



PUTUSAN
Nomor 304 K/TUN/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,
tempat kedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor
8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Yosa S. Gurmilang, S.H.,
M.H., jabatan Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Provinsi
Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan kawan-kawan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2023;
Pemohon Kasasi;

Lawan

PERHIMPUNAN PENGHUNI RUMAH SUSUN CAMPURAN
GRAHA CEMPAKA MAS, tempat kedudukan di Jalan Letjen
Suprpto, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran,
Kotamadya Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta, yang diwakili oleh Hery Wijaya dan Suly Kosim,
jabatan Ketua dan Sekretaris Perhimpunan Penghuni Rumah
Susun Campuran Graha Cempaka Mas;
Selanjutnya dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Hokli H.
Lingga, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para
Advokat pada *Law Firm "Lingga Sampurno & Partners"*,
beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 9 Januari 2024;

Termohon Kasasi;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

I. Dalam Penangguhan Pelaksanaan (*Schorsing*);

1. Mengabulkan permohonan penangguhan pelaksanaan Objek Sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan dan tindak lanjut administratif Objek Sengketa yakni Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1047 Tahun 2022 tanggal 14 Oktober 2022 tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Nomor 1029/2000 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian dan Non Hunian (Campuran) Graha Cempaka Mas, Kotamadya Jakarta Pusat, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara gugatan *a quo*;

II. Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1047 Tahun 2022 tanggal 14 Oktober 2022 tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Nomor 1029/2000 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian dan Non Hunian (Campuran) Graha Cempaka Mas, Kotamadya Jakarta Pusat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1047 Tahun 2022 tanggal 14 Oktober 2022 tentang Pencabutan Keputusan Gubernur Nomor 1029/2000 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Hunian dan Non Hunian (Campuran) Graha Cempaka Mas, Kotamadya Jakarta Pusat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 17/G/2023/PTUN.JKT, tanggal 30 Mei 2023, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut

Halaman 2 dari 6 halaman. Putusan Nomor 304 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 286/B/2023/PT.TUN.JKT., tanggal 13 Desember 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Desember 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Desember 2023 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 19 Desember 2023;

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 19 Desember 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 286/B/2023/PT.TUN.JKT Tanggal 13 Desember 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 17/G/2023/PTUN.JKT Tanggal 30 Mei 2023;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima seluruh eksepsi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat;
- Menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 6 halaman. Putusan Nomor 304 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 22 Januari 2024, 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* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Objek Sengketa diterbitkan sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 60 ayat (5) Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik, dengan dasar telah dilakukannya pencatatan dan pengesahan terhadap Kepengurusan Perhimpunan Rumah Susun Campuran Graha Cempaka Mas yang lain di luar kepengurusan Termohon Kasasi (dahulu Penggugat) melalui Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 591 Tahun 2020, tanggal 24 November 2020 tentang Pencatatan dan Pengesahan Penyesuaian Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Graha Cempaka Mas Kota Administrasi Jakarta Pusat (selanjutnya disebut SK 591/2020) dan Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 592 Tahun 2020 tanggal 24 November 2020 tentang Pencatatan dan Pengesahan Susunan Pengurus dan Pengawas Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Graha Cempaka Masa Kota Administrasi Jakarta Pusat Periode 2019 – 2022 (selanjutnya disebut SK 592/2020);
- Bahwa terhadap SK 591/2020 dan SK 592/2020 telah dikualifikasikan cacat administratif dan dinyatakan batal oleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga penerbitan Objek Sengketa telah kehilangan syarat dan dasar pijakan hukum;

Halaman 4 dari 6 halaman. Putusan Nomor 304 K/TUN/2024



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* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal 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 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 Pemohon Kasasi **GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA;**
2. Menghukum 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 16 Juli 2024, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua



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

Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Fandy Kurniawan Pattiradja, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

Fandy Kurniawan Pattiradja

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.

NIP. 19610511 196610 1 001

Halaman 6 dari 6 halaman. Putusan Nomor 304 K/TUN/2024