



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara Praperadilan dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

1. MALINI DEEPAK TOPANDASANI, Jl. Kemayoran Ketapang No. 126 RT.001, RW.001, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;
2. ERI KURNIAWAN WIDJAJA, Jl. Pegangsaan Indah Barat A1/40, Rt. 008/016, Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara;
3. SETIAWATI ZAKARIA TAMIN, Jl. Duta Indah III/4, RT.001, RW.014, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joskusport Silalahi, SH dan Hilman Hisar Samosir, SH Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di kantor Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum di Law Office JOSKUSPORT SILALAH, SH & PARTNERS, Jl. Raya Inspeksi Kalimalang, Kawasan Niaga Kalimas 2, Blk. A, No.: 03-A, Setia Darma, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, Tlp./ Fax: 021-88374718 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2021, sebagai Para Pemohon;

Melawan:

Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Cq. Kepala Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Jaya Cq. Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metrojaya, Jln. Jenderal Sudirman Kav. 55, Rt. 5/3, Senayan, Kby. Baru, Jakarta Selatan, Memberikan Kuasa kepada: AKBP. Nurdin Sembiring, SH. KOMPOL. I Ketut Garis, SH. BRIPTU. Dicky Wahyu Caesario, dkk. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2021, sebagai Termohon;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.JKT.SEL tanggal 24 Februari 2021 tentang penunjukan Hakim;

Setelah membaca penetapan Hakim tentang hari sidang;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat perkara ini;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi, keterangan ahli dan memeriksa surat-surat bukti yang diajukan;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa surat permohonan Praperadilan tertanggal 22 Februari 2021 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta

Halaman 1 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan register Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN JKT.SEL tanggal 24 Februari 2021, mengajukan permohonan praperadilan sebagai berikut:

Adapun alasan Para Pemohon mengajukan Permohonan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pemohon adalah termasuk saksi korban dan dirugikan dalam Laporan Polisi No.: LP/ 4408/ VIII/ 2018/PMJ/ Dit. Reskrim, pada Termohon tanggal 20 Agustus 2018. Para Pemohon merupakan pemilik Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium, Jl. Kuningan Madya Kav. 5-6, Setia Budi, Jakarta Selatan P-1
2. Bahwa Terlapor dalam laporan polisi tersebut adalah Kezia Wahjuningsih Satyono dkk. yang diduga melakukan tindak pidana Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu ke Dalam Suatu Akta Otentik sebagaimana diatur di dalam pasal 266 KUHP. Peristiwa tersebut terjadi sekitar tanggal 15 Agustus 2018 di kantor Notaris Zainudin, SH, Jl. Jend. Suprpto No.: 77, Jakarta Pusat;
3. Bahwa alat bukti atas laporan tersebut yaitu bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yaitu:

### **3.1. Bukti-bukti surat:**

- a. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Pemilik Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium.
- b. Akta No.: 04, tanggal 9 Juni 2018 yaitu Berita Acara Rapat Umum Tahunan Perhimpunan Pemilik Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium, yang dibuat oleh Notaris Ny. Grace Supena Sundah, SH.
- c. Akta No.: 02, tanggal 9 Juli 2018, yaitu Berita Acara Rapat Umum Tahunan sebagai rapat umum lanjutan tanggal 9 Juni 2018 Perhimpunan Pemilik Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium, yang dibuat oleh Notaris Ny. Grace Supena Sundah, SH.
- d. Akta No.: 07, tanggal 12 Juli 2018 yaitu Berita Acara Rapat Umum Tahunan sebagai rapat umum lanjutan tanggal 9 Juli 2018 Perhimpunan Pemilik Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium, yang dibuat oleh Notaris Ny. Grace Supena Sundah, SH.
- e. Akta No.: 66, tanggal 15 Agustus 2018, tentang Pernyataan Hasil Rapat yang dibuat di hadapan Zainuddin, SH, Notaris di

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel



Jakarta yang diduga di dalam akta tersebut dimasukkan beberapa keterangan palsu yang disuruh oleh Terlapor Kezia Wahjuningsih Satyono dkk.

f. Undangan tanggal 6 Agustus 2018 dan Daftar Hadir peserta rapat tanggal 12 Agustus 2018 sebagai perbuatan permulaan Terlapor Kezia Wahjuningsih Satyono dkk memakai Akte Otentik tersebut.

P-1s/d P-8

**3.2. Saksi-saksi yang telah diperiksa Termohon:**

- a. Navin Washi Deepchand.
- b. Malini Deepak Topandasani.
- c. Erika Ayu Cempaka Puri.
- d. Naftalia.
- e. Isnaeni Achdiat.
- f. Jhon Kumala.
- g. Riri Panggabean.
- h. Ninah Sandjaja.
- i. Helmina Sinaga.
- j. Zainuddin, SH.
- k. Agus Mulyanto.
- l. Hasanudin Halim.
- m. Nata Priawan Widagdo.
- n. Freddy.
- o. Setiawati Zakaria Tamim.
- p. Joanes Gunawan.
- q. Bona Ariyanto Gurning.

**3.3. Terlapor yang telah diperiksa:**

- a. Melva Nababan Sullivan.
- b. Edward Saut Parlin Panggabean.

Bahwa Terlapor Kezia Wahjuningsih Satyono, Faisal Gunawan, Keren Karsaningsih Satyono dan Bona Aryanto Gurning, St, M.Hum belum memberikan keterangan pada Termohon.

4. Bahwa oleh karena Pelapor Navin Washi Deepchand meninggal dunia maka Para Pemohon kehilangan informasi terhadap perkembangan perkara tersebut. Kemudian Para pemohon mengetahui adanya penghentian penyidikan perkara adalah dari keluarga Pelapor Alm. Navin Washi Deepchand. Keluarga almarhum memperoleh tembusan surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Termohon kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta No : B/16061/IX/ Res.1.9/ 2020/ Ditreskrimum, tanggal 20 September 2020.

Surat tersebut menjelaskan bahwa perkara Laporan Polisi No.: LP/4408 /VIII/2018/PMJ/Dit. Reskrimum, tanggal 20 Agustus 2018 pada Termohon telah dihentikan karena tidak cukup bukti. Hal ini tertuang di dalam Surat Ketetapan Termohon No.: S.Tap/2655/IX/2020 /Ditreskrimum, tanggal 3 September 2020. P-9 & P-10

5. Bahwa dasar pertimbangan Termohon menghentikan perkara tersebut adalah keliru dalam menilai alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi oleh karena hal-hal sebagai berikut:

**5.1.** Bahwa Rapat Umum Pemilihan Pengurus harus berdasarkan UU No.: 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan Keputusan Menpera No.: 06/KPS/BKP4N/1995 tentang Pedoman Pembuatan Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan anggaran Rumah Tangga Perhimpunan dan Peraturan Gubernur Propinsi DKI Jakarta, No.: 102 Tahun 2018 dan mengikuti putusan Mahkamah Konstitusi RI No.: 85/PUU-XIII/2015.

**5.2.** Bahwa menurut ketentuan UU dan peraturan sebagaimana disebutkan di atas khususnya menyangkut pemilihan Pengurus Perhimpunan ditetapkan dengan sistem **“Satu Nama Satu Suara”**. Akan tetapi Rapat Umum Pemilihan Pengurus tanggal 12 Agustus 2018 tidak mengikuti putusan Mahkamah Konstitusi RI No: 85/PUU-XIII/2015 justru memakai sistem Nilai Perbandingan Proporsional (NPP).

NPP adalah perbandingan antara satuan rumah susun terhadap hak atas bagian bersama, benda bersama, tanah bersama dihitung berdasarkan luas atau nilai rumah susun secara keseluruhan.

**5.3.** Bahwa di dalam Rapat Umum yang diadakan pada tanggal 12 Juli 2018 sesuai Akta No.: 07, tentang Berita Acara Rapat Umum Lanjutan yang dibuat oleh Notaris Ny. Grace Supena Sundah, SH ketentuan pemilihan pengurus perhimpunan harus sesuai peraturan dan perundang-undangan. Hal ini telah diingatkan pihak Notaris kepada peserta rapat termasuk kepada Para Terlapor.

**5.4.** Bahwa sebelumnya Tata Tertib Rapat telah disepakati oleh peserta dimana pemilihan pengurus berdasarkan **“Satu Nama Satu Suara”**. Namun setelah rapat pemilihan berlangsung beberapa Anggota tidak setuju dan menghendaki dilakukan pemungutan suara

Halaman 4 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel



berdasarkan NPP.

**5.5.** Rapat menjadi tidak kondusif karena ada perbedaan pendapat di antara peserta dan banyak meninggalkan ruangan kemudian rapat ditutup tanpa ada keputusan pemilihan Pengurus Perhimpunan Pemilik Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium.

**5.6.** Pada tanggal 6 Agustus 2018 Joanes Gunawan membuat, menandatangani dan mengedarkan undangan kepada Pemilik Apartmen/Office Plaza Puri Imperium agar hadir dalam Rapat Umum Tahunan Ke X (Lanjutan Keempat) pada tanggal 12 Agustus 2018 dengan salah satu agenda pemilihan Pengurus 2018-2021. P-11

Oleh karena undangan tersebut diduga palsu dan dilakukan tanpa hak serta mengatasnamakan Tim Pendamping yang sebenarnya tidak pernah ada maka Joanes Gunawan dilaporkan ke Polisi. Perbuatan mana dikategorikan sebagai perbuatan pemalsuan surat sebagaimana diatur di dalam Pasal 263 KUHP.

Selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No.: 622/Pid.B/2020/PN.Jkt.Sel, memutuskan bahwa Joanes Gunawan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Membuat Surat Palsu. Putusan mana dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan saat ini masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung RI. P-12

**5.7.** Bahwa notulen rapat tanggal 12 Agustus 2018 dibawa oleh Terlapor Kezia Wahjuningsih Satyono ke Notaris Zainuddin, SH di Jakarta agar dibuatkan akta otentik kemudian terbit Akta Pernyataan Hasil Rapat No.: 66.

6. Bahwa dari uraian tersebut di atas dan berdasarkan alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi bahwa Laporan Polisi No.: LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit. Reskrim, tanggal 20 Agustus 2018 pada Termohon telah didukung oleh dua alat bukti yang cukup kuat yaitu akta Notaris Zainuddin, SH, No.: 66 Tanggal 15 Agustus 2018 tentang Akta Pernyataan Hasil Rapat, keterangan saksi-saksi, Akta No.: 07, tentang Berita Acara Rapat Umum Lanjutan yang dibuat oleh Notaris Ny. Grace Supena Sundah, SH dan bukti-bukti surat lainnya.

7. Bahwa Para Terlapor diduga telah menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik dan telah memenuhi unsur-unsur yang diatur oleh Pasal 266 KUHP sebagaimana diuraikan di bawah ini:

**7.1. Unsur "Barang siapa":**



Unsur barang siapa dalam hal ini sudah terpenuhi yaitu Terlapor dalam perkara tersebut adalah Kezia Wahjuningsih Satyono dkk. Sesuai bukti akta Notaris Zainuddin, SH, No.: 66 Tanggal 15 Agustus 2018 tentang Akta Pernyataan Hasil Rapat, halaman 5 baris ke-28 s/d 32, bahwa Terlapor sebagai Penghadap menyatakan: “menjamin akan kebenaran data Penghadap tersebut sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggungjawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya Penghadap menyatakan telah mengerti dan memahami isi Akta ini”.

## 7.2. Unsur “menyuruh memasukkan keterangan palsu”:

a. Unsur menyuruh memasukkan yaitu pada hari Kamis tanggal 15 Agustus 2018 pada pukul 14’30 Wib Terlapor Kezia Wahjuningsih Satyono dkk. datang menghadap Zainuddin, SH, Notaris di Jakarta untuk menyuruh memasukkan isi notulen rapat tanggal 12 Agustus 2018 ke dalam Akta Otentik No.: 66 Tanggal 15 Agustus 2018 tentang Pernyataan Hasil Rapat.

b. Unsur keterangan palsu yaitu:

- pada halaman ke-2 baris ke-23 s/d 27, yang berbunyi: “Rapat ini adalah lanjutan dari rapat ke-III yang diselenggarakan pada tanggal dua belas Juli dua ribu delapan belas (12-7-2018) maka rapat sah dengan agenda untuk mengambil keputusan mengenai pemilihan Pengurus periode 2018-2021”.
- semua kata dalam kurung **“(lanjutan ke IV)”** dalam kalimat “Rapat Umum Tahunan ke X”.

Terkait unsur keterangan palsu tersebut di atas sebagai fakta pembanding yang merupakan kebenaran tercantum di dalam Akta No.: 07, tanggal 12 Juli 2018 tentang Berita Acara Rapat Umum Lanjutan yang dibuat oleh Notaris Ny. Grace Supena Sundah, SH, halaman 18 aline ke-2 yang berbunyi: “oleh karena kondisi rapat yang tidak kondusif lagi, maka pemilihan Pengurus Puri Imperium tidak bisa diteruskan, demikian juga usulan penunjukan pendamping exs Pengurus lama tidak bisa diteruskan, karena tidak ada keputusan yang sah baik melalui musyawarah untuk mufakat ataupun melalui voting dari forum rapat yang hadir, disebabkan banyak peserta rapat yang telah meninggalkan ruang rapat”



- halaman 3 baris ke-20 dan 21 dalam kalimat: "...maka Ketua Rapat mengusulkan dan Rapat dengan suara bulat memutuskan."

Dalam bukti yang sama pada halaman 3 baris ke-26 sampai dengan ke-29 adalah sebagai salah satu pembeding terhadap keterangan palsu di atas, dimana terdapat 2 peserta rapat tidak menyetujui keputusan rapat tersebut, yaitu Tuan Deka dan Tuan Romualdo selaku kuasa dari pemilik atas nama Malini Deepak Topandasari dan Adiwarsia Adinegoro.

**7.3. Unsur "mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan akte itu".**

Sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga orang lain yang membaca akta tersebut harus melihat apa adanya.

**7.4. Unsur "maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain untuk memakai".**

a. Bahwa Para Terlapor memiliki maksud untuk memakai suatu akta otentik sebagai bukti bahwa telah terbentuk Pengurus periode tahun 2018-2021. Para Terlapor telah menggunakan akta otentik tersebut seolah-olah keterangan di dalamnya sesuai dengan kebenaran.

b. Akta No.: 66, tanggal 15 Agustus 2018 tentang Akta Pernyataan Hasil Rapat, yang dibuat di hadapan Zainuddin, SH, Notaris di Jakarta telah dipakai oleh Para Terlapor untuk:

- menyegel kantor Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium, terletak di Jl. Kuningan Madya Kav. 5-6, Setia Budi, Jakarta Selatan.
- menempatkan preman untuk menjaga pintu kantor yang disegel.
- mengusir karyawan kantor Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium.
- Menguasai Control Room.
- membuka rekening Bank atas nama Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium di Bank Mandiri Cabang Jakarta Cikini dan Bank Danamon Cabang Jakarta Artha Gading.



- Menerbitkan surat dengan nada ancaman yang ditujukan kepada Para Penghuni agar menyetor kewajibannya ke nomor rekening di Bank Mandiri dan Bank Danamon tersebut yang telah dibuka oleh Terlapor.

Hal ini tercantum di dalam surat No.: 026/ADM/VIII/2018 tanggal 29 Agustus 2018 dan No.: 050/ADM/IX/2018, tanggal 12 September 2018 tentang Pengumuman Tagihan PLN beserta kewajiban rutin lainnya, pembukaan rekening di Bank Danamon dan Bank Mandiri. P-13 s/d P-18

**7.5.** Bahwa akibat perbuatan Para Terlapor, Para Pemohon telah dirugikan baik materil maupun imateril sehingga unsur kerugian yang diatur di dalam Pasal 266 KUHP telah terpenuhi.

8. Bahwa keterangan yang dituangkan oleh Para Terlapor di dalam Akta otentik No.: 66 Tanggal 15 Agustus 2018 tentang Pernyataan Hasil Rapat yang dibuat di hadapan Zainuddin, SH, Notaris di Jakarta bertentangan dengan UU No.: 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Peraturan Menteri PUPR No.: 23 Tahun 2013 dan putusan Mahkamah Konstitusi RI No.:85/PUU-XIII/2015. P-19 & P-20

Penegasan hal sebagaimana di jelaskan di atas tercantum di dalam surat-surat di bawah ini yaitu:

**8.1.** Surat Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta nomor: 329/-1.796.71, tanggal 2 Agustus 2018 yang ditujukan kepada Parlin Panggabean, SE, MM, sebagai salah satu Pengurus yang dipilih di dalam rapat tanggal 12 Agustus 2018. Halaman 2 poin 6 surat tersebut menjelaskan bahwa:

"Perlu ditegaskan bahwa mekanisme pengambilan keputusan dalam proses pemilihan Pengurus dan Pengawas adalah dengan musyawarah untuk mufakat, apabila musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka diambil keputusan berdasarkan suara terbanyak dengan hak suara satu nama pemilik hanya berhak memberikan satu suara, sekalipun pemilik memiliki lebih dari 1 (satu) Sarusun. Hal ini sejalan dengan pendapat Mahkamah Konstitusi dalam putusan No.: 85/PUU-XII/2015, bahwa penggunaan frasa "berhak memberikan satu suara" sudah tepat dengan tujuan untuk melindungi pemilik atau penghuni yang telah menghuni Sarusun. Bila didasarkan pada NPP maka dapat berpotensi adanya dominasi kepentingan dari pemilik

Halaman 8 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel



NPP yang besar (Hlm. 196)".

P-21

8.2. Surat Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No.: 5270/-1.706.85, tanggal 24 September 2019 yang pada pokoknya menegaskan bahwa kepengurusan Melva tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

P-22

9. Bahwa dengan demikian alat bukti berupa surat dan keterangan saksi-saksi dalam Laporan Polisi No.: LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit. Reskrim, pada Termohon tanggal 20 Agustus 2018 telah cukup bukti dan memiliki nilai yang kuat guna melanjutkan proses perkara tersebut sesuai ketentuan KUHAP.

Sesuai uraian yang disampaikan Para Pemohon tersebut di atas mohon Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan untuk memeriksa dan memutuskan hal-hal sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Praperadilan Para Pemohon untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tidak sah Surat Keputusan Termohon No.: S.Tap/2655 /IX/2020 /Ditreskrim, tanggal 3 September 2020 tentang Penghentian Penyidikan Perkara dalam Laporan Polisi No.: LP/4408/VIII/ 2018/PMJ/Dit. Reskrim, tanggal 20 Agustus 2018.
3. Memerintahkan Termohon untuk melanjutkan penyidikan perkara Laporan Polisi No.: LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit. Reskrim, tanggal 20 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, untuk Para Pemohon hadir dengan Kuasanya tersebut, sedangkan untuk Termohon hadir Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membacakan surat permohonannya, Para Pemohon menyatakan tetap pada permohonannya;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan praperadilan tersebut, Termohon mengajukan jawaban sebagai berikut:

**I. TENTANG INTI POKOK PERMOHONAN PEMOHON**

**A. DALAM POSITA**

1. Bahwa Para PEMOHON adalah termasuk saksi korban dan dirugikan dalam Laporan Polisi No: LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit. Reskrimsus, pada TERMOHON tanggal 20 Agustus 2018. Para PEMOHON merupakan pemilik Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium, Jl. Kuningan Madya Kav. 5-6, Setia Budi, Jakarta Selatan;



2. Bahwa TERLAPOR dalam laporan polisi tersebut adalah Kezia Wahjuningsih Satyono dkk yang diduga melakukan tindak pidana Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu ke Dalam Suatu Akta Otentik sebagaimana diatur di dalam Pasal 266 KUHP. Peristiwa tersebut terjadi sekitar tanggal 15 Agustus 2018 di kantor Notaris Zainuddin, SH, Jl. Jend. Suprpto No.: 77, Jakarta Pusat;

3. Bahwa menurut PEMOHON, alat bukti atas laporan tersebut yaitu bukti surat dan keterangan saksi sebagai berikut :

3.1. Bukti-bukti surat:

- a. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Pemilik Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium,
- b. Akta No.: 04, tanggal 9 Juni 2018 yaitu Berita Acara Rapat Umum Tahunan Perhimpunan Pemilik Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium, yang dibuat oleh Notaris Ny. Grace Supena Sundah, SH.
- c. Akta No.: 02, tanggal 9 Juli 2018, yaitu Berita Acara Rapat Umum Tahunan sebagai rapat umum lanjutan tanggal 9 Juni 2018 Perhimpunan Pemilik Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium, yang dibuat oleh Notaris Ny. Grace Supena Sundah, SH.
- d. Akta No.: 07, tanggal 12 Juli 2018 yaitu Berita Acara Rapat Umum Tahunan sebagai rapat umum lanjutan tanggal 9 Juli 2018 Perhimpunan Pemilik Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium, yang dibuat oleh Notaris Ny. Grace Supena Sundah, SH.
- e. Akta No.: 66, tanggal 15 Agustus 2018, tentang Pernyataan Hasil Rapat yang dibuat di hadapan Zainuddin, SH, Notaris di Jakarta yang diduga di dalam akta tersebut dimasukkan beberapa keterangan palsu yang disuruh oleh Terlapor Kezia Wahjuningsih Satyono dkk.
- f. Undangan tanggal 6 Agustus 2018 dan Daftar Hadir peserta rapat tanggal 12 Agustus 2018 sebagai perbuatan permulaan Terlapor Kezia Wahjuningsih Satyono dkk memakai Akte Otentik tersebut.

3.2. Saksi-saksi yang telah diperiksa Termohon:

- a. Navin Washi Deepchand.
- b. Malini Deepak Topandasani.



- c. Erika Ayu Cempaka Puri.
- d. Naftalia.
- e. Isnaeni Achdiat.
- f. Jhon Kumala.
- g. Riri Panggabean.
- h. Ninah Sandjaja.
- i. Helmina Sinaga.
- j. Zainuddin, SH,
- k. Agus Mulyanto.
- l. Hasanudin Halim.
- m. Nata Priawan Widagdo.
- n. Freddy
- o. Setiawati Zakaria Tamim.
- p. Joanes Gunawan.
- q. Bona Ariyanto Gurning.

3.3. Terlapor yang telah diperiksa:

- a. Melva Nababan Sullivan.
- b. Edward Saut Parlin Panggabean.

Bahwa Terlapor Kezia Wahjuningsih Satyono, Faisal Gunawan, Keren Karsaningsih Satyono dan Bona Aryanto Gurning, St, M.Hum belum memberikan keterangan pada Termohon.

4. Bahwa karena Pelapor Navin Washi Deepchand meninggal dunia maka Para PEMOHON kehilangan informasi terhadap perkembangan perkara tersebut. Kemudian Para PEMOHON mengetahui adanya penghentian penyidikan perkara adalah dari keluarga Pelapor Alm. Navin Washi Deepchand. Keluarga almarhum memperoleh surat tembusan dari TERMOHON kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta No.: B/16061/Res.1.9/2020/Ditreskrim, tanggal 20 September 2020;

5. Bahwa menurut PEMOHON, dasar pertimbangan TERMOHON menghentikan perkara tersebut adalah keliru dalam menilai alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi oleh karena hal-hal sebagai berikut:

5.1. Bahwa Rapat Umum Pemilihan Pengurus harus berdasarkan UU No.: 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan Keputusan Menpera No.: 06/KPS/BKP4N/1995 tentang Pedoman Pembuatan Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan anggaran Rumah Tangga Perhimpunan dan Peraturan Gubernur Propinsi



DKI Jakarta, No.: 102 Tahun 2018 dan mengikuti putusan Mahkamah Konstitusi RI No.: 85/PUU-XIII/2015.

5.2. Bahwa menurut ketentuan UU dan peraturan sebagaimana disebutkan di atas khususnya menyangkut pemilihan Pengurus Perhimpunan ditetapkan dengan sistem "Satu Nama Satu Suara". Akan tetapi Rapat Umum Pemilihan Pengurus tanggal 12 Agustus 2018 tidak mengikuti putusan Mahkamah Konstitusi RI No.: 85/PUU-XIII/2015 justru memakai sistem Nilai Perbandingan Proporsional (NPP). NPP adalah perbandingan antara satuan rumah susun terhadap hak atas bagian bersama, benda bersama, tanah bersama dihitung berdasarkan luas atau nilai rumah susun secara keseluruhan.

5.3. Bahwa di dalam Rapat Umum yang diadakan pada tanggal 12 Juli 2018 sesuai Akta No.: 07, tentang Berita Acara Rapat Umum Lanjutan yang dibuat oleh Notaris Ny. Grace Supena Sundah, SH ketentuan pemilihan pengurus perhimpunan harus sesuai peraturan dan perundang-undangan. Hal ini telah diingatkan pihak Notaris kepada peserta rapat termasuk kepada Para Terlapor.

5.4. Bahwa sebelumnya Tata Tertib Rapat telah disepakati oleh peserta dimana pemilihan pengurus berdasarkan "Satu Nama Satu Suara". Namun setelah rapat pemilihan berlangsung beberapa Anggota tidak setuju dan menghendaki dilakukan pemungutan suara berdasarkan NPP.

5.5. Rapat menjadi tidak kondusif karena ada perbedaan pendapat di antara peserta dan banyak meninggalkan ruangan kemudian rapat ditutup tanpa ada keputusan pemilihan Pengurus Perhimpunan Pemilik Satuan Rumah Susun Campuran Puri Imperium.

5.6. Pada tanggal 6 Agustus 2018 Joanes Gunawan membuat, menandatangani dan mengedarkan undangan kepada Pemilik Apartemen/Office Plaza Puri Imperium agar hadir dalam Rapat Umum Tahunan Ke X (Lanjutan Keempat) pada tanggal 12 Agustus 2018 dengan salah satu agenda pemilihan Pengurus 2018-2021. Oleh karena undangan tersebut diduga palsu dan dilakukan tanpa hak serta mengatasnamakan Tim Pendamping yang sebenarnya tidak pernah ada maka Joanes Gunawan

*Halaman 12 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel*



dilaporkan ke Polisi, Perbuatan mana dikategorikan sebagai perbuatan pemalsuan surat sebagaimana diatur di dalam Pasal 263 KUHP. Selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No.: 622/Pid.B/2020/PN.Jkt.Sel, memutuskan bahwa Joanes Gunawan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Membuat Surat Palsu. Putusan mana dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan saat ini masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung RI.

5.7. Bahwa notulen rapat tanggal 12 Agustus 2018 dibawa oleh Terlapor Kezia Wahjuningsih Satyono ke Notaris Zainuddin, SH di Jakarta agar dibuatkan akta otentik kemudian terbit Akta Pernyataan Hasil Rapat No.: 66.

6. Bahwa dari uraian tersebut di atas dan berdasarkan alat bukti surat dan saksi – saksi, maka menurut PEMOHON Laporan Polisi No.: LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit.reskrim, tanggal 20 Agustus 2018 pada TERMOHON telah didukung oleh dua alat bukti yang cukup kuat yaitu Akta Notaris Zainuddin, S.H, No : 66 tanggal 15 Agustus 2018 tentang Akta Pernyataan Hasil Rapat, Keterangan Saksi – saksi, Akta No : 07, tentang Berita Acara Rapat Umum lanjutan yang dibuat oleh Notaris Ny. Grace Supena Sunda, S.H, dan bukti – bukti surat lainnya, sehingga dengan demikian alat bukti berupa surat dan keterangan saksi – saksi dalam laporan Polisi No : LP/4408/ VIII/ 2018/PMJ/Dit.reskrim, pada TERMOHON tanggal 20 Agustus 2018 telah cukup bukti dan memiliki nilai yang kuat guna melanjutkan proses perkara tersebut sesuai dengan ketentuan KUHAP;

#### **B. DALAM PETITUM**

1. Mengabulkan Permohonan Praperadilan PEMOHON untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah Surat Ketetapan TERMOHON No : S.Tap/2655/IX/2020/Dit.reskrim, tanggal 3 September 2020 tentang Penghentian Penyidikan Perkara dalam Laporan Polisi No : LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit.reskrim, tanggal 20 Agustus 2018
3. Memerintahkan TERMOHON untuk melanjutkan penyidikan perkara Laporan Polisi No : LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit.reskrim, tanggal 20 Agustus 2018

Atau apabila Yang Mulia Hakim berpendapat lain, mohon kiranya Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).



**II. TENTANG JAWABAN TERMOHON**

**A. DALAM EKSEPSI**

**TENTANG KEDUDUKAN HUKUM PEMOHON**

Bahwa berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit.reskrimum tanggal 20 Agustus 2018, diketahui Pelapor adalah NAVIN WASHI DEEPCHAND yang melaporkan dugaan tindak pidana menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 KUHP yang diduga dilakukan oleh KEZIA, dkk secara pribadi dan bukan berdasarkan kuasa dari Perhimpunan Penghuni Puri Imperium (Sarusun Campuran).

Dengan demikian maka permohonan praperadilan yang diajukan oleh PEMOHON MALINI DEEPAK TOPANDASANI, dkk haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena PEMOHON tidak memiliki kedudukan hukum (Legal Standing) untuk mengajukan permohonan praperadilan aquo. Selanjutnya eksepsi ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban TERMOHON.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

**1. TENTANG KETENTUAN HUKUM**

a. Bahwa TERMOHON melalui Bidkum Polda Metro Jaya selaku Kuasa Hukum menindaklanjuti panggilan sidang praperadilan Nomor : 23/Pid.Prap/2021/PN.Jkt.Sel. tanggal 24 Maret 2021 di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait penghentian penyidikan Laporan Polisi Nomor LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit.reskrimum, tanggal 20 Agustus 2018, dengan PEMOHON an. MALINI DEEPAK TOPANDASANI, dkk dengan dasar Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pemberian Bantuan Hukum oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia, dengan pasal-pasal sebagai berikut :

Pasal 1 angka 3, "Bantuan Hukum adalah segala usaha, upaya, kegiatan dalam rangka membantu menyelesaikan permasalahan hukum melalui peradilan maupun di luar peradilan".

Pasal 2 huruf d dan e, "Pemberian Bantuan Hukum oleh Polri, meliputi advokasi dan pendampingan.

Pasal 5 ayat (1), "Bantuan Hukum tingkat Kepolisian Daerah menjadi tanggung jawab Kepala Bidang Hukum Kepolisian Daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Subbidang Bantuan

*Halaman 14 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel*



Hukum Kepolisian Daerah”.

Pasal 5 ayat (2) huruf a, “Pelaksanaan Bantuan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh anggota Polri dan/atau Pegawai Negeri Sipil Polri yang bertindak sebagai Penasihat Hukum/Kuasa Hukum/Pendamping berdasarkan surat perintah dari pimpinan Polri yang berwenang”.

b. Bahwa berdasarkan Pasal 45A Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung *memutuskan larangan diajukan kasasi terhadap putusan praperadilan*.

c. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 4 Tahun 2016 tertanggal 19 April 2016 tentang Larangan Peninjauan Kembali Putusan Praperadilan dan Pasal 2 ayat (1) *Obyek praperadilan adalah :*

- 1) *Sah atau tidaknya penangkapan, penahanan, penghentian penyidikan atau penghentian penuntutan, penetapan tersangka, penyitaan dan penggeledahan;*
- 2) *Ganti kerugian dan atau rehabilitasi bagi seseorang yang perkara pidananya dihentikan pada tingkat penyidikan atau penuntutan.*

d. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 18 PK/PID/2009 yang pada intinya menyatakan semestinya yang dijadikan pertimbangan hukum dalam putusan Praperadilan hanyalah bersifat pembuktian Administrasi, karena Materi Pokok perkara bukan jangkauan lembaga Praperadilan;

## **2. TENTANG KRONOLOGIS PERKARA DAN FAKTA-FAKTA HUKUM**

a. Bahwa berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/4408/ VIII/2018/ PMJ/Dit.reskrim, tanggal 20 Agustus 2018 dengan Pelapor NAVIN WASHI DEEPCHAND, diduga telah terjadi tindak pidana menempatkan keterangan palsu ke dalam akta otentik sebagaimana dimaksud dalam pasal 266 KUHP pada hari Kamis tanggal 16 Agustus 2018 di Kantor Manajemen Puri Imperium, Kuningan, Jakarta Selatan, yang diduga dilakukan oleh NAFTALIA, MALINI, MELLY, SETIAWATI, ERIKA AYU dan DIAH A, dimana pada tanggal 16 Agustus 2018 NAFTALIA, MALINI, MELLY,

*Halaman 15 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel*



SETIAWATI, ERIKA AYU dan DIAH A datang dengan membawa Akta Pernyataan Rapat Umum Tahunan ke X (lanjutan ke IV) yang isinya menyatakan sudah terpilih pengurus dari Unit Apartemen Puri Imperium. Selanjutnya diketahui bahwa pada tanggal 12 Juli 2018, menurut keterangan Pelapor tidak ada rapat lanjutan untuk pemilihan pengurus dan untuk diadakan rapat harus sekurang-kurangnya ada 2/3 (66,67%) dari jumlah anggota berdasarkan pasal 11 ART bukan hanya 31,428%) seperti yang dimuat di akta tersebut sehingga diduga NAFTALIA, MALINI, MELLY, SETIAWATI, ERIKA AYU dan DIAH A telah memalsukan keterangan bahwa ada rapat lanjutan ke IV yang menyebabkan Pelapor merasa dirugikan.

b. Bahwa TERMOHON menindaklanjuti laporan polisi tersebut dengan melakukan penyelidikan berdasarkan Surat Perintah Tugas dan Surat Perintah Penyelidikan, berupa observasi perkara dengan melakukan interview/klarifikasi/interogasi terhadap:

- Saudara NAVIN WASHI DEEPCHAND
- Saudari ERIKA AYU CEMPAKA PURI
- Saudari DIAH AFRIANI
- Saudara ERI KURNIAWAN WIDJAJA
- Saudari NAFTALIA
- Saudari MALINI DEEPAK TOP ANDASANI

c. Bahwa selain itu TERMOHON telah memeriksa bukti berupa:

- 1 (satu) Rangkap Fotokopi Surat Undangan Rapat Umum Lanjutan ke X lanjutan ke 4 tertanggal 6 Agustus 2018.
- 1 (satu) Rangkap Fotokopi Akta nomor 04 tanggal 09 Juni 2018 Berita Acara Rapat Umum Tahunan (rapat ke dua) Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium Notaris NY. GRACE SUPENA SUNDUH, SH.
- 1 (satu) Rangkap Fotokopi Akta nomor 02 tanggal 09 Juli 2018 Berita Acara Rapat Umum Tahunan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium Notaris NY. GRACE SUPENA SUNDUH, SH.
- 1 (satu) Rangkap Fotokopi Akta nomor 07 tanggal 12 Juli 2018 Berita Acara Rapat Umum Tahunan (rapat lanjutan)



Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium Notaris NY. GRACE SUPENA SUNDAH, SH.

- 1 (satu) Rangkap Fotokopi Akta nomor 66 tanggal 15 Agustus 2018 Berita Acara Rapat Umum Tahunan ke X lanjutan ke IV Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium Notaris ZAINUDDIN, SH.
- 1 (satu) Lembar Fotokopi Surat Kuasa nomor. 01-1/ADM/VIII/2018 tanggal 12 Agustus 2018, perihal kuasa untuk mengaktekan notulen rapat umum tahunan ke X lanjutan ke IV Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium
- 1 (satu) rangkap fotokopi Daftar Hadir Rapat umum perhimpunan pemilik penghuni puri Imperium 8 tanggal 12 Agustus 2018.
- 1 (satu) lembar fotokopi surat Notaris GRACE SUPENA SUNDAH, SH, tanggal 28 Juli 2018 perihal pengunduran diri sebagai Notaris pembuat Akta Berita acara Rapat.
- 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Nomor 3302/17971, tanggal 08 Agustus 2018 perihal Undangan dari Dinas Perumahan Rakyat dan kawasan permukiman Pemprov DKI Jakarta, perihal permohonan fasilitasi untuk penyelenggaraan rapat anggota Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium (PPPI) Puri Imperium.
- 1 (satu) bundel Fotokopi Anggaran Dasar Perhimpunan Penghuni Puri Imperium tahun 2001.
- 1 (satu) bundel Fotokopi Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Penghuni Puri Imperium tahun 2001
- 1 (satu) bundel Fotokopi Daftar Absen dan beserta Bukti NPP peserta Rapat umum tahunan ke X lanjutan ke IV Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium.

d. Bahwa berdasarkan Penyelidikan tersebut diatas, TERMOHON membuat laporan hasil Penyelidikan (LHP) dan melakukan gelar perkara dengan kesimpulan terhadap Laporan Polisi telah dinaikkan status dari penyelidikan ke penyidikan dan segera diterbitkan administrasi penyidikan.

Halaman 17 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel



e. Bahwa selanjutnya dalam rangka penyidikan, TERMOHON melengkapi administrasi penyidikan dengan membuat Surat Perintah Penyidikan (Sprindik) dan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP), kemudian melakukan pemeriksaan terhadap Saksi-saksi yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan sebagai berikut :

- 1) Saksi NAVIN WASHI DEEPCHAND (Pelapor).
- 2) Saksi MALINI DEEPAK TOPANDASANI.
- 3) Saksi DIAH AFRIANI.
- 4) Saksi ERIKA AYU CEMPAKA PURI.
- 5) Saksi NAFTALIA..
- 6) Saksi RIRI PANGGABEAN P.
- 7) Saksi ZAINUDDIN, SH.
- 8) Saksi ERI KURNIAWAN WIDJAJA.
- 9) Saksi Tn. EDWARD SAUT PARLIN PANGGABEAN.
- 10) Saksi Ny. MELVA NABABAN SULLIVAN.
- 11) Saksi BONA ARIYANTO GURNING, S.T.
- 12) Saksi Ny. KEZIA WAHJUNINGSIH SATYONO.
- 13) Saksi ENDRIYANA ADHIANI, S.H.
- 14) Saksi SIHWIDIYANTI.
- 15) Saksi GRACE SUPENA SUNDAH, SH.
- 16) Saksi ISNAENI ACHDIAT.

f. Bahwa selain memeriksa para saksi, guna mencari dan memperoleh bukti surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 KUHAP, maka TERMOHON melakukan penyitaan dan pemeriksaan terhadap barang-barang atau surat yang diduga terkait dengan peristiwa yang dilaporkan, sebagai berikut :

- 1 (satu) bundel Fotokopi Anggaran Dasar Perhimpunan Penghuni Puri Imperium tahun 2001;
- 1 (satu) bundel Fotokopi Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Penghuni Puri Imperium tahun 2001;
- 1 (satu) bundel Fotokopi Akta Nomor 04 tanggal 09 Juni 2018 Berita Acara Rapat Umum Tahunan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Notaris Ny. GRACE SUPENA SUNDAH, S.H.;
- 1 (satu) bundel Fotokopi Akta Nomor 02 tanggal 09 Juli 2018 Berita Acara Rapat Umum Tahunan (Rapat Kedua)



Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Notaris Ny.  
GRACE SUPENA SUNDAH, SH;

- 1 (satu) bundel Fotokopi Akta Nomor 07 tanggal 12 Juli  
2018 Berita Acara Rapat Umum Tahunan(Rapat Lanjutan)  
Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Notaris Ny.  
GRACE SUPENA SUNDAH, SH;

- 1 (satu) bundel Fotokopi Akta Nomor 66 tanggal 15 Agustus  
2018 Akta Pernyataan Hasil Rapat Umum Tahunan Ke-X  
(lanjutan Ke-4) Perhimpunan Penghuni Rumah Susun  
Campuran Puri Imperium Notaris ZAINUDDIN, SH;

- 1 (satu) rangkap Fotokopi Undangan Rapat Umum tahunan  
ke-X lanjutan ke-4 tanggal 06 Agustus 2018 Perhimpunan  
Penghuni Rumah Susun Campuran;

- 1 (satu) rangkap Daftar Hadir Rapat Umum Perhimpunan  
Pemilik Penghuni Puri Imperium tanggal 12 Agustus 2018;

g. Bahwa setelah melakukan pemeriksaan terhadap Para  
Saksi dan Bukti surat tersebut di atas, diperoleh fakta hukum  
sebagai berikut:

**1)** Bahwa yang menjadi objek perkara dalam Laporan Polisi  
Nomor : LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit.reskrim, tanggal 20  
Agustus 2018 adalah Akta Nomor 66 tanggal 15 Agustus 2018  
tentang Pernyataan Hasil Rapat Umum Tahunan Ke-X (lanjutan  
Ke-4) Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri  
Imperium Notaris ZAINUDDIN, SH;

**2)** Bahwa yang dipermasalahkan oleh Pelapor Navin Washi  
Deepchand di dalam Akta Nomor 66 tanggal 15 Agustus 2018  
tentang Pernyataan Hasil Rapat Umum Tahunan Ke-X (lanjutan  
Ke-4) Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri  
Imperium Notaris ZAINUDDIN, SH adalah dugaan adanya  
keterangan palsu atau keadaan yang tidak sebenarnya yang  
dituangkan di dalam akta tersebut diantaranya :

- Tersebut dalam judul akta akta pernyataan hasil  
rapat umum tahunan ke X (lanjutan Ke-IV) Perhimpunan  
Penghuni Rumah Susun Campuran PURI IMPERIUM

- Di notulen rapat Zainudin No 66 tgl 15 Agustus 2018  
hal 2 alinea ke 3" Rapat dihadiri oleh anggota Perhimpunan  
Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium (PPPI)

*Halaman 19 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel*



yang mewakili pemilikan unit dengan hak suara pemilikan sebanyak 31,4289% NPP (Nilai Perbandingan Proporsional) yang dipertanyakan kebenarannya.

- Di notulen Rapat ZAINUDIN No. 66 tanggal 15 Agustus 2018 hal 03 disebutkan dengan suara bulat dan seluruh anggota Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium (PPPI) menyetujui adalah keterangan tidak benar, karena ada dua orang anggota yang tidak menyetujui.

3) Terdapat fakta hukum, bahwa rapat yang dilaksanakan pada tanggal 12 Agustus 2018 di Puri Imperium dengan mengundang team pendamping dan menghasilkan kepengurusan terbaru Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium (PPPI) tahun 2018 s.d 2021 bukanlah kelanjutan dari rapat umum tahunan yg diadakan oleh mantan pengurus lama (demisioner), para penghuni yang memiliki hak suara berinisiatif untuk mengadakan rapat karena mantan pengurus lama tidak segera melakukan pemilihan pengurus dan apartemen puri imperium perlu pengurus untuk mengurus masalah sosial, perawatan gedung listrik air dan lain-lain. Rapat tersebut pada akhirnya tetap mengambil judul Rapat Umum Tahunan ke X (lanjutan ke-4) perhimpunan penghuni rumah susun campuran puri imperium karena dilaksanakan pada tanggal 12 Agustus 2018 setelah Rapat Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium tanggal 12 Juli 2018.

4) Terdapat Fakta Hukum bahwa benar Rapat dihadiri oleh anggota Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium (PPPI) yang mewakili pemilikan unit dengan hak suara pemilikan sebanyak 31,4289% NPP (Nilai Perbandingan Proporsional) sebagaimana tertera di dalam Daftar Hadir Rapat Umum Perhimpunan Pemilik Penghuni Imperium tanggal 12 Agustus 2018.

5) Bahwa mengenai dalil PEMOHON tentang isi Akta No 66 yang menyatakan suara bulat dan seluruh anggota Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium (PPPI) menyetujui adalah keterangan tidak benar

*Halaman 20 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel*



karena ada dua orang anggota yang tidak menyetujui, ternyata telah jelas tertulis di dalam Akta No. 66 tanggal 15 Agustus 2018 hal 03 disebutkan :

"OLEH KARENA ACARA RAPAT INI TELAH DIKETAHUI SEPENUHNYA OLEH RAPAT, MAKA KETUA RAPAT MENGUSULKAN DAN RAPAT DENGAN SUARA BULAT MEMUTUSKAN:

AGENDA 1 :

SELURUH ANGGOTA PPPI MENYETUJUI / MENGESAHKAN UNTUK MELANJUTKAN RAPAT SEBAGAI RAPAT TAHUNAN KE X LANJUTAN KE 4 **NAMUN ADA DUA ANGGOTA PPPI YANG TIDAK MENYETUJUI YAITU TUAN DEKA DAN TUAN ROMUALDO SELAKU KUASA DARI PEMILIK AN. MALINI DEEPAK TOPANDASANI DAN ADIWARSA ADINEGORO**".

6) Bahwa terdapat fakta hukum, dimana setiap anggota Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium (PPPI) memiliki hak untuk dipilih atau memilih untuk menjadi pengurus PPPI, dan persyaratan yang ditentukan apabila terjadi kekosongan pengurus karena masa kepengurusan selesai maka berdasarkan Anggaran Dasar di Bab XII Pasal 28 tentang Kuorum dan Pengambilan Keputusan yang berbunyi " Musyawarah dan Rapat-rapat sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat 1 dan 2 anggaran dasar ini adalah sah apabila dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2/3 dari jumlah seluruh anggota", dan saat dilakukan Rapat Umum Tahunan Ke X Lanjutan Ke 4 tanggal 12 Agustus 2018 jumlah anggota yang hadir adalah 31.4289 % yang apabila mengacu pada Pasal 28 Anggaran Dasar PPPI dipersyaratkan 2/3 anggota atau sekitar 66 %, sehingga seharusnya rapat tersebut tidak bisa mengambil keputusan untuk mencari pengurus baru. Dengan demikian maka telah terjadi pelanggaran AD/ ART Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium.

7) Bahwa Terlapor KEZIA WAHJUNINGSIH SATYONO berdasarkan Surat Kuasa No. 01-1/ADM/VIII/2018 tanggal 12 Agustus 2018 mendapat kuasa dari Sdr. Dr. Ir. Agus Mulyanto

*Halaman 21 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel*



dalam kapasitas selaku Ketua Rapat Umum Tahunan Ke X (lanjutan keempat) Perhimpunan Penghuni Puri Imperium (Sarusun Campuran), “untuk meng-akte-kan Notulen (Berita Acara Rapat Umum Tahunan ke X Lanjutan keempat) Perhimpunan Penghuni Puri Imperium (Sarusun Campuran) tanggal 12 Agustus 2018 ke Notaris yang bersangkutan dan menandatangani surat-surat yang diperlukan untuk keperluan tersebut.”

h. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap selama proses penyidikan dan dengan mempedomani ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Perkap Nomor 6 tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak Pidana, selanjutnya TERMOHON melaksanakan gelar perkara eksternal dengan kesimpulan Peserta gelar sepakat bahwa terhadap Laporan Polisi Nomor LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit.reskrim, tanggal 20 Agustus 2018 atas nama pelapor NAVIN WASHI DEEPCHAND penyidikannya dihentikan karena Tidak Cukup Bukti.

i. Bahwa TERMOHON selanjutnya menerbitkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan dan Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan serta memberitahukan perihal penghentian penyidikan tersebut kepada Penuntut Umum, Pelapor dan Terlapor.

### 3. TENTANG BANTAHAN TERMOHON

a. Bahwa Termohon memohon kepada Yang Mulia Hakim Tunggal agar hanya mempertimbangkan posita dan petitum PEMOHON yang relevan dengan kewenangan dari lembaga Praperadilan saja, sedangkan yang tidak relevan tidak perlu dipertimbangkan dan kami mohon untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

b. Bahwa setelah mencermati permohonan Praperadilan dari PEMOHON, maka dapat diketahui dengan pasti bahwa yang menjadi pokok permasalahan Praperadilan ini adalah “apakah penghentian penyidikan yang dilakukan oleh TERMOHON adalah sah atau tidak”.

c. Bahwa selanjutnya TERMOHON menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan PEMOHON, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh TERMOHON dan



tidak akan menanggapi seluruh dalil PEMOHON dalam permohonannya akan tetapi hanya menanggapi terhadap hal-hal yang berkaitan dengan masalah penghentian penyidikan yang dilakukan oleh TERMOHON.

d. Bahwa TERMOHON menolak dalil PEMOHON yang menyatakan, “berdasarkan alat bukti surat dan saksi – saksi, maka menurut PEMOHON Laporan Polisi No.: LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit.reskrim, tanggal 20 Agustus 2018 pada TERMOHON telah didukung oleh dua alat bukti yang cukup kuat yaitu Akta Notaris Zainuddin, S.H, No : 66 tanggal 15 Agustus 2018 tentang Akta Pernyataan Hasil Rapat, Keterangan Saksi – saksi, Akta No : 07, tentang Berita Acara Rapat Umum lanjutan yang dibuat oleh Notaris Ny. Grace Supena Sunda, S.H, dan bukti – bukti surat lainnya, sehingga dengan demikian alat bukti berupa surat dan keterangan saksi – saksi dalam laporan Polisi No : LP/4408/VIII/2018/PMJ/ Dit.reskrim, pada TERMOHON tanggal 20 Agustus 2018 telah cukup bukti dan memiliki nilai yang kuat guna melanjutkan proses perkara tersebut sesuai dengan ketentuan KUHAP”.

#### Tanggapan TERMOHON

1) Bahwa dalil PEMOHON tersebut di atas adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar mengingat alat bukti yang telah TERMOHON kumpulkan dari pemeriksaan saksi-saksi dan surat pada akhirnya tidak berkesesuaian satu dengan yang lainnya, yakni sebagai berikut :

- a) Pada Akta No 66 tentang Berita Acara Rapat Umum Tahunan Ke X Lanjutan Ke -4 tidak ditemukan keterangan palsu, dimana rapat tersebut memang benar terjadi dengan jumlah NPP / Nilai perbandingan proporsional yang dipermasalahkan sesuai dengan daftar hadir peserta rapat;
- b) Judul Rapat Umum Tahunan ke X (lanjutan ke-4) Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium diambil karena pelaksanaannya tanggal 12 Agustus 2018 atau setelah Rapat Umum Tahunan ke X (lanjutan ke-3) Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium tanggal 12 Juli 2018;

Halaman 23 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel



c) Adanya pengakuan tegas di dalam Akta Nomor 66 tersebut bahwa pada Rapat Umum Tahunan ke X (lanjutan ke-4) Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium dilaksanakan karena dalam pelaksanaannya tanggal 12 Agustus 2018, ada dua anggota Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium (PPPI) yang tidak menyetujui yaitu hanya Tuan Deka dan Tuan Romualdo Selaku Kuasa dari Pemilik An. Malini Deepak Topandasani (PEMOHON) dan Adiarsita Adinegoro;

d) Bahwa perbuatan Terlapor KEZIA WAHJUNINGSIH SATYONO yang meng-akte-kan Notulen (Berita Acara Rapat Umum Tahunan ke X Lanjutan keempat) Perhimpunan Penghuni Puri Imperium (Sarusun Campuran) tanggal 12 Agustus 2018 ke Notaris adalah berdasarkan Surat Kuasa No. 01-1/ADM/VIII/2018 tanggal 12 Agustus 2018 dari Sdr. Dr. Ir. Agus Mulyanto dalam kapasitas selaku Ketua Rapat Umum Tahunan Ke X (lanjutan keempat) Perhimpunan Penghuni Puri Imperium (Sarusun Campuran), sehingga perbuatannya tersebut tidak dapat dibebani tanggung jawab.

2) Bahwa selain itu, terdapat fakta hukum, dimana setiap anggota Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium (PPPI) memiliki hak untuk dipilih atau memilih untuk menjadi pengurus PPPI, dan persyaratan yang ditentukan apabila terjadi kekosongan pengurus karena masa kepengurusan selesai maka berdasarkan Anggaran Dasar di Bab XII Pasal 28 tentang Kuorum dan Pengambilan Keputusan yang berbunyi “ Musyawarah dan Rapat-rapat sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat 1 dan 2 anggaran dasar ini adalah sah apabila dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2/3 dari jumlah seluruh anggota”, dan saat dilakukan Rapat Umum Tahunan Ke X Lanjutan Ke 4 tanggal 12 Agustus 2018 jumlah anggota yang hadir adalah 31,4289 % yang apabila mengacu pada Pasal 28 Anggaran Dasar PPPI dipersyaratkan 2/3 anggota atau sekitar 66 %, sehingga seharusnya rapat tersebut tidak bisa mengambil keputusan untuk mencari pengurus baru. Dengan demikian, mengingat terdapat sengketa mengenai sah

*Halaman 24 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel*



atau tidaknya hasil keputusan Rapat Umum Tahunan atau ada tidaknya pelanggaran AD/ ART Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium, maka hal itu bukanlah merupakan ranah pidana dan bukan menjadi kewenangan dari TERMOHON untuk melakukan pemeriksaan sengketa tersebut.

e. Perlu TERMOHON sampaikan sekali lagi bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 18 PK/PID/2009, semestinya yang dijadikan pertimbangan hukum dalam putusan Praperadilan hanyalah bersifat pembuktian Administrasi, karena Materi Pokok perkara bukan jangkauan lembaga Praperadilan. Dengan demikian maka permohonan PEMOHON tentang sah atau tidaknya penghentian penyidikan yang dilakukan oleh TERMOHON sudah memenuhi syarat formil atau atau tidak. Berkaitan dengan hal itu, dapat TERMOHON jelaskan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Bahwa TERMOHON dalam rangka menindaklanjuti laporan Polisi No : LP/4408/VIII/2018/PMJ/ Dit.reskrim tanggal 20 Agustus 2018 telah melakukan penyelidikan berdasarkan Surat Tugas Penyelidikan dengan teknik wawancara serta penelitian surat yang kemudian dituangkan dalam laporan Hasil Penyelidikan dan dilanjutkan dengan Gelar Perkara yang menghasilkan Kesimpulan bahwa Penyelidikan dinaikkan statusnya menjadi Penyidikan;
- 2) Bahwa TERMOHON dalam melakukan penyidikan telah didasari dengan Surat Perintah Penyidikan dan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan, TERMOHON selanjutnya memeriksa saksi-saksi dan surat atau dokumen yang telah disita atau diterima, dimana dari hasil pemeriksaan tersebut dan setelah melalui proses Gelar Perkara yang mengundang fungsi Pengawas, Bidang Hukum dan Propam sebagaimana dituangkan di dalam Laporan Hasil Gelar Perkara, direkomendasikan bahwa tindakan Para Terlapor tidak cukup bukti melakukan perbuatan pidana menempatkan keterangan palsu ke dalam akta otentik sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 266 KUHP, dan kemudian perihal penghentian penyidikan tersebut diberitahukan oleh

Halaman 25 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel



TERMOHON kepada Pelapor, Para Terlapor dan Penuntut Umum;

3) Bahwa selain itu, sejak penyelidikan dimulai, kemudian pada saat penyelidikan dinaikkan statusnya menjadi penyidikan dan di setiap perkembangan penyidikan sampai dengan dihentikannya penyidikan, TERMOHON secara berkala telah menyampaikan pemberitahuan dan perkembangannya melalui Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan ataupun Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan. Dengan demikian secara transparan dan terbuka TERMOHON sudah menyampaikan informasi kepada PEMOHON sehingga PEMOHON dapat mengetahui perkembangan laporannya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan demikian tindakan TERMOHON melakukan penghentian penyidikan terhadap Laporan Polisi Nomor : LP/4408/VIII/2018/PMJ/ Dit.reskrim tanggal 20 Agustus 2018 karena tidak cukup bukti, telah memenuhi seluruh persyaratan formil dan materiil, telah sesuai dengan fakta hukum yang ada serta telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga permohonan PEMOHON tentang tidak sahnya penghentian penyidikan haruslah dinyatakan ditolak.

### III. TENTANG PERMOHONAN

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, pada kesempatan ini ijinlah kami selaku TERMOHON memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, melalui Hakim Tunggal yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara **aguo**, kiranya berkenan memutus dengan amar putusan :

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERMOHON;
2. Menyatakan permohonan praperadilan PEMOHON tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak permohonan praperadilan PEMOHON untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penghentian penyidikan oleh TERMOHON terhadap Laporan Polisi Nomor : LP/4408/VIII/2018/PMJ/ Dit.reskrim tanggal 20 Agustus 2018, karena tidak cukup bukti adalah sah menurut hukum;
3. Membebaskan biaya perkara praperadilan ini kepada PEMOHON.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya, Para Pemohon mengajukan surat-surat bukti bermaterai cukup berupa :

1. Tanda Bukti Lapo Nomor: LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit.Reskrim,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 Agustus 2018 (bukti P.1);

2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan, Nomor: B/18865/IX/RES.1.9/2018/Datro tanggal 13 September 2018 (bukti P.2);

3. ANGGARAN DASAR Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium, tanggal 7 Desember 2001 (bukti P.3);

4. ANGGARAN RUMAH TANGGA Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium, tanggal 7 Desember 2001 (bukti P.3.A);

5. AKTA Nomor: 04 Tanggal 09 Juni 2018, Notaris Ny. GRACE SUPENO SUNDAH, SH. Berita Acara Rapat Umum Tahunan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium (bukti P.4);

6. AKTA Nomor: 02 Tanggal 09 Juli 2018, Notaris Ny. GRACE SUPENO SUNDAH, SH. Berita Acara Rapat Umum Tahunan (Rapat Kedua) PPRSC Puri Imperium (bukti P.5);

7. AKTA Nomor: 07 Tanggal 12 Juli 2018, Notaris Ny. GRACE SUPENO SUNDAH, SH. Berita Acara Rapat Umum Tahunan (Rapat Lanjutan) PPRSC Puri Imperium (bukti P.6);

8. Fotocopy Akta Pernyataan Hasil Rapat Umum Tahunan Ke X (Lanjutan Ke IV) Nomor: 66, tanggal 15 Agustus 2018, Notaris ZAINUDDIN, SH. (bukti P.7);

9. Undangan Rapat Umum Tahunan Ke X (Lanjutan Keempat) Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium, tanggal 6 Agustus 2018 (bukti P.8);

10. Fotocopy Daftar Hadir Peserta Rapat Pemilik/Kuasa (bukti P.8.A);

11. Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan Nomor: B/16061/IX/Res. 1.9/2020/Ditreskrimum a.n. pelapor NAVIN WASHI DEEPCHAND, tanggal 20 September 2020, DirReskrimum Polda Metro Jaya (bukti P.9);

12. Surat Ketetapan Nomor: S.Tap/2655/IX/2020/Ditreskrimum a.n. pelapor NAVIN WASHI DEEPCHAND, tanggal 29 September 2020, DirReskrimum Polda Metro Jaya (bukti P.10);

13. Fotocopy Notulen Rapat Rapat Umum Tahunan Ke X (Lanjutan Keempat) Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium, tanggal 12 Agustus 2018 (bukti P.11);

14. Fotocopy Putusan Nomor 438/PID/2020/PT.DKI. tanggal 14 Desember 2020 (bukti P.12);

15. Fotocopy Putusan Nomor 250/Pdt.P/2019/PN.Bgr. tanggal 09 Desember 2019 (bukti P.12.A);

Halaman 27 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/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)



16. Foto Penyegehan Kantor Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium (bukti P.13);
17. Foto Menempatkan Preman menjaga pintu kantor yang disegel (bukti P.14);
18. Fotocopy PENGUMUMAN Nomor: 026/ADM/VIII/2018 tanggal 29 Agustus 2018, Pengurus Perhimpunan Penghuni Puri Imperium 2018-2021 (bukti P.15);
19. Fotocopy PENGUMUMAN TAGIHAN PLN No. 050/ADM/IX/2018 tanggal 12 September 2018, Pengurus Perhimpunan Penghuni Puri Imperium 2018-2021 (bukti P.16);
20. Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 587 Tahun 2019, tentang Pencatatan dan Pengesahan Penyesuaian Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium, Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 6 September 2019 (bukti P.17);
21. Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 588 Tahun 2019, tentang Pencatatan dan Pengesahan Susunan Pengurus Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium, Kota Administrasi Jakarta Selatan Periode 2019-2022, tanggal 6 September 2019 (bukti P.18);
22. Fotocopy Surat Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 3219/-1.796.71, tanggal 2 Agustus 2018, Hal: Penjelasan (bukti P.19);
23. Surat Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 5270/-1.796.55, tanggal 24 September 2019, Hal: Penjelasan (bukti P.20);

Menimbang, bahwa Para Pemohon mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu: 1. Saksi: DIAH AFRIANI, 2. Saksi: JAROT SETIYOKO, 3. Saksi: OCTA ROBBIANA TRIMURTI, dan 1 (satu) orang Ahli: ABDUL FICKAR HADJAR, SH.MH. masing-masing dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagaimana dalam Berita Acara Sidang tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya Termohon mengajukan surat-surat bukti bermaterai cukup berupa:

1. Laporan Polisi Nomor: LP/4408/VIII/PMJ/Dit.Reskrim tanggal 20 Agustus 2018, Pelapor NAVIN WASHI DEEPCHAND (bukti T.1);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Perintah Tugas Nomor: SP.Gas/6600/IX/2018/Ditreskrimum tanggal 03 September 2018 (bukti T.2);
3. Surat Perintah Penyelidikan Nomor: SP.Lidik/2994/IX/2018/DitReskrimum tanggal 03 September 2018 (bukti T.3);
4. Laporan Hasil Penyelidikan, tanggal 11 September 2018 (bukti T.4);
5. Notulen Hasil Gelar Perkara dari Penyelidikan ke Penyidikan, tanggal 12 September 2018 (bukti T.5);
6. Berita Acara Pemeriksaan Saksi FAISAL GUNAWAN tanggal 07 Oktober 2019 (bukti T.6);
7. Surat Perintah Penyidikan Nomor: SP.Sidik/2627/IX/2018/Ditreskrimum tanggal 13 Sptember 2018 (bukti T.7);
8. Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan Nomor: B/8865/IX/RES.1.9/2018/Datro tanggal 13 September 2018 (bukti T.8);
9. Berita Acara Klarifikasi (Saksi/Pelapor) NAVIN WASHI DEEPCHAND tanggal 03 September 2018 (bukti T.9);
10. Berita Acara Pemeriksaan Saksi MALINI DEEPAK TOPANDASANI tanggal 14 September 2018 (bukti T.10);
11. Berita Acara Pemeriksaan Saksi Dr. Ir. AGUS MULYANTO tanggal 2 Oktober 2018 (bukti T.11);
12. Berita Acara Pemeriksaan Saksi ZAINUDDIN, SH. tanggal 25 Oktober 2018 (bukti T.12);
13. Berita Acara Pemeriksaan Saksi Ny. MELVA NABABAN SULLIVAN tanggal 11 Desember 2018 (bukti T.13);
14. Berita Acara Pemeriksaan Saksi Ny.KEZIA WAHJUNINGSIH SATYONO tanggal 27 Maret 2019 (bukti T.14);
15. Berita Acara Pemeriksaan Saksi GRACE SUPENA SUNDAH, SH. tanggal 26 November 2018 (bukti T.15);
16. Surat Perintah Penyitaan Nomor: SP.Sita/106/IX/2019/Ditreskrimum tanggal 24 September 2019 (bukti T.16);
17. Tanda Terima Dokumen, Surat, Barang/Benda dari Ir. JOANES GUNAWAN tanggal 24 September 2019 (bukti T.17);
18. Berita Acara Penyitaan dari Ir. JOANES GUNAWAN tanggal 24 September 2019 (bukti T.18);
19. Fotocopy ANGGARAN DASAR Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium, tanggal 7 Desember 2001 (bukti T.19);
20. Fotocopy ANGGARAN RUMAH TANGGA Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium, tanggal 7 Desember 2001 (bukti

Halaman 29 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel



T.20);

21. Fotocopy AKTA Nomor: 07 Tanggal 12 Juli 2018, Notaris Ny. GRACE SUPENO SUNDAH, SH. Berita Acara Rapat Umum Tahunan (Rapat Lanjutan) PPRSC Puri Imperium (bukti T.21);

22. Fotocopy Undangan Rapat Umum Tahunan Ke X (Lanjutan Keempat) Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Puri Imperium, tanggal 6 Agustus 2018 (bukti T. 22);

23. Fotocopy Daftar Hadir Rapat Umum Perhimpunan Pemilik Penghuni Puri Imperium 12 Agustus 2018 (bukti T.23);

24. Fotocopy Surat Kuasa Khusus No. 01-1/ADM/VIII/2018 tanggal 12 Agustus 2018 (bukti T.24);

25. Fotocopy Akta Pernyataan Hasil Rapat Umum Tahunan Ke X (Lanjutan Ke IV) Nomor: 66, tanggal 15 Agustus 2018, Notaris ZAINUDDIN, SH. (bukti T.25);

26. Rekomendasi Gelar Perkara Hari Selasa Tanggal 7 Juli 2020 Dasar Laporan Polisi Nomor: LP/4408/VIII/PMJ/Dit.Reskrim tanggal 20 Agustus 2018 (bukti T.26);

27. Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor: SPPP/2655/IX/2020/ Ditreskrim, tanggal 29 September 2020 (bukti T.27);

28. Surat Ketetapan Nomor: S.Tap/2655/IX/2020/Ditreskrim, tentang Penghentian Penyidikan, tanggal 29 September 2020 Ditreskrim Polda Metro Jaya (bukti T.28);

29. Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan Nomor: B/16061/IX/Res. 1.9/2020/Ditreskrim a.n. pelapor NAVIN WASHI DEEPCHAND, tanggal 20 September 2020, DirReskrim Polda Metro Jaya (bukti T.29);

30. Berita Acara Pemeriksaan Saksi BONA ARIYANTO GURNING, ST. tanggal 17 Januari 2019 (bukti T.30);

Menimbang, bahwa Termohon mengajukan 1 (satu) orang Ahli: Dr. SUPARJI, SH.MH. dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagaimana dalam Berita Acara Sidang tersebut;

Menimbang, bahwa pihak Para Pemohon mengajukan Kesimpulan tersebut dan Termohon mengajukan Kesimpulan tersebut, dan para pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi ke persidangan serta mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang dicatat dalam berita acara persidangan harus dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam EKSEPSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan praperadilan yang diajukan Para Pemohon adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa permohonan praperadilan Para Pemohon pada pokoknya Pengadilan Negeri yang memeriksa dan memutuskan, Menyatakan tidak sah Surat Ketetapan Termohon No.: S.Tap/2655/IX/2020/Ditreskrimum, tanggal 3 September 2020 tentang Penghentian Penyidikan Perkara dalam Laporan Polisi No.:LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit.Reskrimum, tanggal 20 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Termohon mengajukan eksepsi: Dalam Eksepsi Tentang Kedudukan Hukum Pemohon, Bahwa berdasarkan Laporan Nomor: LP/LP/4408/VIII/2018/PMJ/Dit.Reskrimum, tanggal 20 Agustus 2018, diketahui Pelapor adalah NAVIN WASHI DEEPCHAND yang melaporkan dugaan tindak pidana menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 KUHP yang diduga dilakukan oleh KEZIA, dkk. secara pribadi dan bukan berdasarkan kuasa dari Perhimpunan Penghuni Puri Imperium (Sarusun Campuran), Dengan demikian maka permohonan praperadilan yang diajukan oleh Pemohon MALINI DEEPAK TOPANDASANI, dkk. haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan permohonan praperadilan aquo, selanjutnya eksepsi ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban Termohon;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon menolak dalil-dalil permohonan praperadilan Para Pemohon tersebut maka Para Pemohon dibebani pembuktian terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil pemohonannya, Para Pemohon mengajukan surat-surat bukti P-1 sampai dengan bukti P-20 tersebut, 3 (tiga) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli yang nama dan keterangannya seperti tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya Termohon mengajukan surat-surat bukti T-1 sampai dengan bukti T-30 tersebut dan 1 (satu) orang ahli yang nama dan keterangannya seperti tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti dengan seksama surat permohonan Pemohon, Jawaban Termohon dan surat-surat bukti, keterangan saksi-saksi, keterangan ahli yang diajukan oleh Para Pemohon maupun oleh Termohon tersebut, maka akan dipertimbangkan dahulu adanya eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon tersebut ;

Menimbang, bahwa eksepsi Termohon mengenai tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) Para Pemohon untuk mengajukan permohonan praperadilan aquo, karena pelapor NAVIN WASHI DEEPCHAND yang melaporkan dugaan tindak pidana menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 KUHP yang diduga dilakukan oleh KEZIA, dkk. secara pribadi dan bukan berdasarkan kuasa dari Perhimpunan Penghuni Puri Imperium (Sarusun Campuran);

Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Pasal 1 angka (10) "Praperadilan adalah wewenang pengadilan negeri untuk memeriksa dan memutus menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini tentang: b. Sah atau tidaknya penghentian penyidikan atau penghentian penuntutan atas permintaan demi tegaknya hukum dan keadilan", yang menjadi objek praperadilan menurut Pasal 77: a. Sah atau tidaknya penangkapan, penahanan, penghentian penyidikan atau penghentian penuntutan, Pasal 80: Pemeriksaan untuk memeriksa sah atau tidaknya suatu penghentian penyidikan atau penuntutan dapat diajukan oleh Penyidik atau Penuntut Umum, pihak ketiga yang berkepentingan kepada Ketua Pengadilan Negeri dengan menyebutkan alasannya;

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, tidak menjelaskan pengertian pihak ketiga yang berkepentingan tersebut (Penjelasan Pasal 80), namun dalam Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 76/PUU-X/2012 tanggal 8 Januari 2013 Jo Nomor 98/PUU-X/2012 tanggal 21 Mei 2013 yang dimaksud pihak ketiga yang berkepentingan adalah Hak Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) untuk mengajukan praperadilan;

Menimbang, bahwa dalam surat permohonan praperadilan hanya menguraikan alasan praperadilan, apakah dalil-dalinya tersebut Para Pemohon sebagai Korban atau Pelapor sehingga Para Pemohon memiliki legal standing untuk mengajukan permohonan praperadilan ini, sebagaimana Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor: 98/PUU-X/2012, tanggal 21 Mei 2013 secara tegas menjelaskan frasa pihak ketiga yang berkepentingan dalam Pasal 80 KUHP termasuk saksi korban atau pelapor, lembaga swadaya masyarakat atau organisasi kemasyarakatan;

Menimbang, bahwa Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 tanggal 19 April 2016 tentang Larangan Peninjauan Kembali Putusan Praperadilan, Pasal 1 ayat 1: Obyek Praperadilan a. Sah atau tidaknya

Halaman 32 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penangkapan, penahanan atau penghentian penyidikan atau penghentian penuntutan, penetapan tersangka, penyitaan dan penggeledahan;

Menimbang, bahwa pengertian pihak ketiga yang berkepentingan dalam praktek peradilan dapat menimbulkan perbedaan penafsiran pengertian, dalam penafsiran secara sempit pihak ketiga yang berkepentingan adalah saksi atau korban dan pelapor, dalam penafsiran secara luas pihak ketiga yang berkepentingan tidak terbatas pada saksi/korban dan pelapor tetapi meliputi masyarakat luas yang diwakili oleh Lembaga Swadaya Masyarakat/LSM atau Organisasi Masyarakat/ Ormas (M. Yahya Harapap SH. dalam buku Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP);

Menimbang, bahwa karena pelapor NAVIN WASHI DEEPCHAND yang melaporkan dugaan tindak pidana menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 KUHP yang diduga dilakukan oleh KEZIA, dkk. secara pribadi dan bukan berdasarkan kuasa dari Perhimpunan Penghuni Puri Imperium (Sarusun Campuran) dan karena pelapor NAVIN WASHI DEEPCHAND meninggal dunia (dalil angka 4) dan keterangan Saksi III: Octa Robbiana Trimurti bahwa NAVIN WASHI DEEPCHAND telah meninggal dunia pada tanggal 25 Juni 2019;

Menimbang, bahwa dalam Laporan Polisi Nomor: LP/4408/VIII/2018/ PMJ/Dit.Reskrim, tanggal 20 Agustus 2018, atas nama Pelapor NAVIN WASHI DEEPCHAND (bukti T.1), Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor: SPPP/2655/IX/2020/Ditreskrim, tanggal 29 September 2020, Ditreskrim Polda Metro Jaya, atas nama Pelapor NAVIN WASHI DEEPCHAND (bukti T.27), Surat Ketetapan Nomor: S.Tap/2655/IX/2020/ Ditreskrim, tentang Penghentian Penyidikan Ditreskrim Polda Metro Jaya, atas nama Pelapor NAVIN WASHI DEEPCHAND, (bukti T.28), dihentikan penyidikannya karena "Tidak Cukup Bukti";

Menimbang, bahwa dalam bukti T.1 berupa Laporan Polisi Nomor: LP/4408/VIII/2018/ PMJ/Dit.Reskrim, tanggal 20 Agustus 2018, atas nama Pelapor NAVIN WASHI DEEPCHAND, tersebut baik secara pribadi atau atas nama pengurus Perhimpunan Penghuni Puri Imperium (Sarusun Campuran) adalah hak kewenangannya, sedangkan dalam hal ini pelapor bukan atas nama Para Pemohon praperadilan aquo sebagai pelapor, namun apabila Para Pemohon praperadilan akan bertindak sebagai pelapor adalah menjadi hak kewenangannya, sebagaimana keterangan Ahli: Abdul Fickar Hadjar, SH.MH. dalam hal Laporan Polisi diterbitkan SP3 kemudian dapat diajukan Laporan Polisi lagi dengan alat bukti baru;

Halaman 33 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Surat Perintah Penghentian Penyidikan tersebut (bukti T.27), dihentikan penyidikannya karena “Tidak Cukup Bukti”, dan Laporan Polisi Nomor: LP/4408/VIII/2018/ PMJ/Dit.Reskrim, tanggal 20 Agustus 2018, atas nama Pelapor NAVIN WASHI DEEPCHAND, sedangkan dalam permohonan praperadilan tersebut tidak secara tegas Para Pemohon sebagai pelapor, saksi atau korban atau pihak ketiga yang berkepentingan, yang harus dijelaskan kedudukan hukumnya Para Pemohon dalam tindak pidana yang dimaksud untuk dasar kedudukan sebagai Pemohon praperadilan, dengan demikian eksepsi Termohon tersebut cukup beralasan dan patut dikabulkan;  
Dalam POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 18 PK/PID/2009, menyatakan bahwa semestinya yang dijadikan pertimbangan hukum dalam putusan praperadilan hanyalah bersifat pembuktian administrative karena materi pokok perkara bukan jangkauan lembaga praperadilan, hal ini yang menjadi acuan sehingga dalam memutus perkara praperadilan agar tidak memasuki materi perkara atau menilai substansi materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, telah dikabulkan eksepsi Termohon, maka alasan-alasan permohonan praperadilan surat-surat bukti, keterangan saksi-saksi maupun keterangan ahli yang diajukan Para Pemohon tersebut, sepanjang berkaitan materi pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dalam permohonan praperadilan Para Pemohon ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan praperadilan Para Pemohon dinyatakan tidak dapat diterima maka Para Pemohon dibebankan membayar biaya perkara Nihil;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang RI Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang yang berlaku dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 serta perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan Eksepsi Termohon tersebut;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan permohonan Praperadilan Para Pemohon tidak dapat diterima;
2. Membebankan Para Pemohon membayar biaya perkara Nihil;

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa, tanggal 13 April 2021 oleh

Halaman 34 dari 34 Putusan Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN.Jkt. Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hariyadi, SH.MH. Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim tersebut, dibantu Husna Machmud, SH.MH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dihadiri Kuasa Para Pemohon dan Kuasa Termohon;

Panitera Pengganti

Hakim

Husna Machmud, SH.MH.

Hariyadi,SH.MH.