



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 120/B/2012/PT.TUN.JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang berwenang memeriksa serta memutus sengketa tata usaha negara pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

PT. SENDICO WIGUNA LESTARI, berkedudukan di The Belleza Office Walk Lantai 2, Jalan Arteri Letjen Soepono, No.34, Permata Hijau, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh AMIN MAULANA, Warga Negara Indonesia, selaku Direktur PT. Sendico Wiguna Lestari, bertempat tinggal di Jalan Pangkalan Asem No.55, Cempaka Putih Barat, Jakarta, memberi kuasa kepada Eddy Marek Leks, SH., ACI Arb, Yosef Mado Witin, SH., MH., dan Ivan Ari, SH, Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat "Leks&Co", beralamat di Menara Palma 17th Floor Suite 17-02 B, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 Kav.6, Kuningan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2012, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT/PEMBANDING; -----

M E L A W A N

1. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA.

berkedudukan di Kantor Gubernur Propinsi DKI Jakarta, Jalan Medan Merdeka Selatan Blok 8-9, Jakarta Pusat; dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : -----

1. M. Yaya Mulyarso, SH., M.Si (Kabid Perizinan Penertiban & Peran Serta Masyarakat); -----
2. Elveri, SH. (Kasi Penertiban & Penyelesaian Sengketa) ;-----
3. Fitri Aulia, SH. (Kasi Perizinan & Pembinaan Penghunian) ;----
4. Ledy Natalia, SH. (Staf Bidang Perizinan Penertiban & Peran Serta Masyarakat) ;-----

Hal.1 dari 9 hal. Put. No.120/B/2012/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya berkewarganegaraan Indoneisa, Pegawai pada Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 52/-1.796.3 tertanggal 13 Januari 2012, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT/TERBANDING;-----

2. PERHIMPUNAN PENGHUNI RUMAH SUSUN (PPRS) BELLAGIO

MANSION, beralamat di Bellagio Mansion Jalan Mega Kuningan Barat IX, Kavling No.E-43, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dalam hal ini diwakili oleh ANY ARYANY, SH., LL.M, selaku Pengawas PPRS Bellagio Mansion, dalam kedudukan tersebut memberi kuasa kepada Binsar Ronitua S Hutadjulu, SH., Patar Goflid M. Sihombing, SH., dan Henry Soenaryo, SH, Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada "Law Office Binsar Hutadjulu & Partners" beralamat di Epicentrum Walk, Strata Office 5th Floor, B. 508, Jalan HR. Rasuna Said, Jakarta (12960), berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.02/BH/SK-TUN/I/2012 tertanggal 4 Januari 2012 selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI/TERBANDING;-----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca : ----

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 120/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 25 Juni 2012 dan tanggal 24 September 2012 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim dan Susunan Majelis Hakim Pengganti PengadilanTinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa ini; -----
- 2 Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 218/G/2011/PTUN.JKT tanggal 22 Maret 2012; -----
- 3 Berkas perkara Nomor : 120/B/2012/PT.TUN.JKT serta surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk sengketa sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 218/G/2011/PTUN.JKT tanggal 22 Maret 2012 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

MENGADILI :

- 1 Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan memutus sengketa dalam perkara Nomor : 218/G/2011/PTUN.JKT; -----
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;-----

- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp.188.000.- (seratus delapan puluh delapan ribu rupiah); -----

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 22 Maret 2012 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

Bahwaatas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 29 Maret 2012, sesuai dengan Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan ditanda tangani oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 218/G/2011/PTUN.JKT tanggal 2 April 2012;-----

Bahwa Penggugat/Pembanding telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 16 Mei 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal itu juga dan Memori Banding tersebut diberitahukan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 21 Mei 2012;

Hal.3 dari 9 hal. Put. No.120/B/2012/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II Intervensi/Terbanding telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 6 Juni 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 7 Juni 2012 dan Kontra Memori tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 218/G/2011/PTUN.JKT masing-masing pada tanggal 7 Juni 2012;-----

Bahwa Tergugat/Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 26 Juni 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 2 Juli 2012 dan Kontra Memori tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 218/G/2011/PTUN.JKT masing-masing pada tanggal 3 Juli 2012;-----

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara (*Inzage*) Nomor : 218/G/2011/PTUN.JKT tanggal 9 April 2012; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 218/G/2011/PTUN.JKT yang dimohonkan banding, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 22 Maret 2012 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 29 Maret 2012 oleh karena itu permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sesuai dengan tata cara sebagaimana dimaksud Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

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 Penggugat/Pembanding menyerahkan Memori Banding tertanggal 16 Mei 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 21 Mei 2012, yang pada pokoknya menyatakan keberatan dan menolak pertimbangan hukum serta amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* yang alasan-alasan selengkapanya tertuang dalam Memori Banding tersebut dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menerima Memori Banding Pembanding untuk seluruhnya; -----
- Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 218/G/2011/PTUN.JKT tanggal 22 Maret 2012; -----

MENGADILI SENDIRI :

- Memerintahkan Terbanding I untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Terbanding I Nomor : 1329/2011 tentang Pengesahan Akta Pembentukan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bellagio Mansion, Kota Administrasi Jakarta Selatan tertanggal 19 September 2011 selama berjalannya perkara *a quo* sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Pembanding untuk seluruhnya; -----
- Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Terbanding I Nomor : 1329/2011 tentang Pengesahan Akta Pembentukan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bellagio Mansion, Kota Administrasi Jakarta Selatan tertanggal 19 September 2011;-----
- Mewajibkan Terbanding I untuk mencabut Surat Keputusan Terbanding I Nomor : 1329/2011 tentang Pengesahan Akta Pembentukan Perhimpunan

Hal.5 dari 9 hal. Put. No.120/B/2012/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penghuni Rumah Susun Bellagio Mansion, Kota Administrasi Jakarta Selatan
tertanggal 19 September 2011;-----

- Membebaskan biaya perkara kepada Para Terbanding; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 6 Juni 2012 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 7 Juni 2012 yang pada pokoknya menyatakan sependapat dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk memutus sebagai berikut :-----

- Menolak Permohonan Penundaan Pembanding dahulu Penggugat terhadap keberatan Surat Keputusan Gubernur DKI Nomor : 1329/2011 tentang Pengesahan Akta Pembentukan Perhimpunan Rumah Susun Bellagio Mansion Kota Administrasi Jakarta Selatan tertanggal 19 September 2011;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Permohonan Banding dari Pembanding; -----
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 218/G/2011/PTUN.JKT tanggal 22 Maret 2012;-----
- Menghukum Pemohon Banding untuk membayar biaya perkara yang timbul ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 26 Juni 2012 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 2 Juli 2012 yang pada pokoknya menyatakan sependapat dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus

sebagai

berikut :-----

- Menolak permohonan penundaan Pembanding atas Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1329/2011 tentang Pengesahan Akta Pembentukan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bellagio Mansion, Kota Administrasi Jakarta Selatan tertanggal 19 September 2011;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding; -----
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 218/G/2011/PTUN.JKT tanggal 22 Maret 2012; -----
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul pada semua tingkatan;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim PengadilanTinggi Tata Usaha Negara Jakarta memeriksa dan meneliti secara seksama terhadap sengketa dan berkas perkaranya yang terdiri dari salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 218/G/2011/PTUN.JKT tanggal 22 Maret 2012 yang dimohonkan banding, beritaa cara persiapan, berita acara persidangan surat-surat bukti dari para pihak dan keterangan saksi-saksi, Memori Banding serta KontraMemori Banding, menyatakan bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam menjatuhkan putusannya sudah tepat dan benar, pertimbangan hukum mana diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai pertimbangan hukum dalam memutus sengketa ini, oleh karenanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut haruslah dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 218/G/2011/PTUN.JKT tanggal 22 Maret 2012 dikuatkan maka Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding seperti tersebut dalam amar putusan ini;-----

Mengingat akan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah dengan Undang-Undang

Hal.7 dari 9 hal. Put. No.120/B/2012/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan sengketa ini ;---

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding; -----
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 218/G/2011/PTUN.JKT tanggal 22 Maret 2012 yang dimohonkan banding; -----
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp.250.00.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian sengketa ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 22 Oktober 2012 oleh kami DR.IRFAN FACHRUDDIN,S.H.,CN., sebagai Ketua Majelis, HJ. ELLY HADIDJAH, S.H. dan H. OYO SUNARYO, S.H., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut di atas dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh ODANG DARMAWAN,S.H., sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh

para pihak yang bersengketa maupun Kuasa Hukumnya; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

1. HJ.ELLY HADIDJAH,S.H.

DR.IRFAN FACHRUDDIN,S.H.,CN.



2. H. OYO SUNARYO, S.H., MH.

PANITERA PENGGANTI

ODANG DARMAWAN, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| 1. Surat Pemberitahuan | : Rp. 19.500.- |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000.- |
| 3. Materai | : Rp. 6.000.- |
| 4. Leges | : Rp. 5.000.- |
| 5. Biaya Proses Banding | : <u>Rp. 214.500.-</u> |
| Jumlah | : Rp. 250.000.- |

Hal.9 dari 9 hal. Put. No.120/B/2012/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbilang : Dua ratus lima puluh 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)