



# m

## LKN & PARTNERS

ADVOCATE & LEGAL CONSULTANT

Jl. Iskandarsyah II No.91 Jakarta Selatan 12160

Phone : 021 - 27099434., WA: 081386181100., 0812 10811145 Email: [teofemmy@gmail.com](mailto:teofemmy@gmail.com)

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Jl.

R.E Martadinata, No. 4, Sunter Agung Tj.

Priok, Jakarta Utara DKI Jakarta 14350

Perihal: Permohonan Penetapan Rapat Umum Anggota Tahunan (RUAT).

Dengan Hormat,

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Juli 2023 penerima kuasa adalah Advokat dari Law Firm Lembaga Kajian Nawacita & Partners atau disebut juga “LKN & Partners” yang beralamat di Jl. Iskandarsyah II, 91, Melawai, Kebagoran Baru, Jakarta Selatan. Baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertindak atas nama pemberi kuasa:

1. Rudy Roesli
2. Wahyu Tanuwidjaja

(selanjutnya disebut sebagai “Pemohon”) warga Apartemen The Mansion at Dukuh Golf Kemayoran Cluster Jasmine beralamat di Jl. Jl. Trembesi Blok D, Kota Baru Bandar Kemayoran, Pademangan Timur, Pademangan, Jakarta Utara 14410 untuk mengajukan Permohonan Penetapan Rapat Umum Anggota Tahunan (selanjutnya disebut sebagai “RUAT”) di Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Adapun yang menjadi alasan Pemohon mengajukan permohonan penetapan rapat umum anggota tahunan ini adalah sebagai berikut :

### **MENGENAI KEDUDUKAN HUKUM PEMOHON (LEGAL STANDING)**

1. Bahwa berdasarkan Pasal 26 ayat 4 Anggaran Dasar Perhimpunan Pemilik dan Pemilik Satuan Rumah Susun (selanjutnya disebut “PPPSRS”) Apartemen The Mansion at Dukuh Golf Kemayoran Cluster Jasmine dan Pasal 26 ayat 4 Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 70 tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik, **Rapat Umum** adalah forum tertinggi yang dilaksanakan sebagai cara mengambil keputusan di dalam PPPSRS.
2. Bahwa peserta rapat umum salah satunya adalah perseorangan, yang mana Pengurus PPPSRS telah mengatur syarat peserta rapat bagi perseorangan yaitu pemilik unit apartemen yang hadir dengan membawa bukti kepemilikan yang sah yaitu Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik Sarusun Apartemen The Mansion at Dukuh Golf Kemayoran Cluster Jasmine.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Bahwa Pemohon dalam Permohonan aquo adalah peserta rapat umum anggota yang dalam hal ini adalah Rapat Umum Anggota Tahunan (RUAT) dari perseorangan (warga selaku pemilik unit Apartemen) yang hadir dan mengikuti RUAT dengan membawa bukti kepemilikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan oleh pengurus dan panitia RUAT.
4. Bahwa berdasarkan argumentasi sebagaimana disebut di atas maka mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menyatakan Pemohon adalah Pemohon yang memiliki kedudukan hukum (Legal Standing) selaku Pemohon di dalam Permohonan ini.

Bahwa selanjutnya Pemohon menyampaikan argumentasi dalam mengajukan Permohonan ini dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana lazimnya didalam pengelolaan suatu satuan rumah susun maka dibentuklah suatu kepengurusan yang dinamakan Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (selanjutnya disebut sebagai "PPPSRS") Apartemen The Mansion at Dukuh Golf Kemayoran Cluster Jasmine, yang dibentuk berdasarkan Akta Pendirian No. 15 Tanggal 2 Juli 2021 dibuat dihadapan Edsy Nio, SH., Notaris/PPAT di Jakarta.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 12 Anggaran Rumah Tangga Apartemen The Mansion at Dukuh Golf Kemayoran Cluster Jasmine, kepada Pengurus PPPSRS diberikan kewenangan untuk menyelenggarakan dan memimpin rapat umum yang merupakan forum tertinggi yaitu Rapat Umum Tahunan oleh Pengurus.
3. Bahwa pelaksanaan Rapat Umum Tahunan tersebut di atas sudah sesuai dengan Pasal 14 Lampiran II Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 70 tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik.
4. Bahwa sesuai kewenangan tersebut, MAKA Pengurus menyelenggarakan Rapat Umum Anggota Tahunan (selanjutnya disebut "RUAT") Apartemen The Mansion at Dukuh Golf Kemayoran Cluster Jasmine pada hari Jumat, tanggal 16 Juni 2023 dan oleh karena dibuatlah undangan tertulis yang ditujukan kepada seluruh peserta rapat sesuai ketentuan dalam Pasal 14 ayat 3 Anggaran Rumah Tangga PPPSRS.
5. Bahwa di dalam undangan RUAT tercantum agenda rapat yaitu:
  - 4.1. Pengesahan Tata Tertib Rapat;
  - 4.2. Laporan Pengelolaan dan Keuangan Tahun Anggaran 2022 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Independen;
  - 4.3. Pemaparan Program Kerja dan Anggaran Tahun 2023; Penyesuaian AD dan ART sesuai Pergub No. 70 Tahun 2021;
  - 4.4. Kebijakan IPL Tahun 2023.
6. Bahwa RUAT Apartemen The Mansion at Dukuh Golf Kemayoran Cluster Jasmine berjalan secara dinamis, sehingga para anggota peserta RUAT setuju dan sepakat untuk melakukan pembahasan terhadap pemberhentian Pengums dan Pengawas yang dilakukan dengan cara voting

### 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**  
dari peserta RUAT baik yang hadir secara *offline* maupun *online* setelah agenda laporan pengelolaan dan keuangan Pengurus PPPSRS yang telah diaudit.

7. Bahwa Pengurus dan Pengawas PPPSRS sebagaimana disebut di atas ditetapkan berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Provinsi DKI Jakarta No. 302 Tahun 2021 pada tanggal 1 September 2021 dan diberhentikan di dalam RUAT pada tanggal 16 Juni 2023.
8. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 26 ayat 3 Anggaran Dasar PPPSRS Apartemen The Mansion at Dukuh Golf Kemayoran Cluster Jasmine, Rapat Umum berarti kedua-duanya, yakni Rapat Umum Tahunan dan Rapat Umum Luar Biasa, dan juga sesuai dengan Pasal 26 ayat 3 Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 70 tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik, maka dengan demikian **Rapat Umum** yang merupakan forum tertinggi adalah wadah yang dapat digunakan anggota perhimpunan untuk mengambil keputusan pemberhentian Pengurus dan Pengawas Perhimpunan.
9. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka di dalam Rapat Umum Anggota in casu Rapat Umum Anggota Tahunan (RUAT) tertanggal 16 Juni 2023 yang mana telah diputuskan pemberhentian Pengurus dan Pengawas Apartemen The Mansion at Dukuh Golf Kemayoran Cluster Jasmine **telah sesuai** dengan ketentuan dalam Pasal 26 ayat (4) huruf i Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 70 tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik, yang menyatakan :

**(4). Rapat Umum merupakan forum tertinggi untuk :  
L Memberhentikan Pengurus dan Pengawas Perhimpunan. -**

10. Bahwa seluruh peristiwa dan keputusan di dalam RUAT telah dicatat dan dibuatkan Akta Berita Acara Rapat oleh Notaris Rita Permanasari, SH, Notaris di Jakarta yang salah satu notulensinya adalah: **"Atas permintaan dari peserta rapat Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun komersial campuran Apartemen The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran Cluster Jasmine Jakarta Utara maka dengan ini peserta rapat menunjuk Perlaksana Tugas (PU) atau Perhentian Antar Waktu (PAW) beserta dengan jabatannya,yaitu sebagai berikut":**

Ketua	: Tuan Rudy Roesli	: Tuan
Sekretaris	Wahyu Tanuwidjaja	:
Bendahara	Tuan Josy Ananta Wijaya	:
Anggota	Tuan Gery Anggakusuma	:
Anggota	Tuan Jimmy Christallago	:

Berdasarkan alasan-alasan di atas mohon kiranya Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Permohonan Penetapan Rapat Umum Anggota Tahunan, berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan dari Pemohon seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Menyatakan Rapat Umum Anggota Tahunan Apartemen The Mansion at Dukuh Golf Kemayoran Cluster Jasmine tanggal 16 Juni 2023 adalah sah dan sesuai prosedur;
3. Menyatakan Pengurus dan Pengawas PPPSRS The Mansion at Dukuh Golf Kemayoran Cluster Jasmine ditetapkan berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Provinsi DKI Jakarta No. 302 Tahun 2021 pada tanggal 1 September 2021 dan telah sah diberhentikan di dalam Rapat Umum Anggota Tahunan pada tanggal 16 Juni 2023;
4. Menyatakan agenda pemberhentian Pengurus dan Pengawas di dalam Rapat Umum Anggota Tahunan Apartemen The Mansion at Dukuh Golf Kemayoran Cluster Jasmine tanggal 16 Juni 2023 adalah sah dan sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 70 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik;
5. Menyatakan dan membebaskan seluruh biaya kepada Pemohon

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Jakarta, 4 Agustus 2023

Luas Pemohon



Oktavian Banta T. Tarigan, SH.

Denny D.H. Kindangen, SH



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

Mahkamah Agung Republik Indonesia

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)