



PUTUSAN

Nomor 423 K/TUN/KI/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PERKUMPULAN PEMILIK PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (P3SRS) GATEWAY AHMAD YANI BANDUNG, beralamat di Saphire B-

LT GF Unit 03 Jalan Ahmad Yani Nomor 669 Bandung;

Dalam hal ini diwakili oleh Jhon Binsar Tua Simalango selaku Ketua Dewan Pengurus (P3SRS) berdasarkan AD/ART tanggal 20 Desember 2014;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Termohon Keberatan/
Pemohon Informasi;

melawan:

KEPALA DINAS PENATAAN RUANG KOTA BANDUNG (PPID PEMBANTU PADA DINAS TATA RUANG), berkedudukan di Jalan

Cianjur No. 3 Kacapiring, Batununggal, Kota Bandung;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pemohon Keberatan/
Termohon Informasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pemohon Keberatan/Termohon Informasi telah mengajukan permohonan keberatan atas Putusan Komisi Informasi Provinsi Jawa Barat Nomor: 887/PTSN-MK/KI-JBR/III/2017, tanggal 15 Maret 2017, dalam Sengketa Informasi Publik melawan sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Termohon Keberatan/
Pemohon Informasi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mengambil alih semua keadaan mengenai duduk sengketa yang tercantum dalam Putusan Komisi Informasi Provinsi Jawa Barat Nomor: 887/PTSN-MK/KI-JBR/III/2017, tanggal 15 Maret 2017 dalam sengketa antara para pihak tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

[6.1] Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- [6.2] Dinyatakan bahwa dokumen Sertifikat Laik Fungsi (SLF) merupakan informasi publik yang terbuka;
- [6.3] Dinyatakan bahwa dokumen sebagai dimaksud pada Paragraf [2.28] berupa:
- a. Gambar pertelaan yang telah disahkan Pemerintah Kota Bandung;
 - b. Uraian pertelaan yang telah disahkan Pemerintah Kota Bandung;
 - c. Akta pemisahan yang telah disahkan Pemerintah Kota Bandung;
- merupakan informasi yang dikuasai Termohon dan terbuka bagi Pemohon;
- [6.4] Memerintahkan Termohon untuk memenuhi permohonan informasi publik sebagai dimaksud Paragraf 14 [empat belas] hari kerja sejak putusan ini diterima oleh Termohon;
- [6.5] Menetapkan biaya penggandaan informasi dibebankan kepada Pemohon;

Bahwa Putusan Komisi Informasi Provinsi Jawa Barat Nomor: 887/PTSN-MK.MA/KI-JBR/III/2017 tanggal 15 Maret 2017, tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 15 Maret 2017 yang dihadiri oleh Pemohon dan Termohon;

Bahwa terhadap putusan Ajudikasi Non Litigasi Komisi Informasi Jawa Barat Nomor: 887/PTSN-MK.MA/KI-JBR/III/2017 tanggal 15 Maret 2017, Komisi Informasi Jawa Barat tersebut, Pemohon Keberatan dahulu Termohon Informasi mengajukan keberatan dengan suratnya tertanggal 07 April 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 07 April 2017, dengan register perkara Nomor: 51/G/KI/2017/PTUN-BDG., dengan mengemukakan alasan-alasan keberatan sebagai berikut;

KEBERATAN KESATU

Pemohon Keberatan sangat tidak sependapat dengan amar putusan Majelis Komisioner pada point 4.55 halaman 26 yang dinyatakan: "Menimbang Pasal 6 ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik yang menyatakan bahwa Informasi Publik yang tidak dapat diberikan oleh Badan Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Informasi yang dapat membahayakan Negara;
- b. Informasi yang berkaitan dengan kepentingan perlindungan usaha dari persaingan usaha tidak sehat;
- c. Informasi yang berkaitan dengan hak-hak pribadi;
- d. Informasi yang berkaitan dengan rahasia jabatan dan/atau informasi publik yang diminta belum dikuasai atau didokumentasikan;

Halaman 2 dari 16 halaman. Putusan Nomor 423 K/TUN/KI/2017

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)

Halaman 2



Dengan alasan keberatan sebagai berikut:

Bahwa Majelis Komisioner hanya menyebutkan Pasal 6 ayat (3) Undang-Undang KIP Nomor: 14 Tahun 2008 tetapi tidak menyebutkan ayat-ayat sebelumnya pada Pasal 6 tersebut yang berbunyi;

Ayat (1): Badan Publik berhak menolak memberikan informasi yang dikecualikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Ayat (2): Badan Publik berhak menolak memberikan informasi publik apabila tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam ayat (1) Pasal 6 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik menyebutkan terdapat informasi yang dikecualikan, berkaitan dengan informasi yang dikecualikan pengaturannya terdapat pada Pasal 17 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik yang menyatakan Setiap Badan Publik wajib membuka akses kepada setiap Pemohon Informasi publik untuk mendapatkan informasi publik, kecuali Huruf b: informasi publik yang apabila dibuka dan diberikan kepada Pemohon Informasi publik dapat mengganggu kepentingan perlindungan hak atas kekayaan intelektual dan perlindungan dari persaingan usaha tidak sehat; dan Huruf H: informasi publik yang apabila dibuka dan diberikan kepada pemohon informasi dapat mengungkapkan rahasia pribadi yaitu:

1. Riwayat dan Kondisi anggota keluarga;
 2. Riwayat, kondisi dan perawatan, pengobatan kesehatan fisik dan psikis seseorang;
 3. Kondisi keuangan, asset, pendapatan dan rekening bank seseorang
- Bilamana Keputusan Majelis Komisioner KIP Provinsi Jawa Barat diterapkan maka bertentangan dengan isi Pasal 17 huruf b dan dimana diatur informasi publik yang dikecualikan untuk diberikan kepada Pemohon Informasi publik karena dokumen yang dimaksud yang dimohonkan oleh Pemohon Informasi publik yang harus diberikan beserta lampiran-lampirannya yang dimana informasi yang dimaksud ada data dokumen orang lain. Dengan demikian terdapat dokumen-dokumen orang lain yang berkaitan dengan dokumen yang dikecualikan untuk diberikan kepada Pemohon Informasi, sehingga Putusan Majelis tidaklah tepat menyatakan semua lampiran dokumen yang dimaksud merupakan informasi yang terbuka dan harus diberikan kepada Pemohon Informasi dalam hal ini P3SRS Gateway Ahmad Yani;

KEBERATAN KEDUA

Bahwa kuasa Pemohon Keberatan tidak sependapat dengan Majelis Komisioner dalam putusannya point 4.18 halaman 12 menimbang bahwa permohonan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Badan Hukum, maka berdasarkan uraian paragraf (2.15) Pemohon telah menyertakan Akte Pendirian yang telah disahkan oleh menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Kantor Wilayah Jawa Barat Nomor W11.HN.03.05-1938;

Bahwa Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun menyatakan: "Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya P3SRS paling lambat sebelum masa trasisi berakhir". Pasal 56 ayat (3) menyatakan: "Badan Hukum (P3SRS) harus mendaftar dan mendapat izin usaha dari Walikota/bupati";

Sehingga Pemohon Informasi belum memenuhi syarat yang ditentukan oleh peraturan yang berlaku, untuk itu permohonan P3SRS Gateway Ahmad Yani belum memenuhi sebagai badan hukum sebagaimana Undang-undang Rumah Susun. Sehingga kedudukan hukum (*legal standing*) P3SRS Gateway Ahmad Yani masih belum memenuhi ketentuan hukum yang berlaku;

Disampaikan pula kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini, Pemohon Informasi dalam Hal ini P3SRS sesuai Pasal 7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun menyatakan:

Ayat (1): pemilik sarusun wajib membentuk P3SRS;

Ayat (2): P3SRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan pemilik atau penghuni yang mendapatkan kuasa dari pemilik sarusun:

Ayat (3): P3SRS sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan kedudukan sebagai badan hukum berdasarkan Undang-undang ini :

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Rusun) Pasal 56 menyatakan sebagai berikut:

1. Pengelola rumah susun meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan dan penawaran bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama;
2. Pengelolaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan oleh pengelola yang berbadan hukum, kecuali rumah susun umum sewa, rumah susun khusus, dan rumah susun Negara;
3. Badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendaftar dan mendapatkan izin usaha dari Bupati/walikota;
4. Khusus untuk Provinsi DKI Jakarta, Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mendaftar dan mendapatkan izin usaha dari Gubernur;

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Rusun) Pasal 74 tersebut menyatakan sebagai berikut:

- 1). Pemilik satuan rumah susun (sarusun) wajib membentuk pengurus P3SRS;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2). P3SRS beranggotakan pemilik atau penghuni yang mendapatkan kuasa dari pemilik sarusun;
- 3). P3SRS diberikan kedudukan sebagai badan hukum berdasarkan Undang-undang ini;

Berdasarkan ketentuan Penutup Pasal 118 b Undang-Undang Rusun, semua peraturan perundang-undangan yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti dengan peraturan pelaksanaan yang berlaku baru berdasarkan Undang-undang ini;

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988, tentang Rumah Susun Pasal 54 ayat (2) pembentukan perhimpunan penghuni dilakukan dengan pembuatan akta yang disahkan oleh Bupati atau Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II, dan untuk Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1;

Pengesahan P3SRS adalah melalui Pemerintah Kota yang mendapatkan izin usaha dari Walikota sesuai dengan Pasal 54 ayat 3 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Rusun);

Dengan demikian telah jelas pembentukan P3SRS dibentuk sebagai kewajiban dari sarusun, sedangkan pemohon informasi (P3SRS Gateway Ahmad Yani) dibentuk tanpa kuasa pemilik sarusun dalam hal ini PT.Mitra Sukses Kelola Property;

Hal tersebut terbukti dari surat yang disampaikan oleh PT. Mitra Sukses Property Nomor: 002/Keb.Legal/MSKP/II/2017 tanggal 27 Februari 2017 Perihal Permohonan untuk tidak dibukanya informasi terkait P3SRS Gateway Ahmad Yani;

Untuk itu kedudukan hukum dari P3SRS Gateway Ahmad Yani selaku Pemohon Informasi tidak sesuai persyaratan yang ditetapkan oleh Undang-undang sehingga permohonan yang diajukan tidak dapat dipenuhi oleh Termohon informasi (Pemohon Keberatan);

KEBERATAN KETIGA

Informasi yang diminta oleh Pemohon Informasi yang sekarang menjadi Termohon keberatan merupakan informasi yang dikecualikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 Pasal 17 huruf B.H dan I guna melindungi data perusahaan dan pribadi seseorang akan tetapi dapat dibuka apabila ada persetujuan dari pemohon pertelaan dan SLF serta putusan Pengadilan dan kewajiban dari pengembang adalah membentuk P3SRS serta ketika P3SRS telah terbentuk, pengembang harus segera menyerahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengelolaan benda bersama, bagian bersama dan tanah bersama kepada P3SRS. P3SRS berkewajiban mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni, yaitu dengan mengelola kepemilikan benda bersama, bagian bersama yaitu dengan mengelola kepemilikan benda bersama, bagian bersama, tanah bersama dan penghunian.

Permohonan Informasi yang diminta adalah:

1. Berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun ("PP Rusun"), Pengembang ("Developer"), sebagai penyelenggara pembangunan rumah susun wajib meminta pengesahan atas pertelaan yang menunjukkan batas yang jelas dari masing-masing satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama beserta uraian nilai perbandingan proposionalnya. Hal ini menunjukkan bahwa pembuatan pertelaan suatu rumah susun adalah suatu kewajiban yang harus dilaksanakan oleh developer;

Pertelaan adalah suatu keterangan atau penjelasan dalam bentuk gambar, uraian dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal yang mengandung nilai perbandingan proporsional. Uraian demikian dapat kita temui dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun yang menjelaskan definisi dari Akta Pemisahan;

"akta pemisahan adalah tanda bukti pemisahan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dengan pertelaan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal yang mengandung nilai perbandingan proposional";

2. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya;

Permohonan informasi yang dimaksud oleh termohon sudah kami jawab dengan surat dari Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya yang sekarang telah berubah menjadi Dinas Penataan Ruang telah memberikan balasan surat ke Pemohon Informasi yang sekarang menjadi Termohon dengan Surat Nomor: 158/3978-Distarcip Koata Bandung perihal permohonan salinan informasi publik tertanggal 7 Oktober 2016 yang pada pokoknya dinyatakan bahwa salinan dokumen yang dimohonkan sudah diserahkan Termohon kepada pihak pengembang. Pemohon



dapat menghubungi pihak pengembang untuk meminta salinan dokumen tersebut;

Tugas Pokok Perhimpunan Penghuni Menurut Pasal 59/PP4/1988 adalah:

- 1). Menegaskan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga yang disusun oleh pengurus dalam rapat umum penghuni;
- 2). Membina para penghuni ke arah kesadaran hidup bersama yang serasi, selaras, dan seimbang dalam rumah susun dan lingkungan;
- 3). Mengawasi pelaksanaan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
- 4). Menyelenggarakan tugas-tugas administrative penghunian;
- 5). Menunjukan atau membentuk dan mengawasi badan pengelola dalam pengelolaan rumah susun dan lingkungan;
- 6). Menyelenggarakan pembukuan administrative keuangan secara terpisah sebagai kekayaan perhimpunan penghuni;
- 7). Menetapkan sanksi terhadap pelanggaran yang telah ditetapkan dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat/Pemohon Keberatan mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Keberatan seluruhnya;
2. Menyatakan batal putusan Komisi Informasi Jawa Barat Nomor : 887/PTSN-MK/KI-JBR/III/2017 tanggal 20 Maret 2017;
3. Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat/Termohon Keberatan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa surat keberatan yang dibuat oleh Pemohon Keberatan tidak terang isinya, dimana penulisan dasar fakta tidak sesuai antara apa yang mendasari surat keberatan dengan apa yang ditunjuk pada isi Putusan Komisi Informasi;

Dalam butir 1 tanggapan Pemohon Keberatan disebutkan uraian Putusan Majelis Komisioner pada point 2.8 halaman 2 dikaitkan dengan *legal standing* atau kedudukan hukum Termohon Keberatan, namun pada Putusan Komisi Informasi untuk poin 2.8 halaman 2 adalah menguraikan tentang Nomor Register permohonan penyelesaian sengketa informasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan nomor register 1549/K-A27/PSI/KI-JBR/I/2017 dengan Nomor : Akta 1114/REG-PSI/I/2017;

Disebutkan juga oleh Pemohon Keberatan bahwa surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Kantor Wilayah Jawa Barat Nomor : W11.HN.03.05-1938 dikaitkan dengan Pasal 56 ayat (3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun untuk menjelaskan hal kedudukan hukum Termohon Keberatan;

Padahal isi surat dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Wilayah Jawa Barat Nomor: W11.HN.03.05-1938 tersebut adalah mengenai kajian atas Pasal 54 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun, yang mana hasil kajian tersebut dijadikan pertimbangan seperti dipaparkan pada paragraf [4.55] halaman 25 Putusan Komisi Informasi, dinyatakan :

- 1). Pasal 1 angka 21 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dinyatakan Perhimpunan pemilik dan penghuni sarusun yang selanjutnya disebut PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan pemilik atau penghuni sarusun;
- 2). Perkumpulan yang berbadan hukum didirikan dengan akta notaris, dan kemudian disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM;
- 3). Pasal 54 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun yang dinyatakan bahwa Pembentukan perhimpunan penghuni dilakukan dengan pembuatan akta yang disahkan oleh Buapti atau Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II, dan untuk Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta oleh Gubernur Kepala Daerah bertentangan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun;
- 4). Perhimpunan Pemilik Penghuni Satuan Rumah Susun Gateway Ahmad yani dapat melaksanakan hak dan kewajibannya serta tugas dan tanggung jawab sebagai perhimpunan atau perkumpulan berbadan hukum;
- 5). Tidak wajib melaporkan keberadaan Perhimpunan Pemilik Penghuni Satuan Rumah Susun Gateway Ahmad Yani kepada Walikota, karena hal tersebut telah diketahui oleh Lurah dan camat pada saat membuat surat keterangan domisili;

Sementara Pasal 56 ayat (3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun yang dijadikan dasar keberatan oleh Pemohon Keberatan adalah mengatur hal pengelolaan, yang menyatakan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pengelolaan rumah susun meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama;
- 2) Pengelolaan rumah susun sebagaimana dimaksud apada ayat (1) harus dilaksanakan oleh pengelola yang berbadan hukum, kecuali rumah susun umum sewa, rumah susun khusus, dan rumah susun Negara;
- 3) Badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendaftar dan mendapatkan izin usaha dari bupati/walikota;

Adapun Badan Hukum yang dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun adalah Badan Hukum untuk Badan Pengelola yang akan melakukan pengelolaan Rumah Susun atas penunjukan Perhimpunan Pemilik Penghuni Satuan Rumah Susun, yaitu penunjukan sebagai mana diatur dalam Pasal 75 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;

Berbeda dengan kedudukan Badan Hukum yang diberikan untuk Perhimpunan Pemilik Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;

Dengan demikian jelaslah bahwa dasar hukum yang disebutkan Pemohon Keberatan pada butir 1 tanggapan adalah kabur, tidak sesuai dan tidak ada kaitan antara Pasal 56 ayat (3) dimaksud dengan legal standing atau kedudukan hukum Termohon Keberatan sebelumnya Pemohon Informasi dalam mengajukan sengketa Informasi melalui Komisi Informasi Provinsi Jawa Barat;

2. Pemohon Keberatan sebelumnya Termohon Informasi dalam hal ini Dinas Penataan Ruang (sebelumnya Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya) adalah Badan Publik yang menguasai salinan informasi publik yang dimohon oleh Termohon Keberatan. Dimana sengketa informasi yang terjadi adalah antara kedua pihak tersebut, namun dalam surat keberatannya, Pemohon Keberatan menempatkan pihak lain selain para pihak yang ada dalam sengketa informasi yaitu PT.Mitra Sukses Kelola Property yang dalam suratnya Nomor: 002/Keb.Legal/MSKP/II/2017 tanggal 24 Februari 2017 yang pada intinya agar tidak memberikan informasi;

Surat dari pihak lain kepada Badan Pemilik Publik yang pada intinya agar Badan Publik tidak memberikan informasi sepatutnya tidak dijadikan dasar keberatan oleh Pemohon Keberatan dalam menyikapi Putusan Komisi Informasi, karena Pemohon Keberatan adalah sebagai Badan Publik yang menguasai salinan informasi yang dimohon oleh Termohon Keberatan.



Dimana hal dikuasainya salinan informasi sudah dinyatakan oleh Pemohon Keberatan dalam keterangan tertulisnya yang disampaikan kepada Majelis Komisioner tertanggal 2 Maret 2017, sesuai pendapat Majelis Komisioner dalam paragraf [4.33] halaman 16 Putusan Komisi Informasi;

3. Terkait dengan Informasi Publik yang dikecualikan bersifat ketat dan terbatas, sehingga pengecualian Informasi Publik harus sesuai dengan Undang-undang, kepatuhan dan kepentingan umum yang didasarkan pada pengujian tentang konsekuensi. Dimana atas pertimbangan itu, Komisi Informasi telah menetapkan Peraturan komisi Informasi Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengklasifikasian Informasi Publik, yang pada Bagian Ketiga tentang Pemberian dan Penyimpanan Informasi yang dikecualikan, pada Pasal 7 dinyatakan:

- 1). Dalam hal salinan dokumen Informasi Publik akan diberikan kepada publik, PPID dapat menghitamkan atau mengaburkan materi informasi yang dikecualikan;
- 2). PPID tidak dapat menjadikan pengecualian sebagian informasi dalam suatu salinan dokumen Informasi Publik sebagai alasan untuk mengecualikan akses publik terhadap keseluruhan salinan dokumen Informasi Publik;

Jadi sepatutnya Pemohon Keberatan dapat memberikan salinan informasi sesuai Putusan Komisi Informasi dengan terlebih dahulu menghitamkan atau mengaburkan materi informasi yang dikecualikan sesuai peraturan perundang-undangan;

Berdasarkan hal tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung kiranya dapat menolak gugatan/keberatan Pemohon Keberatan dan menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 51/G/KI/2017/PTUN-BDG, Tanggal 14 Juni 2017 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan/Permohon Keberatan Penggugat/pemohon keberatan/dahulu Termohon Informasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal putusan Komisi Informasi Jawa Barat Nomor: 887/PTSN-MK/KI-JBR/III/2017 tanggal 15 Maret 2017;
3. Memerintahkan kepada KEPALA DINAS PENATAAN RUANG KOTA BANDUNG (PPID Pembantu Pada Dinas Tata Ruang) untuk menolak



memberikan seluruh informasi yang diminta oleh Tergugat/Termohon Keberatan/dahulu Pemohon Informasi;

4. Menghukum Tergugat/Termohon Keberatan/Dahulu Pemohon Informasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 309.000(tiga ratus Sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut diucapkan dengan dihadiri kuasa Tergugat/Termohon Keberatan dahulu Pemohon Informasi pada tanggal 14 Juni 2017, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Termohon Keberatan dahulu Pemohon Informasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Juni 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 51/G/KI/2017/PTUN-BDG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 20 Juni 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 3 Juli 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 30 Agustus 2017;

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 ditentukan oleh 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, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Adapun keberatan Pemohon Kasasi didasarkan pada:

Bahwa pendirian P3SRS Gateway Ahmad Yani Bandung adalah diwajibkan menurut Pasal 74 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, yang mengatur:

- (1) Pemilik sarusun wajib membentuk PPPSRS;
- (2) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan pemilik atau penghuni yang mendapat kuasa dari pemilik sarusun;
- (3) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi kedudukan sebagai badan hukum berdasarkan undang-undang ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pasal 30 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, mengatur:

Pelaku pembangunan setelah mendapatkan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) dan ayat (3) wajib meminta pengesahan dari pemerintah daerah tentang pertelaan yang menunjukkan batas yang jelas dari setiap sarusun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama berserta uraian NPP;

Bahwa Pasal 39 ayat (3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, mengatur:

- (1) Pelaku pembangunan wajib mengajukan permohonan sertifikat laik fungsi kepada bupati/walikota setelah menyelesaikan seluruh atau sebagian pembangunan rumah susun sepanjang tidak bertentangan dengan IMB;
- (2) Khusus untuk Provinsi DKI Jakarta, permohonan sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Gubernur;
- (3) Pemerintah daerah menerbitkan sertifikat laik fungsi setelah melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Bahwa Pasal 59 ayat (2) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, mengatur:

- (2) Masa transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak penyerahan pertama kali sarusun kepada pemilik;

Bahwa Pasal 75 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, mengatur:

- (1) Pelaku pembangunan wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS paling lambat sebelum masa transisi sebagaimana dimaksud pada Pasal 59 ayat (2) berakhir;
- (2) Dalam hal PPPSRS telah terbentuk, pelaku pembangunan segera menyerahkan pengelolaan benda bersama, bagian bersama, dan tanah bersama kepada PPPSRS;
- (3) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkewajiban mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan benda bersama, bagian bersama, tanah bersama, dan penghunian;
- (4) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk pengelola;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang keterbukaan Informasi Publik, berbunyi:

Informasi Publik adalah informasi yang dihasilkan, disimpan, dikelola, dikirim, dan/atau diterima oleh suatu badan publik yang berkaitan dengan penyelenggara dan penyelenggaraan negara dan/atau penyelenggara dan penyelenggaraan badan publik lainnya yang sesuai dengan Undang-Undang ini serta informasi lain yang berkaitan dengan kepentingan publik;

Bahwa Pasal 3 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang keterbukaan Informasi Publik, yang bertujuan untuk:

- menjamin hak warga negara untuk mengetahui rencana pembuatan kebijakan publik, program kebijakan publik, dan proses pengambilan keputusan publik, serta alasan pengambilan suatu keputusan publik;
- mendorong partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan kebijakan publik;
- meningkatkan peran aktif masyarakat dalam pengambilan kebijakan publik dan pengelolaan Badan Publik yang baik;
- mewujudkan penyelenggaraan negara yang baik, yaitu yang transparan, efektif dan efisien, akuntabel serta dapat dipertanggungjawabkan;
- mengetahui alasan kebijakan publik yang mempengaruhi hajat hidup orang banyak;
- mengembangkan ilmu pengetahuan dan mencerdaskan kehidupan bangsa; dan/atau
- meningkatkan pengelolaan dan pelayanan informasi di lingkungan Badan Publik untuk menghasilkan layanan informasi yang berkualitas;

Dengan demikian P3SRS Gateway Ahmad Yani Bandung menurut Undang-Undang baru dapat dibentuk setelah rumah susun selesai dibangun, paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa transisi;

Bahwa P3SRS berkewajiban mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan benda bersama, bagian bersama dan tanah bersama.

Adapun informasi hal keberadaan benda bersama, bagian bersama dan tanah bersama tersebut terdapat pada pertelaan yang disahkan oleh Pemerintah yang kemudian merupakan informasi publik yang dapat diakses oleh Pemohon Kasasi;



Bahwa salinan informasi yang dimohon sama sekali tidak ada kaitannya dengan bagaimana izin bangunan dan bentuk bangunan ataupun apakah bangunan ini telah memiliki sertifikat laik fungsi sebagaimana pertimbangan pada putusan *Judex Facti* pada halaman 31, tetapi salinan informasi yang dimohon tersebut seharusnya dikaitkan dengan kewajiban Pemohon Kasasi dalam mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan benda bersama, bagian bersama, tanah bersama, dan penghunian seperti yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun;

Sehingga jelas ada hubungan hukum antara *legal standing* Pemohon Kasasi dimana Pemohon Kasasi adalah pihak yang terkait langsung dengan informasi publik yang dimohonkan kepada Termohon Kasasi sebagai Badan Publik sesuai Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Informasi sebagai badan hukum Perkumpulan Pemilik Penghuni Satuan Rumah Susun merujuk pada ketentuan Pasal 74 dan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun memiliki kewajiban mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni rumah susun yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan benda bersama, bagian bersama, tanah bersama, dan penghunian, karenanya Pemohon Informasi memiliki kepentingan (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan informasi publik;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik, informasi yang dimohonkan oleh Pemohon Informasi bukan termasuk informasi yang dikecualikan;
- Bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 30, Pasal 39 ayat (3), Pasal 59 ayat (2), dan Pasal 75, informasi yang dimohonkan oleh Pemohon Informasi diperlukan dalam rangka menjalankan tugas dan kewajibannya sebagai perkumpulan penghuni rumah susun yang berkewajiban mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni rumah susun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PERKUMPULAN PEMILIK PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (P3SRS) GATEWAY AHMAD YANI BANDUNG;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 51/G/KI/2017/PTUN-BDG, Tanggal 14 Juni 2017 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PERKUMPULAN PEMILIK PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (P3SRS) GATEWAY AHMAD YANI BANDUNG** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 51/G/KI/2017/PTUN-BDG, Tanggal 14 Juni 2017;

MENGADILI SENDIRI,

Menolak permohonan Penggugat/Pemohon Keberatan/Termohon Informasi;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 19 September 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd/.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

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

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