



PUTUSAN
Nomor 594 K/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **PT LENGGARA GUNA SEJAHTERA**, beralamat di Menara Imperium Lantai 30, Jalan H.R. Rasuna Said, Nomor 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Timbul Thomas Lubis, S.H., LL.M., jabatan Direktur Utama PT Lenggara Guna;
2. **PT EMPIRE INVESTAMA**, beralamat di Menara Imperium Lantai 22/C, Jalan H.R. Rasuna Said, Nomor 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Domenico Cakrawala Jie, jabatan Direktur Utama PT Empire Investama;
3. **PT DUTAFIRZA MULIA**, beralamat di Menara Imperium lantai 10/C, Jalan H.R. Rasuna Said, Nomor 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Firlie Hanggodo Ganinduto, jabatan Direktur PT Dutafirza Mulia;
4. **PT EMCO ADIDAYA INDONESIA**, beralamat di Menara Imperium Lantai 23/A, Jalan H.R. Rasuna Said, Nomor 1, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Januarius Gregorius Goleng, jabatan Direktur PT Emco Adidaya Indonesia;
5. **AMRIYATI AMIN, S.H., M.H.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kemang Barat, Nomor 13, RT 002, RW 005, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Notaris;
6. **NELLY SYLVIANA, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cempaka Putih Timur, Nomor 59,

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 594 K/TUN/2018



RT 004, RW 007, Kelurahan Cempaka Putih Timur,
Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, pekerjaan
Notaris;

Selanjutnya dalam hal ini keenamnya diwakili oleh kuasa
Darwin Aritonang, S.H., M.H., dan kawan-kawan,
kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor
Darwin Aritonang & *Partners Law Offices*, beralamat di
Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25
Juni 2018;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

I. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA

JAKARTA, tempat kedudukan di Jalan Medan Merdeka
Selatan, Nomor 8-9, Kelurahan Petojo Selatan,
Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Nur Fadjar, S.H., M.Si.,
dan kawan-kawan, semuanya Pegawai Pemerintah
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor 1861/-1.876, tanggal 29
Agustus 2017;

II. PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN

RUMAH SUSUN BUKAN HUNIAN MENARA
IMPERIUM, tempat kedudukan di Jalan H.R. Rasuna

Said Kav. 1, Kelurahan Guntur, Kecamatan Setiabudi,
Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang diwakili oleh
Eunice Meriati Satyono, dan kawan, jabatan Ketua
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah
Susun Bukan Hunian Menara Imperium;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Ahmad
Yani, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan
Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum SAY &



Partners Law Firm, beralamat di Jakarta Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2018;

Termohon Kasasi I dan II;

Dan

1. **SADIKUN WIRATNO**, kewarganegaraan Indonesia,
tempat tinggal di Jalan Tamansari XI, Nomor 7.B, RT
008, RW 001, Kelurahan Tamansari, Kecamatan
Tamansari, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;
2. **ANGELINA WIRIAWAN ARIEF PUTRI**,
kewarganegara-an Indonesia, tempat tinggal di Jalan
Kuningan Madya, Kav. 5.6, RT 006, RW 002, Kelurahan
Guntur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan,
pekerjaan Wiraswasta;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Penundaan:

1. Mengabulkan Permohonan penundaan dari Para Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan
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 dengan segala
tindakan administrasi selanjutnya sampai dengan adanya keputusan
yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) atau
ada penetapan lain dikemudian hari yang dikeluarkan oleh Majelis
Hakim;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 594 K/TUN/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat 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 Tergugat 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;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam proses perkara *a quo*;

Atau apabila Bapak/Ibu Majelis Hakim Yang Terhormat dalam perkara *a quo* berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi sebagai berikut:
Eksepsi Tergugat :

- a. Gugatan salah pihak (*error in persona*);
- b. Gugatan tidak didasarkan alasan yang layak;
- c. Apa yang dituntut telah dipenuhi oleh objek sengketa;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

- a. Gugatan salah pihak (*error in persona*);
- b. Gugatan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 138/G/2017/PTUN.JKT, tanggal 17 Januari 2018, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 594 K/TUN/2018

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

dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 82/B/2018/PT.TUN.JKT, tanggal 17 Mei 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Juni 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Juli 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 17 Juli 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 17 Juli 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menyatakan menerima Permohonan dan/atau Memori Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi; dan
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 82/B/2018/PT.TUN.JKT, tanggal 17 Mei 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 138/G/2017/PTUN.JKT., tanggal 17 Januari 2018 dan selanjutnya mengadili sendiri dan memutuskan:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Para Pemohon Kasasi 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;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 594 K/TUN/2018

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. Mewajibkan Termohon Kasasi I 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; dan
4. Menghukum Termohon Kasasi I membayar biaya perkara yang timbul dalam proses perkara *a quo*;

Atau apabila Yang Terhormat Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *c.q.* Bapak/Ibu Ketua Majelis Hakim Agung yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 31 Juli 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan perundang-undangan baik dari aspek wewenang, prosedur, maupun substansi. Adanya dua permohonan pengesahan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) Menara Imperium telah diselesaikan melalui mediasi oleh Tergugat sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penghunian rumah susun;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 594 K/TUN/2018



Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **PT LENGGARA GUNA SEJAHTERA**, 2. **PT EMPIRE INVESTAMA**, 3. **PT DUTAFIRZA MULIA**, 4. **PT EMCO ADIDAYA INDONESIA**, 5. **AMRIYATI AMIN, S.H., M.H.**, 6. **NELLY SYLVIANA, S.H.**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 13 November 2018, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Dr. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota

tersebut, dan Maftuh Effendi, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.
S.H., C.N.

ttd.

Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin,

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 594 K/TUN/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 9 dari 8 halaman. Putusan Nomor 594 K/TUN/2018