



PUTUSAN

Nomor 82/B/2018/PT.TUN.JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding, bersidang di Gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Jl. Cikini Raya No.117

Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. PT. LENGGARA GUNA SEJAHTERA**, beralamat di Menara Imperium lantai 30, Jalan H.R. Rasuna Said, Nomor: 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh TIMBUL THOMAS LUBIS, S.H., LL.M., Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Teluk Betung, Nomor: 21, Rt. 001, Rw. 006, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, Pekerjaan Advokat, dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama PT. Lenggara Guna Sejahtera, berdasarkan Pasal 12 ayat (3) huruf a, dan Pasal 23 ayat (2) Pernyataan Keputusan Rapat PT. Lenggara Guna Sejahtera, Akta Nomor: 13, tanggal 18 Juli 2008, yang dibuat dihadapan Grace Supena Sundah, S.H., Notaris di Jakarta, mewakili PT. Lenggara Guna Sejahtera selaku Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium, sebagaimana tertera dalam Daftar Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium Jalan H.R. Rasuna Said, Nomor: 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, dengan Nomor Urut 150, Nomor Sarusun 30.01, Lantai 30/A, Nomor Urut 151, Nomor Sarusun 30.02, Lantai 30/B, Nomor Urut 152, Nomor Sarusun 30.03, Lantai 30/C, dan Nomor Urut 153, Nomor Sarusun 30.04, Lantai 30/D);

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;-----

Hal 1 dari 15 hal Put No.82/B/2018/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. PT. EMPIRE INVESTAMA, beralamat di Menara Imperium lantai 22/C, Jalan H.R. Rasuna Said, Nomor: 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh DOMENICO CAKRAWALA JIE, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Camar Permai 2, Nomor: 34, Rt. 001, Rw. 006, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Pekerjaan Wiraswasta, dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama PT. Empire Investama, berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Pernyataan Keputusan Rapat PT. Empire Investama, Akta Nomor: 03, tanggal 03 Nopember 2009, yang dibuat dihadapan Musa Muamarta, S.H., Notaris di Jakarta, dan Pasal 12 ayat (1) Akta Nomor: 17, tanggal 27 Desember 2007, mewakili PT. Empire Investama selaku Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium, sebagaimana tertera dalam Daftar Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium Jalan H.R. Rasuna Said, Nomor: 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, dengan Nomor Urut 124, Nomor Sarusun 22.03, Lantai 22/C;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II; -----

3. PT. DUTAFIRZA MULIA, beralamat di Menara Imperium lantai 10/C, Jalan H.R. Rasuna Said, Nomor: 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh FIRLIE HANGGODO GANINDUTO, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pertani, Nomor: 18, Rt. 004, Rw. 003, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta, Pekerjaan Wiraswasta, dalam kapasitasnya sebagai Direktur PT. Dutafirza Mulia, berdasarkan Pasal 20 ayat (2) dan Pasal 12 ayat (1), Pernyataan Keputusan Rapat PT. Dutafirza Mulia, Akta Nomor: 26 Tahun 2008, yang dibuat dihadapan Meissie Pholuan, S.H., Notaris di Jakarta, mewakili PT. Dutafirza Mulia selaku Pemilik dan Penghuni Unit di Menara

Hal 2 dari 15 hal Put No.82/B/2018/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Imperium, sebagaimana tertera dalam Daftar Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium Jalan H.R. Rasuna Said, Nomor: 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, dengan Nomor Urut 79, Nomor Sarusun 10.3, Lantai 10/C);

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat III; -----

4. PT. EMCO ADIDAYA INDONESIA, beralamat di Menara Imperium lantai 23/A,

Jalan H.R. Rasuna Said, Nomor: 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh JANUARIUS GREGORIUS GOLENG, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Anggrek Garuda, E/20, Rt. 005, Rw. 002, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, Pekerjaan Wiraswasta, dalam kapasitasnya sebagai Direktur PT. Emco Adidaya Indonesia, berdasarkan Butir II Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Emco Adidaya Internasional, Akta Nomor: 30, tanggal 22 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Edy Proyono, S.H., Notaris di Jakarta, dan Pasal 12 ayat (1) Akta Nomor: 7, tanggal 24 Agustus 2009, mewakili PT. Emco Adidaya Indonesia sebagai Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium, sebagaimana tertera dalam Daftar Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium Jalan H.R. Rasuna Said, Nomor: 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, dengan Nomor Urut 126, Nomor Sarusun 23.01, Lantai 23/A; Selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;-----

5. AMRIYATI AMIN, S.H., M.H., Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan

Kemang Barat, Nomor: 13, Rt. 002, Rw. 005, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Pekerjaan Notaris, dalam kapasitasnya sebagai Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium, sebagaimana tertera dalam Daftar Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium Jalan H.R. Rasuna Said,

Hal 3 dari 15 hal Put No.82/B/2018/PT.TUN.JKT



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

Nomor: 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, dengan Nomor Urut 17, Nomor Sarusun B.2.22, Lantai LG.14;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;-----

- 6. NELLY SYLVIANA, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Cempaka Putih Timur, Nomor: 59, Rt. 004, Rw. 007, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, Pekerjaan Notaris, dalam kapasitasnya sebagai Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium, sebagaimana tertera dalam Daftar Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium Jalan H.R. Rasuna Said, Nomor: 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, dengan Nomor Urut 28, Nomor Sarusun B.2.13, Lantai LG.26;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI;-----

- 7. SADIKUN WIRATNO**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Tamansari XI, Nomor: 7.B, Rt. 008, Rw. 001, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat, Pekerjaan Wiraswasta, dalam kapasitasnya sebagai Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium, sebagaimana tertera dalam Daftar Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium Jalan H.R. Rasuna Said, Nomor: 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, dengan Nomor Urut 85, Nomor Sarusun 11.05, Lantai 11/D;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII;-----

- 8. ANGELINA WIRIAWAN ARIEF PUTRI**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kuningan Madya, Kav. 5.6, Rt. 006, Rw. 002, Kelurahan Guntur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, Pekerjaan Wiraswasta, dalam kapasitasnya sebagai Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium, sebagaimana tertera dalam Daftar Pemilik dan Penghuni Unit di Menara Imperium Jalan H.R.

Hal 4 dari 15 hal Put No.82/B/2018/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rasuna Said, Nomor: 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan,
dengan Nomor Urut 66, Nomor Sarusun 6.01, Lantai 6;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VIII;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2017 dan 22 Juni 2017, masing-masing memberikan kuasa kepada:

1. Darwin Aritonang, S.H., M.H.; -----
2. Sholeh Ali, S.H.; -----
3. Samuel Komaru Siregar, S.H.; -----
4. Rahel Julian S. Siahaan, S.H.; -----
5. Retna Seruni, S.H.;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor DARWIN ARITONANG & PARTNERS Law Office, Advocates/Solicitors, Recivers/Administrators, Paten Consultants/IPR Attorneys, beralamat di Graha Rospita, Jalan Pramuka Raya, Nomor: 185, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING**; -----

M E L A W A N

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1861/-1.876, tanggal 29 Agustus 2017, memberikan kuasa kepada:

1. Nur Fadjar, S.H., M.Si.;-----
2. Imron Hasan, S.H.;-----
3. Haratua D.P. Purba, S.H.;-----
4. Johan Horas Irwanto, S.H.;-----

Hal 5 dari 15 hal Put No.82/B/2018/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Adityo Nugroho, S.H.;-----
6. Canang Datu Hariyoso, S.H.;-----
7. Handry Hidayat, S.H.;-----
8. Mariem Triasmita, S.H.;-----
9. Nadia Zunairoh, S.H.;-----
10. Yulia Paramita, S.H.;-----
11. Eko Noviyanto, S.H.;-----
12. Mindo Simamora, S.H.;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai
Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, beralamat pada
Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka
Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT/TERBANDING**;-----

D A N

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN BUKAN

HUNIAN MENARA IMPERIUM, beralamat di Jalan H.R. Rasuna Said
Kav. 1, Kelurahan Guntur, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi
Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh EUNICE MERIATI SATYONO,
Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Lembang, Nomor: 07,
RT.006/RW.005, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Kotamadya
Jakarta Pusat, selaku Ketua Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan
Rumah Susun Bukan Hunian Menara Imperium, dan YUDI ILHAMSYAH
YUSUF DJEMAT, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan
Cemara, Nomor: 21, RT.003/RW.003, Kelurahan Gondangdia,
Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, selaku Sekretaris
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Bukan Hunian
Menara Imperium, berdasarkan Pasal 20 ayat (3.a) Akta Nomor: 46,
tanggal 14 Oktober 2016, yang dibuat dihadapan Zainuddin, S.H., Notaris

Hal 6 dari 15 hal Put No.82/B/2018/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jakarta, sebagaimana telah disahkan berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 1167 Tahun 2017 tanggal 16 Juni 2017 tentang Pengesahan Akta Pembentukan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Bukan Hunian Menara Imperium Yang Terletak Di Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 1 Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Pebruari 2018, memberikan kuasa kepada :

1. Ahmad Yani, S.H., M.H.;-----
2. Nora Yosse Novia, S.H., M.H.;-----
3. Hendra Muchlis, S.H., M.H.;-----
4. Andi Syahputra, S.H., M.H.;-----
5. Asmar Gutji, S.H.;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada SAY & Partners Law Firm, beralamat di Gedung Menara MTH, lantai 11 suite 1107, Jalan MT. Haryono Kav.23 Tebet, Pancoran, Jakarta Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSİ/TERBANDING**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;-----

Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 82/B/2018/PT.TUN.JKT tertanggal 9 April 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini ;-----
2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 138/G/2017/PTUN.JKT tanggal 17 Januari 2018;-----
3. Berkas perkara banding Nomor 138/G/2017/PTUN.JKT tanggal 17 Januari 2018, dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Hal 7 dari 15 hal Put No.82/B/2018/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Januari 2018 Nomor: 138/G/2017/PTUN.JKT yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.065.000,- (Satu juta enam puluh lima ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 17 Januari 2018, dengan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat, kuasa Tergugat dan kuasa Tergugat II Intervensi ;-----

Bahwa atas Putusan tersebut, Kuasa hukum Penggugat/Para Pembanding (ic Penggugat I, sampai dengan VI) telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 29 Januari 2018 tertuang dalam Akta banding yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding;-----

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 30 Januari 2018 ;-----

Bahwa diantara Para Penggugat terdapat ada yang tidak mengajukan banding yaitu Penggugat VII dan Penggugat VIII;-----

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat VII dan Penggugat VIII tidak mengajukan banding namun terhadapnya tetap tunduk dan terikat secara hukum terhadap putusan Pengadilan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap; ----
Apalagi dalam sistem hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat Erga Omnes yaitu tidak hanya mengikat

Hal 8 dari 15 hal Put No.82/B/2018/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak yang bersengketa namun juga mengikat kepada semua pihak yang terkait dengan perkaranya;-----

Bahwa Para Penggugat/Para Pembanding (ic Penggugat I, sampai dengan VI) telah mengajukan Memori Banding tertanggal 20 Pebruari 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 20 Pebruari 2018, serta telah diberitahukan dan diserahkan kepada para pihak lawan pada tanggal 20 Pebruari 2018, yang pada pokoknya, Para Penggugat/Para Pembanding (ic Penggugat I sampai dengan Penggugat VI) mohon kiranya Yang Terhormat Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negeri Jakarta c.q. Bapak/Ibu Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negeri Jakarta yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk;

1. Menerima Permohonan Banding dan Memori Banding dari Para Pembanding;-----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negeri Jakarta No. 138/G/2017/ PTUN-JKT., tanggal 17 Januari 2018, dan selanjutnya memutuskan dan mengadili sendiri;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima gugatan Para Pembanding untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1167 Tahun 2017 Tanggal 16 Juni 2017 tentang Pengesahan Akta Pembentukan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Bukan Hunian Menara Imperium yang terletak di Jalan H.R. Rasuna Said Kav. I, Kota Administrasi Jakarta Selatan; -----
3. Mewajibkan Terbanding untuk mencabut Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1167 Tahun 2017 Tanggal 16 Juni 2017 tentang Pengesahan Akta Pembentukan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Bukan Hunian Menara Imperium yang terletak di Jalan H.R. Rasuna Said Kav. I, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Hal 9 dari 15 hal Put No.82/B/2018/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Terbanding membayar biaya perkara yang timbul dalam proses perkara *a-quo*;-----

Bahwa Kuasa hukum Tergugat II Intervensi/Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 16 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16 Maret 2018 serta telah diberitahukan dan diserahkan pada para pihak masing-masing tanggal 19 Maret 2018, yang pada pokoknya, Tergugat II Intervensi/Terbanding mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara di tingkat Banding ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menyatakan menolak permohonan Banding dari Para Pemanding (semula Para penggugat); -----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 138/G/2017/PTUN-JKT tertanggal 17 Januari 2018;-----
3. Menghukum Para Pemanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Bahwa Kuasa hukum Tergugat/Terbanding telah pula mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 19 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 19 Maret 2018 serta telah diberitahukan dan diserahkan pada para pihak masing-masing pada tanggal 19 Maret 2018, yang pada pokoknya, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima Kontra Memori Banding Terbanding/Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak Memori Banding Pemanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 138/G/2017/PTUN-JKT tanggal 17 Januari 2018;-----

Hal 10 dari 15 hal Put No.82/B/2018/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding/Para Pembanding membayar biaya perkara;-----

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara, sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, masing-masing pada tanggal 26 Februari 2018 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 138/G/2017/PTUN.JKT diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 17 Januari 2018, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat/Para Pembanding, Kuasa Tergugat/Terbanding dan Kuasa Tergugat II Intervensi/Terbanding; -----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 138/G/2017/PTUN.JKT tersebut Para Penggugat/Para Pembanding (ic. Penggugat I sampai dengan Penggugat VI) telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 29 Januari 2018; -----

Menimbang, bahwa apabila dihitung tengang waktu pengajuan banding yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pembanding (ic Penggugat I, sampai dengan VI) terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, yaitu dari putusan diucapkan pada tanggal 17 Januari 2018 sampai dengan permohonan banding dicatat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 29 Januari 2018, maka masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan oleh pasal 123 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha negara, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Majelis hakim tingkat banding setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dalam bundel A dan B yang terdiri dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 138/G/2017/PTUN.JKT tanggal 17 Januari 2018, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Pemeriksaan Persidangan, bukti-bukti surat, saksi – saksi dari Para pihak, saksi ahli dari Para Penggugat/Para Pembanding, Memori Banding dari Para

Hal 11 dari 15 hal Put No.82/B/2018/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Para Pembanding (ic. Penggugat I, sampai dengan VI), Kontra Memori Banding dari Tergugat/Terbanding dan Kontra Memori Banding dari Tergugat II Intervensi/Terbanding dan surat-surat lainnya yang terkait dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding **sependapat** dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, karena sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama dengan mendasarkan pada fakta hasil pemeriksaan persidangan dan bukti-bukti yang diajukan, dari segi kewenangan, prosedur dan substansi, obyek sengketa tidak melanggar peraturan perundang-undangan maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Bahwa terbukti Tergugat/Terbanding selaku Gubernur Propinsi DKI Jakarta secara atributif berwenang menerbitkan obyek sengketa, baik dari segi batas atau cakupan materi kewenangan (bevoegdheid ratione materiae), dari segi batas wilayah kewenangan (bevoegdheid ratione loci) maupun dari segi batas waktu kewenangan diterbitkan (bevoegdheid ratione temporis) ; -----

Bahwa dari segi prosedur dan substansinya, sebelum Objek sengketa diterbitkan telah diteliti kelengkapan dokumennya (ic. dokumen yang diajukan oleh Para Penggugat/ Para Pembanding maupun dokumen yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding), kedua dokumen tersebut dibahas dan para pihak yang bersengketa dipanggil untuk dilakukan mediasi serta sekaligus untuk didengar dan dimintai penjelasan (ic. Para Penggugat/Para Pembanding dengan Tergugat II Intervensi/Terbanding serta melibatkan Instansi terkait);-----

Bahwa dalam hal ini terbukti Penggugat I/Pembanding mengabaikan kesempatan tersebut serta tidak melengkapi dokumen permohonan yang dipersyaratkan. Di samping itu terdapat bukti lain, yaitu Jabatan Penggugat I/Pembanding selaku Ketua Antar Waktu dalam Kepengurusan telah berakhir pada tanggal 13 Maret 2015, sehingga secara hukum Penggugat I/Pembanding sebenarnya sudah tidak berhak mengajukan permohonan mewakili pemilik dan penghuni unit di Menara Imperium untuk Pengesahan Akta Pembentukan AD-ART Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Menara Imperium; -----

Hal 12 dari 15 hal Put No.82/B/2018/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain hal di atas, majelis hakim pengadilan tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum hakim pengadilan tingkat pertama, yang menyatakan pelanggaran terhadap pertelaan (ic. membangun sarana fisik di menara Imperium) tidak ada kaitan dengan keabsahan obyek sengketa, karena merupakan persoalan hukum lain yang jika itu dipermasalahkan oleh Penggugat/Pembanding bukan menjadi wewenang hakim Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya;-----

Menimbang, bahwa didasari oleh pertimbangan tersebut di atas maka putusan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar dan oleh karenanya diambil alih dijadikan pertimbangan hukum di tingkat banding untuk memutus perkaranya;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian tidak ada lagi hal-hal baru sebagai alasan hukum yang dikemukakan dalam memori banding yang dapat dipakai untuk mengubah putusan pengadilan tingkat pertama tersebut. Atas dasar itu maka terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 138/G/2017/PTUN.JKT harus dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut dikuatkan maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 kepada Para Penggugat/Para Pembanding harus dihukum membayar biaya perkara pada ke dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding besarnya ditetapkan sebagaimana dicantumkan dalam amar putusan;-----

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, beserta peraturan Perundang-undangan lain yang terkait dengan sengketanya ;-----

Hal 13 dari 15 hal Put No.82/B/2018/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding ;-----
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 138/G/2017/PTUN.JKT, tanggal 17 Januari 2018 yang dimohonkan banding;--
- Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding membayar biaya perkara pada ke dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari :Senin tanggal 14 Mei 2018 oleh kami : DR. KADAR SLAMET, S.H.,M.Hum sebagai Ketua Majelis, SIMON PANGONDIAN SINAGA, S.H dan KETUT RASMEN SUTA, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 17 Mei 2018 oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh DIAH YULIDAR, S.H.,M.H sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang bersengketa maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

ttd

ttd

SIMON PANGONDIAN SINAGA, S.H

DR.KADAR SLAMET, SH.,M.Hum

ttd

KETUT RASMEN SUTA, S.H

Panitera Pengganti

ttd

DIAH YULIDAR, S.H.,M.H

Hal 14 dari 15 hal Put No.82/B/2018/PT.TUN.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)



PERINCIAN BIAYA PERKARA :

1. Redaksi.....	Rp.	5.000,-
2. Meterai	Rp.	6.000,-
3. Biaya Proses banding.....	Rp.	239.000,-
Jumlah :	Rp.	250.000,-
Terbilang :		(dua ratus lima puluh ribu rupiah)