



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara permohonan Praperadilan, memberikan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini terhadap permohonan yang diajukan oleh :

**Teddy Susilo Tan**, pekerjaan wiraswasta, umur 44 tahun, beralamat di Jl. Gajah Mada No. 81 RT/RW. 004/008, Kel. Krukut, Kec. Taman Sari, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Arif Hidayat, S.H., Hutami Simatupang, S.H., Harry F.M Sitorus, S.H., M.H., Sahatma Anton Siregar, S.H., Riki Sidabutar, S.H., Bintang Butarbutar, S.H., M.H., Tisa, S.H.**, Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum **Arif Hutami & Partners**, beralamat kantor di Jl. Kebon Jeruk Raya No.126 Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **Pemohon**;

### L a w a n

**Kepala Kepolisian Republik Indonesia Cq Kepala Kepolisian Daerah Metro Jaya Cq Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya**, beralamat dan berkedudukan di Jl. Jendral Sudirman 55, Jakarta 12190, selanjutnya disebut sebagai **Termohon**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak dan keterangan Ahli di persidangan ;

### TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Pemohon dengan Surat Permohonan Praperadilannya tertanggal 16 Oktober 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam register perkara Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN Jkt.Sel. tanggal 16 Oktober 2017 telah mengajukan permohonan Praperadilan terhadap Termohon dengan mendasarkan kepada alasan-alasan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel

#### 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)



## I. PENDAHULUAN

Hukum acara pidana adalah hukum yang mengatur dan memberikan batasan yang dapat dilakukan oleh negara dalam proses penyelidikan, penyidikan hingga proses peradilan dengan metode yang baku untuk menegakkan hukum dan melindungi hak-hak individu selama proses hukum berlangsung. Pada hakikatnya hukum acara pidana adalah aturan hukum untuk melindungi warga negara dari perlakuan sewenang-wenang oleh aparat penegakan hukum karena diduga melakukan perbuatan pidana. Secara khusus, hukum acara pidana dirancang untuk melindungi dan menegakkan hak-hak konstitusional tersangka dan terdakwa pada saat dimulai penyelidikan, penyidikan, proses peradilan sampai pelaksanaan hukuman atau eksekusi. Karena kenyataannya hukum acara itu menerapkan standar proses hukum yang sesuai dengan rasa keadilan dan keadilan itu sendiri.

Praperadilan adalah suatu pengertian hukum tersendiri yang berkenaan dengan upaya paksa dalam proses penyidikan atau penuntutan serta akibat hukum yang ditimbulkan. Sedangkan tujuan Praperadilan adalah melindungi hak asasi manusia, dalam hal ini hak asasi tersangka khususnya hak atas kebebasan (*right to liberty*) dan hak-hak lain yang berkaitan dan atau merupakan turunan dari *right to liberty*. Kebebasan seseorang terancam karena dalam penetapan tersangka terdapat kemungkinan pelibatan tindakan upaya paksa oleh negara berupa penangkapan dan/atau penahanan.

## II. LEGAL STANDING PEMOHON

1. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21/PUU-XII/2014 tertanggal 28 April 2015 yang menetapkan bahwa *"Penyitaan dan Penggeledahan merupakan objek praperadilan yang baru merupakan salah satu bagian penting dalam proses penegakan hukum,* Mahkamah, dalam pertimbangannya menyatakan :

*"Bahwa hakikat keberadaan pranata praperadilan adalah sebagai pengawasan mekanisme keberatan terhadap proses penegakan hukum yang terkait erat dengan jaminan perlindungan hak asasi manusia, sehingga pada zamannya aturan praperadilan dianggap sebagai bagian dari mahakarya KUHAP. Namun demikian, dalam perjalanannya ternyata*

Halaman 2 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



*lembaga praperadilan tidak dapat berfungsi secara maksimal karena tidak mampu menjawab permasalahan yang ada dalam proses pra-ajudikasi. Fungsi pengawasan yang diperankan pranata praperadilan hanya bersifat post facto sehingga tidak sampai pada penyidikan dan pengujiannya hanya bersifat formal yang mengedepankan unsur obyektif, sedangkan unsur subyektif tidak dapat diawasi pengadilan. Hal itu justru menyebabkan praperadilan terjebak hanya pada hal-hal yang bersifat formal dan sebatas masalah administrasi sehingga jauh dari keberadaan pranata praperadilan.”*

*“Bahwa untuk memenuhi maksud dan tujuan yang hendak ditegakkan dan dilindungi dalam proses praperadilan adalah tegaknya hukum dan perlindungan hak asasi manusia sebagai tersangka/terdakwa dalam pemeriksaan penyidikan dan penuntutan (vide pertimbangan hukum Mahkamah dalam Putusan Nomor 65/PUU-IX/2011, bertanggal 1 Mei 2012, juncto putusan Mahkamah Nomor 78/PUU-XI/2013, bertanggal 20 Februari 2014), serta dengan memperhatikan nilai-nilai hak asasi manusia yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia dan perlindungan hak asasi manusia yang termaktub dalam Bab XA UUD 1945, maka setiap tindakan penyidik yang tidak memegang teguh prinsip kehati-hatian dan diduga telah melanggar hak asasi manusia dapat dimintakan perlindungan kepada pranata praperadilan, meskipun hal tersebut dibatasi secara limitatif oleh ketentuan Pasal 1 angka 10 juncto Pasal 77 huruf a KUHP”*

Dengan demikian sesuai dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21/PUU-XII/2014 tertanggal 28 April 2015 tersebut diatas jelas bahwa Penyitaan dan Penggeledahan merupakan Objek Praperadilan;

2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Permohonan Praperadilan yang dimohonkan oleh PEMOHON telah sesuai dan dibenarkan oleh hukum;



**III. PENGGELEDAHAN DAN PENYITAAN TERHADAP OBJEK A QUO TIDAK SAH DAN BERTENTANGAN UNDANG-UNDANGAN.**

Bahwa Penyitaan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mengambil alih dan atau menyimpan di bawah penguasaannya benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud untuk kepentingan pembuktian dalam penyidikan, penuntutan dan peradilan (Vide Pasal 1 angka 16 KUHP);

Bahwa dalam penanganan perkara *a quo*, sangat terlihat kerancuan dan/atau kejanggalan-kejanggalan dalam proses penggeledahan dan atau penyitaan terhadap 1 unit Apartment One Pacific Place Jakarta yang berada dilantai 30 No.ET 3 0-A Blok EAST seluas 1000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman Kav.52-53 Jakarta Selatan, hal mana akan kami uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa dahulu Pemohon adalah Pemilik 1 (satu) unit Apartment One Pacific Place Jakarta yang berada dilantai 30 No.ET 3 0-A Blok EAST seluas 1000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman Kav.52-53 Jakarta Selatan;
2. Bahwa pada tanggal 20 Desember 2011 Pemohon menjual 1 (satu) unit Apartment One Pacific Place Jakarta yang berada dilantai 30 No.ET 3 0-A Blok EAST seluas 1000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman Kav.52-53 Jakarta Selatan kepada PT. Pijar Cahaya Mulia sesuai dengan Akta jual Beli No. 301/2011 di hadapan Ny. Ester Mercia Sulaiman;
3. Bahwa kemudian pada tanggal 09 November 2015 Pemohon menyewa satu unit Apartment One Pacific Place Jakarta yang berada dilantai 30 No.ET 3 0-A Blok EAST seluas 1000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman Kav.52-53 Jakarta Selatan (*selanjutnya disebut "Apartemen"*) dengan masa sewa selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 8 Desember 2015 sampai dengan 8 Desember 2018, sesuai dengan perjanjian sewa menyewa Nomor 03 tanggal 09 November 2015 yang dibuat dihadapan Setiawan, SH, notaris di Jakarta dengan PT. PIJAR CAHAYA MULIA;
4. Bahwa kemudian pada tanggal 25 Agustus 2017 PT. Pijar Cahaya Mulia membuat Laporan Polisi No. LP/4026/VIII/ 2017/

Halaman 4 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



PMJ/Ditreskrim di Kepolisian Daerah Metro Jaya dengan dugaan terjadinya tindak pidana memasuki pekarangan tanpa izin yang berhak dan atau penipuan dan atau penggelapan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 167 KUHP dan atau pasal 378 KUHP dan atau Pasal 372 KUHP dengan terlapor TEDDY SUSILO TAN (Pemohon);

5. Bahwa atas Laporan Polisi No. LP/4026/VIII/2017/PMJ/Ditreskrim di Kepolisian Daerah Metro Jaya, Termohon kemudian melakukan Pengeledahan dan Penyitaan terhadap Apartemen yang masih dihuni oleh Pemohon berdasarkan pasal 1 ayat 1 Akta No. 03 tanggal 09 November 2015 tentang Perjanjian Sewa Menyewa, dimana PEMOHON berhak untuk menempati unit apartemen dimaksud selama 3 (tiga) Tahun atau sampai berakhirnya masa sewa menyewa yaitu sampai 08 Desember 2018 :

*“Perjanjian sewa menyewa ini berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun lamanya dihitung mulai tanggal 08 – 12 – 2015, sehingga akan berakhir pada tanggal 08 – 12 – 2018”;*

6. Bahwa berdasarkan Akta No. 03 tanggal 09 November 2015 tentang Perjanjian Sewa Menyewa, sangat jelas jika Pemohon berhak atas Penggunaan Apartemen yang dilakukan sita, sehingga seharusnya Penyitaan dilakukan melalui Pemohon, bukan dari PT. Pijar Cahaya Mulia selaku pihak yang menyewakan, oleh karena Pemohon selaku penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan terhadap barang yang disewanya sebagaimana dimaksud dalam pasal 1564 Kita Undang Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan :

*“Si penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan yang diterbitkan pada barang yang disewa selama waktu sewa, kecuali jika iya membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi diluar salahnya”*

7. Bahwa dengan demikian oleh karena Pemohon selaku Penyewa bertanggung jawab terhadap barang yang disewanya, maka seharusnya barang yang akan disita dimintakan melalui Pemohon selaku Penyewa;

Halaman 5 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa apabila penyitaan dikaitkan dengan Penyidikan yang dilakukan terhadap PEMOHON sehubungan adanya dugaan Tindak Pidana memasuki pekarangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHP, maka seharusnya penyitaan dan/atau bahkan proses penyidikan dihentikan karena adanya Akta No. 03 tanggal 09 November 2015 tentang Perjanjian Sewa Menyewa yang menjadi dasar Pemohon menghuni apartemen yang disita oleh Termohon;
9. Bahwa dengan demikian berdasarkan Pasal 39 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, telah ditentukan mengenai *Benda-benda yang dapat dikenakan penyitaan yaitu :*
  - a. *Benda atau tagihan tersangka atau terdakwa yang seluruh atau sebagai diduga diperoleh dari tindak pidana atau sebagian hasil dari tindak pidana;*
  - b. *Benda yang telah dipergunakan secara langsung untuk melakukan tindak pidana atau untuk mempersiapkannya;*
  - c. *Benda yang dipergunakan untuk menghalang-halangi penyelidikan tindak pidana;*
  - d. *Benda yang khusus dibuat atau diperuntukkan melakukan tindak pidana;*
  - e. *Benda lain yang mempunyai hubungan langsung dengan tindak pidana yang dilakukan.*
10. Bahwa selain karena Barang yang disita oleh Termohon tidak memenuhi syarat-syarat barang yang dapat disita sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 39 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, maka jelas Penyitaan yang dilakukan oleh Termohon adalah cacat hukum dan tidak sah karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
11. Bahwa demikian halnya dengan Penggeledahan yang dilakukan oleh Termohon, oleh karena Pemohon selaku penyewa bertanggung jawab atas barang yang disewanya (Vide Pasal 1564 KUHPerdara), maka sesuai dengan Pasal 33 kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana, yang menyebutkan :

Halaman 6 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



- 1) Dengan surat izin ketua pengadilan negeri setempat penyidik dalam melakukan penyidikan dapat mengadakan penggeledahan rumah yang diperlukan.
- 2) Dalam hal yang diperlukan atas perintah tertulis dari penyidik, petugas kepolisian negara Republik Indonesia dapat memasuki rumah.
- 3) Setiap kali memasuki rumah harus disaksikan oleh dua orang saksi dalam hal tersangka atau penghuni menyetujuinya.
- 4) Setiap kali memasuki rumah harus disaksikan oleh kepala desa atau ketua lingkungan dengan dua orang saksi dalam hal tersangka atau penghuni menolak atau tidak hadir.
- 5) Dalam dua hari setelah memasuki dan atau menggeledah rumah, harus dibuat suatu berita acara dan turunannya disampaikan kepada pemilik atau **penghuni rumah** yang bersangkutan.

Dan Peraturan Kepala Kepolisian Republik Indonesia No. 14 tahun 2012 tentang Manajemen Penyidikan Tindak Pidana yang tercantum dalam pasal 59 ayat 2 huruf (i) yang menerangkan

*Pasal 59 ayat 2 huruf i:*

- i. dalam waktu paling lama 2 (dua) hari setelah memasuki dan/atau menggeledah, harus dibuat berita acara dan turunannya disampaikan kepada pemilik atau penghuni rumah/tempat lainnya yang bersangkutan

Maka seharusnya Termohon memberikan Berita Acara Penggeledahan dan Penyitaan kepada Pemohon selaku Penguji/Penyewa;

12. Bahwa faktanya TERMOHON melakukan proses Penggeledahan dan Penyitaan tidak pernah memberikan Berita Acara Penggeledahan dan Penyitaan terhadap Apartmen yang dihuni/disewa oleh Pemohon dan karenanya Penggeledahan dan Penyitaan adalah cacat hukum;
13. Bahwa oleh karena Penggeledahan dan Penyitaan Perkara A quo cacat hukum maka sudah sepatutnya Yang Mulia Hakim Tunggal Pemeriksa Perkara A quo menyatakan Batal Penggeledahan dan Penyitaan yang dilakukan oleh Termohon;

Halaman 7 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



IV. PENYIDIKAN TERHADAP LAPORAN POLISI NO.  
LP/4026/VIII/2017/PMJ/DITRESKRIMUM TANGGAL 25 AGUSTUS  
2017 TIDAK SAH DAN CACAT HUKUM

14. Bahwa Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya, hal tersebut tertuang di dalam Pasal 1 Kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana;

15. Bahwa selain itu juga diatur tentang kewenangan Penyidik dalam proses penyidikan yang dilakukan oleh Penyidik juga diatur di dalam Kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana, sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 7 ayat 1 KUHP yang berbunyi

*“Pasal 7 ayat 1, berbunyi :*

*Penyidik sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat 1 huruf a karena kewajibannya mempunyai wewenang :*

**a. Menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana.**

b. Melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian.

c. Menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka.

d. Melakukan penangkapan, penahanan, penggeledahan dan penyitaan.

e. Melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat.

f. Mengambil sidik jari dan memotre seseorang.

g. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.

h. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara.

i. Mengadakan penghentian penyidikan.

j. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggungjawab.

16. Bahwa adapun yang menjadi dasar Proses Penyidikan yang dilakukan oleh Termohon terhadap Laporan Polisi diatur dalam Pasal 4 Peraturan Kepala Kepolisian Republik Indonesia No. 14



tahun 2012 tentang Manajemen Penyidikan Tindak Pidana yang menerangkan :

**Pasal 4**

Dasar dilakukan Penyidikan:

- a. laporan polisi/pengaduan;
- b. surat perintah tugas;
- c. laporan hasil penyelidikan (LHP);
- d. **surat perintah penyidikan; dan**
- e. **SPDP.**

17. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 14 Peraturan Kepala Kepolisian Republik Indonesia No. 14 tahun 2012 menerangkan

**Pasal 14**

(1) **Penyidikan tindak pidana dilaksanakan berdasarkan Laporan Polisi dan surat perintah penyidikan.**

18. Bahwa selain dari pada itu, terlihat jelas adanya kejanggalan dalam pemeriksaan perkara a quo, yang diketahui karena **Surat Panggilan** Nomor : S.Pgl/10177/IX/2017/Ditreskrimum tertanggal **6 September 2017** diterbitkan tanpa adanya Surat Perintah Penyidikan (Sprindik), sebab Surat Pemberitahuan dimulainya Penyidikan (SPDP) Nomor : B/12807/IX/2017/Datro tertanggal **07 September 2017** dan Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP. Sidik / 2173/IX/2017/Ditreskrimum, tanggal **07 September 2017**;

19. Bahwa dengan demikian sangat jelas pemeriksaan dalam perkara a quo sangat dipaksakan dan terlebih-lebih adanya Dugaan Penyalah gunaan wewenang (Abuse Of Power) pada saat dilakukannya pemanggilan terhadap Pemohon;

20. berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, oleh karena Surat Panggilan terlebih dahulu dari Surat Pemberitahuan dimulainya Penyidikan (SPDP) dan Surat Perintah Penyidikan, serta adanya tindakan Abuse Of Power oleh Termohon, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Hakim Tunggal Pemeriksa perkara a quo menyatakan Penggeledahan dan Penyitaan terhadap objek a quo tidak sah;



## V. PERMOHONAN

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka Pemohon memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan/Hakim Tunggal Pemeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Praperadilan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Perintah Penyidikan No. SP.Sidik/2173/IX/2017/Ditreskrimum tanggal 7 September 2017 adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM;
3. Menyatakan Tindakan Pengeledahan dan Penyitaan yang dilakukan oleh TERMOHON terhadap 1 unit Apartment One Pacific Place Jakarta yang berada dilantai 30 No. ET 3 0-A Blok EAST seluas 1000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman Kav.52-53 Jakarta Selatan adalah **TIDAK SAH dan atau CACAT HUKUM**;
4. Memerintahkan Termohon untuk menyerahkan 1 unit Apartment One Pacific Place Jakarta yang berada dilantai 30 No. ET 3 0-A Blok EAST seluas 1000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman Kav.52-53 Jakarta Selatan kepada Pemohon;
5. Memerintahkan TERMOHON untuk menghentikan proses penyidikan terhadap PEMOHON berdasarkan Laporan Polisi No. LP/4026/VIII/2017/PMJ/Ditreskrimum tanggal 25 Agustus 2017;
6. Membebaskan biaya perkara menurut hukum; atau  
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, pihak Pemohon Pra Peradilan hadir Kuasanya tersebut di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk Termohon hadir Kuasanya AKBP AMINULLAH, SH., AKBP EKO PRASETYO, SH., MH., KOMPOL AHSANUL MUQAFFI, SH., MH., IPDA NADIA AYUNITA, SH., BRIGADIR SUHARTONO, SH., BRIPTU PARDAMEAN FRETDI MANURUNG masing-masing anggota Bidang Hukum Polda Metro Jaya yang memilih domisili wilayah hukum dan berkantor di Polda Metro Jaya dengan Satker Bidang Hukum yang berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman No. 55 Jakarta Timur 12190, Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 November 2017;



Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan surat permohonan Praperadilan yang isinya tetap dipertahankan oleh pihak Pemohon;

Menimbang, bahwa atas surat permohonan Praperadilan tersebut di atas, pihak Termohon telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

**I. TENTANG INTI POKOK PERMOHONAN PEMOHON**

Inti pokok permohonan adalah :

1. Bahwa penggeledahan dan penyitaan yang dilakukan oleh TERMOHON adalah cacat hukum dan barang yang disita oleh TERMOHON tidak memenuhi syarat-syarat barang yang dapat disita sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 39 KUHAP;
2. Bahwa penyidikan terhadap Laporan Polisi Nomor : LP/4026/VII/2017/PMJ/Ditreskrim tanggal 25 Agustus 2017 yang dilakukan oleh TERMOHON adalah tidak sah dan cacat hukum;

**II. TENTANG JAWABAN TERMOHON**

**A. TENTANG POKOK PERKARA**

1. Bahwa TERMOHON menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan PEMOHON, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh TERMOHON;
2. Bahwa TERMOHON tidak akan menanggapi seluruh dalil PEMOHON dalam permohonannya, akan tetapi hanya menanggapi terhadap hal-hal yang berkaitan dengan penyitaan dan penggeledahan yang dilakukan oleh TERMOHON;
3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 18 PK/ PID/ 2009 telah menyatakan, semestinya yang dijadikan pertimbangan hukum dalam putusan Praperadilan *hanyalah bersifat pembuktian administratif, karena materi pokok perkara bukan jangkauan Lembaga Praperadilan.*

**B. TENTANG KRONOLOGIS PERKARA**

1. Bahwa PT. Pijar Cahaya Mulia adalah selaku pemilik dari unit apartemen yang berlokasi di rumah susun hunian dan non hunian one Pasific Place jakarta Selatan, Jl. Jend.Sudirman Kav. No. 52-53 Lot 3-5 lantai 30 No. ET.30 –A Blok East berdasarkan pernyataan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan rapat AKTA no. 17 tanggal 16 Agustus 2017 di hadapan Notaris MOHAMMAD RIFAT TADJOEDIN S.H;

2. Adapun legalitas kepemilikan PT. Pijar Cahaya Mulia atas unit apartemen adalah Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun No. 1405/XXXII/EAST/SENAYAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 301/2011 tanggal 20 Desember 2011;
3. Bahwa terjadinya dugaan tindak pidana perkara memasuki pekarangan tanpa ijin yang berhak dan atau Penipuan dan atau Penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHP dan atau 378 KUHP dan atau 372 KUHP yang dilakukan oleh PEMOHON adalah berawal PEMOHON selaku pihak yang menyewa unit apartemen PT. PIJAR CAHAYA MULIA yang berlokasi di rumah susun hunian dan non hunian one Pasific Place jakarta Selatan, Jl. Jend.Sudirman Kav. No. 52-53 Lot 3-5 lantai 30 No. ET.30 –A Blok East;
4. Bahwa sesuai Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 3 tanggal 9 November 2015 di hadapan notaris SETIAWAN ,SH di Jakarta, dimana PEMOHON menyewa unit apartemen selama 3 (tiga) tahun dengan biaya sewa sebesar USD\$ 594,000, dengan pembayaran secara bertahap yaitu sebesar USD\$ 198,000 pada tanggal 13 November 2015, sebesar USD\$ 198,000 pada tanggal 8 Desember 2015, dan sebesar USD\$ 198,000 pada tanggal 8 Maret 2016. Adapun klausul dalam perjanjian sewa menyewa tersebut adalah “apabila perjanjian sewa menyewa dengan alasan apapun juga pihak terlapor wajib mengembalikan apartemen kepada pihak PT.Pijar Cahaya Mulia”;
5. Namun, setelah PT. Pijar Cahaya Mulia memberikan unit apartemen untuk dihuni oleh PEMOHON, ternyata PEMOHON tidak memenuhi pembayaran sewa tersebut, dan atas hal ini PT. Pijar Cahaya Mulia merasa sangat dirugikan;
6. Dari Perjanjian Sewa Menyewa No. 3 tanggal 9 November 2015 sebesar USD\$ 594,000 PEMOHON telah melakukan pembayaran yaitu :
  - a. Pada tanggal 14 Desember 2015 sebesar : USD 49,000;

Halaman 12 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



- b. Pada tanggal 17 Desember 2015 sebesar : USD 56,000;
- c. Pada tanggal 14 Januari 2016 sebesar : Rp. 50,000.000,-
- d. Pada tanggal 11 Februari 2016 sebesar : USD 40,000;
- e. Pada tanggal 28 Maret 2016 sebesar : USD 5,000;
- f. Pada tanggal 13 Mei 2016 sebesar : USD 69,000;
- g. Pada tanggal 1 Agustus 2016 sebesar : USD 9,000;
- h. Pada tanggal 23 Januari 2017 sebesar : USD 66,000;

*Sehingga kekurangannya adalah sekitar USD 336,000;*

7. Bahwa atas tindakan tersebut, PT. Pijar Cahaya Mulia kemudian telah meminta PEMOHON untuk meninggalkan unit apartemen, antara lain melalui somasi sebanyak 2 (dua) kali yaitu ; pada tanggal 22 Agustus 2017 dan 24 Agustus 2017 namun PEMOHON tidak menanggapi sama sekali atas somasi yang dilakukan oleh PT. PIJAR CAHAYA MULIA;
8. Bahwa PEMOHON telah menduduki unit apartemen tanpa hak untuk menghuni. Atas kejadian tersebut PT. Pijar Cahaya Mulia juga merasa ditipu dengan iming-iming sewa dibayarkan sehingga PT. Pijar Cahaya Mulia berkenan menyewakan kepada PEMOHON. Selain itu PT. Pijar Cahaya Mulia merasa unit apartemen yang diserahkan untuk disewakan tersebut telah digelapkan oleh PEMOHON, karena PEMOHON tidak menjalankan kewajibannya namun justru tidak berkenan mengembalikannya kepada PT. Pijar Cahaya Mulia. Dimana PEMOHON akan membayaruang sewa apartemen tetapi PEMOHON tidak memenuhi kewajibannya dan apartemen berada dalam penguasaan dari PEMOHON;

### C. DALAM FAKTA HUKUM

1. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas pelapor Sdr. HANDY SAMOT (Kuasa PT. Pijar Cahaya Mulia)membuat Laporan Polisi ke kantor TERMOHON dengan Laporan Polisi Nomor : LP / 4026/ VIII / 2017 / PMJ / Ditreskrim, tanggal25 Agustus 2017, tentang dugaan tindak pidana memasuki pekarangan tanpa ijin yang berhak dan atau penipuan dan atau penggelapansebagaimana dimaksud dalam pasal

*Halaman 13 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

167 dan atau pasal 378 KUHP dan atau 372 KUHP diduga dilakukan oleh TEDDY SUSILO TAN, Dkk (Bukti T-1);

2. Bahwa berdasarkan Bukti T-1 tersebut TERMOHON menerbitkan Surat Perintah Tugas (Bukti T-2) dan Surat Perintah Penyelidikan (Bukti T-3), kemudian TERMOHON melakukan interview terhadap saksi-saksi yaitu ; pelapor Sdr. HANDY SAMOT, ABDULLAH DJAPAR, Sdr. M. FADHI, yang selanjutnya dituangkan Laporan Hasil Penyelidikan (Bukti T-4) ;

3. Bahwa selanjutnya TERMOHON menerbitkan administrasi penyidikan yaitu :

3.1 Surat Perintah Tugas (Bukti T-5);

3.2 Surat Perintah Penyidikan (Bukti T-6);

3.3 Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (Bukti T-7);

3.4 Surat Perintah Penyitaan (Bukti T-8);

3.5 Berita Acara Penyitaan (Bukti T-9);

3.6 Surat Perintah Penggeledahan Rumah/Tempat Tertutup lainnya (Bukti T-10);

3.7 Berita Acara Penggeledahan Rumah Tinggal/ Tempat Tertutup lainnya (Bukti T-11);

4. Bahwa setelah membuat administrasi Penyelidikan dan Penyidikan selanjutnya anggota TERMOHON melakukan pemanggilan dan pemeriksaan saksi-saksi yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Saksi yaitu sebagai berikut :

4.1 Sdr. HANDY SAMOT (*Kuasa PT. Pijar Cahaya Mulia*) (Bukti T-12);

4.2 Sdr. ABDULLAH DJAPAR (*Direktur PT. Pijar Cahaya Mulia*) (Bukti T-13);

4.3 Sdr. M. FADHI (*Komisaris PT. Pijar Cahaya Mulia*) (Bukti T-14);

4.4 Sdr. LUTHFI (*Direktur lama PT. Pijar Cahaya Mulia*) (Bukti T-15);

Halaman 14 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



- 4.5 Sdr. ARIF (*Komisaris lama PT. Pijar Cahaya Mulia*) (Bukti T-16);
  - 4.6 Sdr. AGUNG MULJADI KOSASIH (*Manjemen Pacific Place*) (Bukti T-17);
  - 4.7 Sdri. RUTH MUTIARA DEWI ARITONANG (*Manjemen Pacific Place*) (Bukti T-18);
  - 4.8 Sdr. SETIAWAN SH (Notaris Sewa Menyewa PT. PCM dengan TEDDY SUSILO TAN/PEMOHON) (Bukti T-19);
  - 4.9 Sdri. ESTHER MERCIA SULAIMAN, S.H (PPAT AJB SHMRS ) (Bukti T-20);
  - 4.10 Sdr. TEDDY SUSILO TAN/PEMOHON (sebagai saksi) (Bukti T-21);
5. Bahwa pada tanggal 11 September 2017 TERMOHON mengirim surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan perihal Permintaan ijin / ijin khusus penyitaan barang bukti berupa ; Rumah Susun Hunian One Pacific Place Jakarta, Jalan Jenderal Sudirman Kav No. 52-53 Lot 3-5 Lt. 30 No ET 30-A Blok EAST (Bukti T-22a);
6. Bahwa berdasarkan permohonan persetujuan penyitaan barang bukti oleh TERMOHON tersebut diatas, maka Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberi persetujuan atas tindakan penyitaan yang dilakukan oleh TERMOHON dengan menerbitkan surat Penetapan Nomor : 43/Pen.Sit/2017/PN.Jkt.sel tanggal 18 September 2017 (Bukti T-22b);
7. Bahwa pada tanggal 11 September 2017 TERMOHON mengirim surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan perihal Permintaan ijin penggeledahan ; Rumah Susun Hunian One Pacific Place Jakarta, Jalan Jenderal Sudirman Kav No. 52-53 Lot 3-5 Lt. 30 No ET 30-A Blok EAST (Bukti T-23a);
8. Bahwa berdasarkan permohonan persetujuan penggeledahan yang dilakukan oleh TERMOHON tersebut diatas, maka Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberi persetujuan atas tindakan penggeledahan yang dilakukan oleh TERMOHON dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan surat Penetapan Nomor : 15/Pen.Gled/ 2017/PN.Jkt.sel tanggal 18 September 2017 (Bukti T-23b);

9. Bahwa pada tanggal 20 September 2017 TERMOHON mengirim surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan perihal Laporan guna untuk memperoleh persetujuan penyitaan barang bukti berupa ;*"kunci dan akses Rumah Susun Hunian One Pacific Place Jakarta, Jalan Jenderal Sudirman Kav No. 52-53 Lot 3-5 Lt. 30 No ET 30-A Blok EAST"* yang saat ini berada dalam penguasaan *TEDDY SUSILO TAN*, alamat Jl. Krukut Lio Rt. 014 Rw.003 Kel. Krukut Kec. Taman Sari Jakarta Barat (Bukti T-24a);
10. Bahwa berdasarkan permohonan persetujuan penyitaan barang bukti oleh TERMOHON tersebut diatas, maka Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberi persetujuan atas tindakan penyitaan yang dilakukan oleh TERMOHON dengan menerbitkan Surat Penetapan Nomor : 1870/Pen.Per.Sit/2017/PN.Jkt.sel tanggal 25 September 2017 (Bukti T-24b);
11. Bahwa berdasarkan Penetapan penyitaan Nomor : 43/Pen.Sit/2017/PN.Jkt.sel tanggal 18 September 2017 dan Surat Perintah Penyitaan Nomor : SP.Sita/ 760/IX/2017/Ditreskrimum tanggal 18 September 2017 , selanjutnya TERMOHON menerbitkan Surat Perintah Titip Rawat Barang Bukti Nomor : SP. Titip/ 927/X/2017/Ditreskrimum tanggal 24 Oktober 2017 (Bukti T-25a) dan Berita Acara Titip Rawat Barang Bukti (Bukti T-25b);
12. Bahwa berdasarkan pemeriksaan saksi-saksi yang mendukung dan penyitaan barang bukti serta hasil gelar perkara tanggal tanggal 25 Oktober 2017 TERMOHON meningkatkan status PEMOHON menjadi tersangka (Bukti T-26) . selanjutnya TERMOHON melakukan pemanggilan terhadap PEMOHON sebagai tersangka untuk hadir ke kantor TERMOHON sebanyak 2 (dua) pemanggilan yaitu pada tanggal 26 Oktober 2017 (Bukti T-27a) dan tanggal 01 Nopember 2017 (Bukti T-27b), namun *PEMOHON tidak hadir memenuhi panggilan TERMOHON tanpa alasan yang sah;*

Halaman 16 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



**D. DALAM BANTAHAN TERMOHON**

1. Bahwa PEMOHON dalam permohonannya pada pokoknya menyatakan:

“bahwa apabila penyitaan dikaitkan dengan penyidikan yang dilakukan terhadap PEMOHON sehubungan adanya dugaan tindak pidana memasuki pekarangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHP, maka seharusnya penyitaan dan/ atau bahkan proses penyidikan di hentikan..... (angka 8 halaman 6)”;

“..... barang yang disita oleh Termohon tidak memenuhi syarat-syarat barang yang dapat disita sebagaimana diatur dan ditentukan dalam pasal 39 KUHP, maka jelas penyitaan yang dilakukan oleh Termohon adalah cacat hukum dan tidak sah karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan (angka 10 halaman 7)”;

“..... bahwa TERMOHON melakukan proses penggeledahan dan penyitaan tidak pernah memberikan Berita Acara Penggeledahan dan Penyitaan terhadap Apartemen yang di huni / disewa oleh Pemohon dan karenanya penggeledahan dan penyitaan adalah cacat hukum (angka 12 halaman 8)”;

Dalil PEMOHON tersebut adalah tidak benar dan mengada-ngada, terhadap dalil yang dikemukakan oleh PEMOHON tersebut diatas TERMOHON menolak dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1.1 Bahwa proses penyidikan Laporan Polisi Nomor : LP / 4026/ VIII / 2017 / PMJ / Ditreskrimum, tanggal 25 Agustus 2017 adalah telah dilakukan oleh TERMOHON sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang berlaku sebagaimana yang digariskan oleh hukum acara yaitu UU No. 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana, berdasarkan tugas dan kewenangan TERMOHON yaitu *menegakkan hukum* sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 UU No. 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian RI dan Peraturan Kapolri No. 14 Tahun 2012 Tentang Manajemen Penyidikan Tindak Pidana;

1.2 Bahwa TERMOHON dalam melakukan penyitaan barang bukti berupa ; Rumah Susun Hunian One Pacific Place Jakarta, Jalan Jenderal Sudirman Kav No. 52-53 Lot 3-5 Lt. 30 No ET 30-A Blok EAST adalah telah mendapat ijin dari Wakil Ketua

*Halaman 17 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai Penetapan penyitaan Nomor : 43/Pen.Sit/2017/PN.Jkt.sel tanggal 18 September 2017;

- 1.3 Bahwa TERMOHON dalam melakukan penyitaan barang bukti berupa *kunci dan akses Rumah Susun Hunian One Pacific Place Jakarta, Jalan Jenderal Sudirman Kav No. 52-53 Lot 3-5 Lt. 30 No ET 30-A Blok EAST* yang saat ini berada dalam penguasaan *TEDDY SUSILO TAN*, alamat Jl. Krukut Lio Rt. 014 Rw.003 Kel. Krukut Kec. Taman Sari Jakarta Barat Surat adalah telah mendapat ijin dari Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai Penetapan Nomor : 1870/Pen.Per.Sit/2017/PN.Jkt.sel tanggal 25 September 2017;
- 1.4 Bahwa TERMOHON dalam melakukan pengeledahan terhadap Rumah Susun Hunian One Pacific Place Jakarta, Jalan Jenderal Sudirman Kav No. 52-53 Lot 3-5 Lt. 30 No ET 30-A Blok EAST adalah telah mendapat ijin dari Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai Penetapan Nomor : 15/Pen.Gled/2017/PN.Jkt.sel tanggal 18 September 2017;

*Dengan demikian dalil-dalil PEMOHON dalam permohonannya adalah patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diakui kebenarannya;*

2. Bahwa PEMOHON dalam permohonannya pada angka 18 halaman 10 yang pada pokoknya menyatakan:

“..... adanya kejanggalan dalam pemeriksaan perkara a quo, yang diketahui karena Surat Panggilan Nomor : S.Pgl/10177/IX/2017/Ditreskrimum tertanggal 6 September 2017 diterbitkan tanpa adanya Surat Perintah Penyidikan (Sprindik), sebab Surat Pemberitahuan Dimualainya Penyidikan (SPDP) Nomor : B/12807/IX/2017/Datro tertanggal 07 September 2017 dan Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP.Sidik/2173/IX/2017/Ditreskrimum, tanggal 07 September 2017”;

“..... pemeriksaan dalam perkara a quo sangat dipaksakan dan terlebih-lebih adanya dugaan penyalahgunaan wewenang (Abuse of Power) pada saat pemanggilan terhadap PEMOHON”;

Halaman 18 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel

#### 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)



Dalil PEMOHON tersebut adalah tidak logis dan tidak berdasarkan hukum, terhadap dalil yang dikemukakan oleh PEMOHON tersebut diatas TERMOHON menolak dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 2.1 bahwa Surat Panggilan Nomor : S.Pgl/10177/IX/2017/Ditreskrimum tertanggal 6 September 2017 adalah merupakan Surat Panggilan Saksi terhadap PEMOHON untuk hadir ke kantor TERMOHON pada hari senin, tanggal 11 September 2017 atas Laporan Polisi Nomor : LP / 4026/ VIII / 2017 / PMJ / Ditreskrimum, tanggal 25 Agustus 2017, tentang dugaan tindak pidana memasuki pekarangan tanpa ijin yang berhak dan atau penipuan dan atau penggelapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 167 dan atau pasal 378 KUHP dan atau 372 KUHP atas nama pelapor Sdr. HANDY SAMOT (Kuasa PT. Pijar Cahaya Mulia);
- 2.2 bahwa Panggilan Nomor : S.Pgl/10177/IX/2017/Ditreskrimum tertanggal 6 September 2017 adalah **salah penulisan, yang seharusnya tertanggal 07 September 2017**, dan kesalahan penulisan tersebut adalah **bukan merupakan hal yang substansial** sehingga tidak berakibat hukum terhadap tidak sahnya penyidikan terhadap Laporan Polisi Nomor : LP / 4026/ VIII / 2017 / PMJ / Ditreskrimum, tanggal 25 Agustus 2017;
- 2.3 bahwa pemanggilan saksi dan tersangka yang dilakukan oleh TERMOHON terhadap diri PEMOHON atas Laporan Polisi Nomor : LP / 4026/ VIII / 2017 / PMJ / Ditreskrimum, tanggal 25 Agustus 2017 adalah bukan merupakan bentuk penyalahgunaan wewenang (*Abuse Of Power*) sebagai mana yang didalilkan PEMOHON, akan tetapi pemanggilan terhadap PEMOHON (kapasitas sebagai saksi dan tersangka) adalah merupakan kewenangan TERMOHON yang dibenarkan oleh Undang-undang sebagaimana termaktub dalam Pasal 7 ayat (1) KUHP;

*Dengan demikian dalil-dalil PEMOHON dalam permohonannya adalah patut untuk ditolak karena tidak berdasarkan rasionalitas dan logika hukum;*



III. KESIMPULAN DAN PERMOHONAN TERMOHON

Berdasarkan uraian yang dikemukakan TERMOHON sebagaimana tersebut di atas, TERMOHON berkesimpulan bahwa **penyitaan dan penggeledahan** yang dilakukan oleh TERMOHON terhadap Laporan Polisi Nomor : LP / 4026/ VIII / 2017 / PMJ / Ditreskrimum, tanggal 25 Agustus 2017 **ADALAH SAH SECARA HUKUM dan semua dalil-dalil yang dijadikan alasan PEMOHON untuk mengajukan Praperadilan adalah tidak benar dan keliru** oleh karena itu pada kesempatan ini dimohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Yang Mulia Hakim tunggal yang memeriksa dan memutus perkara *aquo*, kiranya berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan *menolak* permohonan Praperadilan PEMOHON untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Perintah Penyidikan No. SP.Sidik/2173/IX/2017/Ditreskrimum tanggal 7 September 2017 adalah *Sah Secara Hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat*;
3. Menyatakan Penggeledahan dan Penyitaan yang dilakukan oleh TERMOHON adalah *Sah Secara Hukum*;
4. Menyatakan *menolak* memerintahkan TERMOHON untuk menyerahkan Rumah Susun Hunian One Pacific Place Jakarta, Jalan Jenderal Sudirman Kav No. 52-53 Lot 3-5 Lt. 30 No ET 30-A Blok EAST kepada TERMOHON;
5. Menyatakan *menolak* memerintahkan TERMOHON untuk menghentikan penyidikan berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP / 4026/ VIII / 2017 / PMJ / Ditreskrimum, tanggal 25 Agustus 2017;
6. Menghukum PEMOHON untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*).

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya, pihak Pemohon telah mengajukan bukti-bukti berupa :

Halaman 20 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy dari Asli Perjanjian sewa menyewa Nomor 03 tanggal 09 November 2015, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy dari Asli Application For Fund Transfer Form tanggal 11 November 2015, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2a;
3. Fotocopy dari Asli Application For Fund Transfer Form tanggal 17 Desember 2015, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2b;
4. Fotocopy dari Asli Application For Fund Transfer Form tanggal 06 Januari 2016, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2c;
5. Fotocopy dari Asli Histori Transaksi tanggal 14 Desember 2015 pada Bank Negara Indonesia KCU Melawai Raya dengan Nomor Rekening Penerima 0622596008 atas nama SEC Group Holding LTD The Sail Apt Singapore, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2d;
6. Fotocopy dari Asli Histori Transaksi tanggal 17 Desember 2015 pada Bank Negara Indonesia KCU Melawai Raya dengan Nomor Rekening Penerima 0622596008 atas nama SEC Group Holding LTD The Sail Apt Singapore, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2e;
7. Fotocopy dari Asli Histori Transaksi tanggal 11 Februari 2016 pada Bank Negara Indonesia KCU Melawai Raya dengan Nomor Rekening Penerima 0622596008 atas nama SEC Group Holding LTD The Sail Apt Singapore, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2f;
8. Fotocopy dari Asli Surat Panggilan I No. S.Pgl/10177/IX/2017/ Ditriskrimum tanggal 06 September 2017 , selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3a;
9. Fotocopy dari Asli Surat Panggilan II No. S.Pgl/10253/X/2017/ Ditriskrimum tanggal 11 September 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3b;
10. Fotocopy dari Asli Surat Panggilan I No. S.Pgl/11936/X/2017/ Ditriskrimum tanggal 26 Oktober 2017 , selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3c;
11. Fotocopy dari Asli Surat Panggilan II No. S.Pgl/12173/XI/2017/ Ditriskrimum tanggal 01 November 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3d;

Halaman 21 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotocopy dari Asli Surat Pemberitahuan dimulainya Penyidikan No.B/12807/IX/2017/Datro tanggal 07 September 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3e;
13. Print out dari Mutasi Rekening pada tanggal 29 Maret 2016 sebesar SGD 5.000, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-4a;
14. Print out dari Mutasi Rekening pada tanggal 31 Juli 2016 sebesar SGD 5.000, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-4b;
15. Print out dari Mutasi Rekening sebesar SGD 66.000, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-4c;
16. Print out dari Mutasi Rekening pada tanggal 01 Agustus 2016 sebesar SGD 4.000, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-4d;
17. Fotocopy dari FotocopyBukti setoran pada tanggal 13 Mei 2016 sebesar SGD. 50.000, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-4e;
18. Fotocopy dari FotocopyBukti setoran pada tanggal 17 Mei 2016 sebesar SGD. 19.000, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-4f;
19. Fotocopy dari Asli Gugatan Wanprestasi No. 585/Pdt.G/2017/PN.JKT.PST tanggal 4 September 2017 antara Teddy Susilo Tan (Pemohon) dengan PT. PIJAR CAHAYA MULIA, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-5;

Bukti-bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-4e dan P-4f berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan, sedangkan bukti P-4a, P-4b, P-4c dan P-4d berupa print out, namun semuanya telah bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Termohon telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy dari Asli Laporan Polisi, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotocopy dari Asli Surat Perintah tugas, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotocopy dari Asli Surat Perintah Penyelidikan, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-3;

Halaman 22 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy dari Asli Laporan Hasil Penyelidikan, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Fotocopy dari Asli Surat Perintah Tugas Penyidikan, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Fotocopy dari Asli Surat Perintah Penyidikan, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Fotocopy dari Asli Surat Pemberitahuan dimulainya penyidikan, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-7;
8. Fotocopy dari Asli Surat Perintah Penyitaan, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-8;
9. Fotocopy dari Asli Berita Acara Penyitaan, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-9;
10. Fotocopy dari Asli Surat Perintah Penggeledahan Rumah/Tempat Tertutup lainnya, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-10;
11. Fotocopy dari Asli Berita Acara Penggeledahan Rumah Tinggal/ Tempat Tertutup lainnya, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-11;
12. Fotocopy dari Asli Berita Acara Pemeriksaan **HANDY SAMOT** (*Kuasa PT. Pijar Cahaya Mulia*), selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-12;
13. Fotocopy dari Asli Berita Acara Pemeriksaan **ABDULLAH DJAPAR** (*Direktur PT. Pijar Cahaya Mulia*), selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-13;
14. Fotocopy dari Asli Berita Acara Pemeriksaan **M. FADHI** (*Komisaris PT. Pijar Cahaya Mulia*), selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-14;
15. Fotocopy dari Asli Berita Acara Pemeriksaan **LUTHFI** (*Direktur lama PT. Pijar Cahaya Mulia*), selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-15;
16. Fotocopy dari Asli Berita Acara Pemeriksaan **ARIF** (*Komisaris lama PT. Pijar Cahaya Mulia*), selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-16;

Halaman 23 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotocopy dari Asli Berita Acara Pemeriksaan **AGUNG MULJADI KOSASIH** (*Manajemen Pacific Place*), selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-17;
18. Fotocopy dari Asli Berita Acara Pemeriksaan **RUTH MUTIARA DEWI ARITONANG** (*Manajemen Pacific Place*), selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-18;
19. Fotocopy dari Asli Berita Acara Pemeriksaan **SETIAWAN SH** (Notaris Sewa Menyewa PT. PCM dengan TEDDY SUSILO TAN/PEMOHON), selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-19;
20. Fotocopy dari Asli Berita Acara Pemeriksaan **ESTHER MERCIA SULAIMAN, S.H**, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-20;
21. Fotocopy dari Asli Berita Acara Pemeriksaan **TEDDY SUSILO TAN/PEMOHON** (sebagai saksi), selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-21;
22. Fotocopy dari Asli Surat Permintaan ijin / ijin khusus penyitaan barang bukti, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-22a;
23. Fotocopy dari Asli surat Penetapan Nomor : 43/Pen.Sit/2017/PN.Jkt.sel tanggal 18 September 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-22b;
24. Fotocopy dari Asli Surat Permintaan ijin penggeledahan, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-23a;
25. Fotocopy dari Asli surat Penetapan Nomor : 15/Pen.Gled/2017/PN.Jkt.sel tanggal 18 September 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-23b;
26. Fotocopy dari Asli Laporan guna untuk memperoleh persetujuan penyitaan, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-24a;
27. Fotocopy dari Asli Surat Penetapan Nomor : 1870/Pen.Per.Sit/2017/PN.Jkt.sel tanggal 25 September 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-24b;
28. Fotocopy dari Asli Surat Perintah Titip Rawat Barang Bukti Nomor : SP. Titip/ 927/X/2017/Ditreskrim tanggal 24 Oktober 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-25a;

Halaman 24 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Fotocopy dari Asli Berita Acara Titip Rawat Barang Bukti, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-25b;
30. Fotocopy dari Asli gelar perkara tanggal 25 Oktober 2017 TERMOHON meningkatkan status PEMOHON menjadi tersangka, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-26;
31. Fotocopy dari Asli surat pemanggilan yaitu pada tanggal 26 Oktober 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-27a;
32. Fotocopy dari Asli surat pemanggilan tanggal 01 Nopember 2017, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T-27b;

Bukti-bukti tersebut seluruhnya telah dicocokkan dengan aslinya dan semuanya telah bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya, pihak Pemohon telah mengajukan Saksi Ahli sebaagai berikut :

1. **Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H. (Ahli Perjanjian)** di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa dalam suatu perjanjian yang dibuat dan disepakati oleh Para Pihak terdapat hak dan kewajiban yang harus ditaati oleh para Pihak dan perjanjian tersebut mengikat dan menjadi Undang – undang bagi para pihak yang membuatnya;
  - Bahwa syarat sahnya suatu perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yaitu sepakat antara pihak-pihak yang membuat perjanjian, cakap hukum, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal
  - Bahwa pengertian pasal 1564 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata adalah “Penyewa bertanggung jawab secara penuh untuk segala kerusakan terhadap barang yang disewa selama waktu sewa;
  - Bahwa dalam suatu perjanjian haruslah tercantum beberapa azas yang menjadi pedoman dalam suatu perjanjian yaitu asas konsesualisme, asas kebebasan berkontrak, asas keseimbangan dan azas keadilan;
  - Bahwa arti dari perjanjian batal demi hukum yaitu perjanjian tersebut tidak ada atau tidak ada perikatan dan mengembalikan keadaan kembali seperti semula sedangkan perjanjian dapat dibatalkan memiliki pengertian yaitu perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan ke pengadilan;

Halaman 25 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa suatu perjanjian dapat dikatakan sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuat apabila perjanjian tersebut dibuat dengan tidak melanggar syarat sahnya perjanjian (pasal 1320 KUHPer);
  - Bahwa suatu perjanjian dapat dikatakan batal demi hukum apabila dalam perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat objektif yaitu suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal;
  - Bahwa dalam suatu perjanjian harus adanya sebab tertentu dan causal yang halal dan apabila tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum;
  - Bahwa apabila ada salah satu pihak yang tidak memenuhi isi perjanjian maka harus dimintakan pembatalan di pengadilan;
  - Bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjiannya, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan atau undang-undang;
  - Bahwa suatu perjanjian yang dibuat oleh Para Pihak tidak boleh melanggar undang-undang dan atau mengesampingkan aturan yang lebih tinggi;
  - Bahwa apabila salah satu pihak tidak melakukan apa yang tertuang dalam perjanjian merupakan wanprestasi dengan demikian tidak dipenuhinya prestasi dari salah satu pihak maka dapat dikatakan wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum;
  - Bahwa perjanjian menjadi undang-undang bagi para pihak yang membuatnya apabila tidak melanggar undang-undang;
  - Bahwa pencantuman pasal 1266 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dan 1267 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dalam setiap perjanjian tetap berpedoman pada pasal 1339 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata;
2. **Dr. Made Darma Weda, S.H., M.S.** di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa berdasarkan putusan mahkamah konstitusi Nomor 21 tahun 2014 yang menjadi objek pra peradilan itu bertambah menjadi 3 yaitu sah tidaknya penetapan tersangka kemudian sah tidaknya penggeledahan dan sah tidaknya penyitaan.
  - Bahwa dalam suatu proses pemeriksaan atas adanya dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh si terduga proses tersebut harus lah melalui

Halaman 26 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



mekanisme yang telah ditetapkan dalam Kitab undang – Undang Hukum Acara Pidana dan Peraturan Kapolri;

- Bahwa ketika dalam proses penyidikan, penyidik tidak lagi membutuhkan Barang Sitaan maka dapat dikembalikan dan dalam proses hukum untuk kepentingan keadilan barang sitaan dikembalikan melalui putusan pengadilan;
- Bahwa penyitaan terhadap barang yang tidak ada hubungannya dengan tindak pidana harus dimintakan izin kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat;
- Bahwa penyitaan dan pengeledahan dilakukan dalam proses penyidikan oleh karena tindakan tersebut merupakan upaya paksa yang dilakukan oleh Penyidik;
- Bahwa penyitaan barang tidak bergerak harus disaksikan sedikitnya 2 (dua) orang saksi;
- Bahwa terhadap barang tidak bergerak dan barang bergerak yang akan disita oleh Penyidik seharusnya barang tersebut disita dari siapa yang menguasai barang tersebut;
- Bahwa pengeledahan itu harus ada berita acara, penyitaan juga harus ada berita acara kemudian di tandatangan oleh penyidik dan darimana barang itu disita;
- Bahwa syarat penyitaan dalam konteks hukum acara pidana memiliki sebuah prosedur, prosedur itu misalnya penyitaan itu harus dimintakan izin dalam hal ada laporan bukan hal tertangkap tangan misalnya dalam kondisi yang mendesak dimintakan izin kepada ketua pengadilan negeri, dalam konteks yang mendesak bisa dilakukan penyitaan tetapi kemudian dimintakan izin itu kemudian dari ketua pengadilan, kemudian dibuatkan berita acara penyitaan yang disaksikan oleh darimana barang itu disita dan juga ada saksinya, dan kemudian turunannya itu diberikan kepada darimana barang itu disita. Apabila semua prosedur administrasi itu dilengkapi maka penyitaan tersebut sah.
- Bahwa pemanggilan terhadap penetapan tersangka harus dilakukan dengan adanya suatu proses pemanggilan sebagai saksi yang di dahului dengan menerbitkan Surat Perintah Penyidikan dan bukan lah sebaliknya;
- Bahwa yang pertama sprindik, pemanggilan, penetapan tersangka, kemudian penyitaan;



- Bahwa dalam proses penyelidikan boleh memanggil seseorang;
- Bahwa ketika dalam proses penyelidikan, pemanggilannya prakteknya dalam bentuk undangan, apabila sudah penyidikan baru dalam bentuk saksi;
- Bahwa apabila dalam suatu proses pemeriksaan didahului dengan adanya cacat administrasi maka seluruh proses serta tindakan yang dilakukan oleh Penyidik menjadi tidak sah;
- Bahwa sprindik adalah dimulainya proses penyidikan. Oleh karena itu kalau misalnya sprindik itu tanggal 7 harusnya pemeriksaan atau apapun yang merupakan upaya paksa itu dilakukan setelah tanggal 7, apabila tanggal 6 menyatakan dalam proses penyidikan tentu menjadi tidak sah;
- bahwa proses pra peradilan itu adalah proses yang sifatnya administratif oleh karena itu kalau penetapannya awalnya tidak sah maka seharusnya apa yang ada setelah itu menjadi tidak sah juga misalnya penetapan tersangka tidak sah, kemudian yang lainnya penyitaan juga menjadi tidak sah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, pihak Termohon telah mengajukan Saksi Ahli sebagai berikut :

1. **Dr. Effendy Saragih, S.H., M.H.** di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa apabila ada kesalahan tanggal dimana penyidik melakukan panggilan lebih dahulu daripada penyidikan, apabila hanya kesalahan ketik saja dan faktanya tidak begitu, maka itu bukan substansi untuk menentukan sah atau tidaknya semua langkah-langkah yang dilakukan seluruhnya. Karena tidak substantive maka tidak berpengaruh terhadap batalnya suatu hasil penyidikan;
  - Bahwa syarat penyitaan adalah adanya izin dari Ketua Pengadilan Negeri setempat. Untuk hal-hal tertentu yang sangat penting, penyidik boleh melakukan penyitaan terlebih dahulu kemudian segera meminta persetujuan Ketua Pengadilan negeri setempat;
  - Bahwa apabila penyidik sudah mendapatkan penetapan/izin penyitaan, yang dilakukan selanjutnya adalah melakukan penyitaan kemudian membuat Berita Acara Penyitaan.

Halaman 28 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



- Bahwa syarat penggeledahan sama dengan penyitaan, yaitu harus ada izin dari Ketua Pengadilan negeri setempat dan dibuatkan Berita Acaranya. Untuk penggeledahan rumah/ruang tertutup harus ada sakaai 2 (dua) orang. Apabila pemilik rumah tidak ada di tempat harus ada Ketua Lingkungan setempat (RT/RW/Lurah) atau yang dituakan untuk menjadi saksi. Apabila tempatnya di perkantoran setidaknya ada dari manajemen;
- Apabila dalam penyitaan tidak ada saksi maka batal demi hukum;
- Bahwa barang-barang yang dapat disita oleh Penyidik dapat dikategorikan barang bergerak dan barang tidak bergerak;
- Bahwa barang disita oleh penyidik yaitu barang yang di duga hasil tindak pidana dan barang yang berhubungan dengan tindak pidana;
- Bahwa terkait dengan penyitaan yang dilakukan oleh penyidik terhadap barang tidak bergerak tidak harus dilakukan dengan tindakan pengosongan;
- Bahwa berkaitan dengan penyitaan barang tidak bergerak dan barang bergerak apabila pemiliknya tidak ada, maka disita melalui siapa yang menguasai barang tersebut;
- Bahwa dalam hukum pidana dikenal dengan Hukum Pidana Formil dan Hukum Pidana Materil;
- Bahwa hukum pidana formil sebagai pegangan/pedoman untuk melaksanakan hukum pidana materil;
- Apabila ada pelanggaran terhadap hukum acara, maka semua produknya harus dianggap melanggar hukum acara;
- Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 1956 dan SEMA tahun 1980, apabila ada suatu sengketa kepemilikan di luar perkara pidana, maka hakim yang memeriksa perkara dapat menunda perkara pidana itu sampai perkara perdatanya diselesaikan. Dalam SEMA tahun 1980 pengertian "dapat" di situ boleh ditangguhkan boleh tidak. Hal itu mutlak kewenangan hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut;
- Bahwa tidak semua perkara pidana ditunda untuk menunggu perkara perdata. Hanya yang khusus saja dan itu mutlak kewenangan hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila dihubungkan dengan SEMA tahun 1980, tidak ada kesalahan penyidik apabila melanjutkan pemeriksaan walaupun ada perkara perdatanya;
- Bahwa apabila ada kesalahan formal dalam penyidikan yang dilakukan maka pelaksanaannya cacat formal/melanggar hukum, maka produknya adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah cukup dengan pembuktian yang diajukan, kedua pihak masing-masing mengajukan kesimpulan dimana Pemohon dan Termohon mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 24 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa Pemohon dan Termohon sudah tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan selanjutnya mohon dijatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatunya yang terjadi di persidangan sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Sidang, dianggap telah termuat dalam putusan ini sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Praperadilan adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21/PUU-XII/2014 tanggal 28 April 2015, telah memperluas obyek praperadilan diatur dalam Pasal 77 huruf a KUHAP yaitu tidak hanya tentang sah atau tidaknya penangkapan, penahanan, penghentian penyidikan atau penghentian penuntutan tetapi juga tentang sah tidaknya penggeledahan, penyitaan dan penetapan tersangka;

Hal tersebut juga sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Larangan Peninjauan Kembali Putusan Praperadilan dalam Pasal 2 Ayat (1) huruf a menyebutkan : obyek praperadilan adalah sah atau tidaknya penangkapan, penahanan, penghentian penyidikan atau penghentian penuntutan, penetapan tersangka, penyitaan dan penggeledahan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati permohonan Praperadilan tersebut, Pemohon Praperadilan dengan mengemukakan berbagai alasan dan dasar hukum pada intinya mengajukan hal-hal sebagai berikut :

*Halaman 30 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel*

### 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

1. Tidak sahnya penggeledahan dan penyitaan terhadap 1 unit Apartmen One Pacific Place Jakarta yang berada di lantai 30 No. ET 30 – A Blok East seluas 1000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52 - 53 Jakarta Selatan
2. Tidak sahnya penyidikan terhadap Laporan Polisi No. LP/4026 / VIII / 2017 / PMJ / Ditreskrimum tanggal 25 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa atas permohonan Praperadilan tersebut, Termohon dalam jawabannya telah mengemukakan alasan-alasan dan dasar hukum yang pada intinya menyatakan bahwa penggeledahan dan penyitaan yang dilakukan oleh Termohon adalah sah serta penyidikan terhadap Laporan Polisi Nomor LP / 4026 / VIII / 2017 / PMJ / Ditreskrimum tanggal 25 Agustus 2017 yang dilakukan oleh Termohon adalah sah;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Pemohon Praperadilan dibantah oleh Termohon, maka Pemohon untuk membuktikan dalil pemohonannya telah mengajukan bukti surat P – 1 s/d P – 5 dan 2 (dua) orang ahli bernama **Dr. ARIAWAN GUNADI, SH, MH** dan **Dr. MADE DARMA WEDA, SH, MS**. Sedangkan Termohon untuk meneguhkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat T – 1 s/d T – 27 b dan 1 (satu) orang ahli bernama **Dr. EFFENDI SARAGIH, SH, MH**;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil dan petitum Pemohon Praperadilan, terlebih dahulu akan dipertimbangkan sah tidaknya penggeledahan dan penyitaan yang dilakukan oleh Termohon;

Menimbang, bahwa Pemohon Praperadilan mendalilkan bahwa pada tanggal 9 November 2015 Pemohon telah menyewa 1 unit Apartmen One Pacific Place Jakarta yang berada di lantai 30 No. ET 30 – A Blok East seluas 1000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52 - 53 Jakarta Selatan dengan masa sewa selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 8 Desember 2015 sampai dengan 8 Desember 2018 sesuai dengan perjanjian sewa menyewa No. 03 tanggal 9 November 2015 yang dibuat di hadapan **SETIAWAN, SH** Notaris di Jakarta dengan **PT. PIJAR CAHAYA MULIA**;. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2017 PT PIJAR CAHAYA MULIA membuat Laporan Polisi No. LP/4026 / VIII / 2017 / PMJ / Ditreskrimum di Kepolisian Daerah Metro Jaya dengan dugaan terjadinya tindak pidana memasuki pekarangan tanpa izin yang berhak dan atau penipuan dan atau penggelapan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 167 KUHP dan atau Pasal 378

Halaman 31 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel

#### 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)



KUHP dan atau Pasal 372 KUHP dengan Terlapor **TEDDY SUSILO TAN (Pemohon)**.

- Bahwa selanjutnya Termohon telah melakukan penyitaan terhadap Apartmen yang disewa oleh Pemohon, maka seharusnya barang yang akan disita dimintakan melalui Pemohon selaku Penyewa, dan berdasarkan Pasal 39 KUHP barang yang disita oleh Termohon tidak memenuhi syarat-syarat barang yang dapat disita;
- Bahwa demikian halnya dengan penggeledahan yang dilakukan oleh Termohon, Termohon melakukan penggeledahan tidak sesuai dengan Pasal 33 KUHP dan Peraturan Kapolri No. 14 Tahun 2012 tentang Manajemen Penyidikan Tindak Pidana Pasal 59 ayat 2 huruf (i), seharusnya Termohon memberikan Berita Acara penggeledahan dan penyitaan kepada Pemohon selaku Penyewa / Penghuni.
- Oleh karena penggeledahan dan penyitaan perkara aquo cacat hukum maka harus dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P – 1, P – 11, P – 2a , P – 2 b, P – 2c, P – 2d, P – 2e serta P – 2f, bukti P – 4a, P – 4b, P – 4c, P – 4d, P – 4e, dan P – 4f dapat diketahui bahwa Pemohon adalah Penyewa Apartmen milik Pelapor (PT. PIJAR CAHAYA MULIA);

Menimbang, bahwa apakah hubungan sewa menyewa tersebut kemudian menjadi perkara pidana hal tersebut sudah masuk materi perkara yang tidak akan dipertimbangkan dalam praperadilan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – 10, T – 11, T – 23a dan Bukti T – 23b, diperoleh fakta bahwa Penyidik berdasarkan Surat Perintah Penggeledahan dan Berita Acara Penggeledahan telah melakukan penggeledahan pada hari Selasa tanggal 19 September 2017 terhadap “Rumah Susun Hunian One Pacific Place Jakarta, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52 - 53 lot 3 – 5, lantai 30 No. ET 30 – A Blok East;

Menimbang, bahwa Pasal 1 butir 17 KUHP menyatakan “penggeledahan rumah adalah tindakan Penyidik untuk memasuki rumah tempat tinggal dan tempat tertutup lainnya untuk melakukan tindakan pemeriksaan dan atau penyitaan dan atau penangkapan dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini”,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 33 KUHP, penggeledahan harus dilakukan dengan cara-cara :

1. Harus ada surat izin Ketua Pengadilan Negeri setempat
2. Petugas Kepolisian yang melaksanakan tindakan penggeledahan dengan surat tugas
3. Setiap kali memasuki rumah harus disaksikan oleh dua orang saksi dalam hal Tersangka atau penghuni menyetujuinya, dalam hal tidak disetujui oleh pemilik / penghuni, maka penggeledahan harus dihadiri oleh Kepala Desa atau Ketua lingkungan.
4. Dalam waktu 2 hari setelah menggeledah rumah harus dibuat suatu Berita Acara dan turunannya disampaikan kepada pemilik atau penghuni rumah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – 23b Termohon dalam melakukan penggeledahan rumah tersebut telah mendapatkan izin dari Ketua Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – 11, (Berita Acara penggeledahan rumah) penggeledahan rumah yang dilakukan oleh Termohon tersebut telah disaksikan oleh 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut menurut Hakim Praperadilan tindakan penggeledahan yang dilakukan oleh Termohon telah memenuhi ketentuan KUHP sehingga dinyatakan sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan sah tidaknya penyitaan yang dilakukan oleh Termohon sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon, ternyata Termohon telah melakukan penyitaan berdasarkan :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri tentang Pemberian Izin kepada Penyidik untuk melakukan penyitaan tanggal 18 September 2017, Surat Perintah Penyitaan No. SP.Sita / 760 / IX / 2017 / Ditreskrimum tanggal 18 September 2017, Berita Acara Pelaksanaan 19 September 2017 yaitu penyitaan benda tidak bergerak berupa rumah susun Hunian One Pacific Place Jakarta, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52 - 53 lot 3 – 5, lantai 30 No. ET 30 – A Blok East

Halaman 33 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



2. Surat Perintah Penyitaan No. SP. Sita / 769 / IX / 2017 / Ditreskrimum tanggal 19 September 2017, Berita Acara Penyitaan tanggal 15 September 2017 terhadap kunci dan akses Rumah Susun Hunian One Pacific Place Jakarta, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52 - 53 lot 3 - 5, lantai 30 No. ET 30 - A Blok East, dan Surat Penetapan Persetujuan Sita Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1870 / Pen. Per. Sit / 2017 / PN. Jkt. Sel tanggal 25 September 2017.

Menimbang, bahwa pasal 1 butir 16 KUHAP menyatakan "Penyitaan adalah serangkaian tindakan Penyidik untuk mengambil alih dan atau menyimpan di bawah penguasaannya benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud untuk kepentingan pembuktian dalam penyidikan, penuntutan dan peradilan";

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 39 ayat (i) KUHAP yang dapat dikenakan penyitaan adalah :

- a. Benda atau tagihan Tersangka atau Terdakwa yang seluruh atau sebagian diduga diperoleh dari tindak pidana atau sebagai hasil dari tindak pidana
- b. Benda yang telah dipergunakan secara langsung untuk melakukan tindak pidana atau untuk mempersiapkannya
- c. Benda yang dipergunakan untuk menghalang-halangi penyidikan tindak pidana
- d. Benda yang khusus dibuat atau diperuntukkan melakukan tindak pidana
- e. Benda lain yang mempunyai hubungan langsung dengan tindak pidana yang dilakukan;

Menimbang, bahwa pasal 39 ayat (i) bila dihubungkan dengan pasal 1 butir 16 KUHAP tersebut, dapat disimpulkan bahwa benda-benda yang dapat disita menurut KUHAP hanya benda-benda yang ada hubungannya dengan tindak pidana, jika suatu benda tidak ada kaitannya atau keterlibatan dengan tindak pidana, terhadap benda-benda tersebut tidak dapat diletakkan sita;

Menimbang, bahwa perkara ini Termohon telah melakukan penyitaan terhadap apartmen dan kunci serta akses apartemen yang ada kaitannya / ada hubungannya dengan suatu tindak pidana, maka penyitaan tersebut dapat dibenarkan menurut KUHAP, dan berdasarkan Bukti T - 8, T - 9, T - 22 dan T -



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24b penyitaan oleh Termohon tersebut sudah mendapat izin dan persetujuan dari ketua Pengadilan Negeri serta ada saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dalam pasal 33 ayat (3) dan (4) KUHAP serta pasal 129 ayat (2) KUHAP, bahwa dalam penggeledahan dan penyitaan disyaratkan adanya kehadiran saksi-saksi dan Kepala Desa atau Ketua Lingkungan;

Menimbang, bahwa dalam suatu rumah susun / apartemen yang dimaksud dengan Ketua Lingkungan menurut Hakim Praperadilan tidak harus Ketua RT tetapi cukup Ketua/Pengurus Perhimpunan Penghuni Rumah Susun tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian penyitaan yang dilakukan oleh Termohon adalah sah dan sesuai dengan ketentuan KUHAP;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai sah tidaknya penyidikan terhadap laporan Polisi No. LP / 4026 / VIII / 2017 / PMJ / Ditreskrimum tanggal 25 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa Pemohon mendalilkan adanya kejanggalan dalam pemeriksaan perkara aquo, karena Surat Panggilan Nomor S.Pgl / 10177 / IX / 2017 / Ditreskrimum tertanggal 6 September 2017, sedangkan Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP. Sidik / 2173 / IX / 2017 / Ditreskrimum tertanggal 7 September 2017 demikian juga Surat Pemberitahuan dimulainya Penyidikan (SPDP) Nomor : 8 / 12807 / IX / 2017 / Datro tertanggal 7 September 2017 (Bukti P – 3a, P – 3e serta T – 6) sehingga Surat Panggilan terbit lebih dahulu dari Surat Perintah Penyidikan dan SPDP;

Menimbang, bahwa Termohon dalam jawabannya menyatakan bahwa panggilan Nomor : S.Pgl / 10177 / IX / 2017 / Ditreskrimum tertanggal 6 September 2017 adalah salah penulisan, yang seharusnya tertanggal 7 September 2017, dan kesalahan penulisan tersebut adalah bukan merupakan hal yang substansial sehingga tidak berakibat hukum terhadap tidak sahnya penyidikan;

Menimbang, bahwa pasal 1 butir 2 KUHAP menyatakan penyidikan adalah serangkaian tindakan Penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya;

Halaman 35 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel

#### 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 berdasarkan ketentuan pasal 106 dan pasal 108 KUHP, kewajiban Penyidik untuk segera melakukan tindakan penyidikan yang diperlukan, bilamana ia sendiri yang mengetahui atau telah menerima laporan baik itu datangnya dari Penyidik dengan atau tanpa disertai Berita Acara, maupun dari laporan ataupun pengaduan seseorang yang mengalami, melihat, menyaksikan dan atau menjadi korban peristiwa yang merupakan tindak pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 4 Peraturan Kepala Kepolisian Republik Indonesia No. 14 tahun 2012 tentang Manajemen Penyidikan Tindakan Pidana menyatakan : Bahwa dasar dilakukannya penyidikan adalah :

- a. Laporan Polisi / pengaduan
- b. Surat perintah tugas
- c. Laporan hasil penyelidikan
- d. Surat perintah tugas
- e. Laporan hasil penyelidikan
- f. Surat perintah penyidikan, dan
- g. SPDP (Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti-bukti T – 1, T – 2, T – 3, T – 4, T – 5, T – 6 dan T – 7, maka syarat penyidikan sebagaimana dalam pasal 4 Perkara telah dipenuhi oleh Termohon;

Menimbang, bahwa dalam kegiatan Penyidikan untuk mengumpulkan bukti-bukti, diberikan kewenangan-kewenangan untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu kepadanya, sehingga memungkinkannya untuk menyelesaikan penyidikan itu dan siap untuk diserahkan kepada Penuntut Umum. Termasuk untuk melakukan tindakan di TKP sampai dengan tindakan-tindakan / upaya-upaya yang bersifat memaksa (Dwang Middelen) seperti penangkapan, penahanan, penggeledahan, penyitaan dan pemeriksaan surat-surat semaksimal mungkin. Tindakan-tindakan itu akan digunakan dalam menghadapi setiap kasus, untuk dapat memenuhi pembuktian yang dipandang cukup untuk kepentingan penuntutan dan persidangan perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 112 ayat (i) KUHP, pemanggilan saksi atau Tersangka harus memenuhi syarat :

- a. Surat panggilan yang sah (ditandatangani oleh penyidik yang berwenang) dengan menyebut alasan pemanggilan secara jelas;

Halaman 36 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel

#### 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

- b. Memperhatikan tenggang waktu yang wajar antara diterimanya panggilan dan hari pemeriksaan.

Menimbang, bahwa apabila ketentuan pasal 112 ayat (1) KUHAP tersebut, dihubungkan dengan bukti P – 3a berupa Surat Panggilan I No. S.Pgl / 10177 / IX / 2017 / Ditreskrimum tanggal 6 September 2017 yang diakui oleh Termohon sebagai kesalahan penulisan / kesalahan ketik yang seharusnya tertanggal 7 September 2017 dan menurut Termohon adalah bukan merupakan hal yang substansial apabila hal tersebut dihubungkan dengan pendapat ahli **Dr. EFFENDI SARAGIH, SH, MH** yang menyatakan kesalahan penulisan tersebut tidak membatalkan suatu surat perintah penyidikan, maka Hakim Praperadilan berpendapat kesalahan penulisan tersebut tidak bertentangan dengan Pasal 112 Ayat (1) KUHAP apalagi kemudian Termohon juga telah beberapa kali melakukan pemanggilan setelah panggilan pertama tersebut sehingga kesalahan penulisan tanggal dalam panggilan tersebut tidak dapat membatalkan surat perintah penyidikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Hakim Praperadilan berkesimpulan bahwa penggeledahan dan penyitaan yang telah dilakukan oleh Termohon adalah sah, demikian juga Surat Perintah Penyidikan No. SP. Sidik / 2173 / IX / 2017 / Ditreskrimum tanggal 7 September 2017 adalah sah, sehingga petitum pemohon yang berkaitan dengan hal tersebut, harus ditolak, demikian juga petitum lainnya juga harus ditolak, maka permohonan Praperadilan dari Pemohon harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Praperadilan ditolak untuk seluruhnya, maka Pemohon harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, pasal-pasal dari KUHAP serta peraturan perundang-undangan yang berlaku dan yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menolak permohonan Praperadilan dari pemohon untuk seluruhnya
- Menghukum Pemohon untuk membayar biaya Perkara sebesar NIHIL

Demikianlah diputuskan dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 27 November 2017 oleh **Totok Spto Indrato, S.H., M.H.**, Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan dibantu oleh

Halaman 37 dari 38 Hal. Putusan Nomor 120/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**Dwi Ira Marwanti, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh  
Kuasa Pemohon dan Kuasa Termohon;

**Panitera Pengganti,**

**H a k i m,**

**Dwi Ira Marwanti, S.H., M.H.**

**Totok Sapto Indrato, S.H., M.H.**