



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**PANITIA PEMILIHAN PENGURUS PERHIMPUNAN PENGHUNI
RUMAH SUSUN HUNIAN TAMAN KEMAYORAN CONDOMINIUM**

PERIODE 2018-2021, berkedudukan di Apartemen Taman Kemayoran Condominium, RT.009, RW.012, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Ivonne Woro Respatiningrum, S.H., C.N., M.H., Advokat pada kantor *Law Firm* Respati & Widjaja, beralamat di Jalan Veteran I, Nomor 8-9, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

- 1. DANIEL KWETONO DJIONO**, Direktur PT Clix Ultima Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Paradise Raya Barat II, Blok K, Nomor 30, RT.009, RW.019, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta-Indonesia;
- 2. DENDY GUNAWAN**, Direktur PT Berkas Lumbung Lestari, bertempat tinggal di Jalan Paradise Raya Barat II, Blok K, Nomor 30, RT.009, RW.019, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta-Indonesia;
- 3. LILIWATI**, bertempat tinggal di Jalan Sunter Garden, Blok B7, Nomor 2B, RT.005, RW.018, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta-Indonesia;

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 2533 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
RT.009-RW.013, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta-Indonesia;

Dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasanya kepada Kellen Tjhia, S.H., dan kawan., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada firma hukum Kellen *Partnership Advocaten*, beralamat di Plaza Pasifik, Jalan Boulevard Barat Raya, Blok B2, Nomor 36, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kode Pos 14240-Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Desember 2019;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

- 1. PENGURUS PERHIMPUNAN PENGHUNI RUMAH SUSUN HUNIAN TAMAN KEMAYORAN CONDOMINIUM PERIODE 2015-2018**, berkedudukan di Apartemen Taman Kemayoran Condominium, RT.009, RW.012, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- 2. PENGURUS PERHIMPUNAN PENGHUNI RUMAH SUSUN HUNIAN TAMAN KEMAYORAN CONDOMINIUM PERIODE 2018-2021**, berkedudukan di Apartemen Taman Kemayoran Condominium, RT.009, RW.012, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- 3. MING MING WIJONO**, bertempat tinggal di Jalan Lautze, Nomor 68 A, RT.001, RW.006, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- 4. SURESH GOBINDRAM VASWANI**, bertempat tinggal di Apartemen Taman Kemayoran Condominium Tower Cendana, lantai 22, Nomor B 02, RT.009, RW.012, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 2533 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apartemen Taman Kemayoran Condominium Wisma Akasia, lantai 16, Nomor B 02, RT.009, RW.012, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

6. **LEWIE EKO PRIYONO**, bertempat tinggal di Apartemen Taman Kemayoran Condominium Wisma Aster, lantai 07, Nomor D 05, RT.009, RW.012, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
7. **JHON THOMSON PASARIBU, S.H., M.H.**, bertempat tinggal di Apartemen Taman Kemayoran Condominium Aster, lantai 02, Nomor 02, RT.009, RW.012, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
8. **JAP SOEI LIAN**, bertempat tinggal di Gunung Sahari VIII Nomor 17 A, RT.011, RW.004, Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
9. **SITHI JEMIMA BEGUM MOHAMED YUSOP**, bertempat tinggal di Apartemen Taman Kemayoran Condominium Tower Cendana lantai 06, Nomor 03, RT.009, RW.012, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
10. **JAYASANKAR SRIDHAR**, bertempat tinggal di Apartemen Condominium Wisma Ebony, lantai 8, Nomor E 06, RT.009, RW.012, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
11. **NOTARISNEGERI SIRAIT, S.H., M.H.**, bertempat tinggal di Ruko Grand Pasar Minggu, Jalan Rawa Bambu Raya, Nomor 88 L, RT.013, RW.005, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 2533 K/Pdt/2020

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

PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, beralamat
di Jalan Taman Jatibaru, Nomor 1, Tanah Abang, Kota
Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta-Indonesia;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri
Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi;

- A. Menghukum Tergugat 3 menghentikan seluruh tindakan hukum termasuk namun tidak terbatas pada seluruh tindakan yang berkenaan dengan pengeluaran uang atas nama perhimpunan penghuni Rumah Susun Hunian Taman Kemayoran Condominium, terhitung sejak putusan provisional diputuskan dan seluruh tindakan hukum yang telah dilaksanakan sebelum gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, menjadi tanggung-jawab pribadi dari masing-masing pengurus Tergugat 3;
- B. Menghukum Tergugat 3 mengembalikan seluruh uang yang telah dikeluarkan atas nama perhimpunan penghuni Rumah Susun Hunian Taman Kemayoran Condominium, terhitung sejak tanggal 7 April 2018 sampai dengan putusan provisional diputuskan;

Dalam Pokok Perkara;

- A. Menerima dan mengabulkan gugatan untuk seluruhnya;
- B. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- C. Menyatakan keputusan Rapat Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Taman Kemayoran Condominium yang diselenggarakan pada tanggal 7 April 2018 tidak sah;

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 2533 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 2533 K/Pdt/2020
putusan.mahkamahagung.go.id
Hunian Taman Kemayoran Condominium Periode 2018-2021 yang diangkat berdasarkan keputusan Rapat Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Taman Kemayoran Condominium yang diselenggarakan pada tanggal 7 April 2018 tidak sah;

- E. Memerintahkan Turut Tergugat 10 tidak mengesahkan perubahan kepengurusan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Taman Kemayoran Condominium Periode 2018-2021 yang diangkat berdasarkan keputusan Rapat Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Taman Kemayoran Condominium yang diselenggarakan pada tanggal 7 April 2018;
- F. Menghukum Para Tergugat secara pro rata untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari, apabila dikemudian hari Para Tergugat baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri, lalai atau menolak melaksanakan isi putusan;
- G. Menghukum Para Tergugat secara pro rata untuk membayar atau menanggung seluruh biaya yang timbul untuk menyelenggarakan atau memeriksa perkara *a quo*;

Atau

- H. Dalam kondisi, Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi Tergugat I, II dan III serta eksepsi Turut Tergugat I sampai dengan VIII yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I, II dan III:

1. Bahwa berdasarkan Anggaran Dasar TKC disebutkan bahwa yang mempunyai kewenangan tertinggi dalam hal pemilihan dan pengesahan pengurus terpilih adalah rapat umum yang pesertanya terdiri dari seluruh anggota dan pengurus PPPSRS TKC;

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 2533 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (DKI Jakarta) untuk tidak mengesahkan perubahan kepengurusan PPPSRS TKC Periode 2018-2021 adalah tidak berdasar karena kewenangan untuk mengesahkan perubahan kepengurusan PPPSRS TKC tersebut tidak terletak pada Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta (Tergugat 10), melainkan kewenangan dari Rapat Umum PPPSRS TKC;

12. Bahwa Para Tergugat menolak Permohonan Para Penggugat agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*);

13. Bahwa permohonan Para Penggugat terhadap putusan provisionil adalah tidak berdasar karena Para Penggugat tidak mendalilkan alasan apa yang mendesak dan kerugian apa yang akan timbul atau manfaat apa yang diperoleh Para Penggugat sehingga Para Penggugat memohon putusan provisi;

14. Bahwa Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum hal ini terbukti dari Para Penggugat mengakui Akta Notaris Nomor 02 Tanggal 7 April 2018 Tentang Risalah Rapat PPPSRS TKC (*in casu* pemilihan dan pengesahan Tergugat III) merupakan akta otentik dan valid;

15. Bahwa permohonan Para Penggugat agar Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) adalah tidak berdasar;

16. Bahwa permohonan Para Penggugat agar menghukum Para Tergugat sebagai pihak yang menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini adalah tidak berdasar;

17. Bahwa Para Penggugat juga hadir di dalam rapat umum dan terlibat di dalam proses pemilihan dan pengesahan pengurus PPPSRS TKC yang baru periode 2018-2021 (*in casu* Tergugat III), tetapi pada saat rapat umum tersebut berlangsung maupun pada saat pengesahannya, Para penggugat tidak ada satu pun yang mengajukan protes atau pun keberatan dengan mekanisme maupun hasil dari pemilihan Pengurus PPPSRST TKC Periode 2018-2021;

Eksepsi Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII:

1. Bahwa gugatan penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libels*);
2. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Turut Tergugat;

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 2533 K/Pdt/2020

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 Mahkamah Agung memberikan putusan Nomor 342/Pdt.G/2018/PN Jkt.Pst.,

tanggal 30 April 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II dan III serta eksepsi Turut Tergugat I sampai dengan VIII dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan keputusan rapat Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Taman Kemayoran Condominium (TKC) yang diselenggarakan pada tanggal 7 April 2018 yang berkaitan dengan keberadaan Turut Tergugat I berhak dipilih menjadi pengurus perhimpunan adalah tidak sah;
4. Menyatakan kepengurusan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Taman Kemayoran Condominium (TKC) periode 2018-2021 yang diselenggarakan pada tanggal 7 April 2018 sepanjang tentang keberadaan wakli tower adalah tidak sah;
5. Menolak gugatan para Penggugat terhadap Turut Tergugat X;
6. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.621.000,00 (dua juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, dengan Putusan Nomor 564 /PDT/2019/PT DKI tanggal 31 Oktober 2019, sehingga amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 342/Pdt.G/2018/PN Jkt.Pst., tanggal 30 April 2019 dalam pokok perkara dan menguatkan dalam provisi serta dalam eksepsi yang dimohonkan banding tersebut, yang bunyi amar selengkap nya sebagai berikut:

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 2533 K/Pdt/2020

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
Menolak gugatan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II dan III serta Eksepsi Turut Tergugat I sampai dengan VIII tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan keputusan Rapat Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Taman Kemayoran Condominium yang diselenggarakan pada tanggal 7 April 2018 tidak sah;
4. Menyatakan kepengurusan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Taman Kemayoran Condominium Periode 2018-2021 yang diangkat berdasarkan keputusan Rapat Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Taman Kemayoran Condominium yang diselenggarakan pada tanggal 7 April 2018 tidak sah;
5. Memerintahkan Turut Tergugat X tidak mengesahkan perubahan kepengurusan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Taman Kemayoran Condominium Periode 2018-2021 yang diangkat berdasarkan keputusan Rapat Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Taman Kemayoran Condominium yang diselenggarakan pada tanggal 7 April 2018;
6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 2533 K/Pdt/2020

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 kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Desember 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Desember 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 145/Srt.Pdt.Kas/2019/PN Jkt.Pst., Nomor 342/Pdt.G/2018/PN Jkt.Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat., permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Desember 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 Desember 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Tergugat/Para Terbanding) seluruhnya;
- Mengabulkan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Tergugat/Para Terbanding) untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 564/Pdt.G/2019/PN. Jkt.Pst., tanggal 31 Oktober 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 342/Pdt.G/2018/PN Jkt.Pst., tanggal 30 April 2019, dengan mengadili sendiri, sehingga amar putusan selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak permohonan provisi Para Penggugat (Para Termohon Kasasi) untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Para Tergugat (Para Pemohon Kasasi) untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat (Para Termohon Kasasi) tidak dapat diterima *niet ontvankelijke verklaard* (N.O);

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 2533 K/Pdt/2020

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
Menolak gugatan Para Penggugat (Para Termohon Kasasi) untuk seluruhnya;

- Menghukum Para Penggugat (Para Termohon Kasasi) untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 Januari 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 13 Desember 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 3 Januari 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta salah menerapkan hukum;

Bahwa terlepas dari alasan kasasi, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Rapat Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Taman Kemayoran Kondominium yang diselenggarakan pada tanggal 7 April 2018 tersebut diselenggarakan karena kepengurusan Tergugat II periode 2015-2018 berakhir;

Bahwa apabila terdapat hal-hal yang bertentangan dengan Anggaran Dasar Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian Taman Kemayoran Kondominium dalam penyelenggaraan rapat tersebut maka sepanjang hal-hal yang bertentangan Anggaran Dasar sajalah yang dinyatakan tidak sah, bukan seluruh keputusan rapat dinyatakan tidak sah;

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 2533 K/Pdt/2020

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

putusan tepat dan benar yaitu hanya mengabulkan gugatan Penggugat sepanjang hal-hal yang nyata-nyata bertentangan dengan Anggaran Dasar seperti tidak masuknya Turut Tergugat I dicantumkan sebagai pengurus karena terbukti bukan sebagai pemilik sah rumah susun, sedangkan Turut Tergugat II sah sebagai pemilik rumah susun dan dalam pemungutan suara memperoleh suara terbanyak sehingga sah sebagai ketua;

Bahwa keberadaan wakil tower juga tidak diatur dalam Anggaran Dasar, oleh karena itu kepengurusan sepanjang tentang keberadaan wakil tower adalah tidak sah, dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Pusat diambil alih oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PANITIA PEMILIHAN PENGURUS PERHIMPUNAN PENGHUNI RUMAH SUSUN HUNIAN TAMAN KEMAYORAN CONDOMINIUM PERIODE 2018-2021 dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 564 /PDT/2019/PT DKI tanggal 31 Oktober 2019 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 342/Pdt.G/2018/ PN Jkt.Pst., tanggal 30 April 2019 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa meskipun permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, namun oleh karena Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 2533 K/Pdt/2020

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

PEMILIHAN PENGURUS PERHIMPUNAN PENGHUNI RUMAH SUSUN HUNIAN TAMAN KEMAYORAN CONDOMINIUM PERIODE 2018-2021,

tersebut;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 564 /PDT/2019/PT DKI tanggal 31 Oktober 2019 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 342/Pdt.G/2018/PN Jkt.Pst., tanggal 30 April 2019;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi :

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II dan III serta eksepsi Turut Tergugat I sampai dengan VIII dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan keputusan rapat Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Taman Kemayoran Condominium (TKC) yang diselenggarakan pada tanggal 7 April 2018 yang berkaitan dengan keberadaan Turut Tergugat I berhak dipilih menjadi pengurus perhimpunan adalah tidak sah;
4. Menyatakan kepengurusan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Taman Kemayoran Condominium (TKC) periode 2018-2021 yang diselenggarakan pada tanggal 7 April 2018 sepanjang tentang keberadaan wakil tower adalah tidak sah;
5. Menolak gugatan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat X;
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 2533 K/Pdt/2020

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 mahkamah agung no 2533 K/Pdt/2020

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:
Ttd.

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.
Ttd.

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd.

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 2533 K/Pdt/2020