirmasi, kemudian saya memintanya untuk bertemu dengan pembelinya, pada malam harinya (Agustus 2021 tanggal dan hari sudah lupa), saya bertemu langsung dengan Terdakwa II dan sdr. Faruk Albaar, kemudian saya diceritakan semuanya mulai dari Fee hingga kesepakatan harga beli, dan setelah dijelaskan saya tidak keberatan dan menyetujui pembelian tersebut dengan nominal harga Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa dari pembicaraan saya dengan pembeli/ Terdakwa II ia mengatakan bahwa akan memberikan tanda jadi Down Payment (DP) terlebih dahulu dan minta diberi waktu pelunasan selama 2 (dua) bulan, dengan ketentuan apabila dalam 2 bulan Terdakwa II belum juga melunasi maka saya sebagai Ketua Yayasan akan membatalkan jual beli tersebut, dan hal tersebut kemudian disepakati dan disanggupi Terdakwa II ;
- Bahwa besaran Down Payment (DP) yang Saksi terima dari Terdakwa II adalah Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah waktu 2 bulan kesepakatan antara saya dan Terdakwa II, pada Bulan Oktober (jatuh tempo pelunasan) Terdakwa II kembali mendatangi saya dan meminta waktu tambahan 1 bulan, kemudian dengan pertimbangan kemanusiaan, saya pun meberikan waktu tersebut,

Halaman 22 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



namun ternyata Terdakwa II belum juga melunasi sisa pembayaran tanah tersebut, sehingga akhirnya pada tanggal 29 November 2021, saya kemudian membatalkan jual beli tersebut, dan uang besaran Down Payment (DP) yang Saksi terima dari Terdakwa II adalah Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) saya kembalikan secara cash/ tunai dan kemudian saya buat kwitansi pengembalian uang;

- Bahwa tanah yang dibeli Terdakwa II, tujuannya diperuntukan untuk dijual lagi secara kapling 10 x 15 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu, sudah berapa orang pembeli yang membeli tanah kaplingan tersebut dari Terdakwa II;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada orang lain yang terlibat dalam penjualan kaplingan tanah tersebut atau tidak, karena Saksi hanya mengenal Terdakwa II;
- Bahwa terkait harga pastinya perkapling saya tidak tahu, namun dari informasi yang saya dengar, harga per kaplingnya bervariasi ada yang Rp. 65.000.000,- enam puluh lima juta rupiah), Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), bahkan ada yang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa ada baliho yang terpampang/ terpajang di lokasi tanah tersebut, yang bertuliskan "DIJUAL TANAH PERKAPLING DENGAN UKURAN 10 x 15, HUBUNGI (Nomor HP nya saya sudah lupa);
- Bahwa dari gambar denah yang saya lihat, dengan ukuran kaplingan 10 x 15 meter, diperoleh 40 kaplingan;
- Bahwa terkait hal tersebut saya sudah lupa, namun seingat saya pembayaran tersebut dilakukan pada bulan September Tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak tahu menahu tentang fee, karena masalah fee itu urusan Terdakwa II dengan sdr. Faruk Albaar;
- Terhadap keterangan saksi, Para Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya serta tidak keberatan.

3. **Fadlun Assagaf**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan kepersidangan ini terkait dengan dugaan Penipuan dan Penggelapan;
- Bahwa yang diduga melakukan tindak pidana seperti yang saya maksudkan adalah Para Terdakwa Burhan Daud dan Mustari Gapi;

Halaman 23 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dugaan Penipuan dan penggelapan tersebut terjadi pada tanggal 6 September 2021 yang bertempat di Lingk. Sabia Puncak, Kel. Sangaji Utara, Kec. Kota Ternate Utara, Kota Ternate;
- Bahwa awalnya tanggal 5 September 2021 saya melihat ada postingan jual tanah di Facebook yang lokasi tanahnya berada di Lingk. Sabia Puncak, Kel. Sangaji Utara, Kec. Kota Ternate Utara, Kota Ternate., kemudian saya menghubungi Nomor yang tertera dalam postingan iklan tersebut, keesokan harinya tanggal 06 September 2021, saya beserta Adik Saya (Alm. Abdi) bertemu dengan pemilik nomor (HP) tersebut yakni Terdakwa I sdr. Burhan Daud, dalam pertemuan tersebut, sdr. Burhan Daud menceritakan asal usul tanah tersebut, setelah saya tertarik kemudian terjadi tawar menawar harga tanah tersebut, awalnya Terdakwa I membuka harga jual sebesar Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) untuk per kapling (10 x 15 meter), kemudian saya menawar dengan harga Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) karena saya akan mengambil 2 kapling, setelah Terdakwa I setuju dengan harga tersebut, ia kemudian meminta saya mentransfer uang ke Rek. Bank Mandiri 1500003074455 an. Alwi Albaar sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian keesokan harinya tanggal 7 September 2021, Terdakwa I kemudian meminta saya kembali mentransfer uang sebesar 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ke Nomor Rek Bank yang sama yakni Rek. Bank Mandiri 1500003074455 an. Alwi Albaar, dan meminta transfer ke Rek. Bank BCA 7855266326 an. Burhan Daud sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dan sisanya (Rp. 20.000.000,-) saya beritahukan kepada Terdakwa I akan saya lunaskan setelah saya menerima Sertifikat;
- Bahwa dari keterangan Terdakwa I saat itu, pemisahan sertifikat akan dibuatkan secara kolektif, dan pembeli yang sudah membayar akan diprioritaskan;
- Bahwa berselang 5 Bulan kemudian, saya sempat bertemu dengan sdr. Alwi Albaar, dan dari penjelasannya kalau ia selaku Ketua Yayasan telah membatalkan penjualan tanah tersebut dan uang panjar pembelian tanah telah dikembalikan seluruhnya kepada Terdakwa II Mustari Gapi, mendapat informasi seperti itu, saya kemudian menghubungi Terdakwa I dan Terdakwa II untuk bertemu, dan meminta tanggung jawabnya, sehingga pada tanggal 22 Maret 2022, Terdakwa II membuat surat pernyataan untuk mengembalikan uang saya sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 31 Maret 2022;

Halaman 24 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN 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

- Bahwa oleh karena Terdakwa II dan Terdakwa I sama sekali tidak beritikad baik mengembalikan uang saya, makanya saya kemudian melaporkan hal ini ke Pihak yang Berwajib;
- Bahwa sepengetahuan saya ada orang lain yang menjadi korban penjualan tanah yang dilakukan oleh Para Terdakwa namun saya tidak mengenalnya;
- Bahwa setelah saya melakukan pembayaran tanah dalam bentuk Transfer Ke sdr. Alwi Albaar dengan total sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta), dan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ke Terdakwa I, saya kemudian dibuatkan kwitansi oleh Terdakwa I dengan mengakumulasi keseluruhan pembelian sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa terkait harga pastinya perkapling saya tidak tahu, namun dari informasi yang saya dengar, harga per kaplingnya bervariasi ada yang Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), bahkan ada yang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa ada baliho yang terpampang/ terpajang di lokasi tanah tersebut, yang bertuliskan "DIJUAL TANAH PERKAPLING DENGAN UKURAN 10 x 15, HUBUNGI (Nomor HP nya saya sudah lupa);
- Bahwa dari gambar denah yang saya lihat, dengan ukuran kaplingan 10 x 15 meter, diperoleh 40 kaplingan;
- Bahwa nomor Handphone yang saya dapati tercantum dalam Facebook yang mengiklankan penjualan tanah yang menjadi objek dalam perkara ini adalah nomor Handphone milik Terdakwa I Burhan Daud, dan Nomor HP tersebut adalah 082187200066;
- Bahwa total kerugian yang saya alami adalah sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah);

Terhadap keterangan saksi, Para Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya serta tidak keberatan.

4. **Ismad Zainudin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan kepersidangan ini terkait dengan dugaan Penipuan dan Penggelapan;
- Bahwa yang diduga melakukan tindak pidana seperti yang saya maksudkan adalah Para Terdakwa Burhan Daud dan Mustari Gapi;

Halaman 25 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dugaan Penipuan dan penggelapan tersebut terjadi pada tanggal 26 Oktober 2021 yang bertempat di Lingk. Sabia Puncak, Kel. Sangaji Utara, Kec. Kota Ternate Utara, Kota Ternate;
- Bahwa awalnya tanggal 25 Oktober 2021 saya melihat ada postingan jual tanah di Facebook yang lokasi tanahnya berada di Lingk. Sabia Puncak, Kel. Sangaji Utara, Kec. Kota Ternate Utara, Kota Ternate., kemudian saya menghubungi Nomor yang tertera dalam postingan iklan tersebut, keesokan harinya tanggal 26 Oktober 2021, saya beserta Isteri Saya (Fadilah Adnan) bertemu dengan pemilik nomor (HP) tersebut yakni Terdakwa II sdr. Mustari Gapi, dalam pertemuan tersebut, sdr. Mustari Gapi menceritakan asal usul tanah tersebut, setelah saya tertarik kemudian Saya dan Isteri saya mengambil 2 Kapling Tanah dengan Harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), yakni dengan harga per kapling untuk ukuran (10 x 15 meter) adalah Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), setelah sepakat dengan harga, Terdakwa II kemudian meminta saya mentransfer uang ke Rek. Bank Mandiri 1860002422018 an. Mustari Gapi (Terdakwa II) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai panjar sekaligus uang muka pengurusan pemecahan sertifikat, dengan ketentuan sisanya sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) diberikan setelah saya menerima sertifikat, namun pada tanggal 16 November 2021, Terdakwa II kembali menghubungi saya dan kemudian meminta penambahan uang panjar sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), kemudian saya kembali mentransfer uang tersebut ke Rekening Bank Mandiri yang sama an. Mustari Gapi (Terdakwa II), sehingga total uang yang sudah saya serahkan kepada Terdakwa II dalam bentuk transfer ke Rek. Bank Mandiri atas nama Mustari Gapi (Terdakwa II) untuk pembayaran 2 kapling tanah adalah sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa dari keterangan Terdakwa II saat itu, pemisahan sertifikat akan dibuatkan secara kolektif, dan pembeli yang sudah membayar akan diprioritaskan, dan hingga saat ini (per 26 Oktober 2021) sudah ada 20 orang yang sudah membeli tanah kaplingan miliknya dan sedang dilakukan pengurusan Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa sejak terakhir kali saya menyetorkan uang penambahan biaya panjar sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) pada tanggal 16 November 2021, saya sudah tidak pernah dihubungi maupun menghubungi Terdakwa II, dikarenakan saya hanya diinstruksikan

Halaman 26 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunggu proses Sertifikat, namun karena sudah tidak ada khabar sama sekali, saya kemudian mencari khabar perihal Terdakwa II, dan informasi yang saya terima ternyata Terdakwa II telah ditahan karena telah diduga melakukan Penipuan Penjualan Tanah;

- Bahwa Terdakwa II hingga saat ini belum mengembalikan uang saya, namun ia berjanji kepada isteri saya, akan mengembalikan seluruh uang yang telah disetorkan/ dibayar kepadanya;
- Bahwa sepengetahuan saya ada orang lain yang menjadi korban penjualan tanah yang dilakukan oleh Para Terdakwa namun saya tidak mengenalnya;
- Bahwa setelah saya melakukan pembayaran tanah dalam bentuk Transfer Ke Terdakwa II dengan total sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus juta), saya telah diberikan 2 buah kwitansi masing-masing, untuk Tanggal 26 Oktober 2021, nilai pembayaran yang tertera sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), sedangkan untuk kwitansi tertanggal 16 November 2021 nilai pembayaran yang tertera sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa terkait harga pastinya perkapling saya tidak tahu, namun dari informasi yang saya dengar, harga per kaplingnya bervariasi ada yang Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), bahkan ada yang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa ada baliho yang terpampang/ terpajang di lokasi tanah tersebut, yang bertuliskan "DIJUAL TANAH PERKAPLING DENGAN UKURAN 10 x 15, HUBUNGI (Nomor HP nya saya sudah lupa);
- Bahwa dari gambar denah yang saya lihat, dengan ukuran kaplingan 10 x 15 meter, diperoleh 40 kaplingan;
- Bahwa nomor Handphone yang saya dapati tercantum dalam Facebook yang mengiklankan penjualan tanah yang menjadi objek dalam perkara ini adalah nomor Handphone milik Terdakwa II, Mustari Gapi;
- Bahwa total kerugian yang saya alami adalah sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);

Terhadap keterangan saksi, Para Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya serta tidak keberatan.

5. **Idrus Albaar**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 27 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan kepersidangan ini terkait dengan dugaan Penipuan dan Penggelapan;
- Bahwa yang diduga melakukan tindak pidana seperti yang saya maksudkan adalah Para Terdakwa Burhan Daud dan Mustari Gapi;
- Bahwa awalnya tanah yang menjadi objek perkara adalah tanah milik sdr. Qurais Albaar, kemudian tanah tersebut dihibahkan sdr. Qurais Albaar kepada Yayasan Keluarga Albaar yang diketuai/ dipimpin oleh Sdr. Alwi Albaar, tujuan tanah tersebut dihibahkan oleh sdr. Qurais Albaar kepada Yayasan, adalah diperuntukan untuk lahan perkuburan, namun oleh karena lokasi lahan tersebut sangat terjal dan turunan jalannya curam, maka sdr. Alwi Albaar menginfokan kepada Sdr. Faruk Albaar untuk dijual, dan kemudian uang hasil penjualannya akan dipergunakan membeli lahan lain yang lebih layak untuk lahan perkuburan;
- Bahwa berdasarkan info dan izin dari ketua Yayasan, Sdr. Faruk Albaar dan saya kemudian menyebarkan info ke beberapa orang yang pada pokoknya mengumumkan bahwa objek tanah Yayasan tersebut akan dijual, kemudian sdr. Faruk Albaar didatangi oleh Terdakwa I Burhan Daud yang menginformasikan kepada bahwa ada rekannya yakni Terdakwa II Mustari Gapi yang berminat dengan tanah tersebut dan berniat membelinya, kemudian lewat Terdakwa I Burhan Daud, sdr. Faruk Albaar dipertemukan dengan Terdakwa II Mustari Gapi, dan dalam pertemuan tersebut barulah saya mengetahui bahwa Nominal penjualan tanah tersebut adalah Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar, lima ratus juta rupiah), dengan fee yang akan diberikan kepada sdr. Faruk Albaar dari sdr. Mustari Gapi (Terdakwa II) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dan apabila seluruh tanah kaplingan berhasil terjual akan ditambah lagi dengan 1 (satu) unit mobil Avanza baru;
- Bahwa fee yang diterima sdr. Faruk Albaar dari Terdakwa II Mustari Gapi sebelum ada pembayaran tanah;
- Bahwa berselang seminggu barulah Terdakwa II Mustari Gapi mentransfer uang panjar pembelian tanah tersebut langsung ke Rekening Yayasan sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan pelunasan sisanya dalam tempo jangka waktu 2 Bulan;
- Bahwa total sisa pembelian tanah yang harus dilunaskan Terdakwa II kepada Yayasan adalah sebesar Rp. 950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 28 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang sisa pelunasan tanah tersebut sama sekali belum di lunaskan Terdakwa II kepada Yayasan, sehingga waktu 2 bulan yang diberikan yayasan dengan perpanjangan waktu tambahan 1 bulan Terdakwa II belum juga memenuhi prestasinya, maka kemudian Yayasan membatalkan penjualan tanah tersebut, dan uang panjar awal sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) telah dikembalikan secara cash dan tunai oleh Ketua Yayasan sdr. Alwi Albaar kepada Tergugat II;
- Bahwa besaran tanah tersebut adalah kurang lebih 8000 m2 (delapan ribu meter persegi) yang bertempat di Sabia puncak Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Provinsi Maluku Utara;
- Bahwa tanah yang dibeli Terdakwa II, tujuannya diperuntukan untuk dijual lagi secara kapling 10 x 15 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu, sudah berapa orang pembeli yang membeli tanah kaplingan tersebut dari Terdakwa II;
- Bahwa selain Terdakwa II, Terdakwa I juga ikut terlibat dalam penjualan tanah kaplingan tersebut, namun berapa orang yang sudah membelinya saya sama sekali tidak tahu;
- Bahwa terkait harga pastinya perkapling saya tidak tahu, namun dari informasi yang saya dengar, harga per kaplingnya bervariasi ada yang Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), bahkan ada yang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa ada baliho yang terpampang/ terpajang di lokasi tanah tersebut, yang bertuliskan "DIJUAL TANAH PERKAPLING DENGAN UKURAN 10 x 15, HUBUNGI (Nomor HP nya saya sudah lupa);
- Bahwa dari gambar denah yang saya lihat, dengan ukuran kaplingan 10 x 15 meter, diperoleh 40 kaplingan;
- Bahwa terkait hal tersebut saya sudah lupa, namun seingat saya pembayaran tersebut dilakukan pada bulan September Tahun 2021;
- Bahwa pembicaraan awal antara Terdakwa II dan sdr. Faruk Albaar dengan disaksikan Terdakwa I dan saya, uang tersebut merupakan Fee yang diberikan Terdakwa II kepada sdr. Faruk Albaar, asalkan tanah tersebut tidak dijual kepada yang lain, dan besaran fee tersebut diluar dari Harga jual tanah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar, lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa II mulai menggusur lahan tanah yayasan tersebut, setelah ia memebrikan Fee kepada sdr. Faruk Albaar, karena saat itu ia meminta waktu sekitar 1 bulan untuk penggusuran dulu, setelah itu baru ia

Halaman 29 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



akan melakukan pembayaran kepada Yayasan, melihat kesungguhan dan niat baik dari Terdakwa II saat itu, sdr. Faruk Albaar pun akhirnya mengizinkannya, dan penjualan terhadap tanah tersebut belum dilaporkan kepada Ketua Yayasan sdr. Alwi Albaar;

- Bahwa belum sampai waktu 1 bulan, Yayasan sudah mengetahuinya sendiri, namun hal tersebut telah diklarifikasi bersama oleh Sdr. Faruk Albaar, Terdakwa II kepada Ketua Yayasan sdr. Alwi Albaar, dan saat itu Ketua Yayasan menyambut baik niat baik dari Terdakwa II, sehingga Ketua Yayasan memberikan Waktu Pelunasan dari 2 bulan menjadi 3 bulan;

Terhadap keterangan saksi, Para Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya serta tidak keberatan.

6. Muhammad Ikbal, ST, yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi ke lokasi tempat penjualan tanah kapling sebanyak 2 (dua) kali setiap saksi ke lokasi saksi bertemu dengan kedua terdakwa BURHAN DAUD dan MUSTARI GAPI dan saksi menanyakan asal-usul tanah kepada kedua terdakwa BURHAN DAUD dan MUSTARI GAPI mereka menyampaikan bahwa tanah tersebut awalnya akan di jadikan tanah Kuburan namun mereka berdua telah membelinya dan akan menjual per kapling dengan harga sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta) kemudian saksi setuju untuk membeli dan saksi meminta penurunan harga kemudian kedua terdakwa BURHAN DAUD dan MUSTARI GAPI menurunkan harga tanah per kapling kepada saksi sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta) dan saksi sepakat untuk membeli sebanyak 8 (delapan) kapling dengan total harga sebesar Rp. 560.000.000,- (lima ratus enam puluh juta) dan saksi baru membayar sebesar Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta) kemudian saksi menanyakan untuk sertifikat dan kedua terdakwa BURHAN DAUD dan MUSTARI GAPI menyampaikan bahwa sertifikat akan diurus paling lambat 1 (satu) bulan kemudian kami sepakat untuk sisa uang pembelian tanah kapling di berikan setelah sertifikat sudah berada di tangan saksi berselang 3 (hari) saksi menceritakan kepada teman saudara MUCHTAR RAIS HOLLE bahwa saksi membeli tanah di kel. Sabia puncak kemudian saudara MUCHTAR ingin membeli lagi namun tidak memiliki uang dan saksi memberikan uang kepada saudara MUCHTAR RAIS HOLLE untuk

Halaman 30 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



membeli tanah sebanyak 1 (satu) kapling kemudian saksi bersama saudara MUCHTAR RAIS HOLLE ke lokasi tanah kapling dan bertemu saudara BURHAN DAUD kemudian kami menyampaikan bahwa akan membeli lagi sebanyak 1 (satu) kapling dan saudara BURHAN DAUD menurunkan harga sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta) dan kami langsung melakukan pembayaran di rumah saksi. Kami serahkan uang kepada saudara BURHAN DAUD sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta) untuk pembelian 1 (satu) kapling bidang tanah.

- Bahwa yang membuat saksi yakin kepada saudara BURHAN DAUD dan MUSTARI GAPI dan melakukan pembelian tanah karena saudara BURHAN dan MUSTARI meyakinkan saksi dengan penyampaian mereka bahwa tanah tersebut tidak bermasalah kemudian memberikan penurunan harga perkapling kepada saksi dan Sertifikat akan di urus oleh saudara BURHAN DAUD dan MUSTARI GAPI paling 1 (satu) bulan dan uang pembelian tanah tersebut di lunasi ketika sertifikat sudah atas nama saksi dan sudah di tangan saksi.

Terhadap keterangan saksi, Para Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya serta tidak keberatan.

7. Muchtar Rais Holle, yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi membeli tanah yang berlokasi di Sabia Puncak sebanyak 1 (satu) Kapling dengan harga kapling sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta) saksi pergi ke lokasi tanah kapling bersama saudara IKBAL dan melakukan transaksi pembelian tanah kapling tersebut bersama saudara IKBAL kami lakukan pembayaran kepada saudara BURHAN DAUD dan untuk uang pembelian tanah tersebut milik saudara IKBAL saksi sudah sepakat sama saudara IKBAL bahwa saksi pakai dulu nanti saksi ganti karena pada saat tersebut saksi belum memiliki uang dan saudara IKBAL meminjamkan uang kepada saksi dengan cara di bayar tanah sebanyak 1 (satu) kapling kepada saudara BURHAN DAUD.
- Bahwa Saksi ke lokasi tempat penjualan tanah kapling sebanyak 1 (satu) kali saksi ke lokasi saksi bertemu dengan saudara BURHAN DAUD dan saksi menanyakan asal –usul tanah kepada saudara BURHAN DAUD menyampaikan bahwa tanah tersebut awalnya akan di jadikan tanah Kuburan namun saudara BURHAN DAUD dan MUSTARI GAPI telah membelinya dan akan menjual per kapling dengan harga sebesar Rp.



75.000.000,- (tujuh puluh lima juta) kemudian saksi melihat lokasi tanah kapling yang masih tersedia kemudian saksi setuju untuk membeli dan saksi bersama saudara IKBAL meminta penurunan harga karena sebelumnya saudara IKBAL telah membeli sebanyak 8 (delapan) kapling kemudian saudara BURHAN DAUD menurunkan harga tanah kapling kepada saksi sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta) untuk pembelian 1 (satu) kapling tanah dan saksi sepakat untuk membeli kemudian dijelaskan oleh saudara BURHAN DAUD untuk sertifikat saudara BURHAN DAUD menyampaikan bahwa sertifikat akan diurus paling lambat 1 (satu) bulan kemudian kami sepakat dan melakukan pembelian 1 (satu) tanah kapling dengan harga sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta) secara Cash.

- Bahwa yang membuat saksi yakin kepada saudara BURHAN DAUD dan melakukan pembelian tanah karena saudara BURHAN meyakinkan saksi dengan penyampaian mereka bahwa tanah tersebut tidak bermasalah kemudian memberikan penurunan harga kaplingan kepada saksi dan Sertifikat akan di urus oleh saudara BURHAN DAUD paling 1 (satu) bulan dan sudah atas nama saksi dan karena teman saksi saudara IKBAL juga telah membeli sebanyak 8 (delapan) kapling.

Terhadap keterangan saksi, Para Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya serta tidak keberatan.

8. Dr. AGUS S.Pd.I.,M.Pd.I, yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjelaskan bahwa sebelum saksi membeli Tanah yang berlokasi di sabia saksi melakukan survey lokasi tanah kemudian saksi bertemu dengan saudara MUSTARI GAPI kemudian saksi meminta nomor teleponnya setelah itu saksi melakukan komunikasi dengan saudara MUSTARI GAPI melalui Whatsapp untuk penawaran Tanah Kapling dan saksi meminta Sertifikat induk kemudian saudara MUSTARI GAPI mengirimkan Sertifikat induk dalam bentuk PDF kemudian saudara MUSTARI GAPI menyampaikan bahwa uang tanah tersebut dilunasi apabila Sertifikat sudah menjadi atas nama saksi dan Sertifikat akan diurus oleh saudara MUSTARI GAPI dari percakapan tersebut sehingga saksi merasa yakin dan melakukan pembuatan Surat perjanjian Jual-Beli Kapling 4 September 2021 antara saksi dengan saudara MUSTARI GAPI kemudian pada tanggal 5 Oktober 2021 saksi melakukan Transfer melalui

Halaman 32 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



bank BSI ke rekening Bank Mandiri 1860002422018 atas nama MUSTARI GAPI sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta).

- Bahwa kemudian pada tanggal 12 November 2021 saksi menambah uang pembayaran kepada saudara MUSTARI dengan cara di Transfer ke rekening MUSTARI GAPI sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh) juta dan dibuatkan Kwitansi pada tanggal 16 November 2021 kemudian sampai sekarang saksi tidak bisa tempati tanah tersebut karena bermasalah.
- Bahwa Saksi menjelaskan bahwa yang membuat saksi yakin kepada saudara MUSTARI GAPI dan melakukan pembelian tanah dengan cara di bayar secara bertahap karena saudara MUSTARI meyakinkan saksi dengan penyampaian bahwa tanah tersebut tidak bermasalah kemudian memberikan penurunan harga perkapling kepada saksi dan Sertifikat akan di urus oleh saudara MUSTARI GAPI paling 1 (satu) bulan dan uang pembelian tanah tersebut di lunasi ketika sertifikat sudah atas nama saksi dan sudah di tangan saksi.

Menimbang, bahwa Para Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Terdakwa Mustari Gapi Alias Mus;

- Bahwa saya dihadapkan kepersidangan ini, terkait dengan dugaan Tindak Pidana Penipuan dan Penggelapan;
- Bahwa yang diduga melakukan tindak pidana seperti yang saya maksudkan adalah saya sendiri dan Terdakwa II Burhan Daud, dan yang menjadi korbannya adalah MUHAMMAD IKBAL, MUCHTAR RAIS HOLLE, AGUS, FADILAH ADNAN, dan FADLUN ASSAGAF;
- Bahwa kejadian tersebut masing-masing terjadi pada hari 01 September 2021, 04 September 2021, 06 September 2021, 07 September 2021, 5 Oktober 2021, 26 Oktober 2021, 12 November 2021, 16 November 2021, bertempat di Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Kota Ternate Provinsi Maluku Utara;
- Bahwa awalnya pada tanggal 27 Agustus 2021 saya diajak terdakwa I Burhan Daud untuk 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 saya bersama terdakwa II bertemu dengan FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK dan disepakati dengan harga Rp. 1.500.000.000,00. (satu milyar lima ratus ribu rupiah) kemudian saya

Halaman 33 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan uang tanda jadi sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan waktu melunasi selama 1 (satu) bulan. Dan selanjutnya kami diizinkan oleh FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK untuk melakukan pembersihan lokasi tanah dan melakukan kapling sebanyak 40 (empat puluh) kapling tanah. Kemudian saya dan Terdakwa II melakukan pemasaran/ menjual kapling tanah tersebut melalui media social facebook dan membuat baliho yang tertera nomor handphone milik saya. Kemudian Ketika ada pembeli kaplingan tanah (MUHAMMAD IKBAL, MUCHTAR RAIS HOLLE, AGUS, FADILAH ADNAN, dan FADLUN ASSAGAF), saya langsung melakukan penambahan panjar kepada Pemilik Tanah Yakni Yayasan, dan dibayarkan melalui sdr. FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK sejumlah Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) namun sdr. FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK menyetorkan pembayaran tersebut ke Ketua Yayasan yakni sdr. 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 tanah kaplingan ke rekening sdr. ALWI ALBAAR, sehingga total keseluruhan panjar yang telah terbayarkan ke adalah Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah), namun karena batas waktu pelunasan yang di sepakati telah lewat dan kami (Para Terdakwa) tidak dapat memenuhi pembayaran yang disepakati kepada Yayasan, Sehingga pada tanggal 21 November 2021, uang dikembalikan pihak Yayasan sebesar Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa Yayasan Mengembalikan uang tersebut secara tunai dan dikembalikan langsung oleh Ketua Yayasan sdr. ALWI ALBAAR;
- Bahwa uang yang telah dikembalikan Yayasan (Ketua Yayasan), telah diterima oleh saya sendiri dan kemudian dibuatkan kwitansi;
- Bahwa uang yang telah dikembalikan Yayasan, belum dikembalikan keseluruhannya kepada para korban (MUHAMMAD IKBAL, MUCHTAR RAIS HOLLE, AGUS, FADILAH ADNAN, dan FADLUN ASSAGAF), terkecuali terhadap korban FADLUN ASSAGAF Terdakwa I (Burhan Daud) telah mengembalikan uangnya yang ditransfer ke rekening pribadi Terdakwa II (Burhan Daud) yakni Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa saya belum mengembalikannya, dikarenakan ada pemberitahuan dari Pemilik Tanah yakni pihak Yayasan, yang mengatakan bahwa saya masih diberi peluang untuk memperoleh tanah tersebut, asalkan

Halaman 34 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



pembayarannya tunai dan langsung kepada Yayasan tanpa harus melalui pihak lain (Aba Faruk);

- Bahwa saat ini, tanah yang telah dibayarkan Para Korban, tanahnya tidak didapat atau dikuasai para korban, karena telah diambil kembali oleh pihak Yayasan, dan Proses jual beli antara Pihak Yayasan dengan saya telah dibatalkan;
- Bahwa Para pembeli seluruhnya melakukan pembayaran secara cicil, dengan ketentuan pelunasan akan dibayarkan setelah memperoleh sertifikat tanah (Sertifikat Hak Milik);
- Bahwa dapat saya perincikan korban yang membeli tanah kaplingan tersebut antara lain :

Pembayaran Cicil :

- **Fadlun Assagaf**, Pembelian sebanyak 2 Kapling melalui Burhan Daud (Terdakwa II) pada tanggal 7 September 2021, dengan Harga jual perkapling Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), total uang yang dibayarkan kepada Terdakwa II dengan cara mentransfer ke Rekening Bank milik Ketua Yayasan sdr. ALWI ALBAAR sebanyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ditransfer ke Rekening Pribadi Terdakwa II, namun uang tersebut telah saya kembalikan kepada yang bersangkutan saat di proses dalam tingkat Penyidikan, sedangkan sisanya Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), akan dilunaskan saat menerima Sertifikat Hak milik;
- **Muhammad Ikbal**, Pembelian sebanyak 8 Kapling melalui saya (Terdakwa I) dan Terdakwa II pada tanggal 1 September 2021, dengan Harga jual perkapling Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), total uang yang dibayarkan kepada saya dan Terdakwa I dengan cara diberikan uang secara tunai sebesar Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah), sedangkan sisanya Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), akan dilunaskan saat menerima Sertifikat Hak milik;
- **Muchtar Rais Holle**, Pembelian sebanyak 1 Kapling melalui Burhan Daud (Terdakwa II) pada tanggal 4 September 2021, dengan Harga jual perkapling Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), total uang yang dibayarkan kepada Terdakwa II dengan cara/ tunai (lunas), dengan ketentuan Sertifikat Hak milik akan diberikan sebulan kemudian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Agus**, Pembelian sebanyak 1 Kapling melalui saya (Terdakwa II), dengan Harga jual perkapling Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta), pada tanggal 5 Oktober 2021 ditransfer ke Rekening Bank saya sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga Puluh lima juta rupiah), dan pada tanggal 10 November 2021, sdr. Agus kembali melakukan penambahan panjar kepada saya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sehingga panjar total yang telah dibayarkan kepada saya sebanyak Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), sedangkan sisanya Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), akan dilunaskan saat menerima Sertifikat Hak milik;
- **Fadilah Adnan**, Pembelian sebanyak 2 Kapling melalui sdr. saya (Terdakwa II) dengan Harga jual perkapling Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta), pada tanggal 26 Oktober 2021 ditransfer ke Rekening Bank saya sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), dan pada tanggal 16 November 2021, sdr. Fadilah Adnan kembali melakukan penambahan panjar kepada saya sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), sehingga panjar total yang telah dibayarkan kepada saya sebanyak Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), sedangkan sisanya Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), akan dilunaskan saat menerima Sertifikat Hak milik.
- Bahwa saat dilakukan penjualan tanah kaplingan kepada para korban, kami (para Terdakwa) ada menunjukkan Sertifikat Hak Milik (3 buah Sertifikat Hak Milik) dan kemudian memberikan penjelasan terhadap status tanah kepada para korban yakni dengan penjelasan bahwa awalnya tanah kaplingan sebelumnya hendak dibuatkan lahan perkuburan, namun telah dijual oleh oleh Pemilik (Yayasan), kepada kami, sehingga kami membuat kaplingan untuk dijual;
- Bahwa terkait fee sama sekali tidak pernah dibicarakan oleh kami (para terdakwa) dengan sdr. Faruk Albaar, yang kami ketahui adalah uang tersebut merupakan uang panjar pembelian tanah dan seharusnya disetorkan ke Yayasan, namun uang tersebut langsung dipotong oleh sdr. Faruk Albaar dengan dalih uang Fee penjualan tanah;
- Bahwa ketika pihak Yayasan membatalkan penjualan tanah kepada Para Terdakwa, uang fee sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), sama sekali tidak dikembalikan oleh sdr. Faruk Albaar;

Halaman 36 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang yang dilakukan pembayaran tanah milik Yayasan, merupakan uang yang bersumber uang milik saya dan Para Korban yang sudah melakukan pembayaran tanah;
- Bahwa Terdakwa menyesali perbuatannya.

Terdakwa Burhan Daud Alias Odon;

- Bahwa Terdakwa dihadapkan kepersidangan ini, terkait dengan dugaan Tindak Pidana Penipuan dan Penggelapan;
- Bahwa yang diduga melakukan tindak pidana seperti yang saya maksudkan adalah saya sendiri dan Terdakwa II Mustari Gapi, dan yang menjadi korbannya adalah MUHAMMAD IKBAL, MUCHTAR RAIS HOLLE, AGUS, FADILAH ADNAN, dan FADLUN ASSAGAF;
- Bahwa kejadian tersebut masing-masing terjadi pada hari 01 September 2021, 04 September 2021, 06 September 2021, 07 September 2021, 5 Oktober 2021, 26 Oktober 2021, 12 November 2021, 16 November 2021, bertempat di Kelurahan Sangadji Kecamatan Ternate Utara Kota Ternate Provinsi Maluku Utara;
- Bahwa awalnya pada tanggal 27 Agustus 2021 saya 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 Ternate Utara Provinsi Maluku Utara. Kemudian pada malam harinya saya bersama terdakwa II bertemu dengan FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK dan disepakati dengan harga Rp. 1.500.000.000,00. (satu milyar lima ratus ribu rupiah) kemudian terdakwa Mustari memberikan uang tanda jadi sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan waktu melunasi selama 1 (satu) bulan. Dan selanjutnya kami diizinkan oleh FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK untuk melakukan pembersihan lokasi tanah dan melakukan kapling sebanyak 40 (empat puluh) kapling tanah. Kemudian saya dan Terdakwa II melakukan pemasaran/ menjual kapling tanah tersebut melalui media social facebook dan membuat baliho yang tertera nomor handphone milik saya. Kemudian Ketika ada pembeli kaplingan tanah (MUHAMMAD IKBAL, MUCHTAR RAIS HOLLE, AGUS, FADILAH ADNAN, dan FADLUN ASSAGAF), Terdakwa II langsung melakukan penambahan panjar kepada Pemilik Tanah Yakni Yayasan, dan dibayarkan melalui sdr. FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK sejumlah Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) namun sdr. FARUK ALBAAR Alias ABA FARUK menyetorkan pembayaran tersebut ke

Halaman 37 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Yayasan yakni sdr. 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 tanah kaplingan ke rekening sdr. ALWI ALBAAR, sehingga total keseluruhan panjar yang telah dibayarkan ke adalah Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah), namun karena batas waktu pelunasan yang di sepakati telah lewat dan kami (Para Terdakwa) tidak dapat memenuhi pembayaran yang disepakati kepada Yayasan, Sehingga pada tanggal 21 November 2021, uang dikembalikan pihak Yayasan sebesar Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa Yayasan Mengembalikan uang tersebut secara tunai dan dikembalikan langsung oleh Ketua Yayasan sdr. ALWI ALBAAR;
- Bahwa uang yang telah dikembalikan Yayasan (Ketua Yayasan), telah diterima oleh Terdakwa Mustari Gapi;
- Bahwa uang yang telah dikembalikan Yayasan, belum dikembalikan keseluruhannya kepada para korban (MUHAMMAD IKBAL, MUCHTAR RAIS HOLLE, AGUS, FADILAH ADNAN, dan FADLUN ASSAGAF), terkecuali terhadap korban FADLUN ASSAGAF saya telah mengembalikan uangnya yang ditransfer ke rekening pribadi saya yakni Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa terkait alasan tersebut, saya tidak tahu, karena uang panjar pembayaran tanah para korban masih berada di tangan Terdakwa Mustari;
- Bahwa saat ini, tanah yang telah dibayarkan Para Korban, tanahnya tidak didapat atau dikuasai para korban, karena telah diambil kembali oleh pihak Yayasan, dan Proses jual beli antara Pihak Yayasan dengan Terdakwa II telah dibatalkan;
- Bahwa para pembeli seluruhnya melakukan pembayaran secara cicil, dengan ketentuan pelunasan akan dibayarkan setelah memperoleh sertifikat tanah (Sertifikat Hak Milik);
- Bahwa dapat saya perincikan korban yang membeli tanah kaplingan tersebut antara lain :

Pembayaran Cicil :

- **Fadlun Assagaf**, Pembelian sebanyak 2 Kapling melalui saya pada tanggal 7 September 2021, dengan Harga jual perkapling Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), total uang yang dibayarkan kepada saya dengan cara mentransfer ke Rekening Bank milik Ketua

Halaman 38 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yayasan sdr. ALWI ALBAAR sebanyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ditransfer ke Rekening Pribadi saya, namun uang tersebut telah saya kembalikan kepada yang bersangkutan saat di proses dalam tingkat Penyidikan, sedangkan sisanya Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), akan dilunaskan saat menerima Sertifikat Hak milik;

- **Muhammad Ikbal**, Pembelian sebanyak 8 Kapling melalui Terdakwa I dan Terdakwa II pada tanggal 1 September 2021, dengan Harga jual perkapling Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), total uang yang dibayarkan kepada Terdakwa I dan Terdakwa II dengan cara diberikan uang secara tunai sebesar Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah), sedangkan sisanya Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), akan dilunaskan saat menerima Sertifikat Hak milik;
- **Muchtar Rais Holle**, Pembelian sebanyak 1 Kapling melalui Terdakwa II pada tanggal 4 September 2021, dengan Harga jual perkapling Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), total uang yang dibayarkan kepada saya dengan cara/ tunai (lunas), dengan ketentuan Sertifikat Hak milik akan diberikan sebulan kemudian;
- **Agus**, Pembelian sebanyak 1 Kapling melalui sdr. Mustari Gapi (Terdakwa I), dengan Harga jual perkapling Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta), pada tanggal 5 Oktober 2021 ditransfer ke Rekening Bank sdr. Mustari sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga Puluh lima juta rupiah), dan pada tanggal 10 November 2021, sdr. Agus kembali melakukan penambahan panjar kepada Terdakwa II sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sehingga panjar total yang telah dibayarkan kepada Terdakwa II sebanyak Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), sedangkan sisanya Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), akan dilunaskan saat menerima Sertifikat Hak milik;
- **Fadilah Adnan**, Pembelian sebanyak 2 Kapling melalui sdr. Mustari Gapi (Terdakwa I) dengan Harga jual perkapling Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta), pada tanggal 26 Oktober 2021 ditransfer ke Rekening Bank sdr. Mustari sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), dan pada tanggal 16 November 2021, sdr. Fadilah Adnan kembali melakukan penambahan panjar kepada Terdakwa II sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), sehingga panjar total yang telah dibayarkan kepada Terdakwa II sebanyak Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah),

Halaman 39 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN 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)



sedangkan sisanya Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), akan dilunaskan saat menerima Sertifikat Hak milik.

- Bahwa saat dilakukan penjualan tanah kaplingan kepada para korban, kami (para Terdakwa) ada menunjukkan Sertifikat Hak Milik (3 buah Sertifikat Hak Milik) dan kemudian memberikan penjelasan terhadap status tanah kepada para korban yakni dengan penjelasan bahwa awalnya tanah kaplingan sebelumnya hendak dibuatkan lahan perkuburan, namun telah dijual oleh oleh Pemilik (Yayasan), kepada kami, sehingga kami membuat kaplingan untuk dijual;
- Bahwa terkait fee sama sekali tidak pernah dibicarakan oleh kami (para terdakwa) dengan sdr. Faruk Albaar, yang kami ketahui adalah uang tersebut merupakan uang panjar pembelian tanah dan seharusnya disetorkan ke Yayasan, namun uang tersebut langsung dipotong oleh sdr. Faruk Albaar dengan dalih uang Fee penjualan tanah;
- Bahwa ketika pihak Yayasan membatalkan penjualan tanah kepada Para Terdakwa, uang fee sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), sama sekali tidak dikembalikan oleh sdr. Faruk Albaar;
- Bahwa uang yang dilakukan pembayaran tanah milik Yayasan, merupakan uang yang bersumber uang milik Terdakwa II dan Para Korban yang sudah melakukan pembayaran tanah;
- Bahwa Terdakwa menyesali perbuatannya.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- q. 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;
- r. 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;
- s. 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;
- t. 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- u. 1 (satu lembar laporan transaksi rekening BRI 010301002644505 atas nama FADLUN ASSAGAF periode Transaksi 6 s/d 7 September 2021;
- v. 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 :
- w. 1 (satu lembar laporan transaksi rekening BRI 010301002644505 atas nama FADLUN ASSAGAF periode Transaksi 6 s/d 7 September 2021;
- x. 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 :
- y. 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.
- z. 1 (satu) lembar copyan surat perjanjian jual beli kaplingan.
- aa. 1 (satu) lembar copyan slip penyeteroran Bank BSI dari Dr. Agus ke rekening Mustari Gapi.
- bb. 1 (satu) lembar copyan kwitansi pembelian tanah kapling tanggal 16 November 2021
- cc. 1 (satu) lembar copyan kwitansi pembelian tanah kaplingan tanggal 26 Oktober 2021 .
- dd. 1 (satu) lembar copyan kwitansi pembelian tanah kapling tertanggal 13 Nonember 2021.
- ee. 1 (satu) lembar copyan kwitansi pembelian tanah kapling tanggal 01 September 2021
- ff. 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.**

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON secara berturut-turut pada tanggal 01 September 2021,

Halaman 41 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN 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

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, telah melakukan penipuan kepada saksi korban Muhammad Ikbal, ST., Muchtar Rais Holle, Dr. Agus, S.Pd. I, M.PD.I, Fadilah Adnan, S.Km, Fadlun Assagaf;

- Bahwa 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 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 diberikan uang sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan waktu melunasi selama 1 (satu) bulan.
- Bahwa kedua terdakwa kemudian 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.
- Bahwa kemudian ketika ada pembeli kapling tanah melakukan transaksi pembayaran secara cicil, langsung diberikan ke Yayasan HABIB ABUBAKAR (Perkumpulan Arab) sejumlah Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan 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).

Halaman 42 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena batas waktu pelunasan yang di sepakati telah lewat dan kedua terdakwa 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 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.
- 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 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 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

Halaman 43 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



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).

- 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 dan uang sejumlah Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah).
- Bahwa 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 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

Halaman 44 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

- Bahwa pada tanggal 6 September 2021 saksi korban FADLUN ASSAGAF, S.E 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 Terdakwa Burhan Daud 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), 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).

Halaman 45 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



- Bahwa Saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN menanyakan sertifikat tanah tersebut kemudian Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menyampaikan kata 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 sertifikat tanah tersebut sudah ditangan saksi korban dan sudah dibalik nama, kemudian Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menyetujuinya.
- Bahwa 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.
- Bahwa 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 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 (tuju 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.

- Bahwa akibat perbuatan para Terdakwa, merugikan saksi korban Dr. AGUS S.PD.I,M.PD.I Alias AGUS sebesar Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta), Saksi Muchtar Rais Holle sebesar Rp Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), saksi Fadlun Assagaf sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), saksi korban Fadilah Adnan sebesar Rp Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah)

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Para Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Para Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan



alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP Jo. Pasal 64 Ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Unsur Barang siapa;
2. Unsur maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak.
3. Unsur baik dengan menggunakan nama palsu atau keadaan palsu baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong.
4. Unsur membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang ;
5. Unsur yang melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan perbuatan;
6. Unsur yang harus dipandang sebagai suatu perbuatan berlanjut;

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

Ad.1. Barang Siapa

Menimbang, bahwa pengertian barang siapa adalah siapa saja. Siapa saja dapat juga diartikan sebagai setiap orang dan dalam ajaran Hukum Pidana ketika menunjuk subjek dari Strafbbaarfeit (perbuatan pidana), sehingga yang dapat dianggap sebagai subyek dari Strafbbaarfeit hanya Natuurlijke Persone (manusia hidup). Hal ini terlihat dari cara merumuskan Strafbbaarfeit dengan awalan kata "Barang siapa" atau "setiap orang" (Hijdie);

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan barang siapa dalam perkara a quo adalah orang alamiah (naturalijke person) yang merupakan subjek hukum yang melakukan tindak pidana dan perbuatan tersebut dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Dalam hal ini dihadapkan ke depan persidangan dan didakwa telah melakukan tindak pidana adalah terdakwa Mustari Gapi Alias Mus dan Terdakwa Burhan Daud yang identitasnya sudah jelas diuraikan dalam dakwaan Penuntut Umum serta diakui oleh yang bersangkutan dan selama pemeriksaan persidangan berlangsung, Para Terdakwa dapat menjawab semua pertanyaan yang diajukan oleh Majelis Hakim dan Penuntut Umum secara baik dan lancar. Oleh karena hal tersebut semua perbuatan Para Terdakwa dapat dipertanggungjawabkan sendiri oleh Para Terdakwa dan tidak ditemukan adanya alasan penghapus pidana dari segala perbuatan yang dilakukan oleh Para Terdakwa;

Halaman 48 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Menimbang, bahwa dengan demikian unsur barang siapa telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan.

Ad.2. Unsur dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak.

Menimbang, bahwa “dengan maksud” dapatlah dikutip dari Mulyatno “Asas-Asas Hukum Pidana” Hal. 196-197 yakni didalam buku-buku Belanda ada selain istilah “Dengan Sengaja” ada juga istilah “diketahui” dan istilah “dengan maksud”, (misalkan dalam pasal 104, 362 KUHP). Istilah “dengan maksud” terdapat dua pengertian yakni Pertama: dapat diartikan *secara sempit menurut makna subjektif dari terdakwa, apa yang sesungguhnya dikehendaki oleh terdakwa sebagaimana didukung oleh van Hantum* dan kedua : dapat diartikan *secara luas yaitu disamakan dengan kesengajaan biasa, sehingga termasuk juga yang tidak dikehendaki asal kepastian atau kemungkinan akan adanya sudah diketahui lebih dahulu (makna objektif) yang didukung oleh Pompe*. Dari kedua pengertian diatas Mulyatno berpendapat bahwa *sikap batin* berhubungan dengan perbuatan yang belum selesai ataupun perbuatan telah selesai tetapi belum ada akibatnya maka ia sependapat dengan van Hantum namun jika perbuatan sudah selesai dan akibat dari perbuatan tersebut telah jelas maka Mulyatno sependapat dengan Pompe. Dengan demikian kedua pengertian dari istilah “*dengan maksud*” tersebut diatas dapat diterapkan salah satunya sesuai fakta dipersidangan ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “menguntungkan diri sendiri atau orang lain” adalah pelaku sendiri atau orang lain mendapatkan keuntungan dari perbuatan pelaku sedangkan keuntungan itu sendiri diperoleh secara tidak berhak (melawan hak). artinya bahwa pelaku melakukan perbuatan dengan kehendaknya dengan tujuan yang ingin dicapai yakni kepastian atau kemungkinan adanya akibat yang telah perkiraan terlebih dahulu dan perbuatan tersebut dilakukan secara melawan hak ;

Menimbang, bahwa 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 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus ribu rupiah) kemudian diberikan uang sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan waktu melunasi selama 1 (satu) bulan.

Menimbang, bahwa kedua terdakwa kemudian 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 balihoo yang tertera nomor handphone Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON.

Menimbang, bahwa kemudian ketika ada pembeli kapling tanah melakukan transaksi pembayaran secara cicil, langsung diberikan ke Yayasan HABIB ABUBAKAR (Perkumpulan Arab) sejumlah Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan 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).

Menimbang, 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 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

Halaman 50 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 rupiah).

Menimbang, 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 mermbeli 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 dan uang sejumlah Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah).

Menimbang, bahwa 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 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

Halaman 51 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

Menimbang, bahwa pada tanggal 6 September 2021 saksi korban FADLUN ASSAGAF, S.E 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 Terdakwa Burhan Daud 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), 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).

Halaman 52 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah lima bulan kemudian saksi korban Fadlun Assagaf 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.

Menimbang, bahwa 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 dilakukan pelunasan setelah terbit sertifikat atas nama saksi korban sehingga menggerakkan saksi korban untuk membeli tanah sebanyak 2 (dua) kapling dengan harga Rp.

Halaman 53 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN 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

75.000.000,00 (tuju 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.

Menimbang, bahwa akibat perbuatan para Terdakwa, merugikan saksi korban Dr. AGUS S.PD.I,M.PD.I Alias AGUS sebesar Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST ALIAS IKBAL sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta), Saksi Muchtar Rais Holle sebesar Rp Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), saksi Fadlun Assagaf sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), saksi korban Fadilah Adnan sebesar Rp Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah)

Menimbang, bahwa oleh karena batas waktu pelunasan yang di sepakati telah lewat dan kedua terdakwa 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 sedangkan seluruh uang pembelian yang telah diserahkan oleh seluruh para korban telah dinikmati oleh para Terdakwa dan tidak mengembalikan uang tersebut kepada para korban.

Menimbang, bahwa dengan demikian majelis hakim berpendapat bahwa para Terdakwa telah mempunyai tujuan untuk mendapatkan keuntungan dari Para saksi Korban dengan berbagai macam cara dan alasan, maka perbuatan Terdakwa tersebut telah jelas tujuan dan akibatnya saksi korban mengalami kerugian sehingga pula perbuatan Terdakwa sebagaimana diartikan secara luas (dengan maksud) sebagai kesengajaan biasa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat unsur "*dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak*" telah terpenuhi dan terbukti menurut hukum;

Halaman 54 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Ad.3. Unsur baik dengan menggunakan nama palsu atau keadaan palsu baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong;

Menimbang, bahwa unsur ini merupakan alat/cara yang digunakan pelaku dalam membujuk atau menggerakkan orang lain untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu hal, cara-cara tersebut terdiri dari Nama Palsu : Penggunaan nama yang bukan nama sendiri, tetapi nama orang lain bahkan penggunaan nama yang tidak dimiliki oleh siapapun juga termasuk didalam penggunaan nama palsu. Dalam nama ini termasuk juga nama tambahan dengan syarat yang tidak di kenal oleh orang lain. Keadaan palsu : pernyataan dari seseorang bahwa ia ada dalam suatu keadaan tertentu, keadaan mana memberikan hak-hak kepada orang yang ada dalam keadaan itu, misalnya seseorang yang bukan Anggota Polisi mengaku sebagai Anggota Polisi, dsb. Rangkaian Kata-kata bohong : disyaratkan bahwa harus terdapat beberapa kata bohong yang diucapkan. Satu kata bohong saja dianggap tidak cukup sebagai alat penggerak ataupun alat bujuk, rangkaian kata-kata bohong yang diucapkan secara tersusun hingga merupakan suatu cerita yang dapat diterima sebagai suatu yang logis dan benar, jadi kata-kata itu tersusun hingga kata yang satu membenarkan atau memperkuat kata yang lain. Tipu Muslihat : perbuatan-perbuatan yang dilakukan sedemikian rupa hingga perbuatan-perbuatan itu menimbulkan kepercayaan atau keyakinan atas kebenaran dari sesuatu kepada orang lain, jadi tidak terdiri dari ucapan tetapi atas perbuatan atau tindakan, suatu perbuatan saja sudah dianggap sebagai tipu muslihat misalnya menunjukkan surat-surat yang palsu, memperlihatkan barang yang palsu adalah tipu muslihat ;

Menimbang, bahwa unsur tersebut diatas bersifat alternative yakni terdiri dari beberapa cara sehingga apabila salah satu cara yang digunakan terdakwa terbukti maka unsur ini telah terpenuhi pula ;

Menimbang, 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

Halaman 55 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebanyak 2 (dua) kali di lokasi tanah 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 tipu muslihat meyakinkan saksi korban bahwa tanah tersebut tidak bermasalah 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.

Menimbang, bahwa 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 melakukan penawaran kapling tanah dan meminta sertifikat induk dan Terdakwa MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa Mustari Gapi 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 rekening 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.

Menimbang, bahwa pada tanggal 6 September 2021 saksi korban FADLUN ASSAGAF, S.E Alias LUN yang bermula saat saksi korban melihat postingan di Fecebook 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 Terdakwa Burhan Daud 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)

Halaman 56 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



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).

Menimbang, bahwa Saksi korban FADLUN ASSAGAF, SE Alias LUN menanyakan sertifikat tanah tersebut kemudian Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menyampaikan 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 sertifikat tanah tersebut sudah ditangan saksi korban dan sudah dibalik nama, kemudian Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON menyetujuinya.

Menimbang, bahwa 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).

Menimbang, bahwa 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 sehingga menggerakkan saksi korban untuk membeli tanah sebanyak 2 (dua) kapling dengan harga Rp. 75.000.000,00 (tuju puluh lima juta rupiah) perkapling namun sampai dengan sekarang tanah tersebut bermasalah.

Halaman 57 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Menimbang, bahwa para terdakwa mengatakan kepada para korban bahwa telah membeli tanah Yayasan tersebut padahal faktanya tanah tersebut baru dibeli secara cicil dan para terdakwa berdasarkan waktu pembayaran yang telah disepakati tidak mampu menyelesaikan pembayaran tersebut kepada pihak Yayasan sedangkan penyampaian para terdakwa kepada saksi korban bahwa tanah tersebut tidak bermasalah padahal faktanya tanah tersebut adalah tanah yang bermasalah.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk proses pembayaran yang dilakukan oleh para korban dilakukan bukan kepada rekening yayasan melainkan kepada rekening para terdakwa.

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa dengan menggunakan keadaan palsu telah melakukan tipu muslihat kepada saksi korban agar tercapai maksudnya yakni mendapatkan keuntungan untuk dirinya secara melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka unsur baik dengan menggunakan nama palsu atau keadaan palsu baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong telah terbukti dan terpenuhi menurut hukum ;

Ad.4.Unsur membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang ;

Menimbang, bahwa dalam perbuatan "*membujuk atau menggerakkan*" orang supaya menyerahkan harus disyaratkan adanya hubungan kausal antara alat penggerak itu dan penyerahan barang dan sebagainya. Alat-alat itu pertama-tama harus menimbulkan dorongan didalam jiwa seseorang untuk menyerahkan sesuatu barang. Penggunaan cara-cara atau alat-alat penggerak itu menciptakan situasi yang tepat untuk menyesatkan seseorang yang normal hingga orang itu terpedaya karenanya. Jadi apabila orang yang dibujuk atau digerakan mengetahui atau memahami bahwa alat-alat pembujuk/penggerak itu tidak benar atau bertentangan dengan kebenaran maka orang itu tidak tergerak pikirannya oleh karenanya ia tidak tersesat atau terpedaya. Sedangkan alat-alat/cara yang digunakan untuk menggerakkan adalah Nama Palsu, Keadaan Palsu, Rangkaian kata-kata bohong dan Tipu muslihat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim pada unsur ad.3 maka Para Terdakwa telah membujuk Para korban untuk menyerahkan dan mentranfer uang dimana Para saksi korban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Ikkal, ST sebesar Rp. 290.000.000,00 (dua ratus Sembilan puluh juta rupiah), Muhammad Rais Holle Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah), Agus S.PD.I,M.PD.I 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, Fadlun Assagaf, S.E sebesar Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah), Fadilah Adnan, SKM Rp Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) sehingga perbuatan para Terdakwa tersebut dipandang sebagai perbuatan secara tidak sah atau bertentangan dengan hukum ;

Menimbang, bahwa **uang** menurut pengertian "*Barang*" yang diartikan oleh R. Soesilo dalam penjelasan Pasal 362 KUHP adalah *segala sesuatu yang berwujud termasuk pula binatang (manusia tidak masuk) seperti uang, baju kalung, dsb. Termasuk pula Arus Listrik dan Gas yang dialirkan melalui kawat dan pipa meskipun tidak berwujud*, maka dengan demikian Para Terdakwa telah membujuk atau menggerakkan Para korban dengan cara menggunakan keadaan palsu dan tipu muslihat sehingga para korban telah menyerahkan / memberikan sesuatu barang berupa uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka unsur *membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang* telah terpenuhi dan terbukti menurut hukum ;

Ad. 5. Yang melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan perbuatan.

Menimbang, bahwa pidana juga mengatur yang digolongkan/dianggap sebagai pelaku (dader), setidaknya ada 4 (empat) macam sebagaimana diatur dalam Pasal 55 KUHP yaitu :

1. Mereka yang melakukan sendiri sesuatu perbuatan pidana (*pelegen*);
2. Mereka yang menyuruh orang lain untuk melakukan sesuatu perbuatan pidana (*doen plegen*);
3. Mereka yang turut serta (bersama-sama) melakukan sesuatu perbuatan pidana (*medeplegen*) dan
4. Mereka yang dengan sengaja menganjurkan (menggerakkan) orang lain melakukan perbuatan pidana (*uitlokking*).

Halaman 59 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan 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 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 diberikan uang sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan waktu melunasi selama 1 (satu) bulan.

Menimbang, bahwa kedua terdakwa kemudian 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.

Menimbang, bahwa kemudian para terdakwa melakukan penjualan kepada para korban dan dari hasil keuntungan penjualan tersebut dinikmati secara bersama-sama oleh para terdakwa.

Menimbang, bahwa dengan demikian majelis hakim berpendapat unsur hukum yang melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan perbuatan telah terpenuhi pada diri para terdakwa.

Ad. 6. Unsur yang harus dipandang sebagai suatu perbuatan berlanjut;

Menimbang, bahwa ketentuan buku I KUHP sebagai peraturan atau ketentuan umum tidak secara khusus mengatur mengenai kriteria atau batasan dari perbuatan yang berlanjut, namun demikian berdasarkan doktrin ilmu hukum sebagai satu diantara sumber hukum membahas satu diantara bentuk perbarengan (*samenloop/concursus*). Dalam konteks ini, perbarengan tersebut dalam bentuk berlanjut atau kontinuitas (*voortgezette handeling*) apabila dilakukan oleh satu orang yang sama, masing-masing bentuk tindak pidana tersebut sejenis, keseluruhan tindak pidana tersebut belum ada yang diadili dan akan diadili sekaligus serta rentang waktu terjadinya tindak pidana tersebut relatif tidak lama atau berdekatan;

Menimbang, bahwa unsur dari pasal ini bukanlah melihat dari aspek obyektif tindak pidana sebagaimana dakwaan jaksa/penuntut umum melainkan

Halaman 60 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melihat dari aspek subyektif guna menentukan kuantitas tindak pidana yang dilakukan terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian dikaitkan dengan keterangan para Terdakwa masing-masing pada tanggal 1 September 2021 saksi korban MUHAMMAD IKBAL, ST yang membeli sebanyak 8 (delapan) kapling 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) dan telah dikembalikan dalam proses penyidikan sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa pada tanggal 4 September 2021 saksi korban MUCHTAR RAIS HOLLE alias MOCAL telah membeli 1 kapling seharga Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah), kemudian pada tanggal 4 September 2021 saksi korban Dr. AGUS S.PD.I,M.PD.I Alias AGUS 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).

Menimbang, bahwa pada tanggal 6 September 2021 saksi korban FADLUN ASSAGAF, S.E Alias LUN 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 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), 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).

Menimbang, bahwa Saksi ALWI ALBAAR, SE 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 rekening ALWI ALBAAR, SE Alias ALWI dikembalikan kepada terdakwa

Halaman 61 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUSTARI GAPI Alias MUS dan Terdakwa BURHAN DAUD Alias ODON sebesar Rp. 550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa pada tanggal 24 Oktober 2021 Saksi Korban FADILAH ADNAN, SKM Alias DILA membeli tanah sebanyak 2 (dua) kapling dengan harga 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.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum terhadap unsur obyektif tindak pidana yang menyatakan tindak pidana yang dilakukan terdakwa telah terpenuhi maka dengan memperhatikan kuantitas perbuatan terdakwa maupun karakteristik tindak pidana tersebut Majelis Hakim berpendapat keseluruhan indikator guna menentukan tindak pidana yang dilakukan terdakwa secara berlanjut beralasan sehingga konsekuensi yuridisnya adalah keseluruhan unsur ini telah terbukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Terdakwa pada saat persidangan mengakui menyesali perbuatannya dengan demikian majelis berkesimpulan bahwa Para Terdakwa telah mengetahui dan mengakui bahwa perbuatan yang dilakukan adalah perbuatan yang salah dan melawan hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP Jo. Pasal 64 Ayat (1) KUHP telah terpenuhi, maka Para Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu;

Menimbang, bahwa didalam nota pembelaan/pledooi Penasihat Hukum Terdakwa Mustari Gapi yang pada pokoknya menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum.

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa Mustari Gapi tersebut majelis hakim berbeda pendapat bahwa kesengajaan dalam hukum pidana sebagaimana dalam *Memorie Van Toelichting* dapat dikategorikan sebagai tujuan kemungkinan, tujuan dan maksud dan atau kemungkinan (*dollus eventualis*), dalam hal ini majelis berpendapat dari fakta-fakta yang diperoleh dari keterangan para saksi, bahwa kemungkinan itu akan selalu ada meskipun kecil yang mana terbukti bahwa terdakwa setelah adanya perbuatan tersebut tidak berupaya untuk menutup ataupun mengembalikan

Halaman 62 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN 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)



dengan alasan yang ada, untuk itu terhadap pembelaan Penasihat Hukum terdakwa Mustari Gapi tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai pembelaan/pledooi Penasihat Hukum Terdakwa Burhan Daud yang pada pokoknya menyatakan Terdakwa hanya tidak terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum melainkan terbukti pada Pasal 55 Ayat (1) ke -1 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa Burhan Daud tersebut majelis hakim pendapat hal tersebut tidak dapat dibenarkan karena terjadinya tindak pidana ini karena berawal dari tindakan Terdakwa Burhan Daud yang mengupload didalam akun facebook yang kemudian dilihat oleh orang banyak sehingga orang tertarik untuk melakukan pembelian tersebut sehingga terjadi tindak pidana dimaksud, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur-unsur yang didakwakan oleh Penuntut Umum majelis sependapat bahwa terdakwa telah memenuhi unsur perumusan Pasal 378 KUHP jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP jo Pasal 64 Ayat (1) KUHP oleh karena itu majelis berpendapat bahwa unsur dakwaan tersebut terpenuhi secara sah dan menyakinkan menurut hukum, untuk itu terhadap pembelaan Penasihat Hukum terdakwa Burhan Daud tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Para Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Para Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Para Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa 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. 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 / Ditreskrim, 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 kapling 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.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Majelis Hakim sependapat dengan tuntutan Penuntut Umum sebagaimana dimohonkan di dalam tuntutannya dan Majelis Hakim menetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa uang tunai sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta) pengembalian dari terdakwa Burhan Daud dikembalikan kepada saksi korban Sdri. Fadlun Asagaf.

Menimbang, bahwa pada era dewasa ini tujuan pemidanaan bukanlah merupakan suatu balas dendam sebagaimana dalam teori klasik tentang tujuan pemidanaan, namun semata-mata sebagai usaha preventif dan edukatif atas diri para terdakwa pada khususnya dan masyarakat luas pada umumnya agar para terdakwa tidak mengulangi perbuatannya lagi dan masyarakat tidak meniru perbuatan terdakwa, sehingga akan tercipta adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban warga Negara dalam wadah Negara Hukum Indonesia tercinta ini;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Para Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Para Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Para terdakwa telah menimbulkan kerugian terhadap para korban;
- Para Terdakwa telah menikmati keuntungan dari hasil perbuatannya;

Keadaan yang meringankan:

- Para Terdakwa mengakui terus terang perbuatannya;
- Para Terdakwa berlaku sopan dipersidangan;
- Para Terdakwa memiliki itikad baik untuk mengembalikan uang kepada saksi korban.
- Para Terdakwa merasa bersalah dan berjanji tidak akan mengulangi perbuatanya dikemudian hari;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Halaman 65 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP Jo. Pasal 64 Ayat (1) KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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 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 2022Dan Pengadilan Negeri Ternate telah mengeluarkan penetapan penyitaan dengan nomor : 255 / Pen.Pid/ 2022/ PN Tte tertanggal 20 september 2022 terhadap barang berupa :

Halaman 66 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 penyeteran 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 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) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate, pada hari Kamis, tanggal 6 Juli 2023, oleh kami, Haryanta, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Ulfa Rery, S.H., Kadar Noh, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Jefri Pratama, S.H., M.H., Panitera

Halaman 67 dari 68 Putusan Nomor 72/Pid.B/2023/PN 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

Pengganti pada Pengadilan Negeri Ternate, serta dihadiri oleh Vanty Y. Rolobessy, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Para Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ulfa Rery, S.H.

Haryanta, S.H., M.H

Kadar Noh, S.H.

Panitera Pengganti,

Jefri Pratama, S.H., M.H.