



**PUTUSAN**

Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : Ilham Mita Zainal als Mita
2. Tempat lahir : JAKARTA
3. Umur/Tanggal lahir : 33 tahun/11 Juni 1989
4. Jenis kelamin : Perempuan
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jl. Topas No. 8, Rt. 005/002, Kel. Galur, Kec. Johar Baru, Jakarta Pusat atau Alamat Tinggal, Citra Grand Cibubur CBD, Cluster Fraser Park, Blok F03 No. 09, Kel. Jatikarya, Kec. Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat
7. Agama : Islam ;
8. Pekerjaan : KARYAWAN SWASTA

Terdakwa Ilham Mita Zainal als Mita ditangkap oleh Penyidik sejak tanggal 9 Agustus 2022 berdasarkan Surat Penangkapan nomor 135/S.16/VIII/2022/Restro Jakpus kemudian ditahan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 9 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 28 Agustus 2022
2. Penetapan penangguhan oleh Penyidik Sejak tanggal 10 Agustus 2022;
3. Penuntut sejak tanggal 25 Januari 2023 sampai dengan tanggal 13 Februari 2023;
4. Penetapan Penangguhan oleh Hakim PN sejak tanggal 26 Januari 2023;

Terdakwa di damping oleh Penasihat Hukum masing-masing bernama Rendy Anggara Putra, SH., CLA., Taufan Wizart Lufthansa, SH., Boby Septiawan Sembiring, SH., Imanuddin Arrahim, SH., Muchammad Rizki Fauzan, SH., Sigit Egi Dwitama, SH., Gilang Ptrabowo, SH., dan Valdia Heratama Wargakusumah, SH. Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Law Office RAF & Co., beralamat di AXA Tower 45<sup>th</sup> Floor Prof. Dr. Satrio Kav.18 Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2023 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst tanggal 26 Januari 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst tanggal 27 Januari 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi dan 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 ILHAM MITA ZAINAL als MITA** terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 374 KUHP Jo Pasal 64 Ayat (1) KUHP sebagaimana didakwakan dalam dakwaan KESATU Jaksa Penuntut Umum
2. Menjatuhkan pidana terhadap **terdakwa ILHAM MITA ZAINAL als MITA** dengan pidana penjara selama **2 (dua) tahun** dikurangi selama terdakwa ditahan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) bendel bukti laporan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2014 s/d tahun 2021;
  - 1 (satu) bendel Audit Internal, tanggal 13 September 2021.**(Tetap terlampir dalam berkas perkara)**
4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar **Rp 5000,- (lima ribu rupiah).**

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan mohon putusan yang seadil-adilnya dengan alasan Terdakwa masih mempunyai bayi (menyusui) umur 20 (dua puluh) bulan ;

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

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap Replik Penuntut Umum yang menyatakan tetap pada permohonannya ;

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

## **KESATU :**

Bahwa ia **Terdakwa ILHAM MITA ZAINAL als MITA** sejak hari Rabu tanggal 29 Desember 2017 sampai dengan hari Rabu tanggal 17 Maret 2021 atau setidaknya-tidaknya antara tahun 2017 sampai dengan tahun 2021 bertempat

*Halaman 2 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst*



di PT.INTI GRIA PERDANA yang beralamat di Gedung Intiland Tower, Lt Penthouse, Jl.Jendral Sudirman No.32 Jakarta Pusat atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, telah melakukan **beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena adanya hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu**, perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa ILHAM MITA ZAINAL Alias MITA merupakan karyawan pada PT. INTI GRIA PERDANA berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Untuk Masa Tertentu No.055/PK/Intiland/CHR /ADA/VI/2013 tertanggal 01 Juni 2012 terdakwa diangkat sebagai karyawan dengan jabatan sebagai Staf Legal di PT. INTI GRIA PERDANA yang merupakan anak perusahaan dari PT. INTILAND DEVELOPMENT Tbk. dengan gaji sebesar Rp 2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulan. Kemudian berdasarkan Surat Keputusan PT. INTILAND DEVELOPMENT Tbk No : 0275K/INTILAND/CHR/ADA/VI/2013, tertanggal 01 Juni 2013, terdakwa diangkat sebagai karyawan tetap dengan jabatan sebagai Legal Supervisor dengan gaji sebesar Rp 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulan.
- Bahwa tugas dan tanggung terdakwa sebagai Staf Legal dan Legal Supervisor di PT. INTI GRIA PERDANA yaitu mengurus semua administrasi dan semua dokumen yang berkaitan dengan legalitas untuk proyek perumahan SERENIA HILLS yang berada di Jakarta Selatan dan Tangerang Selatan milik PT. INTI GRIA PERDANA yaitu terdiri dari :
  1. Tugas dan tanggung jawab terdakwa dalam pengurusan administrasi dan dokumen konsumen yaitu:
    - a. Mengurus dan membuat Pesanan Rumah dari Konsumen
    - b. Mengurus dan membuat Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB)
    - c. Mengurus dan membuat Dokumen Akad Kredit
    - d. Mengurus dan membuat Dokumen Berita Acara Serah Terima (BAST)
    - e. Mengurus dan membuat Dokumen Akta Jual Beli (AJB)



2. Tugas dan tanggung jawab terdakwa dalam pengurusan administrasi dan dokumen PT. INTI GRIA PERDANA yaitu :
  - a. Mengurus dan membuat Dokumen Pembebasan Lahan
  - b. Mengurus dan membuat Sertifikat Induk, Penggabungan dan Pemecahan
  - c. Mengurus dan membuat serta membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) unit dan kavling yang masih menjadi tanggung jawab PT. INTI GRIA PERDANA
  - d. Mengurus, membuat dan mereview Dokumen Kerjasama
  - e. Mengarsipkan semua administrasi dan dokumen milik konsumen dan PT. INTI GRIA PERDANA
- Bahwa PT. INTI GRIA PERDANA memiliki proyek pembangunan perumahan SERENIA HILLS yang berlokasi di Jl. Karang Tengah Raya No. 9, Lebak Bulus, Jakarta Selatan yang dimulai sejak tahun 2011 dengan luas proyek seluas 26 (dua puluh enam) hektar yang terdiri dari 10 (sepuluh) hektar yang termasuk ke dalam wilayah Jakarta Selatan dan 16 (enam belas) hektar yang termasuk ke dalam wilayah Kota Tangerang selatan dan total unit perumahan yang dibangun ialah sebanyak 550 (lima ratus lima puluh) unit.
- Bahwa terdakwa selaku Legal Supervisor PT. INTI GRIA PERDANA sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2021 bertugas mengajukan order permintaan dana untuk melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nomor Objek Pajak (NOP) unit atau kavling sesuai dengan nomor tagihan objek pajak yang masih menjadi tanggung jawab PT. INTI GRIA PERDANA yang mana PT. INTI GRIA PERDANA sedang mengerjakan proyek pembangunan perumahan SERENIA HILLS yang berlokasi di Jl. Karang Tengah Raya No.9 Lebak Bulus Jakarta Selatan dan di wilayah Kelurahan Cirendeui dan Kelurahan Pisangan, Tangerang Selatan.
- Namun terdakwa selaku legal supervisor mengajukan permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada PT. INTI GRIA PERDANA yang mana seharusnya terdakwa mengajukan permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hanya 1 (satu) kali pembayaran sesuai nomor tagihan pajak, namun terdakwa justru melakukan atau mengajukan permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lebih dari satu kali dengan nomor formulir tagihan yang sama yang seharusnya sudah dibayarkan dan sebelumnya sudah pernah terdakwa ajukan permintaan dananya dan telah dibayarkan oleh PT. INTI

Halaman 4 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GRIA PERDANA sebanyak 320 (tiga ratus dua puluh) pembayaran dari kurun waktu 29 November 2017 sampai dengan 17 Maret 2021, yang dilakukan dengan cara awalnya terdakwa mengajukan formulir pengajuan order permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kavling atau unit perumahan SERENIA HILLS yang belum dibayarkan dengan melampirkan rekapitulasi Nilai Objek Pajak (NOP) untuk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada saksi SETYO DARMONO,ST selaku pimpinan proyek sejak tahun 2019 untuk disetujui dan ditandatangani namun dalam mengajukan formulir pengajuan order permintaan dana tersebut terdakwa selalu tergesa-gesa dengan mengkondisikan seolah-olah mendapat komplain dari customer dan mengatakan bahwa pengajuan tersebut telah disetujui oleh saksi PERMADI INDRA YOGA selaku Direktur PT.INTILAND DEVELOPMENT serta terdakwa beralasan bahwa jangka waktu pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sudah hampir habis karena akan dilakukan AJB dan ditunggu oleh notaris sehingga membuat pimpinan proyek dalam melakukan pemeriksaan atau pengecekan dokumen pengajuan dana dari rekapitulasi tidak maksimal.

- Kemudian setelah pengajuan order permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kavling atau unit perumahan SERENIA HILLS disetujui oleh pimpinan proyek lalu terdakwa meneruskan permintaan dana kepada saksi JANUARDY TEBIONO selaku Account Paybel (bagian keuangan) PT.INTI GRIA PERDANA lalu dibuatkan Voucher Account Payable (AP) pembayaran untuk disetujui oleh Direksi Keuangan.
- Setelah permintaan dana yang diajukan oleh terdakwa disetujui oleh Direksi Keuangan maka kemudian terdakwa dihubungi oleh bagian kasir untuk mengambil dana, lalu bagian kasir menyerahkan dana berupa cek atau tunai kepada terdakwa sesuai dengan pengajuan permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diajukan oleh terdakwa selanjutnya terdakwa menandatangani tanda terima dana di voucher Account Payable (AP) tersebut.
- Kemudian setelah terdakwa melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) maka terdakwa melampirkan dokumen – dokumen seperti laporan pertanggungjawaban unit atau kavling yang sudah dibayarkan dan melampirkan bukti pembayaran SPPT untuk diserahkan kepada pimpinan proyek untuk ditandatangani kemudian diserahkan ke bagian keuangan pusat, namun dalam membuat laporan pertanggungjawaban tersebut

Halaman 5 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa mencantumkan Nomor Objek Pajak (NOP) dengan tahun yang sama dan nilai yang sama dengan melampirkan bukti pembayaran SPPT untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) unit atau kavling perumahan SERENIA HILLS yang sebelumnya sudah pernah terdakwa cantumkan dalam laporan pertanggungjawaban periode sebelumnya sehingga dalam laporan pertanggungjawaban yang dibuat oleh terdakwa terdapat Nomor Objek Pajak (NOP) berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang sudah pernah terdakwa laporkan sebelumnya.

- Bahwa terdakwa selain melakukan permintaan pembayaran lebih dari satu kali tersebut, terdakwa juga ternyata tidak melakukan pembayaran beberapa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebanyak 17 (tujuh belas) pembayaran dengan jumlah yang tidak dibayarkan sebesar Rp 156.712.258,- (seratus lima puluh enam juta tujuh ratus dua belas ribu dua ratus lima puluh delapan rupiah).
- Bahwa pada tanggal 06 September 2021 saksi DAVID yang merupakan Kepala Internal Audit PT.Intiland Development diminta untuk melakukan audit internal PT. INTI GRIA PERDANA terkait pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) proyek perumahan Serenia Hills yang berlokasi di Jl.Karang Tengah Raya No.9 Lebak Bulus, Jakarta Selatan dan di wilayah Kelurahan Cirendeu dan Kelurahan Pisangan, Tangerang Selatan yang dilakukan oleh terdakwa sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2021 selanjutnya saksi DAVID mengumpulkan semua dokumen-dokumen seperti pengajuan order permintaan uang, voucher advance, payment entry, cek pengeluaran uang, rekening koran, laporan pertanggungjawaban, bukti pembayaran SPPT dan voucher biaya untuk dilakukan audit
- Kemudian pada tanggal 13 September 2021 dari hasil audit internal tersebut ditemukan bahwa terdakwa mencantumkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nomor Objek Pajak (NOP) yang sudah dibayarkan sebelumnya sehingga terdapat transaksi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nilai Objek Pajak (NOP) untuk tahun yang sama lebih dari satu kali dan juga ditemukan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nomor Objek Tanah (NOP) yang belum dibayarkan di tahun 2016, tahun 2019 dan tahun 2020.
- Bahwa terdakwa telah mengajukan permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lebih dari 1 (satu) kali dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 3.196.564.693,- (tiga milyar seratus sembilan puluh enam juta lima ratus enam puluh empat ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah) serta terdapat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang belum

Halaman 6 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayarkan oleh terdakwa sebesar Rp 156.712.258,- (seratus lima puluh enam juta tujuh ratus dua belas ribu dua ratus lima puluh delapan rupiah), yang digunakan untuk keperluan pribadi terdakwa.

- Bahwa terdakwa dalam mengajukan pembayaran Nomor Objek Pajak (NOP) untuk tahun yang sama lebih dari satu kali tidak didasarkan atas izin atau diluar sepengetahuan Direktur PT. INTI GRIA PERDANA
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa PT.INTI GRIA PERDANA mengalami kerugian sebesar Rp 3.353.276.951,- (tiga milyar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh satu rupiah)

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 374 KUHP Jo Pasal 64 Ayat (1) KUHP.

## ATAU

### KEDUA :

Bahwa ia **Terdakwa ILHAM MITA ZAINAL als MITA** sejak hari Rabu tanggal 29 Desember 2017 sampai dengan hari Rabu tanggal 17 Maret 2021 atau setidaknya-tidaknya antara tahun 2017 sampai dengan tahun 2021 bertempat di PT.INTI GRIA PERDANA yang beralamat di Gedung Intiland Tower, Lt Penthouse, Jl.Jendral Sudirman No.32 Jakarta Pusat atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, *telah melakukan beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan*, perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa PT. INTI GRIA PERDANA memiliki proyek pembangunan perumahan SERENIA HILLS yang berlokasi di Jl. Karang Tengah Raya No. 9, Lebak Bulus, Jakarta Selatan yang dimulai sejak tahun 2011 dengan luas proyek seluas 26 (dua puluh enam) hektar yang terdiri dari 10 (sepuluh) hektar yang termasuk ke dalam wilayah Jakarta Selatan dan 16 (enam belas) hektar yang termasuk ke dalam wilayah Kota Tangerang selatan dan total unit perumahan yang dibangun ialah sebanyak 550 (lima ratus lima puluh) unit.
- Bahwa terdakwa selaku Legal Supervisor PT. INTI GRIA PERDANA sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2021 bertugas mengajukan order

Halaman 7 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



permintaan dana untuk melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nomor Objek Pajak (NOP) unit atau kavling sesuai dengan nomor tagihan objek pajak yang masih menjadi tanggung jawab PT.INTI GRIA PERDANA yang mana PT.INTI GRIA PERDANA sedang mengerjakan proyek pembangunan perumahan SERENIA HILLS yang berlokasi di Jl. Karang Tengah Raya No.9 Lebak Bulus Jakarta Selatan dan di wilayah Kelurahan Cirendeu dan Kelurahan Pisangan , Tangerang Selatan.

- Namun terdakwa selaku legal supervisor mengajukan permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada PT. INTI GRIA PERDANA yang mana seharusnya terdakwa mengajukan permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hanya 1 (satu) kali pembayaran sesuai nomor tagihan pajak, namun terdakwa justru melakukan atau mengajukan permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lebih dari satu kali dengan nomor formulir tagihan yang sama yang seharusnya sudah dibayarkan dan sebelumnya sudah pernah terdakwa ajukan permintaan dananya dan telah dibayarkan oleh PT. INTI GRIA PERDANA sebanyak 320 (tiga ratus dua puluh) pembayaran dari kurun waktu 29 November 2017 sampai dengan 17 Maret 2021 , yang dilakukan dengan cara awalnya terdakwa mengajukan formulir pengajuan order permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kavling atau unit perumahan SERENIA HILLS yang belum dibayarkan dengan melampirkan rekapitulasi Nilai Objek Pajak (NOP) untuk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada saksi SETYO DARMONO,ST selaku pimpinan proyek sejak tahun 2019 untuk disetujui dan ditandatangani namun dalam mengajukan formulir pengajuan order permintaan dana tersebut terdakwa selalu tergesa-gesa dengan mengondisikan seolah-olah mendapat komplain dari customer dan mengatakan bahwa pengajuan tersebut telah disetujui oleh saksi PERMADI INDRA YOGA selaku Direktur PT.INTILAND DEVELOPMENT serta terdakwa beralasan bahwa jangka waktu pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sudah hampir habis karena akan dilakukan AJB dan ditunggu oleh notaris sehingga membuat pimpinan proyek dalam melakukan pemeriksaan atau pengecekan dokumen pengajuan dana dari rekapitulasi tidak maksimal.
- Kemudian setelah pengajuan order permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kavling atau unit perumahan SERENIA HILLS disetujui oleh pimpinan proyek lalu terdakwa meneruskan permintaan

Halaman 8 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



dana kepada saksi JANUARDY TEBIONO selaku Account Paybel (bagian keuangan) PT.INTI GRIA PERDANA lalu dibuatkan Voucher Account Payable (AP) pembayaran untuk disetujui oleh Direksi Keuangan.

- Setelah permintaan dana yang diajukan oleh terdakwa disetujui oleh Direksi Keuangan maka kemudian terdakwa dihubungi oleh bagian kasir untuk mengambil dana, lalu bagian kasir menyerahkan dana berupa cek atau tunai kepada terdakwa sesuai dengan pengajuan permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diajukan oleh terdakwa selanjutnya terdakwa menandatangani tanda terima dana di voucher Account Payable (AP) tersebut.
- Kemudian setelah terdakwa melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) maka terdakwa melampirkan dokumen – dokumen seperti laporan pertanggungjawaban unit atau kavling yang sudah dibayarkan dan melampirkan bukti pembayaran SPPT untuk diserahkan kepada pimpinan proyek untuk ditandatangani kemudian diserahkan ke bagian keuangan pusat , namun dalam membuat laporan pertanggungjawaban tersebut terdakwa mencantumkan Nomor Objek Pajak (NOP) dengan tahun yang sama dan nilai yang sama dengan melampirkan bukti pembayaran SPPT untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) unit atau kavling perumahan SERENIA HILLS yang sebelumnya sudah pernah terdakwa cantumkan dalam laporan pertanggungjawaban periode sebelumnya sehingga dalam laporan pertanggungjawaban yang dibuat oleh terdakwa terdapat Nomor Objek Pajak (NOP) berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang sudah pernah terdakwa laporkan sebelumnya.
- Bahwa terdakwa selain melakukan permintaan pembayaran lebih dari satu kali tersebut, terdakwa juga ternyata tidak melakukan pembayaran beberapa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebanyak 17 (tujuh belas) pembayaran dengan jumlah yang tidak dibayarkan sebesar Rp 156.712.258,- (seratus lima puluh enam juta tujuh ratus dua belas ribu dua ratus lima puluh delapan rupiah).
- Bahwa pada tanggal 06 September 2021 saksi DAVID yang merupakan Kepala Internal Audit PT.Intiland Development diminta untuk melakukan audit internal PT. INTI GRIA PERDANA terkait pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) proyek perumahan Serenia Hills yang berlokasi di Jl.Karang Tengah Raya No.9 Lebak Bulus, Jakarta Selatan dan di wilayah Kelurahan Cirendeu dan Kelurahan Pisangan, Tangerang Selatan yang dilakukan oleh terdakwa sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2021

Halaman 9 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



selanjutnya saksi DAVID mengumpulkan semua dokumen-dokumen seperti pengajuan order permintaan uang, voucher advance, payment entry, cek pengeluaran uang, rekening koran, laporan pertanggungjawaban, bukti pembayaran SPPT dan voucher biaya untuk dilakukan audit

- Kemudian pada tanggal 13 September 2021 dari hasil audit internal tersebut ditemukan bahwa terdakwa mencantumkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nomor Objek Pajak (NOP) yang sudah dibayarkan sebelumnya sehingga terdapat transaksi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nilai Objek Pajak (NOP) untuk tahun yang sama lebih dari satu kali dan juga ditemukan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nomor Objek Tanah (NOP) yang belum dibayarkan di tahun 2016, tahun 2019 dan tahun 2020.
- Bahwa terdakwa telah mengajukan permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lebih dari 1 (satu) kali dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 3.196.564.693,- (tiga milyar seratus sembilan puluh enam juta lima ratus enam puluh empat ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah) serta terdapat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang belum dibayarkan oleh terdakwa sebesar Rp 156.712.258,- (seratus lima puluh enam juta tujuh ratus dua belas ribu dua ratus lima puluh delapan rupiah), yang digunakan untuk keperluan pribadi terdakwa.
- Bahwa terdakwa dalam mengajukan pembayaran Nomor Objek Pajak (NOP) untuk tahun yang sama lebih dari satu kali tidak didasarkan atas izin atau diluar sepengetahuan Direktur PT. INTI GRIA PERDANA
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa PT.INTI GRIA PERDANA mengalami kerugian sebesar Rp 3.353.276.951,- (tiga milyar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh satu rupiah)

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP Jo Pasal 64 Ayat (1) KUHP.

Menimbang, bahwa Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa tidak mengajukan keberatan terhadap surat dakwaan Penuntut Umum tersebut ;

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

1. Saksi : **DAVID** :

- Bahwa saksi bekerja di PT. INTILAND DEVELOPMENT, sebagai Kepala Internal Audit dengan tugas yaitu memastikan prosedur perusahaan dijalankan sesuai ruang lingkup audit serta membantu manajemen meningkatkan prosedur di perusahaan ;
- Bahwa saksi bekerja sejak tahun 2013 ;

*Halaman 10 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa sekitar tahun 2016, saat itu Terdakwa sebagai Staf Legal, tetapi sekarang Terdakwa menjabat sebagai Supervisor Project Legal dan yang saksi ketahui tugas Terdakwa mengurus dokumen perizinan penjualan perumahan seperti PPJB, BAST, AJB dan mengurus pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan ;
- Bahwa setahu saksi PT. INTI GRIA PERDANA merupakan anak perusahaan danri PT. INTLAND DEVELOPMENT Ynag bergerak di bidang property ;
- Bahwa setahu saksi, PT. INTI GRIA PERDANA saat ini sedang mengerjakan proyek pembangunan perumahan SERENIA HILLS yang berlokasi di Jl. Karang Tengah Raya No. 9, Lebak Bulus, Jakarta Selatan dan Tangerang Selatan diwilayah Kel. Cireundeu dan kelurahan Pisangan.
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa diajukan ke persidangan karena Terdakwa telah melakukan penggelapan uang perusahaan PT. INTI GRIA PERDANA dan diketahui sekitar bulan Sptember 2021 ;
- Bahwa awalnya pada tanggal 06 September 2021 saksi diminta untuk melakukan audit internal PT. INTI GRIA PERDANA terkait pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) proyek perumahan SERENIA HILLS yang dilakukan oleh Terdakwa dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2021 ;
- Bahwa setelah mengumpulkan semua dokumen-dokumen seperti Pengajuan order permintaan uang, voucher advance, payment entry, cek pengeluaran uang, rekening koran, laporan pertanggungjawaban, bukti pembayaran SPPT dan voucer biaya untuk dilakukan audit, pada tanggal 13 September 2021 dari hasil audit internal tersebut ditemukan bahwa terdakwa mencantumkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nilai Objek Pajak (NOP) yang sudah dibayarkan sebelumnya sehingga terdapat transaksi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) untuk tahun yang sama lebih dari satu kali dan juga ditemukan ada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nilai Objek Tanah (NOP) yang belum dibayarkan di tahun 2016, tahun 2019 dan tahun 2020, sekitar nilai Rp. 3. 353.276.951,- (Tiga milyar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh enam sembilan ratus lima puluh satu rupiah).
- Bahwa ada ditemukan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang belum dibayarkan sebesar Rp. 156.712.258,- (Seratus lima puluh enam juta

Halaman 11 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

#### 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)



tujuh ratus dua belas ribu dua ratus lima puluhdelapan rupiah) ;

- Bahwa saksi membenarkan barang bukti 1 (satu) bendel Audit Internal yang diajukan dalam persidangan ;

## 2. Saksi : **JANUARDY TEBIONO** :

- Bahwa saksi bekerja di PT. INTILAND DEVELOPMENT bergerak dibidang Developer Property, dan langsung ditempatkan di PT. INTI GRIA PERDANA untuk proyek pembangunan perumahan SERENIA HILLS dengan jabatan sebagai Account Paybel (Keuangan) sedangkan tugas dan tanggung jawab saksi adalah melakukan dokumentasi untuk pencatatan biaya seperti menerima tagihan / invoice dan menerima form order untuk permintaan keuangan. ;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa sekitar bulan Maret tahun 2016 di PT INTILAND DEVELOPMENT, sebagai rekan kerja.
- Bahwa setahu saksi PT. INTI GRIA PERDANA merupakan anak perusahaan danri PT. INTLAND DEVELOPMENT Ynag bergerak di bidang property ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Terdakwa bekerja di PT. INTILAND DEVELOPMENT, namun sejak saksi masuk, Terdakwa sudah bekerja sebagai Legal dari PT. INTI GRIA PERDANA yang ditempatkan diproyek pembangunan perumahan SERENIA HILLS ;
- Bahwa setahu saksi, tugas Terdakwa meminta dana untuk pemohonan perbayaran Pajak Bumi dan Bangunan PBB untuk kavling atau unit yang ada di pembangunan perumahan di SERENIA HILLS ;
- Bahwa setahu saksi SOP terkait pengajuan order permintaan dana untuk melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dilakukan oleh Terdakwa sebagai berikut : Terdakwa mengajukan formulir pengajuan order permintaan dana ke pimpinan proyek untuk disetujui, setelah di setujui pimpinan proyek kemudian diteruskan kebagian Keuangan (saksi sendiri) dan setelah saksi mengecek formulir pengajuan permintaan dana yang diajukan oleh Terdakwa (jika sudah sesuai) saksi teruskan ke Direktur Keuangan untuk di setujui atau Acc, kemudian Direktur Keuangan keuangan memerintahkan bagian kasir untuk mengeluarkan Cek atau uang tunai kepada yang mengajukan dana, lalu bagian kasir membuat cek dan voucer pembayaranan untuk diajukan ke Direktur Keuangan untuk ditandatangani, dan cek yang sudah ditanda tangani diserahkan kepada Terdakwa dan dibuatkan tanda terima cek atau uang tunai ;

Halaman 12 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, setelah Terdakwa melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan kemudian Terdakwa melampirkan dokumen - dokumen seperti (Laporan Pertanggung Jawaban unit atau kavling yang sudah dibayarkan dan melampirkan bukti pembayaran SPPT
- Bahwa setelah Terdakwa menyerahkan Laporan pertanggung jawaban unit atau kavling Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) proyek perumahan SERENIA HILLS yang sudah dibayarkan, lalu saksi melakukan pengecekan berikut bukti pembayaran SPPT apakah sudah sesuai dengan unit atau kavling yang sudah dibayarkan dan jika sesuai maka saksi menginput dan membuat voucher biaya jika ada kekurangan atau kelebihan dana.
- Bahwa jika terdapat kelebihan dana, Terdakwa harus mengembalikan ke rekening perusahaan dengan melampirkan bukti setor ke saksi, sebaliknya jika terdapat kekurangan dana pembayaran maka perusahaan akan mengganti dana tersebut kepada Terdakwa dengan melampirkan bukti dana talangan setelah itu saksi menginput dan membuat Voucher Biaya dari hasil laporan pertanggungjawaban Terdakwa ;
- Bahwa saksi pernah melakukan pengecekan laporan pertanggung jawaban unit atau kavling Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) proyek perumahan SERENIA HILLS yang sudah dibayarkan oleh Terdakwa dari periode bulan Maret tahun 2016 s/d periode bulan Juni tahun 2020. ;
- Bahwa dari hasil pengecekan tersebut saksi hanya menemukan Nomor Nilai Objek pajak (NOP) yang dicantumkan 2 (dua) kali pada laporan pertanggung jawaban yang dibuat oleh Terdakwa dan saksi meminta untuk diperbaiki kembali.;
- Bahwa setelah dilakukan audit internal ditemukan Nilai Objek Pajak (NOP) dengan tahun yang sama dan nilai yang sama yang sudah dibayarkan oleh Terdakwa karena Terdakwa melampirkan SPPT yang sudah dibayarkan lebih dari 1 (satu) kali.
- Bahwa berdasarkan hasil audit internal tahun 2017 s/d tahun 2021 kerugian yang dialami oleh perusahaan yaitu senilai Rp. 3. 353.276.951,- (Tiga milyar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh enam sembilan ratus lima puluh satu rupiah).

### 3. Saksi : **SETYO DARMONO, ST. :**

- Bahwa saksi bekerja di PT. INTI GRIA PERDANA Jakarta sejak bulan Nopember tahun 2013 sebagai Deputy Pimpinan Proyek Perumahan SERENIA HILLS kemudian pada tahun 2019 s/d sekarang saksi

Halaman 13 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



menjabat sebagai pimpinan Proyek perumahan SERENIA HILLS, dengan tugas dan tanggung jawab saksi adalah mengelola berjalannya proyek perumahan SERENIA HILLS. ;

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa pada bulan Nopember tahun 2013 di PT. INTI GRIA PERDANA yang beralamat di Gedung Intiland Tower, Lt Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman No. 32, Jakarta sebagai rekan kerja dan juga sebagai bawahan saksi. ;
- Bahwa setahu saksi PT. INTILAND DEVELOPMENT merupakan induk perusahaan dari PT. INTI GRIA PERDANA untuk proyek pembangunan perumahan SERENIA HILLS yang berlokasi di Jl. Karang Tengah Raya No. 9, Lebak Bulus, Jakarta Selatan. ;
- Bahwa setahu saksi jabatan Terdakwa sebagai Legal Supervisor di PT. INTI GRIA PERDANA dengan tugas dan tanggung jawabnya adalah untuk pengurusan dokumen perizinan IMB, Sertifikat, PPJB, AJB, Akad Kredit dan pengurusan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan PBB untuk kavling atau unit yang ada di pembangunan perumahan di SERENIA HILLS yang masih menjadi tanggung jawab PT. INTI GRIA PERDANA. ;
- Bahwa setahu saksi, proyek pembangunan perumahan SERENIA HILLS yang berlokasi di Jl. Karang Tengah Raya No. 9, Lebak Bulus, Jakarta Selatan dimulai sejak tahun 2011 dengan luas proyek seluas 26 hektar terdiri dari 10 Hektar masuk wilayah Jakarta Selatan dan 16 Hektar masuk wilayah Kota Tangerang selatan, Sedangkan untuk total unit perumahan yang dibangun sebanyak 550 (lima ratus lima puluh) unit. ;
- Bahwa setahu saksi dalam mengajukan pengajuan dana untuk pengurusan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk kavling atau unit masih menjadi tanggung jawab PT. INTI GRIA PERDANA di perumahan SERENIA HILLS. Terdakwa awalnya mengajukan formulir order pengajuan dana dengan melampirkan rekapitulasi Nilai Objek Pajak (NOP) untuk pembayaran Pajak Bumi dan bangunan (PBB) ke pimpinan Proyek (saksi sendiri) untuk di tanda tangani lalu data tersebut saksi cek terlebih dahulu setelah saksi cek saksi mendandatangani formulir order pengajuan dana berikut rekapitulasi Nilai Objek Pajak (NOP) yang akan dibayarkan kemudian Terdakwa menyerahkan data tersebut ke bagian keuangan pusat untuk mencairkan dana. ;
- Bahwa setahu saksi, dalam melakukan pengajuan dana, Terdakwa selalu tergesa - gesa dan mengkondisikan bahwa mendapat komplain dari

*Halaman 14 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst*



customer dan mengkondisikan sudah disetujui oleh saksi PERMADI INDRA YOGA selaku Direksi PT. INTI GRIA PERDANA sehingga membuat saksi dalam melakukan pemeriksaan atau pengecekan dokumen pengajuan dana dan rekapitulasi tidak maksimal. ;

- Bahwa setahu saksi, sesuai SOP Terdakwa mengajukan formulir order pengajuan dana dengan melampirkan rekapitulasi Nilai Objek Pajak (NOP) untuk pembayaran Pajak Bumi dan bangunan (PBB) ke pimpinan Proyek (saksi sendiri) untuk di tanda tangani, lalu setelah di cek oleh saksi cek, kemudian saksi mendandatangani formulir order pengajuan dana berikut rekapitulasi Nilai Objek Pajak (NOP) yang akan dibayarkan kemudian Terdakwa menyerahkan data tersebut ke bagian keuangan pusat untuk mencairkan dana, lalu bagian keuangan pusat memproses order pengajuan dana tersebut, kemudian dana tersebut dikeluarkan melalui kasir berupa cek atau uang tunai lalu dana tersebut diambil oleh Terdakwa untuk membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) unit atau kavling perumahan SERENIA HILLS yang belum dibayarkan yang masih menjadi tanggung jawab PT. INTI GRIA PERDANA, ;
- Bahwa setahu saksi, setelah Terdakwa melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lalu Terdakwa melampirkan dokumen – dokumen seperti (Laporan Pertanggung Jawaban unit atau kaving yang sudah dibayarkan dan melampirkan bukti pembayaran SPPT untuk diserahkan ke pimpinan proyek (saksi sendiri) untuk ditanda tangani kemudian diserahkan bagian keuangan pusat.
- Bahwa setahu saksi yang memegang data - data unit atau kavling perumahan SERENIA HILLS yang masih menjadi tanggung jawab PT. INTI GRIA PERDANA untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut adalah Terdakwa ;
- Bahwa setahu saksi, setelah dilakukan audit internal oleh pihak audit ditemukan adanya kerugian yang dialami oleh PT. INTILAND DEVELOPMENT sebesar Rp. 3. 353.276.951,- (Tiga milyar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh enam sembilan ratus lima puluh satu rupiah). ;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Terdakwa mengajukan permintaan dana untuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan meminta tanda tangan saksi yang pada saat itu menjabat sebagai pimpinan proyek dari tahun 2019 s/d 2022 ;

4. Saksi : **ARCHIED NOTO PRADONO** :

*Halaman 15 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa sejak tahun 2012, yang merupakan karyawan di PT. INTI GRIA PERDANA yang beralamat di Gedung Intiland Tower, Lt Penthouse, Jl. Jenderal, Sudirman No. 32, Jakarta yang menjabat sebagai Legal Supervisor.
- Bahwa saksi selaku Direktur PT. INTI GRIA PERDANA sejak tahun 2012;
- Bahwa setahu saksi PT. INTI GRIA PERDANA merupakan anak perusahaan dari PT. INTILAND DEVELOPMENT TBK.;
- Bahwa tugas saksi, melakukan pengurusan dan operasional sehari-hari perusahaan PT INTI GRIA PERDANA sendiri ;
- Bahwa perusahaan INTI GRIA PERDANA bergerak dibidang property yang mengerjakan proyek pembangunan perumahan SERENIA HILLS ;
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa diajukan ke persidangan karena telah menggelapkan uang perusahaan PT.INTI GRIA PERDANA senilai Rp. 3.353.276.951,- (tiga miliar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh satu Rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui adanya dugaan tindak pidana Penggelapan dalam jabatan yang dilakukan oleh Terdakwa dari hasil audit Tim Audit Internal PT. INTILAND DEVELOPMENT TBK. ;
- Bahwa sesuai hasil temuan Tim Audit Internal PT INTILAND DEVELOPMENT TBK. Temyata pada order pengajuan permintaan dana, terdakwa mencantumkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nilai Objek Pajak (NOP) yang sudah dibayarkan, sehingga terdapat transaksi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) untuk tahun yang sama lebih dari satu kali ;
- Bahwa atas kejadian tersebut PT. INTI GRIA PERDANA mengalami kerugian uang total senilai Rp. 3.353.276.951,- (tiga miliar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh satu Rupiah) ;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang ditunjukkan dalam persidangan ;

## 5. Saksi : **FIVIA FITALOKA** :

- Bahwa saksi bekerja di PT. INTI GRIA PERDANA sejak bulan Desember tahun 2017 dan jabatan saksi sebagai Staf Administrasi Legal Proyek sedangkan tugas dan tanggung jawab saksi adalah melakukan pengecekan dokumen PPJB, AJB, Akad Kredit, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pengecekan dokumen – dokumen masuk dan

Halaman 16 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



- keluar untuk untuk proyek pembangunan perumahan SERENIA HILLS yang berlokasi di Lebak Bulus Jakarta Selatan ;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa sekitar tahun 2015 di PT. INTILAND DEVELOPMENT, sebagai atasan saksi ;
  - Bahwa setahu saksi, PT. INTILAND DEVELOPMENT merupakan induk perusahaan dari PT. INTI GRIA PERDANA untuk proyek pembangunan perumahan SERENIA HILLS ;
  - Bahwa setahu saksi Terdakwa sebagai Legal Supervisor di PT. INTI GRIA PERDANA ;
  - Bahwa saksi tahu proyek pembangunan perumahan SERENIA HILLS yang berlokasi di Jl. Karang Tengah Raya No. 9, Lebak Bulus, Jakarta Selatan dimulai sejak tahun 2011 ;
  - Bahwa terkait pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan PBB untuk kavling atau unit yang ada di pembangunan perumahan di SERENIA HILLS setahu saksi menjadi tugas Terdakwa dimana terdakwa mengajukan formulir order pengajuan dana untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ke pimpinan Proyek, lalu setelah disetujui oleh pimpinan proyek formulir order pengajuan dan a tersebut diserahkan ke bagian keuangan.
  - Bahwa Bahwa setahu saksi SOP terkait pengajuan order permintaan dana untuk melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dilakukan oleh Terdakwa sebagai berikut : Terdakwa mengajukan formulir pengajuan order permintaan dana ke pimpinan proyek untuk disetujui, setelah di setuju pimpinan proyek kemudian diteruskan ke bagian Keuangan (saksi sendiri) dan setelah saksi mengecek formulir pengajuan permintaan dana yang diajukan oleh Terdakwa (jika sudah sesuai) saksi teruskan ke Direktur Keuangan untuk di setuju atau Acc, kemudian Direktur Keuangan keuangan memerintahkan bagian kasir untuk mengeluarkan Cek atau uang tunai kepada yang mengajukan dana, lalu bagian kasir membuat cek dan voucer pembayaranan untuk diajukan ke Direktur Keuangan untuk ditandatangani, dan cek yang sudah ditanda tangani diserahkan kepada Terdakwa dan dibuatkan tanda terima cek atau uang tunai ;
  - Bahwa saksi diberikan data – data terkait pembayaran Pajak Bumi dan bangunan (PBB) yang sudah dibayarkan oleh terdakwa, kemudian diminta membuat laporan pertanggung jawaban berikut bukti



pembayaran SPPT untuk diserahkan ke bagian keuangan dari tahun 2018 s/d tahun 2020 ;

- Bahwa setahu saksi, setelah dilakukan audit internal ditemukan adanya Nilai Objek pajak (NOP) dengan tahun yang sama dan nilai yang sama yang sudah dibayarkan oleh terdakwa dicantumkan di laporan pertanggung jawaban yang sudah dibayarkan lebih dari 2 (dua) kali dengan melampirkan bukti pembayaran SPPT ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa nilai kerugian yang dialami oleh perusahaan ;

6. Saksi : **MARWANSYAH EFFENDI :**

- Bahwa saksi bekerja di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Cilandak, Jakarta Selatan, sejak bulan Desember tahun 2020 dan jabatan saksi Kepala Satuan Pelaksana Pendataan.-
- Bahwa tugas saksi, yaitu melaksanakan pengumpulan analisis penyusunan dan pemutahiran data/informasi subjek dan atau objek pajak Daerah.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa ;
- Bahwa setahu saksi, pajak Bumi dan Bangunan sudah dibayarkan tanggal 30 Desember 2021, dengan total keseluruhan Rp. 153.171.363,- (seratus lima puluh tiga juta seratus tujuh puluh satu ribu tiga ratus enam puluh tiga rupiah) untuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang sudah dibayarkan Rp. 115.542.882,- (seratus lima belas juta lima ratus empat puluh dua ribu delapan ratus delapan puluh dua rupiah) dan dengan nilai tunggakan Rp. 37.542.882,- (tiga puluh tujuh juta lima ratus empat puluh dua ribu delapan ratus delapan puluh dua rupiah).
- Bahwa dokumen yang saksi serahkan kepada penyidik terkait perkara ini adalah 1 (satu) bendel rincian kekurangan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Nilai Objek Pajak (NOP):
  1. 31.71.020.001.023-0025.0 tahun 2019
  2. 31.71.020.001.010-0718.0 tahun 2019
  3. 31.71.020.001.010-0737.0 tahun 2016
  4. 31.71.020.001.010-0734.0 tahun 2016
  5. 31.71.020.001.010-0725.0 tahun 2016
  6. 31.71.020.001.010-0302.0 tahun 2016
  7. 31.71.020.001.010-0303.0 tahun 2016
  8. 31.71.020.001.010-0787.0 tahun 2016
  9. 31.71.020.001.010-0282.0 tahun 2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.31.71.020.001.011-0197.0 tahun 2016

11.31.71.020.001.011-0198.0 tahun 2016

12.31.71.020.001.010-0219.0 tahun 2016

13.31.71.020.001.010-0779.0 tahun 2016

14.31.71.020.001.010-0719.0 tahun 2016

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

- Bahwa Terdakwa pernah bekerja di PT. INTI GRIA PERDANA yang beralamat di Gedung Intiland Tower, Lt Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman No. 32, Jakarta berdasarkan *PERJANJIAN KERJA UNTUK MASA TERTENTU No : 055/PK/Intiland/CHR/ADA/12 tertanggal 11 Juni 2012* dengan Jabatan sebagai Staf Legal kemudian langsung ditempatkan diproyek perumahan SERENIA HILLS milik di PT. INTI GRIA PERDANA, ;
- Bahwa seingat Terdakwa, tugas dan tanggung jawabnya yaitu mengurus semua administrasi dan semua dokumen yang berkaitan dengan legalitas untuk Proyek Perumahan SERENIA HILLS milik di PT. INTI GRIA PERDANA. ;
- Bahwa berdasarkan *SURAT KEPUTUSAN PT. INTILAND DEVELOPMENT Tbk No : 0275K/INTILAND/CHR/ADA/VI/2013, tanggal 01 JUNI 2013*, terdakwa diangkat sebagai karyawan tetap dengan jabatan masih staf legal, setelah itu berdasarkan *SURAT KEPUTUSAN PT. INTILAND DEVELOPMENT TBK No : 1267/SK/INTILAND/CHC/ADA/X/2017, tanggal 01 Oktober 2017* terdakwa dipromosikan sebagai Project Legal, kemudian sekitar tahun 2017 terdakwa menjabat sebagai Legal Supervisor ;
- Bahwa berdasarkan *SURAT PEMUTUSAN HUBUNGAN KERJA No : 020/PHK/INTILAND/CHC/ADA/XI/2021, tertanggal 18 Nopember 2021* terdakwa sudah tidak bekerja di PT. INTI GRIA PERDANA.;
- Bahwa PT. INTI GRIA PERDANA bergerak dibidang Developer Property sedangkan untuk pimpinannya yaitu saksi ARCHIE NOTO PRADONO selaku Direktur dan saksi Ir.PERMAI INDRAYOGA selaku Direktur.
- Bahwa menurut Terdakwa PT. INTI GRIA PERDANA merupakan anak perusahaan dari PT. INTILAND DEVELOPMENT dan Direktur Utamanya adalah sdr. UTAMA GONDOKUSUMO
- Bahwa yang terdakwa ketahui proyek pembangunan perumahan SERENIA HILLS dimulai sejak tahun 2010 untuk lokasi proyek perumahan SERENIA HILLS beralamat di Jl. Karang Tengah Raya No. 9, Lebak Bulus, Jakarta Selatan, kemudian proyek perumahan SERENIA HILLS diperluas ke daerah

Halaman 19 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang Selatan diwilayah Kel. Cireundeu dan kelurahan Pisangan dengan pimpinan proyek yang bernama saksi Ir.PERMAI INDRA YOGA namun pada tahun 2018 diganti oleh saksi SETYO DARMONO

- Bahwa tugas Terdakwa yaitu untuk mengurus Administrasi dan Dokumen Konsumen tugas dan tanggung jawab terdakwa yaitu :
  1. Mengurus dan membuat Pesanan Rumah dari Konsumen
  2. Mengurus dan membuat Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB)
  3. Mengurus dan membuat Dokumen Akad Kredit
  4. Mengurus dan membuat Dokumen Berita Acara Serah Terima (BAST)
  5. Mengurus dan membuat Dokumen Akta Jual Beli (AJB)
- Bahwa Tugas Terdakwa mengurus Adminsitration dan Dokumen PT. INTI GRIA PERDANA tugas dan tanggung jawab terdakwa yaitu :
  1. Mengurus dan membuat Dokumen Pembebasan Lahan
  2. Mengurus dan membuat Sertifikat Induk, Penggabungan dan Pemecahan
  3. Mengurus dan membuat serta membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) unit dan kavling yang masih menjadi tanggung jawab PT. INTI GRIA PERDANA
  4. Mengurus dan membuat Merview Dokumen Kerjasama
  5. Mengarsipkan semua Administrasi dan Dokumen milik Konsumen dan PT. INTI GRIA PERDANA
- Bahwa Terdakwa bertanggung jawab kepada Pimpinan Proyek perumahan SERENIA HILLS yaitu saksi Ir. PERMADI INDRA YOGA kemudian pada tahun 2018 diganti oleh saksi SETYO DARMONO
- Bahwa salah satu yang menjadi tugas dan tanggung jawab terdakwa dalam melakukan pengurusan semua administrasi dan semua dokumen adalah mengurus Administrasi dan Dokumen perumahan SERENIA HILLS untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) unit dan kavling yang masih menjadi tanggung jawab PT. INTI GRIA PERDANA seperti membuat rekapitulasi Nilai Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi dan bangunan (PBB), memeriksa Nilai Objek Pajak (NOP) Induk dan Pecahan dan membuat laporan pertanggungjawaban.
- Bahwa yang melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) unit atau kavling perumahan SERENIA HILLS adalah terdakwa sendiri dengan mengajukan permintaan dana ke PT. INTI GRIA PERDANA
- Bahwa kronologisnya adalah Terdakwa mengisi dan mendandatangani formulir pengajuan order permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) unit atau kavling perumahan SERENIA HILLS,

Halaman 20 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

#### Disclaimer

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



kemudian terdakwa menyerahkan dokumen Pengajuan order, hasil Rekapitulasi berikut Foto Copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ke pimpinan proyek perumahan SERENIA HILLS untuk disetujui dan setelah di setujui diserahkan ke bagian Keuangan PT. INTI GRIA PERDANA untuk diproses dan menerbitkan serta dibuatkan Voucer Account Payable (AP) pembayaran untuk disetujui oleh Direksi, Setelah disetujui oleh direksi maka bagian keuangan akan memproses ke bank untuk dibuatkan cek atau mencairkan uang, Setelah dana tersebut dicairkan maka bagian keuangan akan menghubungi terdakwa untuk mengambil dana dibagian kasir ;

- Bahwa Terdakwa melakukan perbuatan tersebut dengan cara Terdakwa mencantumkan atau memasukan Kembali Nilai Objek Pajak (NOP) berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang sudah dibayarkan sebelumnya sehingga terdapat adanya Nilai Objek Pajak (NOP) berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang sama dengan tahun yang sama yang sudah dibayarkan dicantumkan di laporan pertanggung jawaban lebih dari 2 (dua) kali .
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti di persidangan ;
- Bahwa dari hasil audit PT. INTI GRIA PERDANA dari tahun 2017 s/d 2021 dimana ditemukan adanya kerugian perusahaan senilai Rp. 3.353.276.951, (Tiga milyar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh enam sembilan ratus lima puluh satu rupiah) terdiri dari Rp. 3.196.564.693 (tiga milyar serratus Sembilan puluh enam juta lima ratus enam puluh empat ribu enam ratus Sembilan puluh tiga rupiah) atas dugaan adanya Nilai Objek Pajak (NOP) berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang sama dengan tahun yang sama yang sudah dibayarkan dicantumkan di laporan pertanggung jawaban lebih dari 2 (dua) kali dan ada permintaan dana senilai Rp. 156.712.258,- (seratus lima puluh enam juta tujuh ratus dua belas ribu dua ratus lima puluh delapan rupiah).
- Bahwa Terdakwa tidak ingat untuk Periode tahun berapa saja Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nilai Objek Pajak (NOP) yang sudah dibayarkan dicantumkan di laporan pertanggungjawaban lebih dari 2 (dua) kali ;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah meminta ijin dari PT. INTI GRIA PERDANA ;
- Bahwa Terdakwa mencairkan cek untuk pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) di Bank Mandiri yang ada di lantai dasar Gedung Intiland dan membayarnya di Bank DKI dan Bank BJB di Daerah Benhil, Jakarta Pusat ;
- Bahwa Terdakwa pernah menyerahkan data PBB yang masih menunggak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menyuruh saksi Fivia Fitaloka selaku staf legal untuk membuat laporan pertanggung jawaban pembayaran PBB tahun berjalan ;

- Bahwa terdakwa setelah kejadian dan adanya audit internal tersebut, terdakwa pernah mengembalikan sejumlah uang kepada PT. INTI GRIA PERDANA kurang lebih sebesar Rp. 483.000.000,- (empat ratus delapan puluh tiga juta rupiah).
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti yang diperlihatkan di persidangan ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) bendel bukti laporan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2014 s/d tahun 2021;
- 1 (satu) bendel Audit Internal, tanggal 13 September 2021.

Barang bukti ini telah disita secara sah menurut hukum, oleh karena itu dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian. Hakim telah memperlihatkan barang bukti tersebut kepada saksi – saksi dan terdakwa, Oleh yang bersangkutan telah membenarkannya.

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

- Bahwa benar Terdakwa bekerja di PT. INTI GRIA PERDANA yang beralamat di Gedung Intiland Tower, Lt Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman No. 32, Jakarta berdasarkan *PERJANJIAN KERJA UNTUK MASA TERTENTU No : 055/PK/Intiland/CHR/ADA/12 tertanggal 11 Juni 2012* dengan Jabatan sebagai Staf Legal kemudian langsung ditempatkan diproyek perumahan SERENIA HILLS milik di PT. INTI GRIA PERDANA, ;
- Bahwa benar berdasarkan *SURAT KEPUTUSAN PT. INTILAND DEVELOPMENT Tbk No : 0275K/INTILAND/CHR/ADA/VI/2013, tanggal 01 JUNI 2013*, terdakwa diangkat sebagai karyawan tetap dengan jabatan masih staf legal, setelah itu berdasarkan *SURAT KEPUTUSAN PT. INTILAND DEVELOPMENT TBK No : 1267/SK/INTILAND/CHC/ADA/X/2017, tanggal 01 Oktober 2017* terdakwa dipromosikan sebagai Project Legal, kemudian sekitar tahun 2017 terdakwa menjabat sebagai Legal Supervisor ;
- Bahwa benar tugas dan tanggung jawabnya yaitu mengurus semua administrasi dan semua dokumen yang berkaitan dengan legalitas untuk Proyek Perumahan SERENIA HILLS milik di PT. INTI GRIA PERDANA. ;

Halaman 22 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

#### 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 benar berdasarkan *SURAT PEMUTUSAN HUBUNGAN KERJA No : 020/PHK/INTILAND/CHC/ADA/XI/2021, tertanggal 18 Nopember 2021* terdakwa sudah tidak bekerja di PT. INTI GRIA PERDANA. ;
- Bahwa benar Terdakwa diajukan ke persidangan karena Terdakwa telah melakukan penggelapan uang perusahaan PT. INTI GRIA PERDANA dan diketahui sekitar bulan Sptember 2021 ;
- Bahwa benar tugas dan tanggung jawab Terdakwa yaitu Mengurus dan membuat Dokumen Pembebasan Lahan, Mengurus dan membuat Sertifikat Induk, Penggabungan dan Pemecahan, Mengurus dan membuat serta membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) unit dan kavling yang masih menjadi tanggung jawab PT. INTI GRIA PERDANA, Mengurus dan membuat Merview Dokumen Kerjasama, Mengarsipkan semua Administrasi dan Dokumen milik Konsumen dan PT. INTI GRIA PERDANA
- Bahwa benar salah satu yang menjadi tugas dan tanggung jawab terdakwa dalam melakukan pengurusan semua administrasi dan semua dokumen adalah mengurus Administrasi dan Dokumen perumahan SERENIA HILLS untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) unit dan kavling yang masih menjadi tanggung jawab PT. INTI GRIA PERDANA seperti membuat rekapitulasi Nilai Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi dan bangunan (PBB), memeriksa Nilai Objek Pajak (NOP) Induk dan Pecahan dan membuat laporan pertanggungjawaban.
- Bahwa benar pada tanggal 13 September 2021 telah dilakukan audit internal dan hasil audit internal tersebut ditemukan bahwa terdakwa mencantumkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nilai Objek Pajak (NOP) yang sudah dibayarkan sebelumnya sehingga terdapat transaksi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) untuk tahun yang sama lebih dari satu kali dan juga ditemukan ada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nilai Objek Tanah (NOP) yang belum dibayarkan di tahun 2016, tahun 2019 dan tahun 2020, sekitar nilai Rp. 3. 353.276.951,- (Tiga milyar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh enam sembilan ratus lima puluh satu rupiah), dan juga ditemukan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang belum dibayarkan sebesar Rp. 156.712.258,- (Seratus lima puluh enam juta tujuh ratus dua belas ribu dua ratus lima puluhdelapan rupiah) ;
- Bahwa benar sesuai SOP adalah Terdakwa mengisi dan mendandatangani formulir pengajuan order permintaan dana untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) unit atau kavling perumahan SERENIA HILLS,

Halaman 23 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst



kemudian terdakwa menyerahkan dokumen Pengajuan order, hasil Rekapitulasi berikut Foto Copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ke pimpinan proyek perumahan SERENIA HILLS untuk disetujui dan setelah di setujui diserahkan ke bagian Keuangan PT. INTI GRIA PERDANA untuk diproses dan menerbitkan serta dibuatkan Voucer Account Payable (AP) pembayaran untuk disetujui oleh Direksi, Setelah disetujui oleh direksi maka bagian keuangan akan memproses ke bank untuk dibuatkan cek atau mencairkan uang, Setelah dana tersebut dicairkan maka bagian keuangan akan menghubungi terdakwa untuk mengambil dana dibagian kasir ;

- Bahwa benar Terdakwa melakukan perbuatan tersebut dengan cara Terdakwa mencantumkan atau memasukan Kembali Nilai Objek Pajak (NOP) berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang sudah dibayarkan sebelumnya sehingga terdapat adanya Nilai Objek Pajak (NOP) berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang sama dengan tahun yang sama yang sudah dibayarkan dicantumkan di laporan pertanggung jawaban lebih dari 2 (dua) kali .
- Bahwa benar Terdakwa setelah kejadian dan adanya audit internal tersebut, pernah mengembalikan sejumlah uang kepada PT. INTI GRIA PERDANA kurang lebih sebesar Rp. 483.000.000,- (empat ratus delapan puluh tiga juta rupiah).;
- Bahwa benar akibat perbuatan Terdakwa, PT. INTI GRia PERDANA menderita kerugian sebesar Rp

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terhadap dakwaan Penuntut Umum, untuk mengetahui apakah Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, yaitu Kesatu perbuatan Terdakwa sebagaimana di atur dan diancam dalam Pasal 374 jo Pasal 64 ayat (1) KUHP atau Kedua perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 372 KUHP jo Pasal 64 ayat (1) KUHP ;

Meimbang, bahwa oleh karena bentuk surat dakwaan Penuntut Umum bersifat alternative, maka Majelis Hakim mempunyai kewenangan untuk memeilih salah satu dakwaan tersebut yang memenuhi fakta hokum di atas, yaitu dakwaan Kesatu, dimana Terdakwa didakwa melanggar ketentuan Pasal 374 KUHP jo Pasal 64 ayat (1) KUHP yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Unsur barang siapa ;

*Halaman 24 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst*



2. Unsur dengan sengaja dan melawan hukum “menguasai benda yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain yang berada padanya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu”
3. Unsur secara berturut-turut dan berlanjut sehingga dapat dipandang sebagai perbuatan yang diteruskan ;

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

Menimbang, bahwa unsur barang siapa. Unsur ini berkaitan dengan subyek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yang mampu dan dapat dipertanggungjawabkan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo, Penuntut Umum telah menghadirkan Terdakwa bernama **ILHAM MITA ZAINAL** yang membenarkan identitasnya dalam surat dakwaan, adalah orang yang sehat jasmani dan rohani, yang mampu menjawab setiap pertanyaan yang diajukan kepadanya, yang berdasarkan keterangan saksi-saksi, dan keterangan Terdakwa bahwa benar Terdakwa bekerja di PT. INTI GRIA PERDANA yang beralamat di Gedung Intiland Tower, Lt Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman No. 32, Jakarta sebagai Legal Supervisor ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut yang dimaksud barang siapa, adalah Terdakwa, sehingga unsur barang siapa menurut Majelis Hakim telah terpenuhi. Akan menyangkut terbuti dan tidaknya Terdakwa melakukan tindak pidana yang didakwakan masih tergantung kepada terbukti dan tidaknya unsur-unsur lainnya di bawah ini ;

Menimbang, bahwa unsur dengan sengaja dan melawan hukum “menguasai benda yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain yang berada padanya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu”

Menimbang, bahwa dengan sengaja diartikan sebagai Terdakwa mengetahui dan menginsyafi perbuatan dan akibat dari perbuatan tersebut, dan melawan hukum adalah dilakukan dengan melanggar kewajiban yang dilakukan menurut undang-undang ;

Menimbang, bahwa telah menjadi fakta hukum yang diperoleh dari keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa bahwa benar Terdakwa bekerja di PT. INTI GRIA PERDANA yang beralamat di Gedung Intiland Tower,

*Halaman 25 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lt Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman No. 32, Jakarta berdasarkan *Perjanjian Kerja untuk Masa Tertentu No : 055/PK/Intiland/CHR/ADA/12 tertanggal 11 Juni 2012* dengan Jabatan sebagai Staf Legal kemudian langsung ditempatkan diproyek perumahan SERENIA HILLS milik di PT. INTI GRIA PERDANA, bahwa benar berdasarkan *Surat Keputusan PT. INTILAND DEVELOPMENT Tbk No : 0275K/INTILAND/CHR/ADA/VI/2013, tanggal 01 JUNI 2013*, Terdakwa diangkat sebagai karyawan tetap dengan jabatan staf legal, kemudian berdasarkan *Surat Keputusan PT. INTILAND DEVELOPMENT TBK No : 1267/SK/INTILAND/CHC/ADA/X/2017, tanggal 01 Oktober 2017* Terdakwa dipromosikan sebagai Project Legal, kemudian sekitar tahun 2017 Terdakwa menjabat sebagai Legal Supervisor. Bahwa benar tugas dan tanggung jawab Terdakwa yaitu mengurus semua administrasi dan semua dokumen yang berkaitan dengan legalitas untuk Proyek Perumahan SERENIA HILLS milik di PT. INTI GRIA PERDANA dan salah satu yang menjadi tugas dan tanggung jawab terdakwa adalah mengurus Administrasi dan Dokumen perumahan SERENIA HILLS untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) unit dan kavling yang masih menjadi tanggung jawab PT. INTI GRIA PERDANA seperti membuat rekapitulasi Nilai Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi dan bangunan (PBB), memeriksa Nilai Objek Pajak (NOP) Induk dan Pecahan dan membuat laporan pertanggungjawaban. Bahwa benar pada tanggal 13 September 2021 telah dilakukan audit internal dan hasil audit internal tersebut ditemukan bahwa **terdakwa mencantumkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nilai Objek Pajak (NOP) yang sudah dibayarkan sebelumnya sehingga terdapat transaksi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) untuk tahun yang sama lebih dari satu kali dan juga ditemukan ada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nilai Objek Tanah (NOP) yang belum dibayarkan di tahun 2016, tahun 2019 dan tahun 2020, sekitar nilai Rp. 3.353.276.951,- (Tiga milyar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh enam sembilan ratus lima puluh satu rupiah), dan juga ditemukan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang belum dibayarkan sebesar Rp. 156.712.258,- (Seratus lima puluh enam juta tujuh ratus dua belas ribu dua ratus lima puluhdelapan rupiah)**, Bahwa benar Terdakwa melakukan perbuatan tersebut dengan cara Terdakwa mencantumkan atau memasukan Kembali Nilai Objek Pajak (NOP) berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang sudah dibayarkan sebelumnya sehingga terdapat adanya Nilai Objek Pajak (NOP) berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang sama dengan tahun yang sama yang sudah dibayarkan dicantumkan di laporan pertanggung

Halaman 26 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

#### 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

jawaban lebih dari 2 (dua) kali, Bahwa benar Terdakwa setelah kejadian dan adanya audit internal tersebut, pernah mengembalikan sejumlah uang kepada PT. INTI GRIA PERDANA kurang lebih sebesar Rp. 483.000.000,- (empat ratus delapan puluh tiga juta rupiah), Bahwa benar akibat perbuatan Terdakwa, PT. INTI GRIA PERDANA menderita kerugian akibat dari perbuatan Terdakwa tersebut ;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum di atas dapat disimpulkan bahwa Terdakwa sebagai Karyawan pada PT. INTI GRIA PERDANA sebagai legal Supervisor dengan tugas dan tanggung jawabnya mengurus semua administrasi dan semua dokumen yang berkaitan dengan legalitas untuk Proyek Perumahan SERENIA HILLS milik di PT. INTI GRIA PERDANA yang mendapat upah / gaji setiap bulannya, dan salah satu adalah mengurus Administrasi dan Dokumen perumahan SERENIA HILLS untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) unit dan kavling yang masih menjadi tanggung jawab PT. INTI GRIA PERDANA seperti membuat rekapitulasi Nilai Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi dan bangunan (PBB), memeriksa Nilai Objek Pajak (NOP) Induk dan Pecahan dan membuat laporan pertanggungjawaban, bahwa dalam membuat laporan pertanggungjawaban tugasnya tersebut, Terdakwa mencantumkan atau memasukan Kembali Nilai Objek Pajak (NOP) berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang sudah dibayarkan sebelumnya sehingga terdapat adanya Nilai Objek Pajak (NOP) berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang sama dengan tahun yang sama yang sudah dibayarkan dicantumkan di laporan pertanggung jawaban lebih dari 2 (dua) kali ;

Menimbang, bahwa sebagai legal supervisor pada PT. INTI GRIA PERDANA dengan tugasnya demikian, seharusnya Terdakwa dalam melakukan tugasnya lebih bersikap hati-hati, lebih teliti karena tugasnya dan pertanggungjawabannya berkaitan dengan penggunaan uang perusahaan, tidak terkesan terburu-buru sebagaimana fakta di atas.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur menguasai benda yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain yang berada padanya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan unsur secara berturut-turut dan berlanjut sehingga dapat dipandang sebagai perbuatan yang diteruskan secara berturut-turut dan berlanjut sehingga dapat dipandang sebagai perbuatan yang diteruskan ;

Halaman 27 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst

#### 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)



Menimbang, bahwa telah menjadi fakta hukum bahwa benar Terdakwa bekerja di PT. INTI GRIA PERDANA sejak tahun 2012 menjadi staf legal, kemudian pada tanggal 1 Juni 2013 Terdakwa diangkat sebagai karyawan tetap, dan sejak tanggal 1 Oktober 2017 diangkat sebagai Project legal, hingga pada tahun 2017 diangkat sebagai legal supervisor. Bahwa benar dari hasil audit internal terkait pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dilakukan oleh terdakwa ILHAM MITA ZAINAL als MITA dari tahun 2014 s/d tahun 2021 mencantumkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nilai Objek Pajak (NOP) yang sudah dibayarkan sebelumnya sehingga terdapat transaksi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) untuk tahun yang sama lebih dari satu kali dan juga ditemukan ada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Nilai Objek Tanah (NOP) yang belum dibayarkan di tahun 2016, tahun 2019 dan tahun 2020, sehingga atas kejadian tersebut PT. INTI GRIA PERDANA mengalami kerugian uang senilai Rp.3.353.276.951,-(Tiga milyar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh enam sembilan ratus lima puluh satu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas dapat disimpulkan bahwa Terdakwa telah melakukannya dalam rentang waktu sejak tahun 2014 hingga 2020, perbuatan Terdakwa tersebut dapat dikualifikasi sebagai perbuatan berlanjut sehingga dapat dipandang sebagai perbuatan yang diteruskan secara berturut-turut dan berlanjut. Dengan pertimbangan tersebut unsur ini juga telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, seluruh unsur pasal yang didakwakan dalam dakwaan Kesatu, telah terpenuhi, dan dari alat bukti yang sah Majelis Hakim memperoleh keyakinan bahwa Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Kesatu, oleh karena itu Terdakwa haruslah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan karena hubungan kerja ;

Menimbang, bahwa selama dalam pemeriksaan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya alasan pemaaf dan pembenar sebagai alasan penghapus pidana, karenanya Majelis Hakim berpendapat Terdakwa adalah seorang yang mampu dan dapat dipertanggungjawabkan, sehingga kepada Terdakwa haruslah dijatuhi pidana ;

Menimbang, bahwa selama dalam pemeriksaan, terhadap Terdakwa pernah dilakukan tindakan hukum penangkapan dan penahanan, oleh



karenanya masa penangkapan dan penahanan yang dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;

Menimbang, bahwa terhadap nota pembelaan yang diajukan oleh Terdakwa akan dipertimbangkan ketika Majelis Hakim mempertimbangkan keadaan yang memberatkan dan meringankan Terdakwa ;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan yaitu 1 (satu) bendel bukti laporan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2014 s/d tahun 2021 dan 1 (satu) bendel Audit Internal, tanggal 13 September 2021, karena merupakan bukti surat yang tidak diperlukan lagi dalam perkara lain, maka terhadap barang bukti tersebut ditetapkan tetap terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan pidana yang dijatuhkan, dipertimbangkan pula keadaan yang memberatkan dan meringankan Terdakwa ;

Keadaan yang memberatkan Terdakwa :

- Perbuatan Terdakwa merugikan ;

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa mengakui terus terang atas perbuatannya, sehingga dapat memperlancar jalannya persidangan ;
- Terdakwa masih mempunyai tanggungan 2 (dua) orang anak yang masih kecil yang masih membutuhkan kasih sayang orang tuanya ;
- Terdakwa belum pernah dihukum ;
- Terdakwa menyesali perbuatannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana, kepada Terdakwa juga dibebani untuk membayar biaya perkara ;

Memperhatikan ketentuan Pasal 374 KUHP Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP, dan Undang-undang Noor 8 tahun 1981 tentang KUHAP serta ketentuan hukum lain yang berkaitan.

#### **MENGADILI :**

1. Menyatakan Terdakwa **ILHAM MITA ZAINAL** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan dalam hubungan kerja ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu, dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 3 (tiga) bulan ;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) bendel bukti laporan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2014 s/d tahun 2021 ;
  - dan 1 (satu) bendel Audit Internal, tanggal 13 September 2021,Tetap terlampir dalam berkas perkara ;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

*Halaman 29 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Kamis, tanggal 11 Mei 2023, oleh kami, Dewa Ketut Kartana, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Bakri, S.H., M.Hum., Dr. Zulkifli, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 25 Mei 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hadi Hadratulloh, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, serta dihadiri oleh Guntur Adi Nugraha, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa dengan didampingi oleh Penasihat Hukumnya ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Bakri, S.H., M.Hum.

Dewa Ketut Kartana, S.H., M.Hum.

Dr. Zulkifli, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hadi Hadratulloh, S.H

Halaman 30 dari 30 Putusan Nomor 57/Pid.B/2023/PN Jkt.Pst