



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor :422/ Pid.B / 2017 / PN.Dpk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara-perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara Terdakwa :

Nama : BURHANUDDIN ALAMSYAH Bin HASANUDDIN
ABUSAMAH (Alm).

Tempat Lahir : Jakarta.

Umur/tanggal Lahir : 45 tahun / 20 Agustus 1972.

Jenis Kelamin : Laki-laki.

Kebangsaan : Indonesia.

Tempat Tinggal : Komplek Kodam Jaya Jalan Cendana No. 01 Rt.
001 Rw. 007 Kelurahan Jatiwarna Kecamatan
Pondok Melati Kota Bekasi.

Agama : Islam.

Pekerjaan : Karyawan Swasta.

Pendidikan : D3 (Diploma).

Terdakwa telah ditahan berdasarkan surat perintah / penetapan penahanan:

1. Penuntut Umum tanggal 17 Juli 2017 Nomor : PRIN-2042/O.2.3.4/Ep.2/07/2017, sejak tanggal 17 Juli 2017 sampai dengan tanggal 15 Agustus 2017;
2. Majelis Hakim tanggal 26 Juli 2017 Nomor : 495/Pid.B/2017/PN.DPK, sejak tanggal 26 Juli 2017 sampai dengan tanggal 24 Agustus 2017;
3. Wakil Ketua Pengadilan Negeri Depok tanggal 16 Agustus 2017 Nomor : 495/Pid.B/2017/PN.DPK sejak tanggal 25 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 23 Oktober 2017;

Terdakwa didampingi oleh Pengacara / Penasihat Hukum dari Lembaga Bantuan dan Konsultasi Hukum "PELITA JUSTITIA" beralamat di Jl.BoulevardRaya Ruko Arcade Blok B No.12 Grand Depok City Kota Kembang Depok Jawa Barat dengan kuasa-kuasanya MUHAMMAD RAZALI SIREGAR,SH.,MH, RIDUAN DALIMUNTHER,SH, DAYAN PASARIBU,SH

halaman 1 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat Kuasa Kuasa No : 3118/SK/LBKH-PJ/VIII/2017 tanggal 8 Agustus 2017;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas-berkas perkara;

Setelah mendengar dakwaan Jaksa Penuntut Umum;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan Terdakwa di persidangan;

Setelah memperhatikan barang bukti dipersidangan;

Setelah mendengar tuntutan Jaksa Penuntut Umum;

Telah memperhatikan :

1. Surat Pelimpahan berkas perkara acara pemeriksaan biasa No. B/0.2.34/Ep.2/07/2017 tertanggal 26 Juli 2017;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok No. 422/Pid.B/2017/PN.Dpk tertanggal 26 Juli 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis No.422/Pid.B/2017/DPK tertanggal 26 Juli 2017 tentang penetapan hari sidang pertama, yaitu hari Rabu tanggal 2 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah dituntut oleh Jaksa Penuntut Umum dengan tuntutan agar supaya Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan berikut:

1. Menyatakan terdakwa BURHANUDDIN ALAMSYAH Bin HASANUDDIN ABUSAMAH (Alm) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "penggelapan dalam jabatan" sebagaimana diatur dalam Pasal 374 KUHP.-
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa BURHANUDDIN ALAMSYAH Bin HASANUDDIN ABUSAMAH (Alm) dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara, dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan. -
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) dari ASMIRAH kepada BURHANUDDIN, tanggal 10 Desember 2013, untuk biaya AJB rumah di Gardenia XI No. 2.
 - 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 20.089.000,- (dua puluh juta delapan puluh sembilan ribu rupiah) dari ASMIRAH kepada

halaman 2 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BURHANUDDIN, tanggal 19 Juni 2014, untuk biaya BPHTB rumah type Lemon Gardenia XI No. 2 Perumahan Mapang Hills.

- 1 (satu) lembar Nota PT. Bank Yudha Bhakti Debet pengiriman uang senilai Rp. 29.803.637,- (dua puluh sembilan juta delapan ratus tiga ribu enam ratus tiga puluh tujuh rupiah).
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.698.182,- Empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah. Dari SUDARSO kepada BURHANUDDIN, tanggal 17 Juli 2014, untuk biaya AJB Balik Nama Unit Citrus Gardenia VIII No.18
- 1 satu lembar slip pengiriman Uang BRI senilai Rp.4.698.182,- empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah. Dari AGUNG BUDI PRASETYO ke Rekening BURHANUDDIN, tanggal 09 Juni 2014, untuk biaya AJB Mampang Hills Residence Gardenia VIII/20 Depok;
- 1 satu lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.825.000,- empat juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah. dari EDALAS kepada BURHANUDDIN, tanggal 06 September 2014, untuk biaya AJB Type Citrus Gardenia VIII No.46 Perumahan Mampang Hills;
- 1 satu lembar tanda terima uang senilai Rp.5.263.108,- lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus delapan puluh rupiah. dari MARTRIANA ELSA YONNYTA (Isteri dari konsumen AHSIN FUANDI) kepada BURHANUDDIN, tanggal 20 September 2014, untuk biaya AJB unit rumah Jl. Gardenia VIII No. 10;
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.668.182,- (lima juta enam ratus enam puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) dari HERDIAN GANDA WIJAYA kepada BURHANUDDIN, tanggal 10 Juni 2014, untuk biaya AJB type Phyrus Jl. Gardenia V/11;
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 25.340.909,- (dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh ribu sembilan ratus sembilan puluh rupiah) dari HARDIAN GANDA WIJAYA kepada BURHANUDDIN, tanggal 25 Oktober 2014, untuk biaya BPHTB unit Gardenia V/11;
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 19.481.818,- (sembilan belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh delapan rupiah) dari IBNU KHADAFI SAYUTI (Abang kandung dari konsumen BOBI SETYAWAN KUSNADI) kepada BURHANUDDIN, tanggal 06 Maret 2015 untuk biaya BPHTB rumah Type Chrus Gardenia VIII/6;

halaman 3 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar bukti transfer BCA uang senilai Rp. 45.971.519 (empat puluh lima juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sembilan belas ribu rupiah) dari LINA RUSMIATI KUNTADI (Ibu dari konsumen FIRLIYANYAH) ke rekening BURHANUDDIN ALAMSYAH, tanggal 31 Agustus 2015 untuk biaya BPHTB rumah type Phyrus Gardenia IV No. 2 Perumahan Mampang Hills.

(dikembalikan kepada saksi LIE PING ING).

4. Menetapkan supaya terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu) rupiah.-

Menimbang, bahwa atas tuntutan pidana tersebut Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya menyampaikan pembelaan secara tertulis tanggal 26 September 2017 yang pada pokoknya menyatakan terdakwa telah mengakui perbuatannya dengan jujur sehingga tidak mempersulit persidangan, bersikap sopan, terdakwa menyesali perbuatannya berjanji tidak akan mengulangi lagi dan oleh karenanya terdakwa mohon hukuman yang ringan-ringannya;

Menimbang, bahwa atas pembelaan Terdakwa tersebut, Jaksa Penuntut Umum menyampaikan tanggapan secara tertulis tanggal 3 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan Penuntut Umum No.Reg.Perk.PDM.130/Depok/07/2017 tertanggal 18 Juli 2017 yaitu sebagai berikut :

PRIMAIR

----- Bahwa ia terdakwa BURHANUDDIN ALAMSYAH Bin HASANUDDIN ABUSAMAH (Alm), pada waktu yang tidak dapat diingat lagi secara pasti sekira bulan Desember 2013 sampai dengan bulan Agustus 2015 atau setidaknya-tidaknya suatu waktu dalam tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 bertempat di Kantor Marketing Galerry Perumahan Mampang Hills Rt. 03 Rw. 11 Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, *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 ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu*, perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut : --

- Bahwa berawal sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2015, terdakwa BURHANUDDIN ALAMSYAH Bin HASANUDDIN ABUSAMAH (Alm) bekerja

halaman 4 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Supervisor Marketing di kantor Marketing Gallery Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok dimana Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok merupakan salah satu proyek pengembangan perumahan PT. Buana Global Propertindo, dimana tugas terdakwa mengawasi bawahannya yaitu Sales Marketing mengenai sudah sejauh mana prospek yang telah dilakukan terhadap para konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills Tersebut dan sesuai SOP (standart Operasi Prosedur) yang berlaku di PT. Buana Global Propertindo bahwa pihak pembeli melakukan pembayaran pengurusan BPHTB (bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan) dan biaya pengurusan AJB (akta jual beli) tidak boleh diterima oleh terdakwa ataupun karyawan lain di Kantor Pemasaran Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok, melainkan untuk pengurusan BPHTB harus ditransfer ke rekening pihak notaris atas nama saksi ARSIN EFFENDY dan pengurusan AJB harus ditransfer ke pihak Finance atau keuangan PT Buana Global Propertindo atas nama saksi LIE PING ING.

- Bahwa kemudian pada bulan Desember 2013 sampai dengan bulan Agustus 2015, terdakwa menerima uang pengurusan BPHTB dan AJB dari para konsumen Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
 1. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya AJB rumah di Gardenia XI no.2 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) tertanggal 13 Desember 2013.
 2. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya BPHTB dan AJB rumah type Lemon Gardenia XI No. 2 Perumahan Mampang Hills dengan bukti 1 (satu) lembar Nota PT. Bank Yudha Bhakti Debet Pengiriman uang senilai Rp. 20.803.637,- (dua puluh juta delapan ratus tiga puluh enam ratus tiga puluh tujuh rupiah) tertanggal 20 Januari 2014.
 3. Diterima dari AGUNG BUDI PRASETYO untuk biaya AJB Mampang Hills Residence Gardenia VIII/20 Depok dengan 1 (satu) lembar slip pengiriman uang BRI senilai Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tertanggal 9 Juni 2014.
 4. Diterima dari HERDIAN GANDA WIJAYA untuk biaya AJB type Phyrus Jalan Gardenia V/11 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima

halaman 5 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang senilai Rp. 5.668.182,- (lima juta enam ratus enam puluh delapan ribu seratus delapan dua rupiah) tertanggal 10 Juni 2014.

5. Diterima dari SUDARSO untuk biaya AJB dan balik nama unit Citrus Gardenia VIII No. 18 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tertanggal 17 Juni 2014.
 6. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya BPHTB rumah type Lemon GardeniaXI No. 2 Perumahan Mampang Hills dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 20.089.000,- (dua puluh juta rupiah delapan ratus sembilan ribu rupiah) tertanggal 19 Juni 2014.
 7. Diterima dari EDALAS untuk biaya AJB type Citrus Gardenia VIII No. 46 Perumahan Mampang Hills dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.825.000,- (empat juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 06 September 2014.
 8. Dari MARIANA ELSA YONNYTA (isteri dari konsumen AHSIN FUADI) untuk biaya Ajb unit rumah Jalan Gardenia VIII No. 10 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.263.108,- (lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus delapan puluh delapan rupiah) tertanggal 20 September 2014.
 9. Diterima dari HARDIAN GANDA WIJAYA untuk biaya BPHTB unit Gardenia V/11 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 25.340.909,- (dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) tertanggal 25 Oktober 2014.
 10. Diterima dari IBNU KHADAFI SAYUTI (abang kandung dari konsumen BOBI SETIYAWAN KUSNADI) untuk biaya BPHTB rumah type Chrus Gardenia VIII/6 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 19.481.818,- (sembilan belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh delapan rupiah) tertanggal 6 Maret 2015.
 11. Diterima dari LINA RUSMIATI KUNTADI (Ibu dari konsumen FIRLIYANSYAH) ke rek. Burhanuddin untuk biaya BPHTB rumah Type phyrus Gardenia IV No. 2 Perumahan Mampang Hills dengan bukti 1 (Satu) lembar bukti transfer BCA uang senilai Rp. 45.971.519,- (empat puluh lima juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sembilan puluh sembilan rupiah) tertanggal 31 Agustus 2015.
- Bahwa setelah terdakwa menerima uang sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh sembilan rupiah) tersebut di atas, terdakwa tidak menyerahkan uang

halaman 6 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk

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

pengurusan BPHTB ke rekening pihak notaris atas nama saksi ARSIN EFFENDY dan pengurusan AJB yang harus ditransfer ke pihak Finance atau keuangan PT Buana Global Propertindo atas nama saksi LIE PING ING melainkan terdakwa tanpa seijin dari PT. Buana Global Propertindo menggunakan uang sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah) tersebut untuk keperluan sehari-hari terdakwa.

- Bahwa kemudian awal September 2015, saksi ASMIRA sebagai konsumen Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok menghubungi kantor Marketing Gallery Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok untuk menanyakan sejauh mana pengurusan sertifikat balik nama rumah miliknya, dan berdasarkan pengakuan saksi ASMIRA, saksi ASMIRA telah menyerahkan sejumlah uang kepada terdakwa untuk biaya pengurusan BPHTB dan selain Sdr. ASMIRA, terdapat 7 (tujuh) konsumen lainnya yang telah menyerahkan biaya BPHTB dan AJB kepada terdakwa.
- Bahwa uang biaya pengurusan AJB dan uang pengurusan BPHTB yang sudah diberikan para konsumen Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok tersebut sudah ditanggung oleh PT. Buana Global Propertindo, hal ini sesuai dengan adanya surat pernyataan No. 02/SP/Dir/BGP/XII/2015 tertanggal 18 Desember 2015, yang ditandatangani oleh Direktur PT. Buana Global Propertindo atas nama saksi HARYANTO SUGANDA.
- Bahwa untuk mengganti kerugian yang dialami oleh PT. Buana Global Propertindo, terdakwa menyerahkan 1 (satu) unit mobil Daihatsu Luxio B 1067 KFU senilai Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dan uang tunai sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), sehingga akibat perbuatan terdakwa PT. Buana Global Propertindo menderita kerugian sebesar Rp. 68.439.609,- (enam puluh delapan juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah).

----- Bahwa perbuatan para Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 374 KUHP.-

SUBSIDIAIR

----- Bahwa ia terdakwa BURHANUDDIN ALAMSYAH Bin HASANUDDIN ABUSAMAH (Alm), pada waktu yang tidak dapat diingat lagi secara pasti sekira bulan Desember 2013 sampai dengan bulan Agustus 2015 atau setidaknya-tidaknya suatu waktu dalam tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 bertempat di Kantor Marketing Galerry Perumahan Mampang Hills Rt. 03 Rw. 11 Kelurahan

halaman 7 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, 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 mana dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut : -

- Bahwa terdakwa BURHANUDDIN ALAMSYAH Bin HASANUDDIN ABUSAMAH (Alm) bekerja sebagai Supervisor Marketing di kantor Marketing Gallery Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok, menerima uang pengurusan BPHTB dan AJB dari para konsumen Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
 1. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya AJB rumah di Gardenia XI no.2 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) tertanggal 13 Desember 2013.
 2. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya BPHTB dan AJB rumah type Lemon GardeniaXI No. 2 Perumahan Mampang Hills dengan bukti 1 (satu) lembar Nota PT. Bank Yudha Bhakti Debet Pengiriman uang senilai Rp. 20.803.637,- (dua puluh juta delapan ratus tiga puluh enam ratus tiga puluh tujuh rupiah) tertanggal 20 Januari 2014.
 3. Diterima dari AGUNG BUDI PRASETYO untuk biaya AJB Mampang Hills Residence Gardenia VIII/20 Depok dengan 1 (satu) lembar slip pengiriman uang BRI senilai Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tertanggal 9 Juni 2014.
 4. Diterima dari HERDIAN GANDA WIJAYA untuk biaya AJB type Phyrus Jalan Gardenia V/11 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.668.182,- (lima juta enam ratus enam puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tertanggal 10 Juni 2014.
 5. Diterima dari SUDARSO untuk biaya AJB dan balik nama unit Citrus Gardenia VIII No. 18 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tertanggal 17 Juni 2014.
 6. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya BPHTB rumah type Lemon GardeniaXI No. 2 Perumahan Mampang Hills dan terdakwa membuat 1

halaman 8 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk

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

(satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 20.089.000,- (dua puluh juta rupiah delapan ratus sembilan ribu rupiah) tertanggal 19 Juni 2014.

7. Diterima dari EDALAS untuk biaya AJB type Citrus Gardenia VIII No. 46 Perumahan Mampang Hills dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.825.000,- (empat juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 06 September 2014.
 8. Dari MARTRIANA ELSA YONNYTA (isteri dari konsumen AHSIN FUADI) untuk biaya Ajb unit rumah Jalan Gardenia VIII No. 10 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.263.108,- (lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus delapan puluh rupiah) tertanggal 20 September 2014.
 9. Diterima dari HARDIAN GANDA WIJAYA untuk biaya BPHTB unit Gardenia V/11 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 25.340.909,- (dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh ribu sembilan ratus sembilan puluh rupiah) tertanggal 25 Oktober 2014.
 10. Diterima dari IBNU KHADAFI SAYUTI (abang kandung dari konsumen BOBI SETIYAWAN KUSNADI) untuk biaya BPHTB rumah type Chrus Gardenia VIII/6 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 19.481.818,- (sembilan belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh delapan rupiah) tertanggal 6 Maret 2015.
 11. Diterima dari LINA RUSMIATI KUNTADI (Ibu dari konsumen FIRLIYANSYAH) ke rek. Burhanuddin untuk biaya BPHTB rumah Type phyrus Gardenia IV No. 2 Perumahan Mampang Hills dengan bukti 1 (Satu) lembar bukti transfer BCA uang senilai Rp. 45.971.519,- (empat puluh limajuta rupiah sembilan ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sembilan belas rupiah) tertanggal 31 Agustus 2015.
- Bahwa setelah terdakwa menerima uang sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah) tersebut di atas, terdakwa tidak menyerahkan uang pengurusan BPHTB ke rekening pihak notaris atas nama saksi ARSIN EFFENDY dan pengurusan AJB harus ditransfer ke pihak Finance atau keuangan PT Buana Global Propertindo atas nama saksi LIE PING ING melainkan terdakwa tanpa seijin dari PT. Buana Global Propertindo menggunakan uang sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah) tersebut untuk keperluan sehari-hari terdakwa.

halaman 9 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian awal September 2015, saksi ASMIRA sebagai konsumen Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok menghubungi kantor Marketing Gallery Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok untuk menanyakan sejauh mana pengurusan sertifikat balik nama rumah miliknya, dan berdasarkan pengakuan saksi ASMIRA, saksi ASMIRA telah menyerahkan sejumlah uang kepada terdakwa untuk biaya pengurusan BPHTB dan selain Sdr. ASMIRA, terdapat 7 (tujuh) konsumen lainnya yang telah menyerahkan biaya BPHTB dan AJB kepada terdakwa.
- Bahwa uang biaya pengurusan AJB dan uang pengurusan BPHTB yang sudah diberikan para konsumen Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok tersebut sudah ditanggung oleh PT. Buana Global Propertindo, hal ini sesuai dengan adanya surat pernyataan No. 02/SP/Dir/BGP/XII/2015 tertanggal 18 Desember 2015, yang ditandatangani oleh Direktur PT. Buana Global Propertindo atas nama saksi HARYANTO SUGANDA.
- Bahwa untuk mengganti kerugian yang dialami oleh PT. Buana Global Propertindo, terdakwa menyerahkan 1 (satu) unit mobil Daihatsu Luxio B 1067 KFU senilai Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dan uang tunai sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), sehingga akibat perbuatan terdakwa PT. Buana Global Propertindo menderita kerugian sebesar Rp. 68.439.609,- (enam puluh delapan juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh sembilan rupiah).

----- Bahwa perbuatan para Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP.-

ATAU

KEDUA

----- Bahwa ia terdakwa BURHANUDDIN ALAMSYAH Bin HASANUDDIN ABUSAMAH (Alm), pada waktu yang tidak dapat diingat lagi secara pasti sekira bulan Desember 2013 sampai dengan bulan Agustus 2015 atau setidaknya suatu waktu dalam tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 bertempat di Kantor Marketing Gallery Perumahan Mampang Hills Rt. 03 Rw. 11 Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, *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*

halaman 10 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang, perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut : -

- Bahwa terdakwa BURHANUDDIN ALAMSYAH Bin HASANUDDIN ABUSAMAH (Alm) bekerja sebagai Supervisor Marketing di kantor Marketing Gallery Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok, dimana Mampang Hills Pancoran Mas Depok merupakan salah satu proyek pengembangan perumahan PT. Buana Global Propertindo. Bahwa sekira bulan Desember 2013 Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas mendapat konsumen yang membeli rumah di Mampang Hills Pancoran Mas Depok, kemudian berdasarkan peraturan yang ada di PT. Buana Global Propertindo, apabila ada konsumen yang ingin mengurus BPHTB dan AJB, para konsumen harus membayar uang pengurusan BPHTB ke rekening pihak notaris atas nama saksi ARSIN EFFENDY dan pengurusan AJB harus ditransfer ke pihak Finance atau keuangan PT Buana Global Propertindo atas nama saksi LIE PING ING.
- Bahwa kemudian untuk pengurusan biaya BPHTB dan AJB tersebut, terdakwa menerima uang sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah) dari para konsumen Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok, dengan cara sebagai berikut :
 1. Untuk Sdri. ASMIRAH terdakwa menghampiri ke rumahnya di Jalan Gardenia XI No. 02 Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok, kemudian terdakwa meminta Sdri. ASMIRAH membayar uang pengurusan AJB dan uang BPHTB atas 2 (dua) unit rumah yang dibeli Sdri. ASMIRAH, dengan alasan setelah Sdri. ASMIRAH membayar uang AJB dan BPHTB maka kavling rumah yang dibeli Sdri. ASMIRAH dapat ditempati lalu terdakwa juga mengatakan untuk mentransfer uang pengurusan AJB dan BPHTB tersebut ke rekening terdakwa, mendengar perkataan terdakwa tersebut, Sdri. ASMIRAH percaya dan membayar uang sebesar Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) untuk pengurusan AJB rumah Gardenia XI No. 2 dan membayar uang sejumlah Rp. 20.089.000,- (dua puluh juta delapan ratus sembilan ribu rupiah) untuk biaya BPHTB rumah type Lemon Gardenia XI No. 2 Perumahan Mapang Hills dan untuk lebih meyakinkan Sdri. ASMIRAH terdakwa menyuruh Sdri. ASMIRAH untuk datang ke kantor pemasaran lalu terdakwa membuat surat tanda terima uang sebesar Rp. 4.600.000,-

halaman 11 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk

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)



(empat juta enam ratus ribu rupiah) tertanggal 10 Desember 2013 dan Rp. 20.089.000,- (dua puluh juta delapan ratus sembilan ribu rupiah) tertanggal 19 Juni 2014.

2. Untuk Sdr. AGUNG BUDI PRASETYO terdakwa menghubungi melalui telephone, kemudian terdakwa meminta Sdr. AGUNG BUDI PRASETYO membayar uang pengurusan AJB atas unit rumah yang dibeli Sdr. AGUNG BUDI PRASETYO di Mampang Hills Residence Gardenia VIII/20 Depok, dengan alasan setelah Sdr. AGUNG BUDI PRASETYO membayar uang AJB maka kavling rumah yang dibeli Sdr. AGUNG BUDI PRASETYO dapat ditempati lalu terdakwa juga mengatakan untuk mentransfer uang pengurusan AJB tersebut ke rekening terdakwa, mendengar perkataan terdakwa tersebut, Sdr. AGUNG BUDI PRASETYO percaya dan mentransfer uang sebesar Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tertanggal 9 Juni 2014 dan untuk lebih meyakinkan Sdr. AGUNG BUDI PRASETYO terdakwa menyuruh Sdr. AGUNG BUDI PRASETYO untuk datang ke kantor pemasaran lalu terdakwa membuat surat tanda terima uang sebesar Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tersebut.
3. Untuk Sdr. HERDIAN GANDA WIJAYA terdakwa menghubungi melalui telephone, kemudian terdakwa meminta Sdr. HERDIAN GANDA WIJAYA membayar uang pengurusan BPHTB dan AJB atas unit rumah yang dibeli Sdr. HERDIAN GANDA WIJAYA di Mampang Hills Residence unit Gardenia V/11 Depok, dengan alasan setelah Sdr. HERDIAN GANDA WIJAYA membayar uang BPHTB dan AJB maka kavling rumah yang dibeli Sdr. HERDIAN GANDA WIJAYA dapat ditempati lalu terdakwa juga mengatakan untuk mentransfer uang pengurusan BPHTB dan AJB tersebut ke rekening terdakwa, mendengar perkataan terdakwa tersebut, Sdr. HERDIAN GANDA WIJAYA percaya dan langsung datang ke Kantor Marketing Perumahan Mampang Hills untuk membayar biaya BPHTB senilai Rp. 5.668.182,- (lima juta enam ratus enam puluh delapan ribu seratus delapan dua rupiah) dan biaya AJB senilai Rp. 25.340.909,- (dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh ribu sembilan ratus sembilan puluh rupiah) untuk lebih meyakinkan Sdr. HERDIAN GANDA WIJAYA, terdakwa membuat surat tanda terima tertanggal 10 Juni 2014 dan 25 Oktober 2014.



4. Untuk Sdr. SUDARSO terdakwa menghubungi melalui telephone, kemudian terdakwa meminta Sdr. SUDARSO membayar uang pengurusan AJB dan balik nama atas unit rumah yang dibeli Sdr. SUDARSO di Mampang Hills Residence unit Gardenia VIII No. 18 Depok, dengan alasan setelah Sdr. SUDARSO membayar uang AJB maka kavling rumah yang dibeli Sdr. SUDARSO dapat ditempati lalu terdakwa juga mengatakan untuk mentransfer uang pengurusan AJB tersebut ke rekening terdakwa, mendengar perkataan terdakwa tersebut, Sdr. SUDARSO percaya dan langsung datang ke Kantor Marketing Perumahan Mampang Hills untuk membayar biaya AJB senilai Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) untuk lebih meyakinkan Sdr. SUDARSO, terdakwa membuat surat tanda terima tertanggal 17 Juni 2014.
5. Untuk Sdr. EDALAS terdakwa menghubungi melalui telephone, kemudian terdakwa meminta Sdr. EDALAS membayar uang pengurusan AJB atas unit rumah yang dibeli Sdr. EDALAS di Mampang Hills Residence unit Gardenia VIII No. 46 Depok, dengan alasan setelah Sdr. EDALAS membayar uang AJB maka kavling rumah yang dibeli Sdr. EDALAS dapat ditempati lalu terdakwa juga mengatakan untuk mentransfer uang pengurusan AJB tersebut ke rekening terdakwa, mendengar perkataan terdakwa tersebut, Sdr. EDALAS percaya dan langsung datang ke Kantor Marketing Perumahan Mampang Hills untuk membayar biaya AJB senilai Rp. 4.825.000,- (empat juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) untuk lebih meyakinkan Sdr. SUDARSO, terdakwa membuat surat tanda terima tertanggal 06 September 2014.
6. Untuk MARIANA ELSA YONNYTA (isteri dari konsumen AHSIN FUADI) terdakwa menghubungi melalui telephone, kemudian terdakwa meminta Sdr. AHSIN FUADI membayar uang pengurusan AJB atas unit rumah yang dibeli Sdr. AHSIN FUADI di Mampang Hills Residence Gardenia VIII/10 Depok, dengan alasan setelah Sdr. AHSIN FUADI membayar uang AJB maka kavling rumah yang dibeli Sdr. AHSIN FUADI dapat ditempati lalu terdakwa juga mengatakan untuk mentransfer uang pengurusan AJB tersebut ke rekening terdakwa, mendengar perkataan terdakwa tersebut, Sdr. AHSIN FUADI percaya dan mentransfer uang sebesar Rp. 5.263.108,- (lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus delapan puluh delapan rupiah) ke rekening terdakwa dan untuk lebih meyakinkan Sdr. AHSIN FUADI terdakwa menyuruh Sdr. AHSIN FUADI untuk datang ke kantor



pemasaran lalu terdakwa membuat surat tanda terima uang sebesar Rp. 5.263.108,- (lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus delapan puluh rupiah) tertanggal 20 September 2014 yang ditandatangani oleh isteri dari konsumen AHSIN FUADI yaitu Sdri. MARTRIANA ELSA YONNYTA.

7. Untuk IBNU KHADAFI SAYUTI (abang kandung dari konsumen BOBI SETIYAWAN KUSNADI) terdakwa menghubungi melalui telephone, kemudian terdakwa meminta Sdr. BOBI SETIYAWAN KUSNADI membayar uang pengurusan BPHTB atas unit rumah yang dibeli Sdr. BOBI SETIYAWAN KUSNADI di Mampang Hills Residence Gardenia IV/2 Depok, dengan alasan setelah Sdr. BOBI SETIYAWAN KUSNADI membayar uang BPHTB maka kavling rumah yang dibeli Sdr. BOBI SETIYAWAN KUSNADI dapat ditempati lalu terdakwa juga mengatakan untuk mentransfer uang pengurusan BPHTB tersebut ke rekening terdakwa, mendengar perkataan terdakwa tersebut, Sdr. BOBI SETIYAWAN KUSNADI percaya dan menyuruh terdakwa untuk datang ke rumah Sdr. BOBI SETIYAWAN KUSNADI lalu Sdr. BOBI SETIYAWAN KUSNADI menyerahkan uang sebesar Rp. 19.481.818,- (sembilan belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus delapan belas rupiah) kepada terdakwa kemudian terdakwa membuat surat tanda terima uang sebesar Rp. 19.481.818,- (sembilan belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus delapan belas rupiah) tertanggal 6 Maret 2015.
8. Untuk LINA RUSMIATI KUNTADI (ibu dari konsumen FIRLIYANSYAH) terdakwa menghubungi melalui telephone, kemudian terdakwa meminta Sdr. FIRLIYANSYAH membayar uang pengurusan BPHTB atas unit rumah yang dibeli Sdr. FIRLIYANSYAH di Mampang Hills Residence Gardenia IV/2 Depok, dengan alasan setelah Sdr. FIRLIYANSYAH membayar uang BPHTB maka kavling rumah yang dibeli Sdr. FIRLIYANSYAH dapat ditempati lalu terdakwa juga mengatakan untuk mentransfer uang pengurusan BPHTB tersebut ke rekening terdakwa, mendengar perkataan terdakwa tersebut, Sdr. FIRLIYANSYAH percaya kemudian Sdri. LINA RUSMIATI KUNTADI mentransfer uang sebesar Rp. 45.971.519,- (empat puluh lima juta rupiah sembilan ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sembilan belas rupiah) ke rekening terdakwa tertanggal 31 Agustus 2015 dan untuk lebih meyakinkan Sdr. FIRLIYANSYAH terdakwa menyuruh Sdr. FIRLIYANSYAH untuk datang ke kantor pemasaran lalu terdakwa membuat surat tanda terima uang sebesar Rp. 45.971.519,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat puluh limajuta rupiah sembilan ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sembilan belas rupiah) tersebut.

- Bahwa setelah terdakwa menerima uang sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah) dari para konsumen tersebut di atas, terdakwa tidak menyerahkan uang pengurusan BPHTB ke rekening pihak notaris atas nama saksi ARSIN EFFENDY dan pengurusan AJB harus ditransfer ke pihak Finance atau keuangan PT Buana Global Propertindo atas nama saksi LIE PING ING melainkan terdakwa tanpa seijin dari PT. Buana Global Propertindo menggunakan uang sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah) tersebut untuk keperluan sehari-hari terdakwa.
 - Bahwa kemudian awal September 2015, saksi ASMIRA sebagai konsumen Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok menghubungi kantor Marketing Gallery Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok untuk menanyakan sejauh mana pengurusan sertifikat balik nama rumah miliknya, dan berdasarkan pengakuan saksi ASMIRA, saksi ASMIRA telah menyerahkan sejumlah uang kepada terdakwa untuk biaya pengurusan BPHTB dan selain Sdr. ASMIRA, terdapat 7 (tujuh) konsumen lainnya yang telah menyerahkan biaya BPHTB dan AJB kepada terdakwa.
 - Bahwa uang biaya pengurusan AJB dan uang pengurusan BPHTB yang sudah diberikan para konsumen Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok tersebut sudah ditanggung oleh PT. Buana Global Propertindo, hal ini sesuai dengan adanya surat pernyataan No. 02/SP/Dir/BGP/XII/2015 tertanggal 18 Desember 2015, yang ditandatangani oleh Direktur PT. Buana Global Propertindo atas nama saksi HARYANTO SUGANDA.
 - Bahwa untuk mengganti kerugian yang dialami oleh PT. Buana Global Propertindo, terdakwa menyerahkan 1 (satu) unit mobil Daihatsu Luxio B 1067 KFU senilai Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dan uang tunai sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), sehingga akibat perbuatan terdakwa PT. Buana Global Propertindo menderita kerugian sebesar Rp. 68.439.609,- (enam puluh delapan juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah).
- Bahwa perbuatan para Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.---

halaman 15 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan tersebut, terdakwa mengatakan mengerti atas isi dakwaan dan tidak mengajukan keberatan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaan tersebut, Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti berupa :

- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) dari ASMIRAH kepada BURHANUDDIN, tanggal 10 Desember 2013, untuk biaya AJB rumah di Gardenia XI No. 2.
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 20.089.000,- (dua puluh juta delapan puluh sembilan ribu rupiah) dari ASMIRAH kepada BURHANUDDIN, tanggal 19 Juni 2014, untuk biaya BPHTB rumah type Lemon Gardenia XI No. 2 Perumahan Mapang Hills.
- 1 (satu) lembar Nota PT. Bank Yudha Bhakti Debet pengiriman uang senilai Rp. 29.803.637,- (dua puluh sembilan juta delapan ratus tiga ribu enam ratus tiga puluh tujuh rupiah).
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.698.182,- Empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah. Dari SUDARSO kepada BURHANUDDIN, tanggal 17 Juli 2014, untuk biaya AJB Balik Nama Unit Citrus Gardenia VIII No.18
- 1 satu lembar slip pengiriman Uang BRI senilai Rp.4.698.182,- empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah. Dari AGUNG BUDI PRASETYO ke Rekening BURHANUDDIN, tanggal 09 Juni 2014, untuk biaya AJB Mampang Hills Residence Gardenia VIII/20 Depok;
- 1 satu lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.825.000,- empat juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah. dari EDALAS kepada BURHANUDDIN, tanggal 06 September 2014, untuk biaya AJB Type Citrus Gardenia VIII No.46 Perumahan Mampang Hills;
- 1 satu lembar tanda terima uang senilai Rp.5.263.108,- lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus delapan puluh rupiah. dari MARIANA ELSA YONNYTA (Isteri dari konsumen AHSIN FUANDI) kepada BURHANUDDIN, tanggal 20 September 2014, untuk biaya AJB unit rumah Jl. Gardenia VIII No. 10;
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.668.182,- (lima juta enam ratus enam puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) dari HERDIAN GANDA WIJAYA kepada BURHANUDDIN , tanggal 10 Juni 2014, untuk biaya AJB type Phyrus Jl. Gardenia V/11;

halaman 16 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 25.340.909,- (dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) dari HARDIAN GANDA WIJAYA kepada BURHANUDDIN, tanggal 25 Oktober 2014, untuk biaya BPHTB unit Gardenia V/11;
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 19.481.818,- (sembilan belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh delapan rupiah) dari IBNU KHADAFI SAYUTI (Abang kandung dari konsumen BOBI SETYAWAN KUSNADI) kepada BURHANUDDIN, tanggal 06 Maret 2015 untuk biaya BPHTB rumah Type Chrus Gardenia VIII/6;
- 1 (satu) lembar bukti transfer BCA uang senilai Rp. 45.971.519 (empat puluh lima juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sembilan belas rupiah) dari LINA RUSMIATI KUNTADI (Ibu dari konsumen FIRLIYANYAH) ke rekening BURHANUDDIN ALAMSYAH, tanggal 31 Agustus 2015 untuk biaya BPHTB rumah type Phyrus Gardenia IV No. 2 Perumahan Mampang Hills.

Menimbang, bahwa selain barang bukti tersebut Penuntut Umum juga mengajukan saksi-saksi yang keterangannya dibawah sumpah menurut agamanya telah didengar di depan persidangan dan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. RIZKY NOVANDRI, SH :

- Bahwa telah terjadi tindak pidana pada bulan Desember 2013 sampai dengan bulan Agustus 2015;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa ;
- Bahwa Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok merupakan salah satu proyek pengembangan perumahan PT. Buana Global Propertindo;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Buana Global Propertindo sebagai Kepala Divisi Hukum dan Perijinan ;
- Bahwa benar terdakwa adalah karyawan Supervisor Marketing di kantor pemasaran Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok ;
- Bahwa tugas terdakwa mengawasi bawahannya yaitu Sales Marketing mengenai sudah sejauh mana prospek yang telah dilakukan terhadap para konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills ;

halaman 17 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak tanggal 15 September 2015 terdakwa sudah diberhentikan oleh PT. Buana Global Propertindo sehubungan adanya kasus dugaan penggelapan uang yang dilakukan terdakwa ;
- Bahwa terdakwa sewaktu bekerja sebagai Supervisor Marketing di Kantor Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok telah menerima uang sebesar Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah) secara bertahap dari para konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok dimana uang tersebut merupakan biaya pengurusan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) dan biaya pengurusan AJB (Akte Jual Beli) yang seharusnya uang tersebut disetorkan kepada pihak Keuangan PT. Buana Global Propertindo ;
- Bahwa dalam hal penerimaan setiap pembayaran dari konsumen sesuai peraturan yang berlaku di PT. Buana Global Propertindo tidak dibenarkan karyawan menerima pembayaran apapun dari konsumen karena yang berhak menerima pembayaran dari konsumen adalah saksi Lie Ping Ing untuk biaya AJB dan saksi Arsin Effendy untuk biaya BPHTB dan setiap pembayaran tidak diperbolehkan dalam bentuk tunai melainkan transfer ke Rekening kedua saksi tersebut ;
- Bahwa perbuatan terdakwa diketahui sekitar awal bulan September 2015 salah satu konsumen bernama Asmirah (alm) menghubungi PT. Buana Global Propertindo untuk menanyakan sejauh mana pengurusan Sertifikat balik nama atas rumah yang dibelinya, kemudian Direktur Perusahaan yaitu saksi Haryanto Suganda menyuruh karyawan yang bernama Renne Andrew Rumengan menemui Asmirah (alm) dan pernyataan Asmirah (Alm) telah memberikan pembayaran pengurusan balik nama sertifikat kepada terdakwa BURHANUDIN ALAMSYAH dengan cara tunai maupun transfer ;
- Bahwa Asmirah (alm) memperlihatkan kepada saksi Renne Andrew berupa 2 lembar bukti kwitansi penyerahan uang untuk pengurusan AJB dan BPHTB atas 2 unit rumah yang dibelinya .
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, PT. Buana Global Propertindo mengalami kerugian materi sekitar Rp. 68.439.609,- (enam puluh delapan juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah).

halaman 18 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

Saksi 2.HARYANTO SUGANDA :

- Bahwa telah terjadi tindak pidana pada bulan Desember 2013 sampai dengan bulan Agustus 2015;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa ;
- Bahwa saksi selaku Direktur Utama di PT. Buana Global Propertindo yang bergerak di bidang Properti (pengembangan dan penjualan perumahan) ;
- Bahwa Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok merupakan salah satu proyek pengembangan perumahan PT. Buana Global Propertindo;
- Bahwa terdakwa bekerja di PT. Buana Global Properti sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2015.
- Bahwa benar terdakwa adalah karyawan Supervisor Marketing di kantor pemasaran Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok ;
- Bahwa dalam hal penerimaan setiap pembayaran dari konsumen sesuai peraturan yang berlaku di PT. Buana Global Propertindo tidak dibenarkan karyawan menerima pembayaran apapun dari konsumen karena yang berhak menerima pembayaran dari konsumen adalah saksi Lie Ping Ing untuk biaya AJB dan saksi Arsin Effendy untuk biaya BPHTB dan setiap pembayaran tidak diperbolehkan dalam bentuk tunai melainkan transfer ke Rekening kedua saksi tersebut ;
- Bahwa tugas terdakwa mengawasi bawahannya yaitu Sales Marketing mengenai sudah sejauh mana prospek yang telah dilakukan terhadap para konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills ;
- Bahwa sejak tanggal 15 September 2015 terdakwa sudah diberhentikan oleh PT. Buana Global Propertindo sehubungan adanya kasus dugaan penggelapan uang yang dilakukan terdakwa ;
- Bahwa terdakwa sewaktu bekerja sebagai Supervisor Marketing di Kantor Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok telah menerima uang sebesar Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah) secara bertahap dari para konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok dimana uang tersebut merupakan biaya pengurusan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya pengurusan AJB (Akte Jual Beli) yang seharusnya uang tersebut disetorkan kepada pihak Keuangan PT. Buana Global Propertindo ; dengan perincian sebagai berikut :

1. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya AJB rumah di Gardenia XI no.2 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) tertanggal 13 Desember 2013.
2. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya BPHTB dan AJB rumah type Lemon GardeniaXI No. 2 Perumahan Mampang Hills dengan bukti 1 (satu) lembar Nota PT. Bank Yudha Bhakti Debet Pengiriman uang senilai Rp. 20.803.637,- (dua puluh juta delapan ratus tiga ribu enam ratus tiga puluh tujuh rupiah) tertanggal 20 Januari 2014.
3. Diterima dari AGUNG BUDI PRASETYO untuk biaya AJB Mampang Hills Residence Gardenia VIII/20 Depok dengan 1 (satu) lembar slip pengiriman uang BRI senilai Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tertanggal 9 Juni 2014.
4. Diterima dari HERDIAN GANDA WIJAYA untuk biaya AJB type Phyrus Jalan Gardenia V/11 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.668.182,- (lima juta enam ratus enam puluh delapan ribu seratus delapan dua rupiah) tertanggal 10 Juni 2014.
5. Diterima dari SUDARSO untuk biaya AJB dan balik nama unit Citrus Gardenia VIII No. 18 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tertanggal 17 Juni 2014.
6. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya BPHTB rumah type Lemon GardeniaXI No. 2 Perumahan Mampang Hills dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 20.089.000,- (dua puluh juta rupiah delapan ratus sembilan ribu rupiah) tertanggal 19 Juni 2014.
7. Diterima dari EDALAS untuk biaya AJB type Citrus Gardenia VIII No. 46 Perumahan Mampang Hills dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.825.000,- (empat juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 06 September 2014.

halaman 20 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Dari MARTRIANA ELSA YONNYTA (isteri dari konsumen AHSIN FUADI) untuk biaya Ajb unit rumah Jalan Gardenia VIII No. 10 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.263.108,- (lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus delapan puluh) tertanggal 20 September 2014.
 9. Diterima dari HARDIAN GANDA WIJAYA untuk biaya BPHTB unit Gardenia V/11 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 25.340.909,- (dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh ribu sembilan ratus sembilan puluh) tertanggal 25 Oktober 2014.
 10. Diterima dari IBNU KHADAFI SAYUTI (abang kandung dari konsumen BOBI SETIYAWAN KUSNADI) untuk biaya BPHTB rumah type Chrus Gardenia VIII/6 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 19.481.818,- (sembilan belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh) tertanggal 6 Maret 2015.
 11. Diterima dari LINA RUSMIATI KUNTADI (Ibu dari konsumen FIRLIYANSYAH) ke rek. Burhanuddin untuk biaya BPHTB rumah Type phyrus Gardenia IV No. 2 Perumahan Mampang Hills dengan bukti 1 (Satu) lembar bukti transfer BCA uang senilai Rp. 45.971.519,- (empat puluh lima juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sembilan puluh) tertanggal 31 Agustus 2015.
- Bahwa apabila ada Supervisor Marketing yang menerima uang pengurusan BPHTB dan AJB dari para konsumen, pada hari yang sama uang yang diterima disetorkan kepada saksi.
 - Bahwa terdakwa menerima uang dari para konsumen serta untuk meyakinkan para konsumen kemudian terdakwa membuat Kwitansi Tanda Penerimaan Uang dari setiap konsumen tetapi terdakwa tidak menyetorkannya kepada yang berhak melainkan terdakwa gunakan untuk kepentingan pribadinya sendiri ;
 - Bahwa uang biaya pengurusan AJB dan uang pengurusan BPHTB yang sudah diberikan para konsumen Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok sebesar Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh) sudah ditanggung oleh PT. Buana Global Propertindo, hal ini sesuai dengan adanya surat pernyataan No. 02/SP/Dir/BGP/XII/2015 tertanggal

halaman 21 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 Desember 2015, yang ditandatangani oleh Direktur PT. Buana Global Propertindo atas nama saksi HARYANTO SUGANDA..

- Bahwa setelah dikonfirmasi mengenai perbuatan terdakwa tersebut, terdakwa mengakuinya dan sebagai bentuk pertanggungjawaban dari terdakwa kemudian terdakwa menyerahkan 1 unit mobil Daihatsu Luxio tahun 2010 dengan No. Pol : B-1067-KFU pada tanggal 19 September 2015 sebagai pengganti dari uang yang digelapkan terdakwa dimana mobil tersebut dihargai senilai Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) ditambah dengan uang senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang ditransfer kepada saksi tanggal 12 Oktober 2015 dan sisanya hingga sekarang belum ada penyelesaian dari terdakwa ;
- Bahwa sesuai data konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills yang telah memberikan atau menyetorkan sejumlah uang kepada terdakwa antara lain adalah : Asmirah (alm), Sudarso, Agung Budi Prasetyo, Edalas, Martriana Elsa Yonnyta (isteri dari konsumen Ahsin Fuadi), Hardian Ganda Wijaya, Ibnu Khadafi Sayuti (adik kandung dari konsumen Bobi Setiawan Kusnadi) dan Lina Rusmiati Kuntadi (ibu dari konsumen Firliyansyah) ;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, PT. Buana Global Propertindo mengalami kerugian materi sekitar Rp. 68.439.609,- (enam puluh delapan juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah).

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

Saksi 3.RENNE ANDREW RUMENGAN :

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Supervisor Lingkungan di kantor Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok ;
- Bahwa terdakwa bekerja di PT. Buana Global Properti sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2015.
- Bahwa benar terdakwa adalah karyawan Supervisor Marketing di PT. Buana Global Propertindo yang bergerak di bidang Pengembangan Properti atau Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok ;

halaman 22 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk

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 sejak tanggal 15 September 2015 terdakwa sudah diberhentikan oleh PT. Buana Global Propertindo sehubungan adanya kasus dugaan penggelapan uang yang dilakukan terdakwa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, terdakwa mulai bekerja sekitar bulan Oktober 2013 ;
- Bahwa terdakwa selama bekerja sebagai Supervisor Marketing di Kantor Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok dari bulan Oktober 2013 sampai dengan bulan September 2015 telah menerima uang sebesar Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah) secara bertahap dari para konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok dimana uang tersebut merupakan biaya pengurusan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) dan biaya pengurusan AJB (Akte Jual Beli) yang seharusnya uang tersebut disetorkan kepada pihak Keuangan PT. Buana Global Propertindo ;
- Bahwa dalam hal penerimaan setiap pembayaran dari konsumen sesuai peraturan yang berlaku di PT. Buana Global Propertindo tidak dibenarkan karyawan menerima pembayaran apapun dari konsumen karena yang berhak menerima pembayaran dari konsumen adalah saksi Lie Ping Ing untuk biaya AJB dan saksi Arsin Effendy selaku Notaris untuk biaya BPHTB dan setiap pembayaran tidak diperbolehkan dalam bentuk tunai melainkan transfer ke Rekening kedua saksi tersebut ;
- Bahwa perbuatan terdakwa diketahui sekitar awal bulan September 2015 salah satu konsumen bernama Asmirah (alm) menghubungi PT. Buana Global Propertindo untuk menanyakan sejauh mana pengurusan Sertifikat balik nama atas rumah yang dibelinya, kemudian Direktur Perusahaan yaitu saksi Haryanto Suganda menyuruh saksi menemui Asmirah (alm) dan pernyataan Asmirah (Alm) telah memberikan pembayaran pengurusan balik nama sertifikat kepada terdakwa BURHANUDIN ALAMSYAH dengan cara tunai maupun transfer ;
- Bahwa Asmirah (alm) memperlihatkan kepada saksi berupa 1 (satu) lembar surat penerimaan uang senilai Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) tanggal 10 Desember 2013 untuk biaya AJB dan 1 lembar surat tanda penerimaan uang senilai Rp. 20.089.000,- (dua puluh

halaman 23 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta delapan puluh sembilan ribu rupiah) tanggal 19 Juli 2014 untuk biaya BPHTB serta 1 lembar bukti transfer uang senilai Rp. 29.803.637,- (dua puluh sembilan juta delapan ratus tiga ribu enam ratus tiga puluh tujuh rupiah) dari saudara Asmirah ke rekening terdakwa tanggal 20 Januari 2014 ;

- Bahwa bukti yang diperlihatkan Asmirah tersebut adalah untuk pembelian 2 unit rumah yang dibeli Asmirah ;
- Bahwa masih ada 8 konsumen lagi yang bermasalah dimana para konsumen tersebut telah memberikan uang kepada terdakwa untuk biaya pengurusan AJB dan BPHTB dan ketika dilakukan pengecekan di pihak keuangan PT. Buana Global Propertindo yaitu saudara Lie Ping Ing dan di pihak Notaris Depok yaitu saudara Arsin Effendy ternyata terdakwa tidak menyetor uang yang diberikan oleh para konsumen tersebut ;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, PT. Buana Global Propertindo mengalami kerugian materi sekitar Rp. 68.439.609,- (enam puluh delapan juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah).

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

Saksi 4. RONGGUR LEONARDO SINURAT:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa ;
- Bahwa saksi sama-sama bekerja dengan terdakwa sebagai Supervisor Marketing di kantor PT. Buana Global Propertindo yang bergerak di bidang Pengembangan Properti atau Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok ;
- Bahwa terdakwa bekerja di PT. Buana Global Properti sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2015.
- Bahwa benar terdakwa adalah karyawan Supervisor Marketing di kantor pemasaran Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok ;
- Bahwa sejak tanggal 15 September 2015 terdakwa sudah diberhentikan oleh PT. Buana Global Propertindo sehubungan adanya kasus dugaan penggelapan uang yang dilakukan terdakwa ;

halaman 24 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, terdakwa mulai bekerja sekitar bulan Oktober 2013 ;
- Bahwa terdakwa selama bekerja sebagai Supervisor Marketing di Kantor Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok dari bulan Oktober 2013 sampai dengan bulan Agustus 2015 telah menerima uang sebesar Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah) secara bertahap dari para konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok dimana uang tersebut merupakan biaya pengurusan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) dan biaya pengurusan AJB (Akte Jual Beli) yang seharusnya uang tersebut disetorkan kepada pihak Keuangan PT. Buana Global Propertindo ;
- Bahwa dalam hal penerimaan setiap pembayaran dari konsumen sesuai peraturan yang berlaku di PT. Buana Global Propertindo tidak dibenarkan karyawan menerima pembayaran apapun dari konsumen karena yang berhak menerima pembayaran dari konsumen adalah saksi Lie Ping Ing untuk biaya AJB dan saksi Arsin Effendy selaku Notaris untuk biaya BPHTB dan setiap pembayaran tidak diperbolehkan dalam bentuk tunai melainkan transfer ke Rekening kedua saksi tersebut ;
- Bahwa perbuatan terdakwa diketahui sekitar awal bulan September 2015 salah satu konsumen bernama Asmirah (alm) menghubungi PT. Buana Global Propertindo untuk menanyakan sejauh mana pengurusan Sertifikat balik nama atas rumah yang dibelinya, kemudian Direktur Perusahaan yaitu saksi Haryanto Suganda menyuruh saksi Renne Andrew Rumengan menemui Asmirah (alm) dan pernyataan Asmirah (Alm) telah memberikan pembayaran pengurusan balik nama sertifikat kepada terdakwa BURHANUDIN ALAMSYAH dengan cara tunai maupun transfer ;
- Bahwa Asmirah (alm) memperlihatkan kepada saksi berupa 1 (satu) lembar surat penerimaan uang senilai Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) tanggal 10 Desember 2013 untuk biaya AJB dan 1 lembar surat tanda penerimaan uang senilai Rp. 20.089.000,- (dua puluh juta delapan puluh sembilan ribu rupiah) tanggal 19 Juli 2014 untuk biaya BPHTB serta 1 lembar bukti transfer uang senilai Rp. 29.803.637,- (dua puluh sembilan juta delapan ratus tiga ribu enam ratus tiga puluh tujuh

halaman 25 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) dari saudara Asmirah ke rekening terdakwa tanggal 20 Januari 2014 ;

- Bahwa bukti yang diperlihatkan Asmirah tersebut adalah untuk pembelian 2 unit rumah yang dibeli Asmirah ;
- Bahwa masih ada 8 konsumen lagi yang bermasalah dimana para konsumen tersebut telah memberikan uang kepada terdakwa untuk biaya pengurusan AJB dan BPHTB dan ketika dilakukan pengecekan di pihak keuangan PT. Buana Global Propertindo yaitu saudara Lie Ping Ing dan di pihak Notaris Depok yaitu saudara Arsin Effendy ternyata terdakwa tidak menyetor uang yang diberikan oleh para konsumen tersebut ;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, PT. Buana Global Propertindo mengalami kerugian materi sekitar Rp. 68.439.609,- (enam puluh delapan juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah).

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

Saksi 5. LIE PING ING :

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa ;
- Bahwa saksi bekerja di bidang Finance / keuangan di kantor PT. Buana Global Propertindo yang bergerak di bidang Pengembangan Properti atau Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok ;
- Bahwa pelaksanaan pekerjaan yang saksi lakukan adalah menerima biaya pembayaran pengurusan Akta Jual Beli dan sesuai prosedur atau tata cara yang ada di kantor pemasaran Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok bahwa setiap konsumen yang akan membayar biaya pengurusan Akta Jual Beli harus mentransfer ke nomor rekening saksi ;
- Bahwa terdakwa bekerja di PT. Buana Global Properti sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2015.
- Bahwa benar terdakwa adalah karyawan Supervisor Marketing di kantor pemasaran Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok ;

halaman 26 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak tanggal 15 September 2015 terdakwa sudah diberhentikan oleh PT. Buana Global Propertindo sehubungan adanya kasus dugaan penggelapan uang yang dilakukan terdakwa ;
- Bahwa terdakwa selama bekerja sebagai Supervisor Marketing di Kantor Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok dari bulan Oktober 2013 sampai dengan bulan September 2015 telah menerima uang sebesar Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah) secara bertahap dari para konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok dimana yang berhak menerima pembayaran dari konsumen adalah saksi Lie Ping Ing untuk biaya AJB dan saksi Arsini Effendy selaku Notaris untuk biaya BPHTB akan tetapi uang tersebut diterima terdakwa lalu terdakwa membuat kwitansi penerimaan uang yang diberikan kepada setiap konsumen sebagai bukti akan tetapi sejumlah uang yang diterima terdakwa tidak disetorkan ke bagian Keuangan PT. Buana Global Propertindo ;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima baik secara tunai maupun transfer dari konsumen maupun dari terdakwa antara lain adalah : Asmirah (alm), Sudarso, Agung Budi Prasetyo, Edaldas, Ahsin Fuadi, Hardian Ganda Wijaya, Bobi Setiawan Kusnadi dan Firliyansyah Pratam ;
- Bahwa berdasarkan bukti penerimaan uang atau bukti transfer bahwa total keseluruhan uang yang digelapkan terdakwa adalah sebesar Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah).

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

Saksi 6. AHSIN FUADI :

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dimana terdakwa bekerja sebagai Supervisor Marketing di kantor Pemasaran Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok ;
- Bahwa saksi selaku konsumen pembeli salah satu rumah di Perumahan Mampang hills Pancoran Mas Kota Depok.

halaman 27 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah memberikan uang kepada terdakwa sebesar Rp. 5.263.108,- (lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus delapan rupiah) untuk pengurusan Akta Jual Beli (AJB) rumah yang saksi beli.
- Bahwa saksi memiliki bukti penyerahan uang kepada terdakwa yaitu 1 lembar surat tanda terima penyerahan uang yang bertuliskan PT. Buana Global Propertindo senilai Rp. 5.263.108,- (lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus delapan rupiah) yang diterima langsung oleh terdakwa pada tanggal 20 September 2014.
- Bahwa yang saksi ketahui terdakwa telah menerima uang dari para konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok dimana uang tersebut merupakan biaya pengurusan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) dan biaya pengurusan AJB (Akte Jual Beli) akan tetapi terdakwa tidak menyetorkan uang tersebut kepada pihak Keuangan PT. Buana Global Propertindo.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

Saksi 7. LINA RUSMIANA KUNTADI :

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dimana terdakwa bekerja sebagai Supervisor Marketing di kantor Pemasaran Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok ;
- Bahwa pada saat saksi sedang berada di rumah saksi, saksi ditelephone oleh terdakwa dan terdakwa mengatakan agar secepatnya membayar biaya BPHTB (biaya Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) biar proses cepat dan terdakwa mengatakan agar saksi mentransfer uang tersebut ke rekening saksi.
- Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2015 melalui Bank BCA cabang Arkadia Gedung Nestle Jl. TB Simatupang Jakarta Selatan, saksi mentransfer uang sejumlah Rp. 45.971.591,- (empat puluh lima juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sembilan puluh satu rupiah) ke rekening terdakwa.
- Bahwa kemudian saksi disuruh datang oleh terdakwa ke kantor marketing Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok untuk mengambil bukti kwitansi tanda penerimaan uang dimaksud.

halaman 28 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar 1 (satu) hari kemudian saksi datang ke kantor marketing perumahan Mampang Hills Pancoraan Mas Depok menemui terdakwa, lalu terdakwa membuat surat tanda penerimaan uang dimaksud.
- Bahwa saksi memiliki bukti berupa 1 lembar bukti Setoran BCA tanggal 31 Agustus 2015 senilai Rp. 45.971.591,- ke nomor rekening 8420118661 atas nama Burhanudin Alamsyah namun untuk bukti aslinya sudah hilang, saksi hanya memiliki bukti 1 lembar foto bukti Setoran BCA yang difoto menggunakan Handphone saksi dan foto tersebut sudah saksi print.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

Saksi 8. ARSIN EFFENY :

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa ;
- Bahwa saksi selaku Notaris / PPAT yang berperan mengurus proses pembuatan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) dan mengurus proses pembuatan Akta Jual Beli atas beberapa kavling Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok yang dipasarkan oleh PT. Buana Global Propertindo;
- Bahwa sesuai kesepakatan saksi dengan PT. Buana Global Propertindo bahwa untuk konsumen yang membeli rumah di Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok, pelaksanaan pembayaran biaya pengurusan BPHTB (Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) harus dilakukan oleh konsumen tersebut dengan cara transfer ke nomor rekening saksi sendiri dan setiap konsumen diwajibkan memberikan tembusan kepada saksi yaitu harus memberikan bukti transfer yang dimaksud ;
- Bahwa benar terdakwa adalah karyawan Supervisor Marketing di kantor pemasaran Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok ;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa dalam hal penerimaan setiap pembayaran dari konsumen sesuai peraturan yang berlaku di PT. Buana Global Propertindo tidak dibenarkan karyawan menerima pembayaran apapun dari konsumen karena yang berhak menerima pembayaran dari

halaman 29 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk

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

konsumen adalah untuk pembayaran biaya pengurusan AJB (Akta Jual Beli) harus mentransfer ke nomor rekening saksi Lie Ping Ing selaku Finance / Manager Keuangan PT. Buana Global Propertindo dan untuk biaya pengurusan BPHTB (Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) dengan mentransfer ke rekening saksi selaku Notaris.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

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

- Bahwa benar terdakwa adalah karyawan Supervisor Marketing di kantor pemasaran Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok dari bulan Oktober 2013 sampai dengan bulan September 2015;
- Bahwa Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok merupakan salah satu proyek pengembangan perumahan PT. Buana Global Propertindo;
- Bahwa tugas terdakwa mengawasi bawahannya yaitu Sales Marketing mengenai sudah sejauh mana prospek yang telah dilakukan terhadap para konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills ;
- Bahwa sejak tanggal 15 September 2015 terdakwa sudah diberhentikan oleh PT. Buana Global Propertindo sehubungan adanya kasus dugaan penggelapan uang yang dilakukan terdakwa ;
- Bahwa dalam hal penerimaan setiap pembayaran dari konsumen sesuai peraturan yang berlaku di PT. Buana Global Propertindo tidak dibenarkan karyawan menerima pembayaran apapun dari konsumen karena yang berhak menerima pembayaran dari konsumen adalah saksi Lie Ping Ing untuk biaya AJB dan saksi Arsin Effendy untuk biaya BPHTB dan setiap pembayaran tidak diperbolehkan dalam bentuk tunai melainkan transfer ke Rekening kedua saksi tersebut ;
- Bahwa terdakwa selama bekerja sebagai Supervisor Marketing di Kantor Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok dari bulan Oktober 2013 sampai dengan bulan Agustus 2015 telah menerima uang sebesar Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah) secara bertahap dari para konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok

halaman 30 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk

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 ketepatan 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

dimana uang tersebut merupakan biaya pengurusan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) dan biaya pengurusan AJB (Akte Jual Beli) yang seharusnya uang tersebut disetorkan kepada pihak Keuangan PT. Buana Global Propertindo akan tetapi uang tersebut diterima terdakwa lalu terdakwa membuat kwitansi penerimaan uang yang diberikan kepada setiap konsumen sebagai bukti akan tetapi sejumlah uang yang diterima terdakwa tidak disetorkan ke bagian Keuangan PT. Buana Global Propertindo ;

- Bahwa sesuai data konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills yang telah memberikan atau menyetorkan sejumlah uang kepada terdakwa pada bulan Desember 2013 sampai dengan bulan Agustus 2015, sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

1. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya AJB rumah di Gardenia XI no.2 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) tertanggal 13 Desember 2013.
2. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya BPHTB dan AJB rumah type Lemon GardeniaXI No. 2 Perumahan Mampang Hills dengan bukti 1 (satu) lembar Nota PT. Bank Yudha Bhakti Debet Pengiriman uang senilai Rp. 20.803.637,- (dua puluh juta delapan ratus tiga ribu enam ratus tiga puluh tujuh rupiah) tertanggal 20 Januari 2014.
3. Diterima dari AGUNG BUDI PRASETYO untuk biaya AJB Mampang Hills Residence Gardenia VIII/20 Depok dengan 1 (satu) lembar slip pengiriman uang BRI senilai Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tertanggal 9 Juni 2014.
4. Diterima dari HERDIAN GANDA WIJAYA untuk biaya AJB type Phyrus Jalan Gardenia V/11 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.668.182,- (lima juta enam ratus enam puluh delapan ribu seratus delapan dua rupiah) tertanggal 10 Juni 2014.
5. Diterima dari SUDARSO untuk biaya AJB dan balik nama unit Citrus Gardenia VIII No. 18 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tertanggal 17 Juni 2014.
6. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya BPHTB rumah type Lemon GardeniaXI No. 2 Perumahan Mampang Hills dan terdakwa membuat 1

halaman 31 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



- (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 20.089.000,- (dua puluh juta rupiah delapan ratus sembilan ribu rupiah) tertanggal 19 Juni 2014.
7. Diterima dari EDALAS untuk biaya AJB type Citrus Gardenia VIII No. 46 Perumahan Mampang Hills dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.825.000,- (empat juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 06 September 2014.
 8. Dari MARTRIANA ELSA YONNYTA (isteri dari konsumen AHSIN FUADI) untuk biaya Ajb unit rumah Jalan Gardenia VIII No. 10 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.263.108,- (lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus delapan puluh rupiah) tertanggal 20 September 2014.
 9. Diterima dari HARDIAN GANDA WIJAYA untuk biaya BPHTB unit Gardenia V/11 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 25.340.909,- (dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh ribu sembilan ratus sembilan puluh rupiah) tertanggal 25 Oktober 2014.
 10. Diterima dari IBNU KHADAFI SAYUTI (abang kandung dari konsumen BOBI SETIYAWAN KUSNADI) untuk biaya BPHTB rumah type Chrus Gardenia VIII/6 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 19.481.818,- (sembilan belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh delapan rupiah) tertanggal 6 Maret 2015.
 11. Diterima dari LINA RUSMIATI KUNTADI (Ibu dari konsumen FIRLIYANSYAH) ke rek. Burhanuddin untuk biaya BPHTB rumah Type phyrus Gardenia IV No. 2 Perumahan Mampang Hills dengan bukti 1 (Satu) lembar bukti transfer BCA uang senilai Rp. 45.971.519,- (empat puluh limajuta rupiah sembilan ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sembilan belas rupiah) tertanggal 31 Agustus 2015.
- Bahwa terdakwa menerima uang dari para konsumen tersebut di atas serta untuk meyakinkan para konsumen kemudian terdakwa membuat Kwitansi Tanda Penerimaan Uang dari setiap konsumen tetapi terdakwa tidak menyetorkannya kepada PT. Buana Global Propertindo melainkan terdakwa gunakan untuk kepentingan pribadinya sendiri ;
 - Bahwa sebagai bentuk pertanggungjawaban PT. Buana Global terhadap para konsumen, PT. Buana Global telah membayar uang sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah) untuk biaya pengurusan AJB dan BPHTB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas perbuatan terdakwa, terdakwa mengakuinya dan sebagai bentuk pertanggungjawaban dari terdakwa kemudian terdakwa menyerahkan 1 unit mobil Daihatsu Luxio tahun 2010 dengan No. Pol : B-1067-KFU pada tanggal 19 September 2015 sebagai pengganti dari uang yang digelapkan terdakwa dimana mobil tersebut dihargai senilai Rp. 77.000.000,- ditambah dengan uang senilai Rp. 25.000.000,- yang ditransfer kepada saksi Haryanto Suganda tanggal 12 Oktober 2015 ;
- Bahwa atas perbuatan terdakwa tersebut, PT. Buana Global Propertindo, telah membayar uang sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah) untuk pengurusan biaya AJB dan BPHTB.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi dan keterangan Terdakwa, dihubungkan dengan barang bukti yang diajukan ke depan persidangan maka didapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar terdakwa adalah karyawan Supervisor Marketing di kantor pemasaran Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok dari bulan Oktober 2013 sampai dengan bulan September 2015;
- Bahwa Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok merupakan salah satu proyek pengembangan perumahan PT. Buana Global Propertindo;
- Bahwa tugas terdakwa mengawasi bawahannya yaitu Sales Marketing mengenai sudah sejauh mana prospek yang telah dilakukan terhadap para konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills ;
- Bahwa sejak tanggal 15 September 2015 terdakwa sudah diberhentikan oleh PT. Buana Global Propertindo sehubungan adanya kasus dugaan penggelapan uang yang dilakukan terdakwa ;
- Bahwa dalam hal penerimaan setiap pembayaran dari konsumen sesuai peraturan yang berlaku di PT. Buana Global Propertindo tidak dibenarkan karyawan menerima pembayaran apapun dari konsumen karena yang berhak menerima pembayaran dari konsumen adalah saksi Lie Ping Ing untuk biaya AJB dan saksi Arsin Effendy untuk biaya BPHTB dan setiap pembayaran tidak diperbolehkan dalam bentuk tunai melainkan transfer ke Rekening kedua saksi tersebut ;
- Bahwa terdakwa selama bekerja sebagai Supervisor Marketing di Kantor Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok dari bulan Oktober

halaman 33 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk

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)



2013 sampai dengan bulan Agustus 2015 telah menerima uang sebesar Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah) secara bertahap dari para konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok dimana uang tersebut merupakan biaya pengurusan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) dan biaya pengurusan AJB (Akte Jual Beli) yang seharusnya uang tersebut disetorkan kepada pihak Keuangan PT. Buana Global Propertindo akan tetapi uang tersebut diterima terdakwa lalu terdakwa membuat kwitansi penerimaan uang yang diberikan kepada setiap konsumen sebagai bukti akan tetapi sejumlah uang yang diterima terdakwa tidak disetorkan ke bagian Keuangan PT. Buana Global Propertindo ;

- Bahwa sesuai data konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills yang telah memberikan atau menyetorkan sejumlah uang kepada terdakwa pada bulan Desember 2013 sampai dengan bulan Agustus 2015, sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
 12. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya AJB rumah di Gardenia XI no.2 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) tertanggal 13 Desember 2013.
 13. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya BPHTB dan AJB rumah type Lemon GardeniaXI No. 2 Perumahan Mampang Hills dengan bukti 1 (satu) lembar Nota PT. Bank Yudha Bhakti Debet Pengiriman uang senilai Rpl 20.803.637,- (dua puluh juta delapan ratus tiga ribu enam ratus tiga puluh tujuh rupiah) tertanggal 20 Januari 2014.
 14. Diterima dari AGUNG BUDI PRASETYO untuk biaya AJB Mampang Hills Residence Gardenia VIII/20 Depok dengan 1 (satu) lembar slip pengiriman uang BRI senilai Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tertanggal 9 Juni 2014.
 15. Diterima dari HERDIAN GANDA WIJAYA untuk biaya AJB type Phyrus Jalan Gardenia V/11 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.668.182,- (lima juta enam ratus enam puluh delapan ribu seratus delapan dua rupiah) tertanggal 10 Juni 2014.
 16. Diterima dari SUDARSO untuk biaya AJB dan balik nama unit Citrus Gardenia VIII No. 18 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang senilai Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tertanggal 17 Juni 2014.

17. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya BPHTB rumah type Lemon GardeniaXI No. 2 Perumahan Mampang Hills dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 20.089.000,- (dua puluh juta rupiah delapan ratus sembilan ribu rupiah) tertanggal 19 Juni 2014.
 18. Diterima dari EDALAS untuk biaya AJB type Citrus Gardenia VIII No. 46 Perumahan Mampang Hills dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.825.000,- (empat juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 06 September 2014.
 19. Dari MARTRIANA ELSA YONNYTA (isteri dari konsumen AHSIN FUADI) untuk biaya Ajb unit rumah Jalan Gardenia VIII No. 10 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.263.108,- (lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus delapan puluh rupiah) tertanggal 20 September 2014.
 20. Diterima dari HARDIAN GANDA WIJAYA untuk biaya BPHTB unit Gardenia V/11 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 25.340.909,- (dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh ribu sembilan ratus sembilan puluh rupiah) tertanggal 25 Oktober 2014.
 21. Diterima dari IBNU KHADAFI SAYUTI (abang kandung dari konsumen BOBI SETIYAWAN KUSNADI) untuk biaya BPHTB rumah type Chrus Gardenia VIII/6 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 19.481.818,- (sembilan belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh delapan rupiah) tertanggal 6 Maret 2015.
 22. Diterima dari LINA RUSMIATI KUNTADI (Ibu dari konsumen FIRLIYANSYAH) ke rek. Burhanuddin untuk biaya BPHTB rumah Type phyrus Gardenia IV No. 2 Perumahan Mampang Hills dengan bukti 1 (Satu) lembar bukti transfer BCA uang senilai Rp. 45.971.519,- (empat puluh lima juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sembilan puluh sembilan rupiah) tertanggal 31 Agustus 2015.
- Bahwa terdakwa menerima uang dari para konsumen tersebut di atas serta untuk meyakinkan para konsumen kemudian terdakwa membuat Kwitansi Tanda Penerimaan Uang dari setiap konsumen tetapi terdakwa tidak menyetorkannya kepada PT. Buana Global Propertindo melainkan terdakwa gunakan untuk kepentingan pribadinya sendiri ;
 - Bahwa sebagai bentuk pertanggungjawaban PT. Buana Global terhadap para konsumen, PT. Buana Global telah membayar uang sejumlah Rp.

halaman 35 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk

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

170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah) untuk biaya pengurusan AJB dan BPHTB.

- Bahwa atas perbuatan terdakwa, terdakwa mengakuinya dan sebagai bentuk pertanggungjawaban dari terdakwa kemudian terdakwa menyerahkan 1 unit mobil Daihatsu Luxio tahun 2010 dengan No. Pol : B-1067-KFU pada tanggal 19 September 2015 sebagai pengganti dari uang yang digelapkan terdakwa dimana mobil tersebut dihargai senilai Rp. 77.000.000,- ditambah dengan uang senilai Rp. 25.000.000,- yang ditransfer kepada saksi Haryanto Suganda tanggal 12 Oktober 2015 ;
- Bahwa atas perbuatan terdakwa tersebut, PT. Buana Global Propertindo, telah membayar uang sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah) untuk pengurusan biaya AJB dan BPHTB.

Menimbang, bahwa selanjutnya pengadilan telah memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan persidangan berlangsung, demi singkatnya isi putusan cukuplah menunjuk pada apa yang tertera secara lengkap di dalam berita acara pemeriksaan persidangan dan dianggap telah ikut termasuk serta dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa fakta-fakta hukum yang lengkap di persidangan di atas dijadikan dasar bagi Majelis Hakim dalam mempertimbangkan dan membuktikan dakwaan Jaksa Penuntut Umum berikut ini;

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan surat dakwaannya dalam bentuk dakwaan Subsidiaritas :

Pertama

Primair : Melanggar Pasal Pasal 374 KUHP.

Subsidaire : Melanggar Pasal 372 KUHP.

Atau

Kedua : Melanggar Pasal 378 KUHP.

Menimbang, bahwa dakwaan Jaksa Penuntut Umum berbentuk Alternatif Subsidiaritas maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan Primair pasal 374 KUHP dengan unsur-unsurnya sebagai berikut :

Unsur “ **Barang Siapa**“



Menimbang, bahwa yang dimaksudkan oleh Undang-undang dengan barang siapa adalah orang sebagai subyek hukum yang kepadanya dapat dikenakan hak dan kewajiban atas undang-undang yang dimaksud, dalam perkara ini adalah Terdakwa yang didakwa melakukan perbuatan pidana sebagaimana disebutkan di dalam pasal 1 (satu) butir 15 KUHP adalah tersangka yang dituntut, diperiksa, dan diadili di sidang pengadilan ini;

Bahwa berdasarkan atas keterangan saksi-saksi dan juga pengakuan Terdakwa di persidangan, bahwa Terdakwa yang identitasnya sesuai dengan yang termuat dalam surat dakwaan Jaksa / Penuntut Umum yang telah dibenarkan oleh Terdakwa ASRIYANTO Bin HAMSAH, maka dengan demikian tidaklah terdapat kesalahan atau kekeliruan orang yang diajukan sebagai Terdakwa dalam perkara ini

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka unsur "barang siapa" telah terpenuhi;

Unsur "dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

Unsur dengan sengaja dan melawan hukum diartikan bahwa terdakwa sadar bahwa perbuatannya adalah tanpa hak atau kekuasaan yang sah bila dihubungkan dengan unsur memiliki, sebab ia bukanlah pemilik atau setidaknya tidaknya belum pemilik yang sah dari barang yang disebutkan dalam dakwaan. Bahwa yang dimaksud dengan memiliki adalah setiap penguasaan atas barang atau setiap tindakan yang mewujudkan suatu kehendak untuk melakukan kekuasaan yang nyata dan mutlak atas barang itu sehingga menghapuskan kesempatan untuk memperoleh kembali barang-barang itu oleh pemilik sebenarnya.

Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan :

- Bahwa sesuai SOP (standart Operasi Prosedur) yang berlaku di PT. Buana Global Propertindo pihak pembeli melakukan pembayaran pengurusan BPHTB (bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan) dan biaya pengurusan AJB (akta jual beli) tidak boleh diterima oleh terdakwa ataupun karyawan lain di Kantor Pemasaran Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok, melainkan untuk pengurusan BPHTB harus ditransfer ke rekening pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

notaris atas nama saksi ARSIN EFFENDY dan pengurusan AJB harus ditransfer ke pihak Finance atau keuangan PT Buana Global Propertindo atas nama saksi LIE PING ING.

- Bahwa kemudian pada bulan Desember 2013 sampai dengan bulan Agustus 2015, terdakwa menerima uang pengurusan BPHTB dan AJB dari para konsumen Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

1. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya AJB rumah di Gardenia XI no.2 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) tertanggal 13 Desember 2013.
2. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya BPHTB dan AJB rumah type Lemon GardeniaXI No. 2 Perumahan Mampang Hills dengan bukti 1 (satu) lembar Nota PT. Bank Yudha Bhakti Debet Pengiriman uang senilai Rp1 20.803.637,- (dua puluh juta delapan ratus tiga ribu enam ratus tiga puluh tujuh rupiah) tertanggal 20 Januari 2014.
3. Diterima dari AGUNG BUDI PRASETYO untuk biaya AJB Mampang Hills Residence Gardenia VIII/20 Depok dengan 1 (satu) lembar slip pengiriman uang BRI senilai Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tertanggal 9 Juni 2014.
4. Diterima dari HERDIAN GANDA WIJAYA untuk biaya AJB type Phyrus Jalan Gardenia V/11 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.668.182,- (lima juta enam ratus enam puluh delapan ribu seratus delapan dua rupiah) tertanggal 10 Juni 2014.
5. Diterima dari SUDARSO untuk biaya AJB dan balik nama unit Citrus Gardenia VIII No. 18 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.698.182,- (empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) tertanggal 17 Juni 2014.
6. Diterima dari ASMIRAH untuk biaya BPHTB rumah type Lemon GardeniaXI No. 2 Perumahan Mampang Hills dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 20.089.000,- (dua puluh

halaman 38 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk

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

juta rupiah delapan ratus sembilan ribu rupiah) tertanggal 19 Juni 2014.

7. Diterima dari EDALAS untuk biaya AJB type Citrus Gardenia VIII No. 46 Perumahan Mampang Hills dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.825.000,- (empat juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 06 September 2014.
 8. Dari MARTRIANA ELSA YONNYTA (isteri dari konsumen AHSIN FUADI) untuk biaya Ajb unit rumah Jalan Gardenia VIII No. 10 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.263.108,- (lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus delapan puluh rupiah) tertanggal 20 September 2014.
 9. Diterima dari HARDIAN GANDA WIJAYA untuk biaya BPHTB unit Gardenia V/11 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 25.340.909,- (dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh ribu sembilan ratus sembilan puluh rupiah) tertanggal 25 Oktober 2014.
 10. Diterima dari IBNU KHADAFI SAYUTI (abang kandung dari konsumen BOBI SETIYAWAN KUSNADI) untuk biaya BPHTB rumah type Chrus Gardenia VIII/6 dan terdakwa membuat 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 19.481.818,- (sembilan belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh rupiah) tertanggal 6 Maret 2015.
 11. Diterima dari LINA RUSMIATI KUNTADI (Ibu dari konsumen FIRLIYANSYAH) ke rek. Burhanuddin untuk biaya BPHTB rumah Type phyrus Gardenia IV No. 2 Perumahan Mampang Hills dengan bukti 1 (Satu) lembar bukti transfer BCA uang senilai Rp. 45.971.519,- (empat puluh limajuta rupiah sembilan ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sembilan belas rupiah) tertanggal 31 Agustus 2015.
- Bahwa setelah terdakwa menerima uang sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah) tersebut di atas, terdakwa tidak menyerahkan uang pengurusan BPHTB ke rekening pihak notaris atas nama saksi ARSIN EFFENDY dan pengurusan AJB yang harus ditransfer ke pihak Finance atau keuangan PT Buana Global Propertindo atas nama saksi LIE PING ING melainkan terdakwa tanpa seijin dari PT. Buana Global Propertindo menggunakan uang sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta

halaman 39 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah) tersebut untuk keperluan sehari-hari terdakwa.

- Bahwa uang biaya pengurusan AJB dan uang pengurusan BPHTB yang sudah diberikan para konsumen Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok tersebut sudah ditanggung oleh PT. Buana Global Propertindo, hal ini sesuai dengan adanya surat pernyataan No. 02/SP/Dir/BGP/XII/2015 tertanggal 18 Desember 2015, yang ditandatangani oleh Direktur PT. Buana Global Propertindo atas nama saksi HARYANTO SUGANDA.
- Bahwa untuk mengganti kerugian yang dialami oleh PT. Buana Global Propertindo, terdakwa menyerahkan 1 (satu) unit mobil Daihatsu Luxio B 1067 KFU senilai Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah) dan uang tunai sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), sehingga akibat perbuatan terdakwa PT. Buana Global Propertindo menderita kerugian sebesar Rp. 68.439.609,- (enam puluh delapan juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka unsur “dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan “ telah terpenuhi;

Unsur “yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu.”

Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan :

- Sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2015, terdakwa BURHANUDDIN ALAMSYAH Bin HASANUDDIN ABUSAMAH (Alm) bekerja sebagai Supervisor Marketing di kantor Marketing Gallery Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok dimana Perumahan Mampang Hills Pancoran Mas Depok merupakan salah satu proyek pengembangan perumahan PT. Buana Global Propertindo, dimana tugas terdakwa mengawasi bawahannya yaitu Sales Marketing mengenai sudah sejauh mana prospek yang telah dilakukan terhadap para konsumen pembeli Perumahan Mampang Hills Tersebut dan sesuai SOP (standart Operasi Prosedur) yang berlaku di PT. Buana Global Propertindo bahwa pihak pembeli melakukan pembayaran pengurusan BPHTB (bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan) dan biaya pengurusan AJB (akta jual beli) tidak boleh diterima

halaman 40 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk

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

oleh terdakwa ataupun karyawan lain di Kantor Pemasaran Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok, melainkan untuk pengurusan BPHTB harus ditransfer ke rekening pihak notaris atas nama saksi ARSIN EFFENDY dan pengurusan AJB harus ditransfer ke pihak Finance atau keuangan PT Buana Global Propertindo atas nama saksi LIE PING ING.

- Bahwa kemudian pada bulan Desember 2013 sampai dengan bulan Agustus 2015, terdakwa menerima uang pengurusan BPHTB dan AJB dari para konsumen Mampang Hills Pancoran Mas Kota Depok sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah).
- Bahwa setelah terdakwa menerima uang sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah) tersebut di atas, terdakwa tidak menyerahkan uang pengurusan BPHTB ke rekening pihak notaris atas nama saksi ARSIN EFFENDY dan pengurusan AJB yang harus ditransfer ke pihak Finance atau keuangan PT Buana Global Propertindo atas nama saksi LIE PING ING melainkan terdakwa tanpa seijin dari PT. Buana Global Propertindo menggunakan uang sejumlah Rp. 170.439.609,- (seratus tujuh puluh juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus sembilan rupiah) tersebut untuk keperluan sehari-hari terdakwa..

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka unsur “yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu “ telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa karena perbuatan terdakwa telah memenuhi semua unsur dalam pasal 374 KUHP, maka berdasarkan Undang-Undang dan keyakinan Hakim, Majelis berpendapat bahwa terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “**Penggelapan dalam pekerjaan**” sebagaimana yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum dalam dakwaan Primair;

Menimbang, bahwa dakwaan Primair Jaksa Penuntut Umum telah terbukti maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut dakwaan Subsidiar;

halaman 41 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari kenyataan yang diperoleh selama persidangan dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat melepaskan Terdakwa dari pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan yang dilakukan Terdakwa harus dipertanggungjawabkan kepadanya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka Terdakwa harus dinyatakan bersalah atas tindak pidana yang didakwakan terhadap diri Terdakwa oleh karena itu harus dijatuhi pidana ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis menjatuhkan putusan, perlu dipertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan yang meringankan guna penerapan hukuman yang patut dan adil bagi terdakwa :

Hal-hal yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa telah merugikan pihak PT.Buana Global Propertindo;

Hal-hal yang meringankan :

- Terdakwa bersikap sopan, berterus terang dan menyesali perbuatannya;
- Terdakwa belum pernah dihukum;

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

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

Menimbang, bahwa di persidangan Jaksa Penuntut Umum mengajukan barang bukti yang sah digunakan sebagai alat bukti berupa :

- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) dari ASMIRAH kepada BURHANUDDIN, tanggal 10 Desember 2013, untuk biaya AJB rumah di Gardenia XI No. 2.
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 20.089.000,- (dua puluh juta delapan puluh sembilan ribu rupiah) dari ASMIRAH kepada

halaman 42 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk

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

BURHANUDDIN, tanggal 19 Juni 2014, untuk biaya BPHTB rumah type Lemon Gardenia XI No. 2 Perumahan Mapang Hills.

- 1 (satu) lembar Nota PT. Bank Yudha Bhakti Debet pengiriman uang senilai Rp. 29.803.637,- (dua puluh sembilan juta delapan ratus tiga ribu enam ratus tiga puluh tujuh rupiah).
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.698.182,- Empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah. Dari SUDARSO kepada BURHANUDDIN, tanggal 17 Juli 2014, untuk biaya AJB Balik Nama Unit Citrus Gardenia VIII No.18
- 1 satu lembar slip pengiriman Uang BRI senilai Rp.4.698.182,- empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah. Dari AGUNG BUDI PRASETYO ke Rekening BURHANUDDIN, tanggal 09 Juni 2014, untuk biaya AJB Mampang Hills Residence Gardenia VIII/20 Depok;
- 1 satu lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.825.000,- empat juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah. dari EDALAS kepada BURHANUDDIN, tanggal 06 September 2014, untuk biaya AJB Type Citrus Gardenia VIII No.46 Perumahan Mampang Hills;
- 1 satu lembar tanda terima uang senilai Rp.5.263.108,- lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus delapan puluh delapan rupiah. dari MARTRIANA ELSA YONNYTA (Isteri dari konsumen AHSIN FUANDI) kepada BURHANUDDIN, tanggal 20 September 2014, untuk biaya AJB unit rumah Jl. Gardenia VIII No. 10;
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.668.182,- (lima juta enam ratus enam puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) dari HERDIAN GANDA WIJAYA kepada BURHANUDDIN, tanggal 10 Juni 2014, untuk biaya AJB type Phyrus Jl. Gardenia V/11;
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 25.340.909,- (dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) dari HARDIAN GANDA WIJAYA kepada BURHANUDDIN, tanggal 25 Oktober 2014, untuk biaya BPHTB unit Gardenia V/11;
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 19.481.818,- (sembilan belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh delapan rupiah) dari IBNU KHADAFI SAYUTI (Abang kandung dari konsumen BOBI SETYAWAN KUSNADI) kepada BURHANUDDIN, tanggal 06 Maret 2015 untuk biaya BPHTB rumah Type Chrus Gardenia VIII/6;

halaman 43 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar bukti transfer BCA uang senilai Rp. 45.971.519 (empat puluh lima juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sembilan belas ribu rupiah) dari LINA RUSMIATI KUNTADI (Ibu dari konsumen FIRLIYANYAH) ke rekening BURHANUDDIN ALAMSYAH, tanggal 31 Agustus 2015 untuk biaya BPHTB rumah type Phyrus Gardenia IV No. 2 Perumahan Mampang Hills.

Akan dikembalikan kepada PT.Buana Global Propertindomelalui saksi LIE PING ING.

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dijatuhi pidana dan terdakwa sebelumnya tidak mengajukan permohonan pembebasan dari pembayaran biaya perkara, maka Terdakwa harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal memberatkan dan meringankan di atas serta dilihat dari tindak pidana yang terbukti atas perbuatan Terdakwa dikaitkan dengan tujuan pemidanaan diantaranya penjeraan, pencegahan umum (*Prevensi Umum*), edukasi bagi terdakwa, sehingga terdakwa menyadari dan menginsyafi kesalahannya dan dapat menjadi anggota masyarakat yang baik dikemudian hari maka adalah adil dan patut apabila terdakwa dijatuhi pidana sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, ketentuan Peraturan Perundang-undangan khususnya pasal 374 KUHP, serta peraturan perundangan lainnya;

MENGADILI

1. Menyatakan terdakwa BURHANUDDIN ALAMSYAH Bin HASANUDDIN ABUSAMAH (Alm) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan Dalam Pekerjaan"
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap berada di dalam tahanan;
5. Menetapkan agar barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) dari ASMIRAH kepada BURHANUDDIN, tanggal 10 Desember 2013, untuk biaya AJB rumah di Gardenia XI No. 2.

halaman 44 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 20.089.000,- (dua puluh juta delapan puluh sembilan ribu rupiah) dari ASMIRAH kepada BURHANUDDIN, tanggal 19 Juni 2014, untuk biaya BPHTB rumah type Lemon Gardenia XI No. 2 Perumahan Mapang Hills.
- 1 (satu) lembar Nota PT. Bank Yudha Bhakti Debet pengiriman uang senilai Rp. 29.803.637,- (dua puluh sembilan juta delapan ratus tiga ribu enam ratus tiga puluh tujuh rupiah).
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.698.182,- Empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah. Dari SUDARSO kepada BURHANUDDIN, tanggal 17 Juli 2014, untuk biaya AJB Balik Nama Unit Citrus Gardenia VIII No.18
- 1 satu lembar slip pengiriman Uang BRI senilai Rp.4.698.182,- empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah. Dari AGUNG BUDI PRASETYO ke Rekening BURHANUDDIN, tanggal 09 Juni 2014, untuk biaya AJB Mampang Hills Residence Gardenia VIII/20 Depok;
- 1 satu lembar tanda terima uang senilai Rp. 4.825.000,- empat juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah. dari EDALAS kepada BURHANUDDIN, tanggal 06 September 2014, untuk biaya AJB Type Citrus Gardenia VIII No.46 Perumahan Mampang Hills;
- 1 satu lembar tanda terima uang senilai Rp.5.263.108,- lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus delapan puluh rupiah. dari MARTRIANA ELSA YONNYTA (Isteri dari konsumen AHSIN FUANDI) kepada BURHANUDDIN, tanggal 20 September 2014, untuk biaya AJB unit rumah Jl. Gardenia VIII No. 10;
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 5.668.182,- (lima juta enam ratus enam puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah) dari HERDIAN GANDA WIJAYA kepada BURHANUDDIN, tanggal 10 Juni 2014, untuk biaya AJB type Phyrus Jl. Gardenia V/11;
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 25.340.909,- (dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh ribu sembilan ratus sembilan puluh rupiah) dari HARDIAN GANDA WIJAYA kepada BURHANUDDIN, tanggal 25 Oktober 2014, untuk biaya BPHTB unit Gardenia V/11;
- 1 (satu) lembar tanda terima uang senilai Rp. 19.481.818,- (sembilan belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh delapan rupiah) dari IBNU KHADAFI SAYUTI (Abang kandung dari konsumen BOBI SETYAWAN KUSNADI) kepada BURHANUDDIN,

halaman 45 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 06 Maret 2015 untuk biaya BPHTB rumah Type Chrus Gardenia VIII/6;

- 1 (satu) lembar bukti transfer BCA uang senilai Rp. 45.971.519 (empat puluh lima juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus sembilan belas ribu rupiah) dari LINA RUSMIATI KUNTADI (Ibu dari konsumen FIRLIYANYAH) ke rekening BURHANUDDIN ALAMSYAH, tanggal 31 Agustus 2015 untuk biaya BPHTB rumah type Phyrus Gardenia IV No. 2 Perumahan Mampang Hills. dikembalikan kepada PT.Buana Global Propertindomelalui saksi LIE PING ING.

6. Membebaskan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.2.000,-(dua ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari :Jumat, tanggal 6 Oktober 2017, dengan susunan Majelis terdiri dari : YF.TRI JOKO GP,SH.,MH selaku Hakim Ketua Majelis, YULINDA TRIMURTI ASIH MURYATI,SH.,MH dan SRI REJEKI MARSINTA,SH.,M.Hum masing-masing selaku Hakim-Hakim Anggota Majelis. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SELASA tanggal 10 Oktober 2017 oleh Hakim Ketua Majelis bersama-sama dengan Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta didampingi oleh ANDI ZUMAR,SH.,MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh TRI SUMARNI,SH. Jaksa pada Kejaksaan Negeri Depok selaku Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa dan dihadapan Terdakwa.

Hakim Anggota Majelis,

Hakim Ketua Majelis,

YULINDA TRIMURTI ASIH MURYATI,SH.,MH

YF.TRI JOKO GP,SH.,MH

SRI REJEKI MARSINTA,SH.,M.Hum

Panitera Pengganti

halaman 46 dari 47 Putusan No.422/Pid.B/2017/PN.Dpk

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)

