



PUTUSAN

Nomor : 168/G/2019/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara :

PT. SELARAS INTI KELOLA, beralamat di Jalan Raya Darmo Permai III Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh **Sally Sanada**, berkewarganegaraan Indonesia, selaku Direktur, berdasarkan Akta Pendirian PT. Selaras Inti Kelola No. 25 Tanggal 14 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Setiawati Sabarudin, S.H., sebagaimana telah diubah dalam perubahan terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 54 Tanggal 21 Desember 2018, yang dibuat dihadapan Notaris Setiawati Sabarudin, S.H, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Fery Mahendra, S.H., M.H., C.L.A. ;
2. M. Hirsandy Surgana, S.H., M.H. ;
3. Tri Anggara Putra, S.H., M.H. ;
4. Dony Prananda, S.H., ;
5. Agung Tri Utama, S.H., *(advokat magang)

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Law Firm Fery Mahendra & Sandy Surgana, yang beralamat di Jalan

Halaman 1 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.



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

Raya Ciracas No. 3, Jakarta Timur, berdasarkan surat
kuasa khusus Nomor : 001/SIK/VII/2019 tanggal 05
Juli 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai
PENGGUGAT;

M E L A W A N

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA,

berkedudukan di Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 6-7,
Kuningan, Jakarta Selatan 12940, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada :

1. Cahyo Rahardian Muzhar, Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum ;
2. Daulat Pandapotan Silitonga, Direktur Perdata pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum ;
3. Hendra Andy Satya Gurning, Kepala Sub Direktorat Hukum Perdata Umum pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum ;
4. Amien Fajar Ocham, Kepala Seksi Advokasi Keperdataan pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum ;
5. Daniel Duardo Noorwijonarko, Analis Pendapat Hukum dan Advokasi pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum ;
6. Prihantoro Kurniawan, Analis Pendapat Hukum dan Advokasi pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum ;

Halaman 2 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Harry Gunawan, Analis Pertimbangan Hukum pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum ;
8. Fitra Kadarina, Analis Pendapat Hukum dan Advokasi pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum ;
9. Dharmawan Hendarto, Penyusun Laporan dan hasil Evaluasi pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum ;
10. Ilham Nur Akbar, Analis Pendapat Hukum dan Advokasi pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum ;
11. Khairun Nisa, Analis Pertimbangan Hukum pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum ;
12. Arif Maharfatoni, Analis Pendapat Hukum dan Advokasi pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pejabat dan Pegawai pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, berkedudukan di Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 6-7, Jakarta 12940, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : M.HH.HH.07.04-27 tanggal 30 September 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;

Halaman 3 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 168/PEN-DIS/2019/PTUN-JKT., tanggal 21 Agustus 2019, Tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 168/PEN-MH/2019/PTUN-JKT., tanggal 21 Agustus 2019, Tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 168/PEN-PPJS/2019/PTUN-JKT., tanggal 21 Agustus 2019, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 168/PEN-PP/2019/PTUN-JKT, tanggal 21 Agustus 2019, Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 168/PEN-HS/2019/PTUN-JKT, tanggal 11 September 2019, Tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Telah membaca bukti - bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak yang berperkara di persidangan;
9. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 20 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 20 Agustus 2019 di bawah Register Perkara Nomor : 168/G/2019/PTUN-JKT., dan telah pula diperbaiki / disempurnakan pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 11 September 2019, dengan mengemukakan alasan - alasan sebagai berikut :

Halaman 4 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

DASAR GUGATAN

I. OBYEK SENGKETA

Bahwa objek sengketa dalam Gugatan Aquo adalah Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018 Tanggal 14 Desember 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya;

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat (Menteri hukum dan Hak asasi manusia) di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, karena Tergugat berdomisili atau berkedudukan di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan juga Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan/ menerbitkan Surat Keputusan Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya;
2. Bahwa Surat Keputusan *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang secara hukum telah bersifat konkrit individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata, sehingga telah memenuhi pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Tata Usaha Negara yang berbunyi :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan

Halaman 5 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum perdata”;

Bersifat konkrit sebab obyek sengketa dapat dilihat dengan nyata, tidak abstrak, berwujud dan tertentu;

Bersifat individual sebab obyek sengketa jelas dan tegas ditujukan kepada pihaknya dan bukan kepada umum;

Bersifat final sebab obyek sengketa a quo merupakan suatu keputusan akhir yang tidak memerlukan persetujuan lagi instansi atasan ataupun instansi lainnya;

Menimbulkan akibat hukum sebab obyek sengketa mengakibatkan Penggugat telah kehilangan kewenangannya yang mana hal tersebut sangat dapat menimbulkan kerugian dan dapat menimbulkan tuntutan hukum bagi Penggugat;

3. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan / mengeluarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya (objek sengketa aquo), mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan yaitu antara lain :

- Hilangnya kepercayaan pemilik dan penghuni Apartemen Puncak Kertajaya Surabaya kepada Penggugat;
- Timbulnya potensi data-data pribadi pemilik dan penghuni Apartemen Puncak Kertajaya Surabaya di kuasai oleh pihak yang tidak berwenang yang mana hal tersebut bisa mengakibatkan kerugian;

Halaman 6 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

- Timbulkan kemungkinan bahwa Penggugat akan mengalami tuntutan hukum di kemudian hari;
- Timbulkan kerugian baik secara materi karena hilangnya hak pengelolaan, maupun kerugian secara moril karena harus bertanggung jawab kepada para pemilik unit apartemen atas berpindahnya hak pengelolaan kepada pihak yang bisa saja tidak kompeten yang tentunya dapat merugikan pemilik unit apartemen;
- Timbulnya kemungkinan unit-unit apartemen yang telah di bangun oleh penggugat tidak bisa laku terjual, karena pengelolaan apartemen akan di lakukan oleh orang atau badan yang mungkin tidak mempunyai kapabilitas dalam hal pengelolaan lingkungan apartemen, yang mana akan mengakibatkan citra atau brand value yang telah di bangun selama ini oleh penggugat menjadi rusak;

Bahwa hal-hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan atas terbitnya Surat Keputusan *a quo* tersebut;

III. TENTANG TENGGAT WAKTU

1. Bahwa Surat Keputusan Tergugat Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya Baru di terbitkan pada tanggal 14 Desember 2018;
2. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya surat keputusan yang di keluarkan oleh Tergugat tersebut pada tanggal 18 April 2019 melalui surat No. 011/Pem/PWAPK/IV/2019 yang di kirimkan oleh Muhammad Ridwan

Halaman 7 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

yang mengaku sebagai Ketua Umum Perkumpulan Pemilik dan Penghuni Kertajaya Surabaya;

3. Bahwa sebagai pihak yang tidak dituju oleh surat keputusan tersebut, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 03 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menyatakan sebagai berikut :

Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara yang semula di hitung "sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya di rugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya putusan tata usaha tersebut" diubah menjadi dihitung "sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya";

4. Bahwa penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terhadap Surat Keputusan Tergugat Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018 tanggal 14 Desember 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya pada tanggal 15 Juli 2019 ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, namun oleh pihak pengadilan tata usaha Negara Jakarta di sarankan terlebih dahulu untuk menempuh upaya Administrasi sebagaimana ketentuan PERATURAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENYELESAIN

Halaman 8 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

SENKETA ADMINISTRASI PEMERINTAHAN SETELAH MENEMPUH

UPAYA ADMINISTRATIF yang menyebutkan :

Pasal 2 ayat 1

Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif ;

Pasal 5 ayat 3

Tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan di hitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrative di terima oleh warga masyarakat atau di umumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif ;

5. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2019 penggugat telah mengajukan upaya Administrative (Permohonan Keberatan) kepada pejabat pembuat keputusan sebagaimana ketentuan pasal 75 Undang-undang No 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan sebagai berikut :

Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;

6. Bahwa dengan demikian karena sampai saat ini terhadap upaya keberatan yang Penggugat ajukan belum ada tanggapan dari Tergugat, sehingga berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif Jo Undang-Undang No 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menjelaskan jika

Halaman 9 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

pengajuan gugatan oleh Penggugat atas penerbitan Surat Keputusan Tergugat Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh ketentuan yang berlaku;

PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN:

Bahwa keputusan TERGUGAT telah nyata :

a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku:

- Undang-undang No 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun;
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 23/PRT/M/2018 tentang Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun;
- Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan;
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia;

b. Dalam mengeluarkan keputusannya, TERGUGAT telah menggunakan wewenangnya yang jelas jelas bertentangan dengan Undang-undang tersebut, sehingga berakibat dapat merugikan Penggugat baik secara materi maupun moril;

c. Bahwa sesuai pasal 53 ayat 1 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menjelaskan :

Halaman 10 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi".

Bahwa berdasarkan penjelasan pasal 53 ayat 1 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tersebut penggugat menuntut agar Tergugat mencabut Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya tersebut sebagaimana juga di tegaskan dalam Pasal 15 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan yang menyatakan sebagai berikut :

Dalam hal format pendirian pengesahan badan hukum perkumpulan yang dilengkapi dokumen pendukung sebagaimana di maksud dalam pasal 12 tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan, keputusan menteri tersebut di cabut ;

Bahwa Permohonan ini sesungguhnya telah didasarkan karena tidak terpenuhi nya unsur dalam pasal 12 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Dan

Halaman 11 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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)



Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan, karena itu telah secara jelas dan nyata tindakan Tergugat yang mengeluarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya, tanpa melakukan Verifikasi terlebih dahulu terhadap kesesuaian data dokumen sebagaimana ketentuan pasal 12 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 3 Tahun 2016 jelas merupakan sebuah kesalahan yang tentunya bertentangan dengan undang-undang dan juga bertentangan dengan fungsi dan tugas dari kementerian hukum dan hak asasi manusia itu sendiri;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, berdasarkan ketentuan pasal 67 ayat 2 dan ayat 3 Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

Ayat (2) yang berbunyi :

Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

Ayat (3) yang berbunyi :

Permohonan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketa”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena alasan yang mendesak Kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan/ atau Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara permohonan penggugat ini, untuk mengeluarkan penetapan penundaan pelaksanaan atas surat Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Agar Penggugat bisa menjalankan fungsi tugas sebagai pelaku pembangunan sebagaimana di perintahkan oleh Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 23/Prt/M/2018 Tentang Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun;
- b. Agar tidak timbulnya kerugian pada diri Penggugat maupun seluruh pemilik dan penghuni Apartemen Puncak Kertajaya Surabaya, karena pengelolaan terhadap benda bersama dan tanah bersama jatuh kepada tangan yang tidak berwenang;
- c. Agar memberikan kepastian hukum dalam pembentukan PPPSRS dan menjamin hak serta kewajiban pemangku kepentingan dalam tata kelola PPPSRS sebagaimana di sebutkan dalam pasal 2 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 23/Prt/M/2018 Tentang Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun;

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas, maka sudah cukup alasan Majelis Hakim mengeluarkan penetapan penundaan pelaksanaan surat keputusan yang diterbitkan Tergugat, sesuai dengan Pasal 67 ayat 4 butir a UU No. 9 tahun 2004, yaitu :

Permohonan Penundaan :

Halaman 13 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

"dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan jika keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat itu tetap dilaksanakan;

ALASAN DAN DASAR GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah Pelaku Pembangunan Rumah Susun Sebagaimana di jelaskan oleh Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 23/Prt/M/2018 Tentang Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun;
2. Bahwa salah satu tugas Penggugat sebagaimana di amanatkan oleh Pasal 4 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 23/Prt/M/2018 Tentang Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun Adalah Memfasilitasi Pembentukan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS);
3. Bahwa dalam menjalankan tugas sebagai Pelaku Pembangunan, Pemohon wajib memfasilitasi terbentuknya Panitia Musyawarah sebelum Pembentukan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (yang selanjutnya disingkat dengan PPPSRS) yang mana panitia musyawarah tersebut terdiri dari unsur pemilik dan Wakil Pelaku Pembangunan sebagaimana di sebutkan dalam pasal 8 peraturan menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat No 23/PRT/M/2018 tentang perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun sebagai berikut :

- 1) *Panitia musyawarah sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat 1 terdiri atas pemilik dan wakil pelaku pembangunan;*

Halaman 14 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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)



- 2) Panitia musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri atas ketua, sekretaris, bendahara, dan 4 (empat) orang anggota;
- 3) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipilih dari dan oleh peserta rapat yang hadir secara musyawarah atau berdasarkan suara terbanyak;
- 4) Wakil Pelaku Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh Pelaku Pembangunan sebanyak 2 (dua) orang sebagai anggota panitia musyawarah. (5) Panitia musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah terbentuk disampaikan kepada Pemilik dan Penghuni;
4. Bahwa tugas panitia musyawarah tersebut sebagaimana di sebutkan dalam pasal 9 peraturan menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat No 23/PRT/M/2018 tentang perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun adalah sebagai berikut :
 - 1) Panitia musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) bertugas:
 - a. menyusun dan menetapkan jadwal musyawarah untuk pembentukan PPPSRS;
 - b. menyusun rancangan tata tertib, rancangan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga, dan rancangan program kerja pengurus;
 - c. menyosialisasikan jadwal musyawarah kepada seluruh Pemilik;
 - d. melakukan konsultasi kepada instansi teknis pemerintah daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan



pemerintahan di bidang perumahan, khusus Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada instansi teknis pemerintah daerah provinsi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan;

e. menyelenggarakan musyawarah untuk pembentukan PPPSRS;

f. mempertanggungjawabkan hasil musyawarah kepada Pemilik; dan

g. melaporkan secara tertulis hasil musyawarah kepada kepada instansi teknis pemerintah daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan, khusus Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada instansi teknis pemerintah daerah provinsi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan.

(2) Panitia musyawarah berakhir masa tugasnya setelah terpilihnya pengurus dan pengawas PPPSRS serta disampaikan laporan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g.

5. Bahwa peraturan peraturan sebagaimana pasal 8 dan pasal 9 tersebut di atas, sama sekali tidak menjadi pedoman dalam proses pembentukan Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya yang mana hal tersebut jelas mengakibatkan pendirian Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya dilakukan dengan cara melawan hukum sehingga jelas mengakibatkan tindakan tersebut cacat hukum, karena sangat bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku dan tentunya menciderai asas kepastian hukum dengan di sahkannya oleh Kementerian Hukum dan HAM;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalam mengeluarkan surat Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya, menteri Hukum dan HAM jelas jelas tidak berpedoman pada ketentuan pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang No 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan sebagai berikut :

1) *Setiap Keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundangundangan dan AUPB;*

2) *Peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*

a. *peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar Kewenangan; dan;*

b. *peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;*

7. Bahwa sebagaimana ketentuan pasal tersebut di atas, peraturan perundang undangan yang menjadi dasar kewenangan dalam mengeluarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya adalah sebagai berikut :

1) Undang-undang No 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun;

2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 23/PRT/M/2018 tentang Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun;

Halaman 17 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

- 3) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan;
- 4) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia;
8. Bahwa pada kenyataannya tanggal 18 April 2019 Penggugat menerima surat pemberitahuan No.011/Pem/PWAPK/IV/2019 yang di kirimkan oleh Muhammd Ridwan yang mengaku sebagai Ketua Umum perkumpulan pemilik dan penghuni Apartemen Puncak Kertajaya Surabaya dengan turut melampirkan dokumen-dokumen sebagai berikut :
 - i. Fotocopy Akta Notaris No 1 tertanggal 10 desember 2018 Tentang Pendirian Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya, yang di buat di hadapan Notaris Muhammad Dwi Rizyan selaku Notaris di Blitar;
 - ii. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya tertanggal 14 Desember 2018 (objek sengketa aquo), beserta Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya tertanggal 14 desember 2018;
9. Bahwa seluruh lampiran surat sebagaimana pointer 8 tersebut di atas, secara nyata mengenyampingkan ketentuan dalam pasal 9 ayat 1 dan

Halaman 18 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat 2 Undang-undang No 30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan dan diterbitkan berdasarkan dengan cara-cara yang melawan hukum, karena sangat jelas bertentangan dengan beberapa peraturan-peraturan sebagai berikut :

- 1) Pasal 78 Undang-undang No 20 tahun 2011 Tentang Rumah Susun yang menyatakan sebagai berikut :

Ketentuan lebih lanjut mengenai PPPSRS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74, Pasal 75, Pasal 76, dan Pasal 77 diatur dengan Peraturan Pemerintah.

- 2) Seluruh ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 23/Prt/M/2018 Tentang Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun;
- 3) Pasal 12 dan pasal 15 Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan sebagai berikut :

Pasal 12

- (1) *Pengisian Format Pendirian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 juga dilengkapi dengan dokumen pendukung yang disampaikan secara elektronik;*
- (2) *Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa surat pernyataan secara elektronik dari pemohon tentang dokumen untuk pendirian Perkumpulan yang telah lengkap;*

Halaman 19 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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)



(3) Selain menyampaikan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon juga harus mengunggah akta pendirian Perkumpulan;

(4) Dokumen untuk pendirian Perkumpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disimpan Notaris, yang meliputi:

- a. salinan akta pendirian Perkumpulan atau salinan akta perubahan pendirian Perkumpulan yang diketahui oleh Notaris sesuai dengan aslinya;
- b. surat pernyataan tempat kedudukan disertai alamat lengkap Perkumpulan yang ditandatangani pengurus Perkumpulan dan diketahui oleh lurah/kepala desa setempat atau dengan nama lainnya;
- c. sumber pendanaan Perkumpulan;
- d. program kerja Perkumpulan;
- e. surat pernyataan tidak sedang dalam sengketa kepengurusan atau dalam perkara di pengadilan;
- f. notulen rapat pendirian Perkumpulan; dan
- g. surat pernyataan kesanggupan dari pendiri untuk memperoleh kartu nomor pokok wajib pajak.

Pasal 15

Dalam hal Format Pendirian pengesahan badan hukum Perkumpulan yang dilengkapi dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Keputusan Menteri tersebut dicabut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Pasal 3 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia sebagai berikut :

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana di maksud dalam Pasal 2, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia menyelenggarakan fungsi :

- a. perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang peraturan perundang-undangan, administrasi hukum umum, pemasyarakatan, keimigrasian, kekayaan intelektual, dan hak asasi manusia;*
- b. koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;*
- c. pengelolaan barang/ milik kekayaan Negara menjadi tanggung jawab Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;*
- d. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;*
- e. pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia di daerah;*
- f. pelaksanaan pembinaan hukum nasional;*
- g. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang hukum dan hak asasi manusia;*

Halaman 21 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

- h. pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang hukum dan hak asasi manusia;*
- i. pelaksanaan kegiatan teknis yang berskala nasional;*
- j. pelaksanaan tugas pokok sampai ke daerah; dan*
- k. pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.*

10. Bahwa Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018 di terbitkan berdasarkan Akta Notaris No 1 tertanggal 10 Desember 2018 Tentang Pendirian Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya tersebut dibuat hanya dengan pertimbangan sebagaimana ketentuan pasal 74 Undang-undang No 20 Tahun 2011 Rumah Susun, tanpa mempertimbangkan ketentuan dalam pasal 78 Undang-undang No 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun yang berbunyi:

Pasal 78

Ketentuan lebih lanjut mengenai PPPSRS sebagaimana ketentuan dimaksud dalam pasal 74, pasal 75, pasal 76, pasal 77 di atur dengan Peraturan Pemerintah;

11. Bahwa ketentuan lebih lanjut sebagaimana di sebutkan dalam pasal 78 Undang-undang No 20 tahun 2011 tersebut di atur melalui Peraturan Menteri PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 23/PRT/M/2018 TENTANG PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN yang telah tegas mengatur secara lengkap, detail dan spesifik mengenai PPPSRS;

Halaman 22 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

12. Bahwa dalam proses terbentuknya Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya berdasarkan akta Notaris No 1 tertanggal 10 Desember 2018 tersebut, banyak terjadi penyimpangan penyimpangan yang bertentangan dengan peraturan perundang undangan sebagai berikut :

- 1) Pelaku pembangunan incasu penggugat tidak pernah di libatkan dalam pembentukan PPRSRS, padahal berdasarkan ketentuan pasal 8 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 23/Prt/M/2018 Tentang Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun menyebutkan jika panitia musyawarah terdiri atas pemilik dan wakil pelaku Pembangunan, namun pada nyatanya pelaku Pembangunan incasu Penggugat dari awal sampai dengan terbitnya surat Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya sama sekali tidak pernah di undang ataupun di libatkan, yang mana hal tersebut jelas sangat menyimpangi aturan;
- 2) Bahwa dalam pembentukan PPPSRS tidak pernah di lakukan musyawarah, padahal musyawarah adalah bagian terpenting karena dalam setiap pengambilan keputusan sebagaimana di atur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 23/Prt/M/2018 harus melalui musyawarah, yang mana peserta musyawarah tersebut nantinya akan memberikan suaranya;
- 3) Bahwa sampai saat ini tidak jelas siapa saja pemilik hak suara yang di undang serta berapa banyak pemilik hak suara yang datang dan memberikan hak suaranya, karena berdasarkan pasal 17 Peraturan

Halaman 23 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 23/Prt/M/2018 menyebutkan putusan musyawarah di anggap sah apabila memenuhi kuorum dengan di hadiri lebih dari 50 % jumlah pemilik, hal ini sangat penting karena keputusan hasil musyawarah tersebut nantinya akan mempengaruhi hak dan kewajiban pemilik, penghuni dan pengelola;

- 4) Bahwa Materi muatan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dalam Akta Notaris No 1 Tertanggal 10 Desember 2018 Tentang Pendirian Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya tidak sesuai dengan ketentuan pasal 26 dan pasal 27 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 23/Prt/M/2018, yangmana tentunya juga tidak sesuai dengan format akta pendirian sebagaimana tercantum dalam lampiran 1 serta lampiran 2 mengenai materi muatan anggaran dasar anggaran rumah tangga, yang mana lampiran-lampiran tersebut merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 23/Prt/M/2018 Tentang Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun;

13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas terbukti secara nyata Akta Notaris No 1 Tertanggal 10 Desember 2018 Tentang Pendirian Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya sama sekali tidak menjadikan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 23/Prt/M/2018 Tentang Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun sebagai acuan, padahal sudah secara tegas di perintahkan oleh Pasal 78 Undang-Undang No 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, hal tersebut jelas mengakibatkan akta notaris No 1 tertanggal 10 Desember 2018 tersebut bertentangan/cacat

Halaman 24 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

hukum dan jelas mengakibatkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor . AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018 memiliki cacat prosedur sehingga dapat di batalkan sebagaimana di sebutkan dalam pasal 71 ayat (1) huruf A Undang-undang No 30 tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan yang menyatakan sebagai berikut :

Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila:

- a. terdapat kesalahan prosedur; atau
- b. terdapat kesalahan substansi.

Bahwa yang di maksud dengan kesalahan prosedur sebagaimana ketentuan pasal tersebut di atas berdasarkan penjelasannya adalah sebagai berikut :

“Yang dimaksud dengan “kesalahan prosedur” adalah kesalahan dalam hal tatacara penetapan Keputusan yang tidak sesuai dengan persyaratan dan tatacara yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau standar operasional prosedur”.

14. Bahwa berdasarkan Akta Notaris No 1 tahun 2018 yang tidak sesuai dengan peraturan perundang undangan tersebut, Tergugat telah mengeluarkan keputusan pengesahan badan hukum yang nyata-nyatanya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dalam hal ini Undang-undang No 20 tahun 2011 Tentang Rumah Susun Jo Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 23/Prt/M/2018 Tentang Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun;

15. Bahwa oleh karena itu, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia telah lalai dan salah dalam mengeluarkan surat

Halaman 25 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya tertanggal 14 Desember 2018 karena tidak melakukan Verifikasi terhadap kebenaran data yang menjadi acuan dalam mengeluarkan keputusan, padahal berdasarkan ketentuan dalam Pasal 3 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Kementerian Dan Hak Asasi Manusia Menjelaskan Tugas Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia menyatakan sebagai berikut :

Pasal 3

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia menyelenggarakan fungsi:

- a. perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang peraturan perundang-undangan, administrasi hukum umum, pemasyarakatan, keimigrasian, kekayaan intelektual, dan hak asasi manusia;*
- b. koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;*
- c. pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;*
- d. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;*
- e. pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia di daerah;*
- f. pelaksanaan pembinaan hukum nasional;*

Halaman 26 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

- g. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang hukum dan hak asasi manusia;*
- h. pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang hukum dan hak asasi manusia;*
- i. pelaksanaan kegiatan teknis yang berskala nasional;*
- j. pelaksanaan tugas pokok sampai ke daerah; dan*
- k. pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;*

Bahwa telah jelas berdasarkan Peraturan Presiden tersebut, Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia tidak menjalankan tugasnya karena tidak melakukan pengawasan dan tidak melakukan supervisi atas pelaksanaan tugas dan urusan di lingkungan Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia;

16. Bahwa bukti Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia tidak menjalankan tugasnya adalah dengan terbitnya SURAT KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA NOMOR . AHU-0015625. AH.01.07.TAHUN 2018, TENTANG PENGESAHAN PENDIRIAN BADAN HUKUM PERKUMPULAN PEMILIK DAN PENGHUNI PUNCAK KERTAJAYA SURABAYA TERTANGGAL 14 DESEMBER 2018, padahal seharusnya surat tersebut tidak dapat di terbitkan karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 12 Dan Pasal 13 Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum

Halaman 27 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

Dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan menjelaskan sebagai berikut :

Pasal 12

- 1) Pengisian Format Pendirian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 juga dilengkapi dengan dokumen pendukung yang disampaikan secara elektronik;
- 2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa surat pernyataan secara elektronik dari pemohon tentang dokumen untuk pendirian Perkumpulan yang telah lengkap;
- 3) Selain menyampaikan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon juga harus mengunggah akta pendirian Perkumpulan;
- 4) Dokumen untuk pendirian Perkumpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disimpan Notaris, yang meliputi :
 - a. salinan akta pendirian Perkumpulan atau salinan akta perubahan pendirian Perkumpulan yang diketahui oleh Notaris sesuai dengan aslinya;
 - b. surat pernyataan tempat kedudukan disertai alamat lengkap Perkumpulan yang ditandatangani pengurus Perkumpulan dan diketahui oleh lurah/kepala desa setempat atau dengan nama lainnya;
 - c. sumber pendanaan Perkumpulan;
 - d. program kerja Perkumpulan;
 - e. surat pernyataan tidak sedang dalam sengketa kepengurusan atau dalam perkara di pengadilan;

Halaman 28 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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)



- f. notulen rapat pendirian Perkumpulan; dan
- g. surat pernyataan kesanggupan dari pendiri untuk memperoleh kartu nomor pokok wajib pajak.

Pasal 13

- 1) Pemohon wajib mengisi surat pernyataan secara elektronik yang menyatakan data isian pengesahan badan hukum Perkumpulan dan keterangan mengenai dokumen pendukung telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta bertanggung jawab penuh terhadap data isian dan keterangan tersebut;
- 2) Dalam hal Format Pendirian Perkumpulan dan dokumen pendukung telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Menteri langsung menyatakan tidak berkeberatan atas permohonan pengesahan badan hukum Perkumpulan secara elektronik;

17. Bahwa jelas salah satu syarat utama agar terbitnya surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor . AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya tertanggal 14 desember 2018. (objek sengketa aquo) adalah dengan adanya akta pendirian perkumpulan incasu akta notaris No. 1 tertanggal 10 desember 2018 tentang Pendirian Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya., yang mana Akta tersebut sebagaimana telah penggugat sampaikan dalam pointer-pointer sebelumnya, merupakan Akta yang cacat/bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan, sehingga jelas tidak dapat di gunakan sebagai dasar untuk menerbitkan sebuah keputusan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa ketentuan Pasal 15 Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan menjelaskan :

Pasal 15

Dalam hal Format Pendirian pengesahan badan hukum Perkumpulan yang dilengkapi dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Keputusan Menteri tersebut dicabut;

19. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 15 tersebut di atas, karena Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia tidak menjalankan tugasnya dengan baik dengan tidak melakukan Verifikasi terhadap kebenaran data dalam format pendirian pengesahan badan hukum perkumpulan, dalam hal ini akta pendirian perkumpulan No.1 tahun 2018 sehingga mengeluarkan keputusan yang tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, walaupun tindakan VERIFIKASI tersebut juga juga diwajibkan oleh ketentuan Pasal 50 Undang-undang No. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan sebagai berikut :

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, sebelum menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, harus memeriksa dokumen dan kelengkapan Administrasi Pemerintahan dari pemohon;

20. Bahwa Permohonan ini sesungguhnya telah didasarkan karena tidak terpenuhi nya unsur dalam pasal 12 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Dan Persetujuan Perubahan

Halaman 30 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

Anggaran Dasar Perkumpulan, karena itu telah secara jelas dan nyata tindakan Menteri Hukum Dan HAM yang mengeluarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya, tanpa melakukan Verifikasi terlebih dahulu terhadap kesesuaian data dokumen sebagaimana ketentuan pasal 12 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 3 Tahun 2016 jelas merupakan sebuah kesalahan yang tentunya bertentangan dengan fungsi dan tugas dari kementerian hukum dan hak asasi manusia itu sendiri dan juga melanggar syarat sahnya suatu Keputusan sebagaimana di sebutkan dalam pasal 52 Undang-undang No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagai berikut :

1) *Syarat sahnya Keputusan meliputi:*

- a. *ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
- b. *dibuat sesuai prosedur; dan*
- c. *substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.*

2) *Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.*

21. Bahwa akibat hukum dari tidak terpenuhinya unsur-unsur dalam ketentuan pasal 52 tersebut di atas, maka Surat Keputusan Nomor . AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya tertanggal 14 Desember 2018 merupakan Keputusan yang batal atau dapat dibatalkan sebagaimana di sebutkan dalam ketentuan pasal 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan sebagai berikut :

- 1) Keputusan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf a merupakan Keputusan yang tidak sah;
- 2) Keputusan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf b dan huruf c merupakan Keputusan yang batal atau dapat dibatalkan;

22. Bahwa karena sudah terbukti secara nyata bertentangan dengan hukum, dan penggugat juga telah turut melakukan upaya administrasi berupa permohonan keberatan yang mana sampai saat ini terhadap permohonan tersebut tidak ada tanggapan, padahal berdasarkan ketentuan pasal 77 ayat (4) Undang-undang No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :

Badan dan/atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

23. Bahwa karena sudah lewat waktu sebagaimana di sebutkan dalam pasal 77 ayat (4) tersebut di atas, sehingga sudah cukup alasan bagi yang mulia majelis hakim untuk membatalkan Surat Keputusan Nomor . AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya tertanggal 14 desember 2018 sebagaimana juga di sebutkan dalam ketentuan pasal 77 ayat (5) ayat (6) ayat (7) Undang-undang No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan :



Ayat (5)

Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;

Ayat (6)

Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Ayat (7)

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

24. Bahwa karena sudah terbukti secara nyata di keluarkannya Surat Keputusan Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya tertanggal 14 Desember 2018 bertentangan dengan aturan-aturan Hukum, sehingga sudah cukup alasan bagi yang mulia majelis hakim untuk mengabulkan semua gugatan penggugat;

Berdasarkan fakta – fakta dan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

A. DALAM PENUNDAAN :

1. Mengabulkan permohonan penundaan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018 tertanggal 14 desember 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya, dalam sengketa yang sedang berjalan sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018 tertanggal 14 desember 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625. AH.01.07.Tahun 2018 tertanggal 14 desember 2018, Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara hingga keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 15 Oktober 2019, sebagai berikut :

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor: AHU-0015625.AH.01.07 Tahun 2018, tanggal 14 Desember 2018 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya (Objek Sengketa);

Bahwa pelaksanaan kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa adalah tindakan administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan beserta peraturan teknisnya, untuk dan atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Tergugat). Hal ini menunjukkan bawa tanggung jawab Tergugat terbatas secara administratif atas penerbitan Objek Sengketa. Oleh karena perkenankan kami selaku Kuasa Hukum Tergugat menyampaikan Eksepsi dan Jawaban Tergugat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

- a. Bahwa terkait permasalahan sah atau tidaknya Akta dari Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Kertajaya Surabaya (PPPKS) yang didaftarkan ke Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH) Kementerian Hukum Dan HAM RI sehingga menjadi Surat Keputusan Pengesahan Pendirian (Objek Sengketa), kewenangan Tergugat sebatas hanya mengesahkan Badan Hukumnya saja, tidak termasuk menelaah atas fakta-fakta perdata, seperti memeriksa apakah perwakilan dari PT Selaras Inti Kelola hadir dalam rapat yang diselenggarakan oleh Pendiri Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Kertajaya Surabaya atau tidak, berapa banyak pemilik hak suara yang diundang, berapa banyak pemilik hak suara yang memberikan hak suaranya (sesuai gugatan Penggugat halaman 21 angka 3) dan melakukan verifikasi terhadap kesesuaian data tidaklah dalam ranah kami sebagai pejabat administrasi negara, karena memeriksa kebenaran materiil atas peristiwa hukum tersebut, termasuk kelengkapan

Halaman 35 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan formilnya merupakan kewajiban Notaris. Dengan demikian, ketika peristiwa hukum dimaksud telah dituangkan ke dalam Akta Notaris, maka segala sesuatu terkait peristiwa hukum yang dilakukan para pihak dalam Perkumpulan, sebagaimana tertuang di dalam Akta Notaris wajib diyakini kebenarannya;

b. Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 jo. Pasal 1870 KUH Perdata, bahwa Akta Notaris merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal demikian juga dinyatakan secara tegas dalam bagian Penjelasan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi: *"Sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam Akta Notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan"*.

c. Oleh karena pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya terletak pada sah atau tidaknya Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor: AHU-0015625.AH.01.07 Tahun 2018, tanggal 14 Desember 2018 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya yang didasarkan oleh Akta Nomor: 1 tanggal 10 Desember 2018 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Dwi Riziyani, S.H., M.KN. yang berkedudukan di Kabupaten Blitar, maka pengajuan gugatan *a quo* pada dasarnya salah alamat, karena yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena substansi gugatannya adalah permasalahan keperdataan;

Halaman 36 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

2. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

- a. Bahwa setelah membaca Gugatan Penggugat, dapat disimpulkan permasalahan yang ada adalah asumsi/ketakutan Penggugat akan tindakan hukum (setelah terbitnya Objek Sengketa), yang akan dilakukan oleh Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya yang disahkan oleh Surat Keputusan Menteri Hukum Dan HAM RI Nomor: AHU-0015625.AH.01.07 Tahun 2018 tanggal 14 Desember 2018 yang mana merupakan perkumpulan yang didirikan karena inisiatif dari penghuni satuan rumah susun yang dikelola oleh PT Selaras Inti Kelola;
- b. Walaupun sebenarnya belum tentu Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya (PPPPKS) melakukan tindakan hukum yang merugikan PT Selaras Inti Kelola. Dan sudah sepatutnya permasalahan yang ada di dalam (internal) antara PT Selaras Inti Kelola sebagai pengelola dan PPPKS sebagai perkumpulan para penghuni melakukan koordinasi untuk bertindak sesuai apa yang diamanatkan dalam Pasal 58 Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun (UU Rumah Susun) yang berbunyi *"dalam menjalankan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2), pengelola dapat bekerjasama dengan orang perseorangan dan Badan Hukum"*;
- c. Bahwa kemudian ditegaskan kembali pada Pasal 67 Ayat (1) UU Rumah Susun yaitu, *"Dalam pelaksanaan peningkatan kualitas rumah susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat (1) huruf a, PPPSRS dapat bekerja sama dengan pelaku pembangunan rumah susun"* sehingga sebenarnya permasalahan ini tidak ada keterkaitannya dengan surat keputusan yang sudah TERGUGAT keluarkan karena unsur dari Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 37 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

menjelaskan bahwa “ Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang...”, sehingga dengan adanya persyaratan terdapat unsur kepentingannya dirugikan, seharusnya Penggugat dapat membuktikan jika:

- Hilangnya kepercayaan pemilik dan penghuni Apartemen Puncak Kertajaya Surabaya kepada Penggugat ;
- Timbulnya potensi data-data pribadi pemilik dan Penghuni Apartemen Puncak Kertajaya Surabaya di kuasai oleh pihak yang tidak berwenang yang mana hal tersebut bisa mengakibatkan kerugian
- Timbulkan kemungkinan bahwa Penggugat akan mengalami tuntutan hukum dikemudian hari;
- Timbulkan kerugian baik secara materi karena hilangnya hak pengelolaan, maupun kerugian secara moril karena harus bertanggung jawab kepada para pemilik unit apartemen atas berpindahnya hak pengelolaan kepada pihak yang bisa saja tidak kompeten yang tentunya dapat merugikan pemilik unit apartemen;
- Timbulnya kemungkinan unit-unit apartemen yang telah dibangun oleh penggugat tidak bisa laku terjual, karena pengelolaan apartemen akan di lakukan oleh orang atau badan yang mungkin tidak mempunyai kapabilitas dalam hal pengelolaan lingkungan apartemen, yang mana akan mengakibatkan citra atau *brand value* yang telah dibangun selama ini oleh penggugat menjadi rusak. (Sesuai Gugatan Penggugat pada halaman 4 s.d. 5).

d. Bahwa dalam dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak dapat membuktikan fakta fakta bahwa Penggugat secara nyata dirugikan kepentingannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan disahkannya Surat Keputusan (Objek Sengketa) yang Tergugat terbitkan, dan Penggugat hanya berasumsi sehingga sudah sepatutnya gugatan ini merupakan gugatan yang absurd dan tidak jelas.

PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN OBJEK SENGKETA

1. Kriteria penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana ketentuan dalam Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) hanya menyebutkan Penundaan tersebut dapat dilakukan jika terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat merasa dirugikan jika KTUN yang digugat itu tetap dilaksanakan (Pasal 67 ayat (4) huruf a UU PTUN). Pengertian istilah “keadaan yang sangat mendesak” di dalam Pasal 67 tersebut dijelaskan yaitu jika kerugian yang akan diderita Penggugat akan sangat tidak seimbang dibanding manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh pelaksanaan KTUN tersebut. Oleh karena itu, untuk menilai adanya “keadaan yang sangat mendesak”, harus dilihat secara kasuistis berdasarkan fakta konkrit yang terjadi dan kemungkinan kerugian yang akan timbul, sudah seharusnya dinilai secara obyektif;
2. Bahwa dalam uraian gugatan Penggugat, terkait permohonan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa, tidak didukung dengan data dan fakta yang konkrit yang dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menunda pelaksanaan Objek sengketa, karena dalam dalilnya, Penggugat terkesan hanya mengasumsikan terjadi kerugian sebagaimana dalam uraian berikut :
 - *Agar Penggugat bisa menjalankan fungsi tugas sebagai pelaku pembangunan sebagaimana di perintahkan oleh Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 23/Prt/M/2018*

Halaman 39 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

*Tentang Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah
Susun;*

- *Agar tidak timbulnya kerugian pada diri Penggugat maupun seluruh pemilik dan penghuni Apartemen Puncak Kertajaya Surabaya, karena pengelolaan terhadap benda bersama dan tanah bersama jatuh kepada tangan yang tidak berwenang” (Sesuai Gugatan PENGUGAT halaman 11 huruf b);*
- 3. Alasan penundaan yang dikemukakan Penggugat sebagai tersebut diatas menurut Tergugat masih belum jelas dan tegas, karena dalil-dalil dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya tidak disertai dengan data dan fakta terkait dengan hal tersebut. Misalnya terkait dengan dalil yang menyatakan “a. *Agar Penggugat bisa menjalankan fungsi tugas sebagai pelaku pembangunan...*”, namun Penggugat tidak memberikan contoh yang konkrit akan hal dimaksud dalam Gugatannya;
- 4. Oleh karena itu, menurut Tergugat tidak terdapat cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengabulkan permohonan penundaan Objek sengketa dari Tergugat sehingga permohonan penundaan pelaksanaan Objek sengketa sudah sepatutnya ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, agar apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat terhadap Tergugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

Halaman 40 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

3. Sebagaimana diketahui surat Gugatan Penggugat, merupakan argumen tentang ketakutan Penggugat tentang lahirnya sebuah badan hukum perkumpulan yang bernama Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya walaupun secara nyata-nyata belum ada kerugian yang secara material memang dijabarkan dalam gugatan Penggugat tersebut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau *Neit Onvankelijke Verklaring* (NO) karena unsur kerugian sesuai Pasal 53 ayat (1) Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menjelaskan bahwa, "*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang...*", tidak dapat dibuktikan secara tegas dan jelas oleh Penggugat ;
4. Bahwa membaca dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya, secara substantif bukan tugas dan fungsi ataupun domain dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia *in casu* Tergugat ;
5. Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dasar pengujian terhadap suatu keputusan tata usaha negara yang digugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah apakah keputusan tata usaha negara tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak;

PENERBITAN OBJEK SENGKETA TIDAK BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

Halaman 41 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Tergugat menegaskan bahwa penerbitan Objek Sengketa tersebut secara teknis telah sesuai dengan mekanisme sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2017 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang perubahan Atas Undang Undang Nomor 17 Tahun 2013 Tentang Organisasi Kemasyarakatan menjadi Undang Undang. Dan penerbitan objek sengketa tidak bertentangan atau melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (Asas Kecermatan/Kehati-hatian, Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas, Asas Akuntabilitas dan Juga Asas Ketidakberpihakan);
7. Bahwa pengesahan pendirian sebuah badan hukum perkumpulan pada prinsipnya merupakan hak dari setiap Warga Negara Indonesia yang dilindungi oleh Konstitusi, yang pada prinsipnya memberikan kebebasan kepada pihak (untuk menjadi Ketua, Wakil Ketua dan Pengawas) mengajukan permohonan pengesahan badan hukum Perkumpulan. Namun kebebasan tersebut seyogyanya harus tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Tergugat dalam melakukan penerbitan Objek Sengketa secara elektronik telah mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya yang terkait dengan badan hukum Perkumpulan;
8. Dalam dalil Penggugat pada intinya menyatakan bahwa Tergugat telah melanggar asas kecermatan, asas ketidakberpihakan, dan asas profesionalisme dengan alasan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa yang menurut Penggugat cacat hukum karena tidak sesuai dengan Pasal 8 dan 9 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No. 23/PRT/M/2018 Tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Rumah Susun yang mengakibatkan pendirian Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni

Halaman 42 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

Puncak Kertajaya Surabaya dilakukan dengan cara melawan hukum, terkait dalil yang disampaikan Penggugat mengenai surat keberatan dari Penggugat tanggal 15 Juli 2019 Nomor: 078/FS-KEM.HUM.HAM/VII/2019 yang ditujukan kepada Tergugat, dan oleh Tergugat pada dasarnya telah menanggapi surat tersebut dengan mengeluarkan surat tanggapan dengan Nomor: AHU.2.UM.01.01-8255 tanggal 10 September 2019;

9. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menanggapi surat keberatan Penggugat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat telah salah alamat. Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan menguji keabsahan suatu akta, terlebih dalam hal pengesahan pendiriannya yang berdasarkan Akta Notaris, yang mana dalam hal ini kewenangan dari Tergugat memberikan status badan hukum dan mencatatkan, jika Penggugat ingin menyatakan bahwa Akta Notaris tidak benar, tidak sesuai dengan ketentuan, maka Penggugat harus membuktikannya pada peradilan umum (pengadilan negeri);

Dari seluruh uraian di atas, dapatlah Tergugat tegaskan bahwa penerbitan Objek Sengketa tidaklah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga berdasarkan hal tersebut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara tata usaha negara *a quo* agar dapat memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN

Menolak Permohonan Penggugat sehubungan dengan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa.

Halaman 43 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijk Verklaard* (NO);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan tetap berlaku Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor: AHU-0015625.AH.01.07 Tahun 2018, tanggal 14 Desember 2018 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya;
3. Menolak untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0015625.AH.01.07 Tahun 2018, tanggal 14 Desember 2018 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa atas Jawaban Pihak Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 22 Oktober 2019 dan atas Replik Pihak Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 5 Nopember 2019 dan untuk mempersingkat uraian Putusan, maka Replik dan Duplik tersebut tidak dicantumkan dalam Putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 15, sebagai berikut :

Halaman 44 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625.AH.01.07.TAHUN 2018 Tanggal 14 Desember 2018, tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya, (fotokopi dari fotokopi) ;
2. Bukti P-2 : Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, (fotokopi dari fotokopi) ;
3. Bukti P-3 : Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun, (fotokopi dari fotokopi) ;
4. Bukti P-4 : Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2005 tentang Rumah Susun, (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti P-5 : Akta Notaris No. 1 Tertanggal 10 Desember 2018 tentang Pendirian Perkumpulan Pemilik dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya, yang dibuat di hadapan Notaris Muhammad Dwi Rizyan selaku Notaris di Blitar, (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti P-6A : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 23/PRT/M/2018 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun, (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti P-6B : Lampiran I Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 23/PRT/M/2018 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun, (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P-6C : Lampiran II Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 23/PRT/M/2018 tentang

Halaman 45 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun,
(fotokopi dari fotokopi);

8. Bukti P-7 : Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan, (fotokopi dari fotokopi);

10. Bukti P-8 : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2015 tentang Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, (fotokopi dari fotokopi);

11. Bukti P-9 : Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, (fotokopi dari fotokopi);

12. Bukti P-10 : Surat No. 011/PEM/PWAPK/IV/2019 yang dikirimkan oleh Muhammad Ridwan selaku Ketua Umum Perkumpulan Pemilik dan Penghuni Kertajaya Surabaya, (fotokopi dari fotokopi);

13. Bukti P-11 : Surat Nomor : 078/fs-KEM.HUM.HAM/VII/2019 tertanggal 15 Januari 2019 perihal Permohonan Pemberitahuan Keberatan terhadap Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625.AH.01.07.TAHUN 2018, tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya, (fotokopi sesuai dengan tanda terima asli);

14. Bukti P-12 : Surat Nomor : AHU.2.UM.001.01-8255 tertanggal 10 September 2019 perihal Pemberitahuan Keberatan terhadap SK Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik

Halaman 46 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

Indonesia Nomor : AHU-0015625.AH.01.07.TAHUN 2018,
tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan
Pemilik dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya, (fotokopi
dari fotokopi);

15. Bukti P-13 : Akta Pendirian PT. Selaras Inti Kelola No. 25 tanggal 14
Agustus 2015, yang dibuat di hadapan Notaris Setiawati
Sabarudin, SH., (fotokopi sesuai dengan aslinya);

16. Bukti P-14 : Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 54
tanggal 21 Desember 2018, yang dibuat di hadapan Notaris
Setiawati Sabarudin, SH., (fotokopi sesuai dengan aslinya);

17. Bukti P-15 : Daftar Jumlah Unit Apartemen di Kawasan Apartemen Puncak
kertajaya Tower A dan Tower B, (fotokopi dari fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah
mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai
cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat
dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda T-1 sampai
dengan T - 4, sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor : AHU-
0015625.AH.01.07. Tahun 2018, (print out) ;
2. Bukti T - 2 : Akta Nomor 1 Tanggal 10 Desember 2018 perihal Akta
Pendirian Perkumpulan Pemilik dan Penghuni Puncak
Kertajaya Surabaya yang dibuat dihadapan Notaris
Muhammad Dwi Rizyan, SH., MH, (print out) ;
3. Bukti T - 3 : Surat Pemberitahuan Keberatan terhadap SK Menteri Hukum
dan HAM RI, (fotokopi dari fotokopi) ;

Halaman 47 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

4. Bukti T - 4 : Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor 3 tahun 2016 tentang Tatacara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan, (print out);

Bahwa para pihak di dalam persidangan tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup dan patut;

Bahwa Pihak Penggugat menyerahkan Kesimpulannya pada persidangan tertanggal 17 Desember 2019, dan Pihak Tergugat tidak menyampaikan kesimpulan meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup dan patut, yang selanjutnya untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka Kesimpulan tersebut tidak dicantumkan dalam Putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini ;

Bahwa pada akhirnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini dan mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara diatas ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan batal atau tidak sah, dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa berupa Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625.AH.01.07.Tahun 2018, tanggal 14 Desember 2018 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya (vide bukti P-1=T-1);

Menimbang, bahwa Pengadilan cq. Majelis Hakim berdasarkan Pasal 83 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 48 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara telah memanggil pihak/pengurus Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya yang nama badan hukumnya telah tercatat dan disahkan berdasarkan objek sengketa aquo yaitu berdasarkan :

1. Surat Panggilan Nomor : W2-TUN.1-2618/HK.06/IX/2019, tanggal 5 September 2019;
2. Surat Panggilan Nomor : W2-TUN.1-2665/HK.06/IX/2019, tanggal 11 September 2019;
3. Surat Panggilan Nomor : W2-TUN.1-2733/HK.06/IX/2019, tanggal 18 September 2019;
4. Surat Panggilan Nomor : W2-TUN.1-2818/HK.06/X/2019, tanggal 1 Oktober 2019;
5. Surat Panggilan Nomor : W2-TUN 1-2956/HK.06/X/2019, tanggal 15 Oktober 2019, dan Surat bantuan kepada Pengelola Apartemen untuk menempelkan surat panggilan dari pengadilan di Papan Pengumuman setiap tower yang ada di apartemen Puncak Kertajaya Surabaya;

akan tetapi faktanya yang bersangkutan/ Ketua maupun Pengurus Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya ataupun kuasa atau yang mewakilinya tidak pernah hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat didalam surat Jawaban tertanggal 15 Oktober 2019 termuat didalamnya mengenai eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

1. Kompetensi Absolut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Obscuurlibel;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahan yang termuat dalam Repliknya tertanggal 22 Oktober 2019 yang pada pokoknya Penggugat menolak dalil eksepsi Tergugat dimaksud;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi dalil Eksepsi Tergugat, dan bantahan Penggugat, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Ad.1. Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan terkait permasalahan sah atau tidaknya Akta dari Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Kertajaya Surabaya (PPPKS) yang didaftarkan ke Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH) Kementerian Hukum Dan HAM RI sehingga menjadi Surat Keputusan Pengesahan Pendirian (Objek Sengketa), kewenangan Tergugat sebatas hanya mengesahkan Badan Hukumnya saja, tidak termasuk menelaah atas fakta-fakta perdata, seperti memeriksa apakah perwakilan dari PT. Selaras Inti Kelola hadir dalam rapat yang diselenggarakan oleh Pendiri Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Kertajaya Surabaya atau tidak, berapa banyak pemilik hak suara yang diundang, berapa banyak pemilik hak suara yang memberikan hak suaranya (sesuai gugatan Penggugat halaman 21 angka 3) dan melakukan verifikasi terhadap kesesuaian data tidaklah dalam ranah kami sebagai pejabat administrasi negara, karena memeriksa kebenaran materiil atas peristiwa hukum tersebut, termasuk kelengkapan persyaratan formilnya merupakan kewajiban Notaris. Dengan demikian, ketika peristiwa hukum dimaksud telah dituangkan ke dalam Akta Notaris, maka segala sesuatu terkait peristiwa hukum yang dilakukan para pihak dalam Perkumpulan, sebagaimana tertuang di dalam Akta Notaris wajib diyakini kebenarannya;

Halaman 50 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1868 jo. Pasal 1870 KUH Perdata, bahwa Akta Notaris merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal demikian juga dinyatakan secara tegas dalam bagian Penjelasan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi: *"Sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam Akta Notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan"*.

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya terletak pada sah atau tidaknya Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor: AHU-0015625.AH.01.07 Tahun 2018, tanggal 14 Desember 2018 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya yang didasarkan oleh Akta Nomor: 1 tanggal 10 Desember 2018 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Dwi Riziyani, S.H., M.KN. yang berkedudukan di Kabupaten Blitar, maka pengajuan gugatan *a quo* pada dasarnya salah alamat, karena yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena substansi gugatannya adalah permasalahan keperdataan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam bantahan yang termuat dalam repliknya mendalilkan yang dimintakan pembatalan bukanlah Akta Notaris No. 1 tanggal 10 Desember 2018, melainkan yang dijadikan objek sengketa adalah Surat Keputusan Tergugat Nomor : AHU-0015625.AH.01.07.Tahun 2018 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya karena telah melanggar berbagai macam ketentuan sebagaimana telah disebutkan di dalam gugatan maupun repliknya, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi kewenangan pengadilan tata usaha negara untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil para pihak tersebut diatas yaitu untuk menguji apakah sengketa *a quo* merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara atau bukan, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu yaitu mengenai apa yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri (sengketa perdata) dan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 25 ayat (1) dan ayat (5) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pada pokoknya menyatakan Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara", sedangkan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dinyatakan : "Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama", maka berdasarkan ketentuan tersebut dapat diketahui tolok ukur *objectum litis* dari masing-masing lembaga Peradilan tersebut yaitu Keputusan Tata Usaha Negara untuk Pengadilan Tata Usaha Negara, perkara pidana dan perkara perdata untuk lembaga Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berkaitan dengan unsur-unsur dari Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 adalah :

1. Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Antara orang atau Badan Hukum Perdata melawan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah;
3. Sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian.

Menimbang, bahwa yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (vide pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut maka ada 6 (enam) persyaratan yang harus dipenuhi untuk dapat disebut sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara dan keenam persyaratan tersebut bersifat kumulatif artinya salah satu saja tidak terpenuhi maka keputusan tersebut tidak dapat digugat di Peradilan tata usaha negara, keenam persyaratan tersebut adalah:

1. Penetapan tertulis ;
2. Diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;
3. Berisi tindakan Tata Usaha Negara ;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
5. Bersifat Konkret, individual dan final ;
6. Menimbulkan akibat hukum yang definitif kepada seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas objek sengketa dalam perkara a quo menurut Majelis Hakim telah memenuhi unsur-unsur ketentuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka 9 dari Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, dan mengenai definisi Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah pula diperluas maknanya sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sehingga Surat Keputusan dimaksud menurut Majelis Hakim merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata (vide pasal 1 angka 12 Undang-Undang No. 51 tahun 2009);

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa In litis yang diterbitkan oleh Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat telah terpenuhi unsur sebagaimana dimaksud pasal 1 angka 9, angka 10, angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, dan Penggugat dalam surat gugatannya juga telah mendalilkan alasan gugatan yang menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa (vide bukti P-1=T-1) telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa selanjutnya paralel dengan uraian yang termuat dalam posisinya, yaitu di dalam petitumnya, Penggugat juga mohon agar Keputusan Tergugat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa aquo sebagaimana diatur dalam Pasal 97 ayat (7), (8), (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas maka terhadap gugatan demikian menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Halaman 54 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas maka Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut haruslah dinyatakan tidak diterima;

Ad.2. Obscuurlibel;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan Gugatan Penggugat tidak dapat membuktikan fakta-fakta bahwa Penggugat secara nyata dirugikan kepentingannya dengan disahkannya Surat Keputusan (Objek Sengketa) yang Tergugat terbitkan, dan Penggugat hanya berasumsi sehingga sudah sepatutnya gugatan ini merupakan gugatan yang absurd dan tidak jelas.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam bantahan yang termuat dalam repliknya mendalilkan tidak ada pembatasan mengenai kepentingan dan kerugian, sehingga segala jenis kepentingan yang terkena akibat hukum dari dikeluarkannya surat keputusan pejabat tata usaha negara yang menimbulkan segala jenis kerugian, baik kerugian langsung maupun kerugian tidak langsung, serta kerugian yang telah nyata terjadi maupun yang akan terjadi, dapat dijadikan sebagai dasar mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya pengajuan perkara aquo sudah sangat jelas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa dalam pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 dinyatakan bahwa :

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal tersebut di atas jelas bahwa orang atau badan hukum perdata selaku subyek hukum diberikan hak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sepanjang ia dapat membuktikan bahwa ada suatu kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya

Halaman 55 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (*point d' interest, point d' action* atau *no interest no action*) ;

Menimbang, bahwa secara yuridis tidak terdapat pengertian tentang “kepentingan yang dirugikan”, dengan demikian maka Majelis Hakim menggunakan pendekatan doktrin untuk mengetahui arti dari kepentingan tersebut, “kepentingan” mengandung dua arti yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, kepentingan disini adalah suatu nilai baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau apa yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu Keputusan TUN atau suatu penolakan. Kepentingan semacam itu dapat bersifat material atau immaterial, individual atau umum (kolektif). Konkretnya adanya suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum itu di satu pihak ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya sendiri, dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan TUN yang bersangkutan; dan
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan (Indroharto 1994 : 37-38).

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada doktrin tersebut maka yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut adalah : Apakah ada nilai yang harus dilindungi oleh hukum terhadap Penggugat sehubungan dengan dikeluarkannya objek sengketa?, dan Apakah yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan ?;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 87 huruf e terdapat klausul “berpotensi menimbulkan akibat hukum”, yang telah memperluas makna kepentingan yang dirugikan yang dialami oleh Orang atau badan hukum perdata sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat memiliki kapasitas dan kepentingan secara yuridis untuk mengajukan gugatan aquo dan gugatan yang diajukan telah pula memenuhi sistematika gugatan tata usaha negara yang didasarkan pada Pasal 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 9, Pasal 53 ayat 1, Pasal 55, Pasal 53 ayat 2 huruf a, Pasal 97 ayat (7), (8), (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009. Oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat mengenai Eksepsi *Obscuurlibel* /gugatan kabur atau tidak jelas, tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan dan repliknya mohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah, dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa a quo dengan alasan gugatan yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa aquo telah bertentangan dengan Pasal 9 ayat (1), (2), Pasal 50, Pasal 52, Pasal 56. Pasal 71 ayat (1) huruf A, Pasal 77 ayat (4), (5), (6), (7) Undang-undang No 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan; Pasal 78 Undang-undang No 20 tahun 2011 Tentang Rumah Susun; Pasal 12, Pasal 13, dan Pasal 15 Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan; Pasal 8, Pasal 17, Pasal 26 dan Pasal 27 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 23/Prt/M/2018 Tentang Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat baik dalam jawaban dan Dupliknya telah menyangkal dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam memberikan penilaian hukum terhadap inti pokok persengketaan dalam perkara aquo, Majelis Hakim menggunakan 3 (tiga) parameter syarat sahnya Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yaitu :

Pasal 52

- (1) Syarat sahnya keputusan meliputi :
 - a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
 - b. dibuat sesuai prosedur; dan
 - c. substansi yang sesuai dengan objek keputusan.
- (2) Sahnya keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan aspek wewenang, prosedur maupun substansi penerbitan Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar bagi Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa aquo yaitu berdasarkan pada Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan (vide bukti T-4) beserta peraturan lainnya yang berkaitan;

Menimbang, bahwa sebelum menguji mengenai prosedur maupun substansi berkaitan dengan terbitnya kedua objek sengketa aquo, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Apakah Tergugat memiliki kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa a quo (vide bukti P-1=T-1) atau tidak?;

Halaman 58 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 12 ayat (2) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 tentang Organisasi kemasyarakatan jo. Pasal 14 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan (vide bukti T-4) dinyatakan :

Pasal 12 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013

“Pengesahan sebagai badan hukum perkumpulan dilakukan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang hukum dan hak asasi manusia”.;

Pasal 14 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016

- (1) Menteri menerbitkan Keputusan Menteri mengenai pengesahan badan hukum Perkumpulan dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal pernyataan tidak berkeberatan dari Menteri.

berdasarkan uraian ketentuan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia adalah Pejabat tata usaha negara yang berwenang untuk menerbitkan objek sengketa aquo berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji secara hukum apakah terbitnya objek sengketa (vide bukti P-1=T-1) secara prosedur maupun substansi telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana didalilkan oleh Penggugat didalam surat gugatannya?;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dalil dan alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan, Majelis Hakim menemukan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah badan pengelola Apartemen Puncak Kertajaya Surabaya (vide bukti P-10);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengajukan permohonan tentang pengesahan pendirian Badan Hukum kepada Tergugat melalui Notaris Muhamad Dwi Rizyan, SH., M.KN., adalah Perkumpulan Pemilik dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya, yang mana perkumpulan tersebut didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perkumpulan Pemilik dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya No. 1 tanggal 10-12-2018 yang dibuat dihadapan Notaris Muhamad Dwi Rizyan, SH., M.KN., (vide bukti T-2);
- Bahwa pada saat ini di lingkungan Apartemen Puncak Kertajaya Surabaya terdapat dua pihak yang merasa memiliki kewenangan untuk mengelola yaitu badan pengelola Apartemen Puncak Kertajaya Surabaya/pihak Penggugat dan Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya yang didasarkan adanya objek sengketa aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada peraturan, fakta yang terjadi dalam proses persidangan yang dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan Majelis Hakim berpendapat meskipun peraturan yang didalilkan Penggugat kurang menguraikan secara rinci mengenai prosedur maupun substansi pengujian objek sengketa, namun dalam rangka memberikan pertimbangan yang cukup untuk menghindari putusan yang kurang mempertimbangkan (*onvoeldoende gemotiveerd*) maka Majelis Hakim dalam rangka mencari kebenaran materiil berdasarkan kewenangannya dalam pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara tidak terikat hanya terhadap dalil maupun bukti yang diajukan oleh Para pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (2) huruf f dan i, Pasal 10 ayat (1) huruf d dan f Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dinyatakan :

Pasal 7 ayat (2) : Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban :

Halaman 60 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk didengar pendapatnya, sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- i. memeriksa dan meneliti dokumen Administrasi Pemerintahan, serta membuka akses dokumen Administrasi Pemerintahan kepada warga masyarakat, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;

Pasal 10 ayat (1) : Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dimaksud dalam Undang-Undang ini, meliputi asas : d. Kecermatan dan f. keterbukaan;

Menimbang, bahwa mencermati penjelasan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disingkat UUAP), pada bagian I. Umum, yang menyatakan “Undang-Undang ini dimaksudkan tidak hanya sebagai payung hukum bagi penyelenggaraan pemerintahan, tetapi juga sebagai instrumen untuk meningkatkan kualitas pelayanan pemerintahan kepada masyarakat sehingga keberadaan Undang-Undang ini benar-benar dapat mewujudkan pemerintahan yang baik bagi semua badan atau pejabat pemerintahan di Pusat dan Daerah”, dan selanjutnya berdasarkan Pasal 4 (1) huruf a UUAP juga telah secara tegas dinyatakan bahwa “ruang lingkup pengaturan administrasi pemerintahan dalam Undang-Undang ini meliputi semua aktivitas : (a). Badan dan/atau pejabat pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi pemerintahan dalam lingkup lembaga eksekutif”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan sebagaimana tersebut diatas maka sekalipun didalam menerbitkan objek sengketa aquo Tergugat mendalilkan telah bertindak sesuai dengan ketentuan formal yang diatur dalam Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 sebagai aturan teknisnya, namun tidak dapat diabaikan adanya rambu-rambu yang harus dipatuhi oleh Tergugat sebagai organ yang menyelenggarakan fungsi pemerintahan dalam lingkup lembaga eksekutif untuk menaati ketentuan yang telah diatur dalam UUAP karena keberadaan UUAP sebagai payung hukum bagi Tergugat sebagaimana telah dinyatakan dalam Pasal 4 (1) dan penjelasan atas UUAP, pada bagian I. Umum;

Halaman 61 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan ketentuan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat tidak semua permohonan yang diajukan kepada Pejabat TUN harus dilakukan pengecekan (klarifikasi), yang harus lebih diperhatikan adalah efektif dan efisien, namun tidak dapat dibenarkan pula atas dasar Efektivitas dan Efisiensi dengan telah diterapkannya Sistim Administrasi Badan Hukum (SABH) berupa sistem online komputerisasi untuk pendaftaran badan hukum menjadikan Tergugat terlarang untuk melakukan verifikasi manual dalam hal melakukan pengecekan dan klarifikasi dalam proses permohonan pengesahan badan hukum perkumpulan;

Menimbang, bahwa faktanya selama ini memang terdapat kelemahan dari penerapan SABH yang diterapkan oleh Tergugat yaitu bahwa sepanjang nama yang diajukan memang belum pernah terdaftar dalam SABH Tergugat, maka dapat dipastikan nama yang diajukan oleh pemohon akan lolos dan dikabulkan oleh sistim pelayanan secara elektronik Tergugat (berlaku istilah "*First Come First Serve*"), Sedangkan faktanya banyak nama-nama yang diajukan oleh pemohon yang dikemudian hari baru ditemukan adanya permasalahan terkait dengan keabsahan atau masih adanya permasalahan hukum berkaitan dengan berkas yang dijadikan lampiran dan diserahkan kepada notaris, yang dijadikan pelengkap dokumen persyaratan untuk diajukannya permohonan Badan Hukum Perkumpulan oleh Pemohon;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan dalam rangka memperbaiki adanya kekurangan dari penerapan sistem SABH berupa sistim pelayanan secara elektronik yang diterapkan oleh Tergugat tersebut maka Majelis Hakim berdasarkan Pasal 7 ayat (2) huruf f dan i UUAP menyatakan tindakan Tergugat yang tidak melakukan verifikasi manual untuk melakukan pengecekan dan klarifikasi terlebih dahulu sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa aquo telah bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku, dan oleh karena

Halaman 62 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

dokumen pendukung yang diajukan Notaris Muhamad Dwi Rizyan, SH., M.KN atas nama pemohon/Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya yang di kemudian hari faktanya terdapat pihak Penggugat selaku badan pengelola Apartemen Puncak Kertajaya Surabaya yang sama-sama pada saat ini memiliki peran dalam pengelolaan manajemen apartemen, dan berdasarkan pada bukti yang diajukan di persidangan pihak Penggugat selaku badan pengelola apartemen tidak pernah ikut dilibatkan dalam pembentukan pengurus Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas maka telah terbukti bahwa surat pernyataan elektronik yang di isi oleh Pemohon/Pengurus Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya, yang juga telah melampirkan dokumen pelengkap sebagaimana dipersyaratkan sebagaimana diatur Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 pada kenyataannya surat pernyataan dimaksud mengandung unsur yang tidak benar, karena berdasarkan fakta di persidangan terungkap bahwa sebelum terbitnya objek sengketa aquo, di lingkungan Apartemen Puncak Kertajaya Surabaya masih terdapat badan pengelola/Penggugat sebagai pihak yang melakukan pengelolaan manajemen apartemen. Oleh karenanya tindakan Tergugat tersebut telah pula bertentangan dengan Pasal 10 ayat (1) huruf d dan f UUAP yaitu melanggar asas Kecermatan dan keterbukaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, maka meskipun secara prosedural penerbitan objek sengketa telah memenuhi apa yang diatur dalam Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016, namun dari aspek substansi Majelis Hakim berpendapat penerbitan Surat Keputusan Tergugat telah

Halaman 63 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 7 ayat (2) huruf f dan i, Pasal 10 ayat (1) huruf d dan f UUAP dan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016, sehingga telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat haruslah dikabulkan seluruhnya dan terhadap objek sengketa *a quo* dinyatakan batal dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menyampaikan permohonan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menerbitkan Penetapan Penundaan terhadap objek sengketa *aquo*. Atas permohonan penundaan tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 67 ayat (2), (3) dan (4) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang secara tegas pada pokoknya mengatur harus adanya uraian/alasan yang menerangkan terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan, sedangkan pengertian "keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (4) haruslah ada tindak lanjut berupa tindakan hukum dari Tergugat dalam proses pelaksanaan objek sengketa *aquo*, dan faktanya selama proses pemeriksaan perkara *aquo* Majelis Hakim tidak menemukan adanya peristiwa hukum yang berpotensi ataupun berakibat pada timbulnya suatu keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan, sehingga terhadap permohonan Penundaan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986

Halaman 64 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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

maka kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan dengan berdasarkan pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan jo. Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan, serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan ;

Halaman 65 dari 67 halaman, Putusan No. 168/G/2019/PTUN-JKT.

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)



MENGADILI:

DALAM PENUNDAAN

- Menolak Permohonan Penundaan Penggugat ;

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625.AH.01.07.Tahun 2018, tanggal 14 Desember 2018 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0015625.AH.01.07.Tahun 2018, tanggal 14 Desember 2018 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perkumpulan Pemilik Dan Penghuni Puncak Kertajaya Surabaya;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 379.000,- (tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 6 Januari 2020 oleh Kami RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, MUHAMMAD ILHAM, S.H., M.H., dan TAUFIK PERDANA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 9 Januari 2020** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh TRI BHAKTI ADI, S.H., M.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat
maupun Kuasa Hukumnya.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS

MUHAMMAD ILHAM, S.H., M. H.

RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H.

TAUFIK PERDANA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TRI BHAKTI ADI, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- A T K	Rp .	125.000,-
- Panggilan	Rp.	198.000,-
- Meterai Putusan	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
- Leges Putusan	Rp.	10.000,-

Rp. 379.000,-

(Tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)



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)