



**PUTUSAN**

Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, dilangsungkan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam sengketa antara :-----

**CV. BINA LESTARI**, berkedudukan di Cianjur, berdasarkan Akta Pendirian Nomor: 11 tanggal 13 Agustus 2007, yang dibuat dan di hadapan Ali Maksum, S.H., Notaris di Cianjur, diwakili oleh Ayi Wahyudin, BSc. F. Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, berkedudukan di Kp. Cibogo 2 RT/RW 002/001, Desa Mekargalih, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, masing-masing adalah ;-----

1. ABDUL WAHID, S.H. ;-----

2. ASEP RUDIYAN, S.H., M.H. ;-----

Keduanya adalah advokat dan konsultan Hukum pada “ABDUL WAHID Law & Associates”, berkedudukan di Gedung Madani ICMI Orwil Jabar, Jalan Cikutra Nomor : 476 Kota Bandung, berdasarkan kekuatan Surat kuasa Khusus tanggal 27 Pebruari 2017 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;-----



M E L A W A N

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU

PINTU KABUPATEN CIANJUR ;

Berkedudukan di Jalan Raya Bandung KM 3 Cianjur, Jawa Barat, dengan ini telah memberi Kuasa kepada:

1. Nama : BAMBANG MOH. TAVIP, S.H. ;  
NIP : 19641024 1994011002 ;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS) ;
2. Nama : DINDIN SOLIHIN, S.H. ;  
NIP : 19750915 201001 1 010 ;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS) ;
3. Nama : YUKY BAHTIAR M., S.H., M.H.;  
NIP : 19850801 200902 1 003 ;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS) ;
4. Nama : DIANA WULANDARI C., S.H.;  
NIP : 19840229 200902 2 003 ;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS) ;
5. Nama : NINA RISNAWATI, S.H. ;  
NIP : 19790520 200901 2 002 ;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS) ;
6. Nama : AGUS RAHMAT ;  
NIP : 19650611200312 1 001 ;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS) ;

Dari Tim Penanganan Perkara Hukum (TPPH) Pemerintah Kabupaten Cianjur yang kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Bupati Cianjur Nomor : 108.05/Kep. 1 - Huk / 2017 tanggal 9 Januari

Halaman 2 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 yang kesemuanya beralamat/berkantor di Jalan Siti Jenab Nomor : 31 Cianjur, baik bertindak bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Maret 2017 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut :-----

Telah membaca ;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 32/PEN.DIS/2017/PTUN.BDG, tanggal 6 Maret 2017 tentang Lolos Dismissal ;--
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 32/PEN.MH/2017/PTUN.BDG. tanggal 6 Maret 2017 tentang Penunjukkan Majelis Hakim ;-----
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 32/Pen.PP/2017/PTUN.BDG, tanggal 6 Maret 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;-----
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 32/Pen.JSP/2017/PTUN.BDG, tanggal 6 Maret 2017 tentang Penunjukan Juru Sita Pengganti ;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 32/PEN.PP/2017/PTUN.BDG tanggal 7 Maret 2017 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 32/PEN.HS/2017/PTUN.BDG tanggal 10 April 2017 tentang Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka untuk umum ;-----
7. Telah mempelajari berkas perkara, bukti-bukti surat, serta mendengar keterangan Para Saksi dan Para Pihak di Persidangan ;-----

Halaman 3 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG

#### 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)



-----TENTANG DUDUK SENGKETA-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 02 Maret 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 11 Maret 2016 di bawah register perkara Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG, dan telah diperbaiki secara formal pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 06 April 2016, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut :-----

**A. OBJEK GUGATAN :**-----

Objek gugatan dalam sengketa ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara, berupa:-----

1. Surat Izin Nomor : 503/0001/IMB/DPMPTSP/2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan yang ditujukan Kepada H. Moch. Zaenal Mutaqin An. PT. Barokah Jaya Ciranjang untuk dan atas nama Desa Ciranjang, tertanggal 19 Januari 2017 (selanjutnya disebut objek sengketa 1) ;-----
2. Surat Pencabutan Izin Nomor: 503/096/DPMTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, tentang mencabut dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015 An. PT. Barokah jaya Ciranjang (selanjutnya disebut objek sengketa 2) ;-----

**B. TENGGANG WAKTU GUGATAN :**-----

1. Bahwa objek sengketa 1, diterbitkan Tergugat tanggal 19 Januari 2017, dan baru diterima/diketahui Penggugat pada tanggal 31 Januari 2017 ;-----
2. Bahwa objek sengketa 2, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16 Januari 2017, dan baru diketahui oleh Penggugat pada saat sidang persiapan kedua yang dilaksanakan pada tanggal 21 Maret 2017 ;-----
3. Bahwa gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 2 Maret 2017 ;-----

Halaman 4 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa karenanya gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya sebagai batas akhir hak untuk mengajukan gugatan, dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;-----

## C. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :-----

Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat adalah *Badan Hukum Perdata yang kepentingannya dirugikan oleh objek gugatan*, yaitu Penggugat selaku kontraktor dalam pembangunan pertokoan Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang, dengan kerugian sebagai berikut :-----

- Mengakibatkan tersendatnya pekerjaan yang sedang dilaksanakan oleh Penggugat sehingga secara finansial merugikan aktivitas Penggugat ;-----
- Menimbulkan ketidakpastian hukum akibat adanya dualisme produk hukum yang saling bertentangan ;-----
- Melahirkan pertentangan ditengah masyarakat sehingga mengganggu kelancaran proses pembangunan pertokoan/kios tersebut ;-----
- Terbitnya objek sengketa telah menimbulkan konflik yang berakibat hilangnya pekerjaan Penggugat. ;-----

## D. OBJEK GUGATAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA ;---

Bahwa objek gugatan dalam gugatan ini adalah merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang bersifat konkrit, individual dan final, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Halaman 5 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



E. ALASAN ALASAN GUGATAN :-----

1. Bahwa Penggugat adalah selaku Kontraktor dalam kegiatan Pengelolaan Pasar Ciranjang untuk melaksanakan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang dengan system Bangun Guna Serah/BOT (*Build Operate Transfer*), yang dibangun di atas tanah Desa Ciranjang Kabupaten Cianjur, dengan investor PT. Barokah Jaya Ciranjang berdasarkan Perjanjian Kontrak Kerjasama Nomor : 600/37/PU, yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 13 April 2015 ;-----

2. Bahwa Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Cianjur (*in casu* Tergugat), untuk terlaksananya pembangunan tersebut, telah menerbitkan Surat Izin Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 23 September 2015, yang mengizinkan H. Moch. Zainal Mutaqin A.n. PT Barokah Jaya Ciranjang untuk melaksanakan Pembangunan Pertokoan dengan ketentuan :-----

- Bangunan lantai 1 adalah 1.883 m<sup>2</sup> ;-----
- Bangunan lantai 2 adalah 1.883 m<sup>2</sup> ;-----
- jalan lingkungan adalah 1.842 m<sup>2</sup> ;-----
- jalan masuk adalah 50 m<sup>2</sup> ;-----

yang didirikan di atas tanah Pemerintah Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur, Sertipikat Hak Pakai No. 16. Luas 3.474 m<sup>2</sup>, setempat terletak di Jl. Raya Bandung Kp. Pakemitan Rt. 04 Rw.05 Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur ;-----

3. Bahwa di tengah berjalannya pembangunan, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Kepala Desa Ciranjang selaku pemilik tanah dan Penggugat selaku kontraktor, Tergugat atas permohonan secara sepihak dari PT Barokah Jaya Ciranjang “di atas tanah/lahan yang sama” menerbitkan lagi objek sengketa 1 berupa Surat Izin Nomor : 503/0001/IMB/DPMPSTP/2017,



Tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan yang ditujukan Kepada H. Moch. Zaenal Mutaqin An. PT. Barokah Jaya Ciranjang untuk dan atas nama Desa Ciranjang, tertanggal 19 Januari 2017, untuk bangunan pertokoan dengan luas masing-masing, yaitu:-----

- Lantai dasar adalah 1.988,4 m<sup>2</sup> ;-----
- lantai 1 adalah 98 m<sup>2</sup> ;-----
- teras adalah 343,2 m<sup>2</sup> ;-----
- jalan lingkungan adalah 936,26 m<sup>2</sup> ;-----
- septic tank adalah 36 m<sup>2</sup>, (*in casu* objek sengketa 1) ;-----

4. bahwa terkait dengan terbitnya objek sengketa 1, Tergugat kemudian menerbitkan objek sengketa 2 berupa Surat Pencabutan Izin Nomor: 503/096/DPMTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, tentang mencabut dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015 An. PT. Barokah jaya Ciranjang. ;-----

Dimana sebelum terbitnya objek sengketa 2, Tergugat telah menerbitkan terlebih dahulu Surat Keterangan Pencabutan Izin No. 503/087.A/DPMTSP/2017, tanggal 16 Januari 2017, yang menyebabkan adanya tumpang tindih kebijakan dalam mengeluarkan surat pencabutan ;---

5. Bahwa diterbitkannya Objek gugatan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagai berikut :-----

- 5.1. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa 1, atas permohonan revisi siteplan pertokoan dari semula 2 (lantai) menjadi 1 (satu) lantai yang diajukan oleh PT Barokah Jaya Ciranjang adalah dilakukan secara sepihak, sehingga terbitnya objek sengketa 1 berupa Surat Keputusan izin mendirikan (SK IMB) Nomor: 503/0001/IMB/DPMTSP/2017, tertanggal 19 Januari 2017, tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diizinkan oleh Kepala Desa Ciranjang selaku pemegang hak atas tanah, oleh karenanya tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa 1 tersebut bertentangan dengan :-----

a. Pasal 8 ayat (1) huruf a, UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang menyatakan: *"Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif meliputi :-----*

*i. Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah"* ;-----

b. Pasal 11, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, menyatakan :-----

*(1) Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun pihak lain ;-----*

*(2) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung ;-----*

*(3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah ;-----*

Bahwa berdasarkan Surat Kepala Desa Ciranjang Nomor: 600/98/Pu/2016, tertanggal 18 Agustus 2016, Perihal: Konsep Lama dan Konsep Baru Pembangunan Pertokoan Ciranjang Plaza yang ditujukan kepada PT Barokah Jaya Ciranjang, *Kepala Desa Ciranjang selaku Pemegang Hak atas Tanah telah menyampaikan penolakan (tidak setuju) atas perubahan siteplan menjadi satu (1) lantai, dan*

Halaman 8 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*meminta agar PT Barokah Jaya Ciranjang tetap melaksanakan pembangunan pertokoan sesuai dengan yang telah disepakati yaitu 2 (dua) lantai ;-----*

Bahwa kemudian atas dasar penolakan tersebut, Kepala Desa Ciranjang menyampaikan Surat Kepada Tergugat yaitu, Surat Nomor 602.2/110/PU, tertanggal 13 September 2016, *Perihal Permohonan Pembatalan/Pencabutan Pengesahan Revisi Siteplan Pertokoan ;-----*

*Bahwa dengan adanya surat penolakan dan surat permohonan pembatalan dari Kepala Desa Ciranjang selaku pemegang hak atas tanah, maka tidak ada izin pemanfaatan atas tanah/lahan, karena Kepala Desa Ciranjang tidak memberikan persetujuannya. Dengan demikian terbitnya objek sengketa 1 telah tidak memenuhi terlebih dahulu persyaratan-persyaratan yang wajib dilengkapi, karenanya terbitnya objek sengketa 1 telah melanggar syarat-syarat (izin pemanfaatan lahan) sebagaimana diatur Pasal 8 ayat (1) huruf a, UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Pasal 11, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung ;-----*

5.2. Bahwa terkait dengan terbitnya objek sengketa 2 berupa Surat Pencabutan Izin Nomor: 503/096/DPMTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, yang mencabut Surat Izin Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 23 September 2015, adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 64 ayat (1) dan (2) UU No. 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan :-----

*(1) Keputusan hanya dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat :-----*

Halaman 9 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. wewenang ;-----
- b. prosedur; dan/atau ;-----
- c. substansi. ;-----

(2) Dalam hal Keputusan dicabut, harus diterbitkan Keputusan baru dengan mencantumkan dasar hukum pencabutan dan memperhatikan AUPB” ;-----

Bahwa terbitnya objek sengketa 2 berupa Surat Pencabutan Izin Nomor: 503/096/DPMTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, yang terlebih dahulu didahului dengan terbitnya Surat Keterangan Pencabutan Izin Nomor: 503/087.A/DPMTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, yang menerangkan mencabut Surat Izin Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 23 September 2015, kedua-duanya adalah nyata - nyata tidak mencantumkan adanya dasar hukum pencabutan yang menerangkan kenapa Surat Izin Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 23 September 2015, itu harus dicabut. Padahal bahwa terbitnya Surat Izin Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 23 September 2015, adalah tidak didapati adanya cacat wewenang, prosedur; dan/atau substansi. Dengan demikian maka terbitnya Surat Izin Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 23 September 2015, tidak melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan. Sehingga oleh karenanya terhadap Surat Izin Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 23 September 2015, yang diterbitkan oleh Tergugat menurut hukum tidak dapat dicabut. ;-----

Halaman 10 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



Bahwa selanjutnya objek sengketa 2 diterbitkan oleh Tergugat sama sekali tidak memuat adanya dasar hukum yang menerangkan mengapa Surat Izin Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 23 September 2015 itu harus dicabut. Dengan demikian objek sengketa 2 tidak memenuhi unsur pencabutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) UU No. 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan. Sehingga Surat Pencabutan Izin Nomor: 503/096/DPMPTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017 (in casu objek sengketa 2) demi hukum adalah batal dan tidak sah. Dengan demikian maka *tidak terdapat alasan hukum yang kuat bagi Tergugat untuk membatalkan atau mengubah SK IMB Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 23 September 2015*, untuk diganti dengan objek sengketa 1. ;-----

6. Bahwa Objek Gugatan bertentangan dengan AUPB (Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik), yaitu :-----

6.1. Asas Kepastian Hukum (Principle of Legal Security) ;-----

Menurut Prodjohamidjojo asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan Keputusan Badan atau Pejabat TUN. Konsekuensi dari asas ini (salah satunya) adalah setiap keputusan yang sudah dikeluarkan tidak dicabut kembali, meskipun dalam keputusan itu ternyata ada kekeliruan". (*Projohamidjojo dalam W. Riana Tjandra, Teori & Praktek Peradilan Tata Usaha Negara, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2010, Cet Ke-5, hal.71*); Sedangkan menurut Philipus M. Hadjon dkk, dikemukakan bahwa: "Pada umumnya asas kepastian hukum menentang diberlakukannya daya surut pada penarikan kembali dan perubahan yang merugikan mereka yang berkepentingan". (*Philipus M. Hadjon dalam R. Wiyono,*

Halaman 11 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, Cet Ke-2, hal.98).* ;-----

Bahwa terbitnya objek sengketa 1 telah menimbulkan ketidakpastian hukum, berupa adanya dualisme keputusan tata usaha negara yaitu :--

- SK IMB Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 23 September 2015 ;-----

- SK IMB Nomor 503/0001/IMB/DPMPPTSP/2017, tanggal 19 Januari 2017 (*in casu: Objek Sengketa 1*) ;-----

Sehingga menimbulkan pertentangan dan perbedaan pendapat dilingkungan masyarakat sekitar. elain itu Tergugat telah menerbitkan 2 (dua) buah surat yang menyatakan pencabutan izin yaitu :-----

- Surat Tergugat Perihal : Surat Keterangan Pencabutan Izin No. 503/087.A/DPMPPTSP/2017, tanggal 16 Januari 2017, yang menyatakan bahwa, *dengan telah diterbitkannya Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503/0001/IMB/DPMPPTSP/2017, tanggal 19 Januari 2017 (In Casu Objek sengketa 2)* ;-----

- *Surat Pencabutan Izin Nomor: 503/096/DPMTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, yang merubah Surat Keterangan Pencabutan Izin dengan Surat Pencabutan izin, kemudian kalimat semula “ dengan telah diterbitkannya...” diganti dengan kalimat : “Sehubungan dengan akan diterbitkannya...” (surat ini baru diketahui Penggugat pada saat sidang pemeriksaan kedua tanggal 21 Maret 2017)* ;-----

Bahwa terbitnya objek sengketa 2 tersebut, telah *melanggar asas kepastian hukum*, karena telah menimbulkan pengertian yang berbeda yaitu *menerangkan telah diterbitkan suatu keputusan tata usaha negara*, dan akan menerbitkan suatu keputusan tata usaha negara.

Akan tetapi baik itu dalam Surat Keterangan Pencabutan Izin No. 503/087.A/DPMPPTSP/2017, tanggal 16 Januari 2017 maupun dalam

Halaman 12 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG

#### 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)



objek sengketa 2, kedua-duanya disebut sebagai surat keterangan pencabutan, hal terlihat pada kalimat "demikian surat keterangan pencabutan ini dibuat...dst.". Dengan demikian kedua surat tersebut mengandung cacat prosedur dan cacat substansi sehingga harus di batalkan dan karenanya tidak dapat dijadikan dasar untuk menerbitkan SK.IMB (In casu objek sengketa 1). ;-----

6.2. Asas Kecermatan (*Principles of carefulness*) ;-----

Asas ini menghendaki agar setiap tindakan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara harus dilakukan dengan cermat atau dengan perkataan lain sebelum badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengambil suatu tindakan agar dipikirkan dan dipertimbangkan masak-masak semua kepentingan yang terkait, baik kepentingan para pihak maupun kepentingan pihak ketiga. ;-----

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa 1 telah melanggar asas kecermatan sebagai berikut :-----

1. Bahwa pihak yang terlibat dalam pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang (Pasar Ciranjang) berdasarkan Perjanjian Kontrak Kerjasama Nomor 600/37/PU, tertanggal 13 April 2015 adalah melibatkan 3 (tiga) pihak, yaitu Kepala Desa Ciranjang selaku Pemegang Hak atas Tanah, PT. Barokah Jaya Ciranjang selaku Investor dan Penggugat selaku Kontraktor. Akan tetapi pada saat Tergugat menerbitkan objek sengketa 1, hanya mendengar keterangan dari satu pihak saja yaitu hanya mendengar keterangan dari PT. Barokah Jaya Ciranjang saja. Sementara Kepala Desa selaku Pemegang Hak atas Tanah yang notabene adalah pemegang hak atas izin pemanfaatan lahan dan Penggugat selaku kontraktor tidak dilibatkan, padahal Kepala Desa dengan Penggugat tidak setuju



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan perubahan siteplan 1 (satu) lantai yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa 1 ;-----

2. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak memperhatikan dan mempertimbangkan adanya surat dari Kepala Desa Ciranjang mengenai keberatan terhadap perubahan siteplan dari dua lantai menjadi satu lantai (*Vide surat Kepala Desa Ciranjang No.: 602.2/110/PU, Perihal Permohonan Pembatalan/Pencabutan Pengesahan Revisi Siteplan Pertokoan tertanggal 13 September 2016*) ;-----

3. Bahwa terbitnya objek sengketa 1 dengan terbitnya SK IMB terdahulu berupa Surat Izin Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 23 September 2015, adalah didasarkan pada permohonan yang sama yaitu sama-sama didasarkan atas permohonan dari H. Moch Zainal Mutaqin An. PT. Barokah Jaya Ciranjang No. 5027, tanggal 16 September 2015, hal ini dapat dilihat pada diktum membaca dari kedua SK IMB tersebut. Padahal objek sengketa 1 terbit belakangan yaitu pada tanggal 16 Januari 2016 ;-----

4. Bahwa terbitnya objek sengketa 1 yang mencabut SK IMB terdahulu berupa Surat Izin Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 23 September 2015, yang didasarkan pada 2 (dua) surat pencabutan, yaitu Pertama Surat Keterangan Pencabutan Izin No. 503/087.A/DPMTSP/2017, tanggal 16 Januari 2017, dan Kedua *Surat Pencabutan Izin Nomor: 503/096/DPMTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, walaupun berbeda judulnya keduanya tetap merupakan surat keterangan, hal ini dapat dilihat pada kalimat penutup yang berbunyi "demikian surat keterangan pencabutan ini dibuat...dst."* ;-----

Halaman 14 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



Bahwa terbitnya objek sengketa 2 dalam praktek keputusan tata usaha negara adalah tidak lazim, karena untuk mencabutnya tidak diperlukan surat tersendiri, melainkan cukup mencabutnya dengan cara disebutkan dalam konsiderannya dan menerbitkannya kembali dalam bentuk SK yang derajat tingkatannya sama dengan SK IMB yang dicabutnya ( Vide diktum mengizinkan angka 7 pada SK IMB terdahulu dan angka 8 pada objek sengketa 1 ) ;-----

5. Bahwa objek sengketa 1 merupakan surat keputusan tata usaha negara sedangkan yang mencabutnya hanya berupa surat keterangan ;-----

Dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa 1 adalah suatu perbuatan yang telah melanggar asas kecermatan ;-----

Bahwa oleh karenanya maka objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya ;-----

**F. PERMOHONAN PENUNDAAN ;-----**

Berdasarkan Pasal 67 ayat 2 UU No. 5 Tahun 1985, bahwa "*Penggugat dapat mengajukan permohonan agar Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa tata usaha negara sedang berjalan, sampai ada keputusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.*" ;

Bahwa pengajuan permohonan penundaan ini didasarkan atas keadaan yang mendesak sebagai berikut :-----

1. Bahwa, PT Barokah Jaya Ciranjang tanpa persetujuan Pemerintah Desa Ciranjang dan Penggugat, telah melaksanakan kegiatan pembangunan pertokoan 1 (satu) lantai sejak tanggal 13 November 2016, sehingga pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat gugatan ini diajukan pembangunan tersebut telah mencapai 80 %  
(delapan puluh prosen) ;-----

2. Kepala Desa Ciranjang telah menyampaikani surat nomor : 600/258/PU  
tertanggal 27 Desember 2016, perihal penghentian pekerjaan yang pada  
pokoknya meminta agar PT Barokah Jaya Ciranjang menghentikan  
pembangunan karena tidak sesuai siteplan yang disepakati, akan tetapi PT.  
Barokah Jaya Ciranjang tidak menghentikan pekerjaan pembangunan ;-----

3. Kepala Desa Ciranjang telah mengajukan surat kepada Bupati Cianjur  
Nomor: 600/259/Pe tertanggal 30 Desember 2016, Pada pokoknya  
memohon Bupati Cianjur untuk menegakan hukum, menertibkan dan  
menghentikan Pekerjaan Pembangunan Pertokoan, akan tetapi sampai  
gugatan ini diajukan tidak ditanggapi ;-----

4. Bahwa, pada tanggal 10 Maret 2017, telah terjadi tindak pidana  
(pengrusakan) dilokasi pertokoan yang mengakibatkan kerugian pada  
Penggugat, dan pada saat ini sedang ditangani oleh Kepolisian Resor  
Cianjur sesuai dengan Surat Perintah Penyelidikan Nomor : Sp.  
Lidik/123/III/2017/Sat.Reskrim, tanggal 10 Maret 2017 ;-----

5. Bahkan telah terjadi pemutusan kontrak kerjasama terhadap PT. Barokah  
Jaya Ciranjang yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Ciranjang selaku  
pemegang hak tanah yang digunakan sebagai lokasi pembangunan  
pertokoan ;-----

6. Bahwa demi hukum dengan adanya gugatan ini, sepanjang belum ada  
kepastian hukum (kekuatan hukum tetap) terhadap objek sengketa 1, maka  
terlebih dahulu harus dihentikan ;-----

Bahwa memperhatikan hal-hal yang telah terurai di atas, untuk menjaga dan  
menghindari konflik yang lebih dalam, kiranya permohonan penundaan ini  
dapat dikabulkan. ;-----

Halaman 16 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG

#### 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

Dan berdasarkan segala apa yang telah disampaikan dalam gugatan ini, kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melalui yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus sengketa Tata Usaha Negara ini berkenan memberi putusan sebagai berikut :-----

## G. PETITUM :-----

### I. Dalam Penundaan :-----

1. Mengabulkan permohonan penundaan Penggugat ;-----
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Objek Sengketa 1 berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 503/0001/IMB/DPMPTSP/2017, tanggal 19 Januari 2017, sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;---

### II. Dalam Pokok Perkara :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah :-----
  - 2.1. Objek Sengketa 1 berupa Surat Izin Nomor :503/0001/IMB/DPMPTSP/2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan yang ditujukan Kepada H. Moch. Zaenal Mutaqin An. PT. Barokah Jaya Ciranjang Untuk dan atas nama Desa Ciranjang tertanggal 19 Januari 2017 ;-----
  - 2.2. Objek Sengketa 2 berupa Surat Pencabutan Izin Nomor: 503/096/DPMTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, tentang mencabut dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor : 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015 An. PT. Barokah jaya Ciranjang ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :-----
  - 3.1. Objek sengketa 1 berupa Surat Izin Nomor : 503/0001/IMB/DPMPTSP/2017, Tentang Izin Mendirikan

Halaman 17 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG

#### 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

Bangunan Pertokoan yang ditujukan Kepada H. Moch. Zaenal Mutaqin A.n. PT. Barokah Jaya Ciranjang Untuk dan atas nama Desa Ciranjang tertanggal 19 Januari 2017 ;-----

3.2. Objek Sengketa 2 berupa Surat Pencabutan Izin Nomor: 503/096/DPMTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, tentang mencabut dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor : 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015 An. PT. Barokah jaya Ciranjang ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara. ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 15 Maret 2017 di persidangan, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

## **A. DALAM EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI (KEWENANGAN)**

### **MENGADILI PERADILAN TATA USAHA NEGARA :-----**

I. Objek Gugatan tidak memenuhi kriteria sebagai suatu Keputusan TUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :-----

1. Bahwa dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang nomor 9 tahun 2004, telah dinyatakan bahwa :-----

*“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap Sengketa Tata Usaha Negara”*;-----

2. Bahwa kemudian pada Pasal 47 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang

Halaman 18 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 51 Tahun 2009, telah mengatur mengenai kekuasaan (kompetensi) Pengadilan Tata Usaha Negara dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu *bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.* ;-----

3. Bahwa dengan mendasarkan kepada ketentuan pasal - pasal sebagaimana diuraikan di atas, menunjukkan adanya suatu "*Kompetensi Absolut*" pada Pengadilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan Pengadilan TUN itu adalah mengadili suatu perkara /sengketa yang objek atau materi atau pokok sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*). Adapun menurut Undang – Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara (*UU Nomor 5 Tahun 1986 Jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 Jo. UU Nomor 51 Tahun 2009*) telah menyebutkan beberapa golongan Keputusan TUN yang dapat digugat di Pengadilan TUN adalah :-----

- a. Keputusan TUN sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :  
*Yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.* ;-----
- b. Keputusan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat 1 Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : Keputusan TUN yang seharusnya dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN menurut kewajibannya, tetapi ternyata tidak dikeluarkan, sehingga menimbulkan kerugian bagi seseorang atau badan hukum perdata. ;-----

Halaman 19 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*(Pasal 3 ayat 1 menyatakan : Apabila Badan atau Pejabat TUN tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya" maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan TUN"). ;-----*

- c. Keputusan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : *Jika suatu Badan atau Pejabat TUN tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat TUN tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud. ;-----*

4. Bahwa kemudian apabila dikaitkan dengan sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat (*Sdr. Ayi Wahyudin, BSCF.*) di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana teregister dengan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG, dimana Penggugat telah menjadikan :-----

- *Surat Pencabutan Izin Nomor 503/096/DPMPSTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, Tentang Pencabutan dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor : 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015 A.n. PT. Barokah Jaya Ciranjang ;-----*

sebagai objek gugatan dalam perkara *a quo*, maka Tergugat menilai bahwa objek gugatan sengketa 2 (dua) *a quo* sudah barang tentu bukanlah merupakan golongan Keputusan TUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *akan tetapi juga belum dapat digolongkan sebagai suatu Keputusan TUN sebagaimana dimaksud*

Halaman 20 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



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

*dalam pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena :-----*

a. Dengan berdasarkan kepada definisi Keputusan TUN sebagaimana diatur pada Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009, maka kriteria Keputusan TUN itu harus meliputi unsur-unsur sebagai berikut :-----

- *Penetapan tertulis ;-----*
- *Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN ;-----*
- *Berisi tindakan hukum TUN ;-----*
- *Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----*
- *Bersifat konkrit ;-----*
- *Bersifat individual ;-----*
- *Bersifat final, artinya keputusan TUN itu sudah definitif, langsung dapat dilaksanakan dan dapat menimbulkan akibat hukum, bukan keputusan yang masih menunggu persetujuan dari instansi/pejabat atasan atau dari pihak lain ;-----*
- *Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. ;-----*

Hal mana kesemua persyaratan di atas bersifat kumulatif, artinya untuk dapat dijadikan obyek gugatan di Pengadilan TUN, maka keputusan TUN itu harus memenuhi keenam persyaratan tersebut, dan jika salah satu tidak terpenuhi, maka tidak dapat dikatakan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dan terkait objek sengketa 2 ini penggugat juga telah mengakuinya secara tegas dalam posita Angka 6.2 point



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 halaman 10 yang menyatakan "*Bahwa objek sengketa 1 merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara sedangkan yang mencabutnya hanya berupa Surat Keterangan*";-----

b. Bahwa apabila memperhatikan kepada maksud dan sifat dari substansi yang termuat dalam objek gugatan sengketa 2 (dua) *A quo*, pada intinya objek gugatan hanya merupakan sebagai salah satu ketentuan administrasi yang harus dipenuhi / dikeluarkan oleh pihak Tergugat guna menerbitkan perizinan baru yang dimohonkan oleh pihak pemohon (PT. Barokah Jaya Ciranjang) kepada Tergugat agar dirinya sendiri menghentikan aktivitas/kegiatan usahanya yang dinilai telah menyimpang dari peraturan perundangan yang berlaku, (*dalam hal ini Tergugat masih bersifat pasif karena sama sekali belum melakukan penindakan secara langsung ke lokasi*), sehingga objek gugatan *A quo* BELUM MENIMBULKAN AKIBAT HUKUM yang berarti bagi Penggugat, bahkan Penggugat sendiri pun jelas – jelas *belum dirugikan dengan adanya objek gugatan a quo*, buktinya PT. Barokah Jaya Ciranjang *masih tetap menjalankan kegiatan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang meskipun objek gugatan sengketa 2 (Surat Pencabutan Izin Nomor 503/096/DPMPTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017) telah diterbitkan*, bahkan berdasarkan kepada fakta dan data menunjukkan *masih adanya kegiatan – kegiatan di lokasi objek sengketa, diantaranya terdapat para pekerja yang sedang mengerjakan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang.*;-----

c. Bahwa selain belum adanya akibat hukum sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat menilai bahwa objek gugatan juga BELUM DEFINITIF / BELUM FINAL, hal ini dikarenakan bila dikemudian hari meskipun

Halaman 22 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



objek gugatan sudah diterbitkan, namun ternyata PT. Barokah Jaya Ciranjang masih belum mengindahkan / tetap saja tidak mau mentaati tindakan administratif yang dikeluarkan Tergugat tersebut, maka dalam rangka melakukan penindakan secara langsung oleh Tergugat di lokasi objek sengketa, TIDAK LANGSUNG DAPAT DILAKSANAKAN hanya dengan mendasarkan kepada objek gugatan *A quo*, akan tetapi MASIH HARUS MEMERLUKAN / MENUNGGU PERSETUJUAN DARI PEJABAT ATASAN<sub>1</sub> yang diantaranya adanya *surat tugas dari atasan* atau penerbitan *surat Keputusan* yang berisi Penindakan secara langsung oleh Pihak Tergugat untuk melakukan penghentian kegiatan yang dilakukan Penggugat, oleh karena itu, maka sebenarnya penerbitan surat Keputusan inilah yang digolongkan ke dalam Keputusan TUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009. ;-----

5. Bahwa dengan mendasarkan kepada dalil – dalil sebagaimana di atas, maka jelas sekali menunjukkan bahwa objek gugatan belum final karena belum definitif, tidak langsung dapat dilaksanakan karena masih memerlukan / menunggu persetujuan dari instansi/pejabat atasan, bahkan belum dapat dikatakan telah menimbulkan akibat hukum yang dapat merugikan Penggugat, sehingga oleh karena itu, maka Objek Gugatan tidak termasuk / tidak dapat digolongkan kedalam suatu pengertian Keputusan TUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009. ;-----

II. Objek gugatan Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara (dikategorikan sebagai suatu Keputusan sebagaimana dimaksud Pasal 2 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004) :-----



1. Bahwa Pasal 2 Undang – Undang Nomor 5 : Tahun 1986 Jo. Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 telah mengatur PEMBATASAN terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara. Pembatasan ini diadakan oleh karena adanya beberapa jenis keputusan yang karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang – Undang ini. ;-----
2. Adapun yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan TUN menurut Undang – Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :-----
  - a. Keputusan TUN yang merupakan perbuatan hukum perdata ;-----
  - b. Keputusan TUN yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ;---
  - c. Keputusan TUN yang masih memerlukan persetujuan ;-----
  - d. Keputusan TUN yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang– Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang – undangan lain yang bersifat hukum pidana ;-----
  - e. Keputusan TUN yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
  - f. Keputusan TUN mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia ;---
  - g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum, baik di pusat maupun di daerah, mengenai hasil pemilihan umum. ;-----
3. Bahwa dengan mengacu kepada ketentuan pasal di atas, maka bahwa kemudian apabila dikaitkan dengan kedua objek sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat (Sdr. Ayi Wahyudin, BSCF.,) di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana teregister



dengan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG, dimana Penggugat telah menjadikan :-----

- Surat Izin Nomor : 503/0001/IMB/DPMPTSP/2017, tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan yang ditujukan kepada H. Moch. Zaenal Mutaqin A.n. PT. Barokah Jaya Ciranjang untuk dan atas nama Desa Ciranjang tertanggal 19 Januari 2017 (Selanjutnya disebut objek sengketa 1) ;-----
- Surat Pencabutan Izin Nomor 503/096/DPMPTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, Tentang Pencabutan dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor : 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015 A.n. PT. Barokah Jaya Ciranjang (Selanjutnya disebut objek sengketa 2) ;---

Sebagai objek gugatan dalam perkara *A quo*, maka apabila dikaitkan dengan melihat kepada sifat dan maksud yang termuat dalam kedua objek gugatan *A quo* sebagaimana yang telah diuraikan Tergugat pada angka 1 dan 2 di atas, maka jelas sekali apabila objek gugatan ini merupakan suatu Keputusan TUN yang merupakan perbuatan hukum perdata, karena :-----

- Surat Izin Nomor : 503/0001/IMB/DPMPTSP/2017, tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan yang ditujukan kepada H. Moch. Zaenal Mutaqin A.n. PT. Barokah Jaya Ciranjang untuk dan atas nama Desa Ciranjang tertanggal 19 Januari 2017 dan ;-----
- Surat Pencabutan Izin Nomor 503/096/DPMPTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, Tentang Pencabutan dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015 A.n. PT.

Barokah Jaya Ciranjang ;-----

Diterbitkan oleh Tergugat dari adanya *Kontrak Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Desa Ciranjang Kecamatan Ciranjang Kabupaten Cianjur dengan PT. Barokah Jaya Ciranjang dan CV. Bina Lestrai tentang Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang dengan Sistem Bangun Guna Serah/ Built Operate Transfer (BOT) Nomor 600 / 37 / PU tertanggal 13 April 2015*, sebagaimana yang telah diakui pula secara tegas oleh pihak Penggugat dalam posita huruf E angka 1 halaman 3 yang intinya menjelaskan bahwa :-----

*“Penggugat adalah selaku kontraktor dalam kegiatan Pengelolaan Pasar Ciranjang untuk melaksanakan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang dengan Sistem Bangun Guna Serah/Built Operate Transfer (BOT) yang dibangun di atas tanah Desa Ciranjang Kabupaten Cianjur, dengan Investor PT. Barokah Jaya Ciranjang berdasarkan Perjanjian Kontrak Kerjasama Nomor 600 / 37 / PU yang dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 13 April 2015”*. ;-----

Sehingga atas dasar tersebut maka jelas sekali bahwa Objek Gugatan Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Karena objek sengketa *A quo* diterbitkan oleh tergugat sebagai TINDAKAN ADMINISTRATIF dari adanya Perjanjian Kerjasama Nomor : 600 / 37 / PU tanggal 13 April 2015, sehingga atas hal tersebut bahwa Gugatan Perkara TUN Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG merupakan suatu Keputusan TUN yang merupakan Perbuatan Hukum Perdata (*Vide*. Pasal 2 angka a Undang – Undang nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang – Undang Nomor 9 : Tahun 2004). ;-----

Halaman 26 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG

#### 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

Bahwa kemudian apalagi kalau kita lihat kepada Surat dari Kepala Desa Ciranjang Nomor : 644.2/29/PU tanggal 21 Pebruari 2017 Perihal Pemutusan Hubungan Kerja Kontrak Perjanjian Kerjasama Nomor : 600 / 37 / PU tanggal 13 April 2015 (*Pemutusan Hubungan Kerja Kontrak Perjanjian Kerjasama yang dilakukan secara sepihak oleh Kepala Desa Ciranjang*) dan yang telah diakui pula secara tegas oleh Penggugat dalam dalil gugatannya pada posita point 5 halaman 11 yang pada intinya menyatakan "*Bahwa telah terjadi pemutusan kontrak kerjasama terhadap PT. Barokah Jaya Ciranjang yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Ciranjang selaku pemegang hak tanah yang digunakan sebagai lokasi pembangunan pertokoan*", maka dengan adanya surat pembatalan Perjanjian *A quo* secara sepihak oleh Kepala Desa Ciranjang dan juga dipertegas oleh Penggugat pada posita point 5 halaman 11, jelas bahwa IMB Nomor 503/5442/IMB/BPPTPM/2015 tanggal 23 September 2015 dan IMB Nomor 503 / 0001 / IMB / DPMPTSP / 2017 tanggal 19 Januari 2017 *sudah tidak berlaku lagi* karena IMB yang diterbitkan merupakan sebagai ASESOR atau TINDAKAN ADMINISTRATIF dari Perjanjian *a quo*, artinya bahwa dengan adanya surat *Pemutusan Hubungan Kerja Kontrak Perjanjian Kerjasama Nomor : 600 / 37 / PU tanggal 13 April 2015 yang dilakukan secara sepihak oleh Kepala Desa Ciranjang*, maka kedua objek sengketa yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo* tanpa harus adanya Gugatan *A quo*, bahwa kedua objek sengketa ini sudah dapat dinyatakan Tidak Berlaku Lagi karena Perjanjian ini sudah diputus secara sepihak oleh Kepala Desa Ciranjang. Sehingga atas dasar tersebut maka jelas bahwa Objek Gugatan Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara. ;-----

Halaman 27 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



4. Bahwa selain itu pula, apabila memperhatikan kepada maksud dan sifat dari substansi yang termuat dalam kedua objek gugatan sengketa *A quo*, pada intinya kedua objek gugatan merupakan sebagai ASESOR yang artinya bahwa Kedua Objek Sengketa *A quo* di terbitkan oleh Tergugat sebagai TINDAKAN ADMINISTRATIF dari TINDAKLANJUT adanya Perjanjian *A quo* sebagaimana yang telah diatur dalam :-----

a. Pasal 3 ayat 1 ( *Vide* : perjanjian Kontrak Kerjasama Nomor 600 /

37 / PU tanggal 13 April 2015) yang pada intinya mengatur bahwa :-

*“Pihak pertama (dalam hal ini Kepala Desa Ciranjang Memberikan Ijin atau wewenang kepada pihak kedua (dalam hal ini PT. Barokah Jaya Ciranjang) untuk melaksanakan pembangunan Pasar Blok Gelanggang (BKN) dengan sistem kontrak BOT” ;-----*

yang kemudian pengaturan tersebut ditegaskan kembali dalam ketentuan yaitu :-----

b. Pasal 7 ayat 2 huruf a Jo. Pasal 7 ayat 3 huruf a ( *Vide* : perjanjian Kontrak Kerjasama Nomor 600 / 37 / PU tanggal 13 April 2015)

yang pada pokoknya telah mengatur bahwa :-----

*“Pihak pertama berkewajiban memberikan kewenangan penuh kepada pihak kedua selaku inventor untuk membangun dan mengelola gedung bangunan pasar Blok Gelanggang BKM Ciranjang, dan pihak kedua menerima kewenangan penuh dari pihak pertama untuk membangun gedung pertokoan pasar Blok Gelanggang BKM Ciranjang tersebut” ;-----*

Sehingga atas adanya hal tersebut di atas, permohonan izin yang dimohonkan oleh pemohon dalam hal ini PT. Barokah Jaya Ciranjang kepada Tergugat dapat diproses lebih lanjut oleh Tergugat karena seluruh persyaratan yang ditentukan telah terpenuhi dan mendapat persetujuan dari Tim Teknis atau pihak lain yang terkait. ;-----

Halaman 28 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan mendasarkan kepada uraian dan dasar hukum sebagaimana yang telah Tergugat sampaikan pada angka 1 s.d. angka 4 sebagaimana di atas, maka tindakan administratif yang telah dikeluarkan oleh Tergugat, yang pada saat ini telah dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara Nomor 32/G/LH/2017/PTUN-BDG oleh Penggugat, adalah suatu Keputusan yang bukan menjadi kewenangan Pengadilan TUN untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya, sehingga atas hal tersebut, kami mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *A quo* dapat memberikan putusan :-----

DALAM EKSEPSI ABSOLUT :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *A quo* ;-----
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat. ;-----

Namun demikian, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, bersama ini pula kami sampaikan EKSEPSI DAN JAWABAN POKOK PERKARA terhadap Perkara Nomor Nomor 32/G/LH/2017/PTUN-BDG sebagai berikut :-----

B. DALAM EKSEPSI RELATIF :-----

I. Gugatan Premature :-----

1. Bahwa apabila memperhatikan kepada dalil Posita Penggugat dalam gugatannya huruf E point 5 halaman 4 dan huruf E halaman 6 yang intinya menyatakan "*Bahwa diterbitkannya Objek Gugatan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan*"; ( Vide Dalil Posita huruf E point 5 halaman 4) dan "*Bahwa terbitnya kedua objek sengketa A quo adalah nyata-nyata tidak mencantumkan adanya dasar hukum pencabutan*"; ( Vide Dalil Posita huruf E halaman 6), merupakan suatu dalil yang tidak mendasar dan keliru karena :-----

Halaman 29 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG

**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)



Bahwa objek gugatan yang diajukan Penggugat pada intinya merupakan suatu Tindakan administratif yang dikeluarkan oleh Tergugat dengan maksud untuk memberikan kepastian hukum terhadap kegiatan pembangunan Pasar Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang kepada PT. Barokah Jaya Ciranjang selaku Investor dan pemegang SPK dalam kegiatan pembangunan Pasar Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang agar PT. Barokah Jaya Ciranjang dapat melaksanakan aktivitas / kegiatan dalam pembangunan Pasar Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang tidak menyimpang dari peraturan perundangan yang berlaku. ;-----

2. Bahwa mengacu kepada hal di atas, menunjukan sikap Tergugat menerbitkan kedua objek sengketa *A quo* didasarkan atas adanya *Permohonan Revisi Site Plan* yang dimohonkan oleh PT. Barokah Jaya Ciranjang karena didasarkan terhadap adanya :-----

*a. Kontrak Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Desa Ciranjang Kecamatan Ciranjang Kabupaten Cianjur dengan PT. Barokah Jaya Ciranjang dan CV. Bina Lestrai tentang Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang dengan Sistem Bangun Guna Serah/Built Operate Transfer (BOT) Nomor 600 / 37 / PU tertanggal 13 April 2015, dan ;-----*

*b. Peraturan Desa Ciranjang Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pembangunan Tanah Kas Desa Ciranjang Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (Sertifikat No. 16 Tahun 2015) (Perdes yang asli tidak mengatur harus dibangun 2 lantai) ;-----*

Bahwa pelaksanaan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang harus dibangun 1 (satu) lantai bukan 2 (dua) lantai sebagaimana dalam Site Plan awal dan dalam IMB Nomor 503 / 5442 / IMB / BPPTPM / 2015 yang mengharuskan Pembangunan Blok



Gelanggan Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang dibangun 2 (dua) lantai (yang didasarkan pada Perdes yang Palsu). Adapun terkait adanya penerbitan perdes yang palsu *A quo* yang dilakukan oleh Kepala Desa Ciranjang yang mengharuskan Pembangunan Blok Gelanggan Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang dibangun 2 (dua) lantai, pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang telah melakukan Laporan kepada Kepolisian Resor Cianjur tertanggal 19 November 2016. ;-----

3. Bahwa terhadap adanya permohonan Revisi Site Plan tersebut, Kepala Badan Perizinan Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal Kabupaten Cianjur telah menerbitkan surat Nomor 503 / 3531 /BPPTPM / tanggal 1 Agustus 2016 Perihal Persetujuan Pengesahan Revisi Site Plan Pertokoan sebagaimana yang dimohonkan oleh PT. Barokah Jaya Ciranjang dan disetujui pula serta ditandatangani oleh Kepala Desa Ciranjang, BPD Ciranjang, ARWT Ciranjang dan para Pedagang Pasar Ciranjang sebagaimana dalam Berita Acara Hasil Musyawarah pada hari Rabu tanggal 28 September 2016, yang intinya kesimpulan dari musyawarah *A quo* pada pokoknya antara lain :-----

*"Bahwa mayoritas penghuni setuju terkait perubahan Site Plan, dan semua pihak setuju untuk mempercepat Pembangunan Pertokoan Gelanggan Ciranjang Blok BKN oleh PT. Barokah Jaya Ciranjang, dan PT. Barokah Jaya Ciranjang harus memenuhi kelengkapan persyaratan yang kurang kepada Pemerintah Desa Ciranjang dalam kaitan perubahan Site Plan dengan dilakukannya suatu musyawarah serta Pemerintah Desa Ciranjang agar segera menindaklanjuti hasil musyawarah tersebut". ;-----*

4. Bahwa dengan mengacu kepada point 1 s.d. 3 di atas, sebelum terbitnya objek sengketa *A quo*, Pengugat terlebih dahulu sudah diberhentikan (dari Kontraktor Pembangunan Blok Gelanggan Bale



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karya Nugraha (BKM) Ciranjang) oleh **PT. Barokah Jaya Ciranjang** yang berdasarkan pada :-----

a. Surat Pemutusan Hubungan Kerja dari **PT. Barokah Jaya Ciranjang**

kepada CV. Bina Lestari Nomor : 21/BJC-VIII/2016 tanggal 21

Agustus 2016 perihal Pemutusan Hubungan Kerja ;-----

b. Surat Keterangan Pemutusan Hubungan Kerjasama dari PT. Barokah

Jaya Ciranjang kepada CV. Bina Lestari tanggal 20 Agustus 2016 ;---

Adapun hal ini dilakukan oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang karena pihak Direktur PT. Barokah Jaya Ciranjang melakukan evaluasi kepada Sdr. H. Ayi Wahyudin (Penggugat) selaku Direktur CV Bina Lestari, bahwa dari hasil evaluasi tersebut CV. Bina Lestari dinilai lambat dalam melaksanakan pekerjaannya, yang seharusnya dalam kurun waktu 7 (tujuh) bulan pekerjaan *A quo* sudah mencapai 33,3%, akan tetapi dilapangan baru mencapai 5%, sehingga pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang memberhentikan Sdr. H. Ayi Wahyudin dan menunjuk pelaksana yang baru untuk pelaksanaan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang yaitu Sdr. Ir. H. Ivan Mustofa (sebagai pelaksana yang baru untuk Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang). Serta hal ini didasarkan pula dengan adanya surat dari surat Pemerintah Desa Ciranjang Nomor 602.2/113/PU tanggal 19 September 2016 Perihal Surat Teguran Pertama yang intinya menyatakan : *"Bahwa hasil evaluasi dilapangan bahwa apabila pihak kedua dalam tahapan pelaksanaan pekerjaannya menyimpang dari ketentuan yang telah disepakati bersama dan atau tidak dapat melanjutkan pembangunan proyeknya dalam waktu yang telah ditetapkan maka pihak ke satu (1) dalam hal ini Pemerintah Desa Ciranjang berhak memberi Teguran Tertulis kepada pihak ke kedua (2)"* ;-----

Halaman 32 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG

#### 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)



5. Bahwa dengan mengacu kepada angka 4 di atas, sebelum kedua objek sengketa *A quo* di terbitkan oleh Tergugat, bahwa penggugat sudah diberhentikan terlebih dahulu oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang (dari Kontraktor Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang), sehingga sungguh merupakan suatu gugatan yang *premature* apabila Penggugat telah menjadikan :-----

- Surat Izin Nomor : 503/0001/IMB/DPMPTSP/2017, tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan yang ditujukan kepada H. Moch. Zaenal Mutaqin A.n. PT. Barokah Jaya Ciranjang untuk dan atas nama Desa Ciranjang tertanggal 19 Januari 2017 (Selanjutnya disebut objek sengketa 1) ;-----

- Surat Pencabutan Izin Nomor 503/096/DPMPTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, Tentang Pencabutan dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor : 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015 A.n. PT. Barokah Jaya Ciranjang (Selanjutnya disebut objek sengketa 2) ;-----

sebagai objek gugatan dalam perkara *A quo*, hal ini mengingat :-----

a. Bahwa permasalahan ini adalah murni persoalan internal dari perusahaan antara PT. Barokah Jaya Ciranjang dengan CV. Bina Lestari yang seharusnya diselesaikan oleh kedua belah pihak antara PT. Barokah Jaya Ciranjang dengan CV. Bina Lestari terkaitnya adanya Surat Pemutusan Hubungan Kerja dan Surat Keterangan Pemutusan Hubungan Kerjasama dari PT. Barokah Jaya Ciranjang yang ditujukan kepada CV. Bina Lestari ;-----

b. Sedangkan pada saat kedua objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat, faktanya Penggugat tidak *menderita kerugian*, buktinya *Penggugat sudah diberhentikan oleh pihak PT. Barokah Jaya*



Ciranjang (*selaku Investor dan selaku Pemegang SPK dari Kepala Desa Ciranjang*), sebelum kedua objek sengketa *A quo* diterbitkan oleh Tergugat. bahkan pada saat gugatan ini diajukan oleh penggugat di Pengadilan Tata Usaha Bandung fakta dan data menunjukkan bahwa penggugat bukan lagi sebagai kontraktor terhadap pelaksanaan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang dan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang sejak itu diambil alih langsung oleh Sdr. Ir. H. Irvan Mustofa (sebagai pelaksana yang baru untuk Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang) yang ditunjuk oleh PT. Barokah Jaya Ciranjang dan bahkan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang sudah mencapai 95% sejak gugatan *A quo* diajukan oleh penggugat. ;-----

c. Bahwa dengan belum dikeluarkannya kedua surat yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *A quo* pada saat itu, sedangkan kedudukan Penggugat sudah diberhentikan oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang, maka hal ini menunjukkan belum terjadinya akibat hukum bagi Penggugat karena sebelum diterbitkannya kedua objek sengketa *A quo*, penggugat sudah diberhentikan oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang. ;-----

6. Bahwa dengan mendasarkan kepada dalil – dalil sebagaimana di atas, maka jelas sekali apabila Gugatan ini adalah suatu gugatan yang *Premature*, sehingga sudah sepatutnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan bahwa gugatan *A quo* tidak dapat diterima. ;-----



II. *Exceptio Error In Persona Dalam Hal Diskualifikasi in Person* :-----

Bahwa setelah memperhatikan kepada keseluruhan dalil gugatan Nomor 32/G/LH/2017/PTUN-BDG, maka terlihat bahwa formulasi gugatan yang diajukan Penggugat telah mengandung cacat *error in persona* yang disebabkan karena bahwa yang bertindak sebagai Penggugat dalam Gugatan *A quo* ini bukanlah pihak yang berhak atau tidak memenuhi syarat (*diskualifikasi*) untuk menggugat hal ini didasarkan kepada alasan-alasan sebagai berikut :-----

1. Bahwa apabila memperhatikan kepada posita Huruf C halaman 2 dalam gugatan, penggugat menyatakan yang pada intinya bahwa "*Penggugat adalah Badan Hukum Perdata yang kepentingannya dirugikan oleh objek gugatan, yaitu Penggugat selaku Kontraktor dalam pembangunan pertokoan Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang*", dengan kerugian sebagai berikut :-----

- *Mengakibatkan tersendatnya pekerjaan yang sedang dilaksanakan oleh Penggugat sehingga secara finansial merugikan aktivitas Penggugat ;-----*
- *Menimbulkan ketidakpastian hukum akibat adanya dualisme produk hukum yang saling bertentangan ;-----*
- *Melahirkan pertentangan ditengah masyarakat sehingga mengganggu kelancaran proses pembangunan pertokoan/kios tersebut ;-----*
- *Terbitnya objek sengketa telah menimbulkan konflik yang berakibat hilangnya pekerjaan Penggugat ;-----*

Bahwa akan tetapi kesemua kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh objek gugatan *A quo* yang dijadikan dasar / alasan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, bukan merupakan suatu dalil yang



mutlak menegaskan / menunjukkan bahwa Penggugat adalah pihak yang merasa dirugikan terkait terbitnya kedua objek sengketa *A quo*, karena ;

a) Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan *A quo* kepada Pengadilan Tata Usaha Bandung tertanggal 2 Maret 2017, kedudukan penggugat (sebagai kontraktor dalam *pembangunan pertokoan Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang*) sudah tidak bekerja lagi / sudah diberhentikan oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang sebagai Kontraktor, sebagaimana Surat Pemutusan Hubungan Kerja dari PT. Barokah Jaya Ciranjang kepada CV. Bina Lestari Nomor : 21/BJC-VIII/2016 tanggal 21 Agustus 2016 perihal Pemutusan Hubungan Kerja dan Surat Keterangan Pemutusan Hubungan Kerjasama dari PT. Barokah Jaya Ciranjang kepada CV. Bina Lestari tanggal 20 Agustus 2016. ;-----

Sehingga apabila memperhatikan kepada *bunyi posita Penggugat pada posita Huruf C* halaman 2 dalam gugatan adalah suatu dalil yang mengada-ada dan tidak mendasar serta *tidak relevan apabila kedua objek sengketa A quo dijadikan dasar oleh Penggugat karena sebelum objek sengketa A quo diterbitkan oleh Tergugat, Penggugat sudah terlebih dahulu diberhentikan dari kedudukannya sebagai Kontraktor* ;-----

b) Bahwa dengan mendasarkan kepada hal – hal di atas maka jelas KEDUDUKAN PENGGUGAT BUKANLAH PIHAK YANG MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK MENGGUGAT, dan oleh karena itu Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) untuk mempermasalahkan objek sengketa *A quo*. ;-----

2. Bahwa terhadap adanya dalil posita point 4 halaman 11 dalam gugatan *A quo*, yang intinya menyatakan bahwa “*pada tanggal 10 Maret 2017,*

Halaman 36 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



telah terjadi tindak pidana (pengrusakan) dilokasi pertokoan yang mengakibatkan kerugian pada Penggugat, dan pada saat ini sedang ditangani oleh Kepolisian Resor Cianjur sesuai dengan surat perintah penyidikan Nomor : Sp. Lidik/123/III/2017/Sat.Reskrim tanggal 10 Maret 2017". ;-----

Bahwa terhadap adanya laporan *A quo* tersebut, yang dilakukan oleh Penggugat, yang berdasarkan klaim penggugat dengan adanya pengrusakan dilokasi pertokoan sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat adalah suatu dalil yang mengada-ada dan sangat tidak mendasar karena sebagaimana yang telah Tergugat jelaskan di atas pihak penggugat sudah tidak mempunyai kewenangan sebagai kontraktor dalam pembangunan pertokoan Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang artinya penggugat sudah tidak bekerja lagi / sudah diberhentikan oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang. ;-----

Adapun yang menjadi pertanyaan dari Tergugat adalah kerugian apa yang dialami oleh penggugat dengan adanya pengrusakan tersebut..? sementara sudah Tergugat sampaikan di atas bahwa sebelum adanya laporan kepolisian *A quo* bahwa penggugat sudah terlebih dahulu diberhentikan oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang terhadap pelaksanaan pembangunan pertokoan Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang. ;-----

3. Bahwa dengan mendasarkan kepada hal – hal di atas, maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in persona* sehubungan pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu. Dan hal tersebut sejalan dengan adanya Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor 639 K/Sip/1975



tanggal 28 Mei 1977 yang telah menyatakan bahwa : *"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*. ;-----

**III. Gugatan Obscuur Libel :-----**

Bahwa setelah memperhatikan kepada keseluruhan dalil gugatan Nomor 32/G/LH/2017/PTUN.BDG, maka formulasi gugatan yang diajukan Penggugat telah mengandung *Obscure Libel* yang diakibatkan oleh adanya hal - hal sebagai berikut :-----

**a. Pencantuman objek sengketa gugatan tidak jelas. ;-----**

Bahwa Penggugat pada posita point 4 halaman 4 yang pada intinya menyatakan bahwa :-----

*"...Objek sengketa 2 berupa Surat Pencabutan Izin Nomor 503/096/DPMPTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, Tentang Pencabutan dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor : 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015 A.n. PT. Barokah Jaya Ciranjang"*. ;-----

Bahwa akan tetapi kemudian masih pada posita point 4 halaman 4 dalam gugatan, Penggugat justru telah menyatakan pula bahwa :-----

*"Dimana sebelum terbitnya objek sengketa 2, Tergugat telah menerbitkan terlebih dahulu Surat Keterangan Pencabutan Izin Nomor : 503 / 087.A / DPMPTSP / 2017, tanggal 16 Januari 2017,"*. ;-----

Bahwa dari dalil Penggugat sebagaimana di atas, setidaknya – tidaknya terdapat beberapa dalil yang telah mengaburkan / telah menimbulkan ketidakjelasan, diantaranya :-----

- 1) Penggugat tidak teliti dalam menyusun objek sengketa gugatan sehingga telah menimbulkan kekacauan makna dari suatu dalil yang disampaikan, hal ini terlihat dari adanya 2 (dua) Surat yang



diterbitkan oleh Tergugat yaitu "Surat Pencabutan Izin dan Surat Keterangan Pencabutan Izin" dalam gugatan *A quo*, yang jelas – jelas berbeda antara "Surat Pencabutan Izin dan Surat Keterangan Pencabutan Izin" sebagaimana yang telah diakui oleh penggugat dalam Gugatan *A quo* (*Vide*. Posita Huruf C halaman 6). Adapun yang menjadi pertanyaan Tergugat adalah kenapa hanya Surat Pencabutan Izin yang dijadikan sebagai objek sengketa *a quo*..? sedangkan Surat Keterangan Pencabutan Izin tidak dijadikan sebagai Objek Sengketa *A quo*..? sementara penggugat telah secara nyata dan tegas mengakui bahwa Surat Keterangan Pencabutan Izin menjadi suatu objek yang juga dipermasalahkan dalam gugatan *A quo*. ;-----

2) Penggugat di satu sisi mengakui terhadap adanya Surat Pencabutan Izin yang dijadikan sebagai objek sengketa (*Selanjutnya disebut objek sengketa 2*) oleh Penggugat, sementara disisi lain penggugat pula telah mengakui terhadap adanya Surat Keterangan Pencabutan Izin *a quo*, maka sehingga menjadi tidak logis apabila Surat Keterangan Pencabutan Izin *a quo* tidak dikaitkan/dijadikan oleh Penggugat sebagai objek sengketa *a quo*, sehingga hal ini telah menimbulkan ketidakjelasan gugatan. ;-----

**b. Tidak Jelasnya Sistematika / Urutan Formulasi Objek Sengketa.** ;---

Bahwa Penggugat masih pada posita point 4 halaman 4 yang pada intinya menyatakan bahwa :-----

"Terkait dengan terbitnya objek sengketa 1 (satu), Tergugat kemudian menerbitkan Objek Sengketa 2 berupa Surat Pencabutan Izin Nomor 503/096/DPMPSTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017...";-----

Bahwa akan tetapi dalam gugatannya Penggugat sebagaimana dalam posita Huruf A point 1 halaman 2 telah menyebutkan bahwa :-----

Halaman 39 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Surat Izin Nomor : 503/0001/IMB/DPMPTSP/2017, tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan yang ditujukan kepada H. Moch. Zaenal Mutaqin A.n. PT. Barokah Jaya Ciranjang untuk dan atas nama Desa Ciranjang tertanggal 19 Januari 2017 (Selanjutnya disebut objek sengketa 1)” ;-----*

Bahwa apabila mendasarkan kepada kedua dalil posita di atas yaitu posita point 4 halaman 4 dan posita Huruf A point 1 halaman 2, maka gugatan yang diajukan oleh penggugat setidaknya – tidaknya terdapat beberapa dalil yang telah mengaburkan / telah menimbulkan ketidakjelasan *Sistematika / Urutan Objek Sengketa* diantaranya :-----

- 1) Bahwa Penggugat tidak teliti dalam menyusun formulasi / sistematika isi dari suatu gugatan sehingga telah menimbulkan kekacauan makna dari suatu dalil yang disampaikan, hal ini terlihat dari adanya posita point 4 halaman 4 yang pada intinya yaitu : *“Terkait dengan terbitnya objek sengketa 1 (satu), Tergugat kemudian menerbitkan Objek Sengketa 2 berupa Surat Pencabutan Izin Nomor 503/096/DPMPTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017...”* bahwa berdasarkan posita tersebut di atas maka *sangat jelas dan terang* Penggugat telah mendalilkan bahwa objek sengketa 1 (satu) yang Tergugat terbitkan pada *tanggal 19 Januari 2017* berdasarkan asumsi dari Penggugat telah lebih dahulu diterbitkan oleh Tergugat, kemudian Tergugat baru menerbitkan objek sengketa 2 (dua) *tertanggal 16 Januari 2017* adalah suatu dalil yang keliru dan tidak mendasar sehingga telah menimbulkan kekacauan makna dari suatu dalil yang disampaikan oleh Penggugat, karena *sudah sangat jelas dan terang serta didukung berdasarkan fakta dan data yang ada bahkan penggugat telah secara nyata dan tegas mengakui* bahwa pencantuman tanggal, bulan dan tahun dari kedua objek sengketa A

Halaman 40 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



*quo* adalah bahwa Tergugat telah terlebih dahulu menerbitkan objek sengketa 2 (dua) pada tanggal 16 Januari 2017 baru kemudian Tergugat menerbitkan objek sengketa 1 (satu) pada tanggal 19 Januari 2017 bukan sebaliknya sebagaimana yang telah Penggugat dalilkan dalam gugatan *a quo* di atas. ;-----

- 2) Bahwa dengan mendasarkan kepada dalil – dalil sebagaimana di atas, telah menunjukkan bahwa Penggugat tidak cermat dalam memformulasikan gugatan *a quo* sehingga oleh karena itu, maka sudah sepatutnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima. ;-----

Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim PTUN Bandung yang memeriksa perkara *A quo* dapat menerima Eksepsi yang diajukan sebagaimana di atas dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima. ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**-----

- Bahwa Tergugat mohon apa yang disampaikan dalam eksepsi di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini. ;-----
- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat. ;-----
- Bahwa dalil Penggugat pada posita point 4 halaman 4 dalam gugatan pada intinya menyatakan bahwa “*sebelum terbitnya objek sengketa 2, Tergugat telah menerbitkan terlebih dahulu Surat Keterangan Pencabutan Izin Nomor : 503 / 087.A / DPMPTSP / 2017, tanggal 16 Januari 2017*”, adalah suatu rangkaian dalil yang sangat membingungkan dan menunjukkan ketidakjelasan, karena tidak logis apabila hanya “*Surat Pencabutan Izin*”



(Objek Sengketa 2) yang hanya dijadikan sebagai objek dari gugatan *A quo*, sementara disisi lain penggugat pula telah mengakui dan mempermasalahkan pula terhadap adanya *Surat Keterangan Pencabutan Izin a quo*, maka sehingga menjadi tidak rasional apabila *Surat Keterangan Pencabutan Izin a quo* tidak dikaitkan/dijadikan dasar oleh Penggugat sebagai objek sengketa *a quo*, sehingga hal ini telah menimbulkan ketidakjelasan dalam gugatan. ;-----

- Bahwa benar dalil posita Penggugat pada Huruf B point 4 halaman 2 yang intinya menerangkan bahwa karena Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya sebagai batas akhir hak untuk mengajukan gugatan dengan demikian telah memenuhi ketentuan pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986, akan tetapi bilamana yang dijadikan sebagai objek gugatan oleh Penggugat itu adalah :

a) *Surat Izin Nomor : 503/0001/IMB/DPMPTSP/2017, tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan yang ditujukan kepada H. Moch. Zaenal Mutaqin A.n. PT. Barokah Jaya Ciranjang untuk dan atas nama Desa Ciranjang tertanggal 19 Januari 2017 (Selanjutnya disebut objek sengketa 1); dan ;-----*

b) *Surat Pencabutan Izin Nomor 503/096/DPMPTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, Tentang Pencabutan dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor : 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015 A.n. PT. Barokah Jaya Ciranjang (Selanjutnya disebut objek sengketa 2) ;-----*

maka hal tersebut menunjukkan bahwa Penggugat terlalu terburu – buru dalam mengajukan gugatan ini, hal ini mengingat :-----

- a. Bahwa sebelum terbitnya kedua objek sengketa *A quo*, Pengugat terlebih dahulu sudah DIBERHENTIKAN (dari Kontraktor Pembangunan



Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang) oleh PT.

Barokah Jaya Ciranjang yang berdasarkan pada :-----

1) Surat Pemutusan Hubungan Kerja dari PT. Barokah Jaya Ciranjang kepada CV. Bina Lestari Nomor : 21/BJC-VIII/2016 tanggal 21 Agustus 2016 perihal Pemutusan Hubungan Kerja ;-----

2) Surat Keterangan Pemutusan Hubungan Kerjasama dari PT. Barokah Jaya Ciranjang kepada CV. Bina Lestari tanggal 21 Agustus 2016 ;---

Adapun hal ini dilakukan oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang karena pihak Direktur PT. Barokah Jaya Ciranjang telah melakukan evaluasi kepada Sdr. H. Ayi Wahyudin (Penggugat) selaku Direktur CV Bina Lestari, bahwa dari hasil evaluasi tersebut CV. Bina Lestari dinilai lambat dalam melaksanakan pekerjaannya, yang seharusnya dalam kurun waktu 7 (tujuh) bulan pekerjaan *A quo* sudah mencapai 33,3%, akan tetapi dilapangan baru mencapai 5%.;-----

b. Bahwa permasalahan ini adalah murni persoalan internal dari perusahaan antara PT. Barokah Jaya Ciranjang dengan CV. Bina Lestari yang seharusnya diselesaikan oleh kedua belah pihak antara PT. Barokah Jaya Ciranjang dengan CV. Bina Lestari terkaitnya adanya Surat Pemutusan Hubungan Kerja dan Surat Keterangan Pemutusan Hubungan Kerjasama dari PT. Barokah Jaya Ciranjang yang ditujukan kepada CV. Bina Lestari ;-----

c. Sedangkan pada saat objek sengketa telah diterbitkan, faktanya Penggugat belum *menderita kerugian*, buktinya *Penggugat sudah diberhentikan oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang (selaku Investor dan selaku Pemegang SPK dari Kepala Desa Ciranjang)*, sebelum kedua objek segketa *A quo* diterbitkan oleh Tergugat. Bahkan pada saat gugatan ini diajukan oleh penggugat di Pengadilan Tata Usaha Bandung fakta dan data menunjukkan bahwa penggugat bukan lagi sebagai

Halaman 43 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



kontraktor terhadap pelaksanaan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang dan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang sejak itu diambil alih langsung oleh Sdr. Ir. H. Irvan Mustofa (sebagai pelaksana yang baru untuk Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang) yang ditunjuk oleh PT. Barokah Jaya Ciranjang dan bahkan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang sudah mencapai 95% sejak gugatan *A quo* diajukan oleh penggugat. ;---

d. Bahwa dengan belum dikeluarkannya kedua *surat yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara A quo pada saat itu, sedangkan kedudukan Penggugat sudah diberhentikan oleh pihak* PT. Barokah Jaya Ciranjang, maka hal ini menunjukkan belum terjadinya akibat hukum bagi Penggugat karena sebelum diterbitkannya kedua objek sengketa *A quo*, penggugat sudah diberhentikan oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang. ;-----

- Bahwa Tergugat tidak sependapat dengan dalil Penggugat pada posita point 5 halaman 4 yang pada intinya "*dengan diterbitkannya objek sengketa 1 penggugat beranggapan hal ini bertentangan dengan Pasal 8 ayat (1) huruf a UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung*", dan posita point 5.2 halaman 6 yang intinya bahwa "*objek sengketa 2 adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 64 ayat (1) dan (2) UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena* :-----

a. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 2 Undang – Undang nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 telah mengatur mengenai adanya **PEMBATASAN** terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara. Adapun pembatasan ini

Halaman 44 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



diadakan oleh karena adanya beberapa jenis keputusan yang karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang – Undang ini. ;-----

- b. Bahwa dengan mengacu kepada ketentuan pasal di atas, maka bahwa kemudian apabila dikaitkan dengan dalil Penggugat pada posita point 5 halaman 4 dan posita point 5.2 halaman 6 dalam gugatan *A quo*, maka apabila dikaitkan dengan melihat kepada sifat dan maksud yang termuat dalam objek sengketa 1 dalam gugatan *A quo*, jelas sekali apabila objek gugatan ini merupakan suatu *Keputusan TUN yang merupakan perbuatan hukum perdata*. Karena :-----

Dengan diterbitkan objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 *A quo* oleh Tergugat hal ini diakibatkan dari adanya *Kontrak Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Desa Ciranjang Kecamatan Ciranjang Kabupaten Cianjur dengan PT. Barokah Jaya Ciranjang dan CV. Bina Lestrai tentang Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang dengan Sistem Bangun Guna Serah/Built Operate Transfer (BOT) Nomor 600 / 37 / PU tertanggal 13 April 2015*, sebagaimana yang telah diakui pula secara tegas oleh pihak Penggugat dalam posita huruf E angka 1 halaman 3. ;-----

- c. Bahwa kemudian apalagi kalau kita lihat kepada Surat dari Kepala Desa Ciranjang Nomor : 644.2/29/PU tanggal 21 Pebruari 2017 Perihal Pemutusan Hubungan Kerja Kontrak Perjanjian Kerjasama Nomor : 600 / 37 / PU tanggal 13 April 2015 (*Pemutusan Hubungan Kerja Kontrak Perjanjian Kerjasama yang dilakukan secara sepihak oleh Kepala Desa Ciranjang*), maka dengan adanya surat pembatalan Perjanjian *A quo* secara sepihak oleh Kepala Desa Ciranjang, jelas bahwa IMB Nomor 503/5442/IMB/BPPTPM/2015 tanggal 23 September 2015 dan IMB

Halaman 45 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 503 / 0001 / IMB / DPMPTSP / 2017 tanggal 19 Januari 2017  
*sudah tidak berlaku lagi* karena IMB yang diterbitkan merupakan sebagai  
ASESOR atau TINDAKAN ADMINISTRATIF dari Perjanjian *a quo*,  
artinya bahwa dengan adanya *surat Pemutusan Hubungan Kerja  
Kontrak Perjanjian Kerjasama Nomor : 600 / 37 / PU tanggal 13 April  
2015 yang dilakukan secara sepihak oleh Kepala Desa Ciranjang*, maka  
kedua objek sengketa yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam  
Gugatan *a quo* tanpa harus adanya Gugatan *a quo*, bahwa kedua objek  
sengketa ini sudah dapat dinyatakan Tidak Berlaku Lagi karena  
Perjanjian ini sudah diputus secara sepihak oleh Kepala Desa Ciranjang.  
Sehingga atas dasar tersebut maka jelas bahwa Objek Gugatan Tidak  
termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara. ;-----

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas terhadap dalil Penggugat pada  
posita Huruf C halaman 2 dalam gugatan yang pada intinya telah  
menyatakan bahwa :-----

*“...Penggugat adalah Badan Hukum Perdata yang kepentingannya dirugikan  
oleh objek gugatan, yaitu Penggugat selaku Kontraktor dalam  
pembangunan pertokoan Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN)  
Ciranjang”*, dengan kerugian sebagai berikut :-----

- a. Mengakibatkan tersendatnya pekerjaan yang sedang dilaksanakan oleh  
Penggugat sehingga secara finansial merugikan aktivitas Penggugat ;-----*
- b. Menimbulkan ketidakpastian hukum akibat adanya dualisme produk  
hukum yang saling bertentangan ;-----*
- c. Melahirkan pertentangan ditengah masyarakat sehingga mengganggu  
kelancaran proses pembangunan pertokoan/kios tersebut ;-----*
- d. Terbitnya objek sengketa telah menimbulkan konflik yang berakibat  
hilangnya pekerjaan Penggugat ;-----*

Halaman 46 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



Adapun yang melatarbelakangi penolakan terhadap dalil Penggugat sebagaimana di atas diantaranya sebagai berikut :-----

a. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan *A quo* kepada Pengadilan Tata Usaha Bandung tertanggal 2 Maret 2017, kedudukan penggugat (sebagai kontraktor dalam *pembangunan pertokoan Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang*) sudah tidak bekerja lagi / sudah diberhentikan oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang sebagai Kontraktor, sebagaimana Surat Pemutusan Hubungan Kerja dari PT. Barokah Jaya Ciranjang kepada CV. Bina Lestari Nomor : 21/BJC-VIII/2016 tanggal 21 Agustus 2016 perihal Pemutusan Hubungan Kerja dan Surat Keterangan Pemutusan Hubungan Kerjasama dari PT. Barokah Jaya Ciranjang kepada CV. Bina Lestari tanggal 21 Agustus 2016.;-----

b. Bahwa pada saat kedua objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat, faktanya Penggugat tidak *menderita kerugian*, buktinya *Penggugat sudah diberhentikan oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang (selaku Investor dan selaku Pemegang SPK dari Kepala Desa Ciranjang), sebelum kedua objek segketa A quo diterbitkan oleh Tergugat.* bahkan pada saat gugatan ini diajukan oleh penggugat di Pengadilan Tata Usaha Bandung fakta dan data menunjukkan bahwa penggugat bukan lagi sebagai kontraktor terhadap pelaksanaan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang dan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang sejak itu diambil alih langsung oleh Sdr. Ir. H. Irvan Mustofa (sebagai pelaksana yang baru untuk Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang) yang ditunjuk oleh PT. Barokah Jaya Ciranjang dan bahkan Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKM) Ciranjang sudah mencapai 95% sejak gugatan *a quo* diajukan oleh penggugat. ;---



c. Bahwa dengan belum dikeluarkannya kedua surat yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo pada saat itu, sedangkan kedudukan Penggugat sudah diberhentikan oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang, maka hal ini menunjukkan belum terjadinya akibat hukum bagi Penggugat karena sebelum diterbitkannya kedua objek sengketa a quo, penggugat sudah diberhentikan oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang. ;-----

d. Bahwa dengan mendasarkan kepada dalil - dalil Tergugat sebagaimana di atas, jelas menunjukkan bahwa sebenarnya belum ada kerugian yang diderita Penggugat sehubungan dengan telah dikeluarkannya objek gugatan oleh Tergugat, bahkan sungguh sangat terlalu diada – adakan sekali apabila Penggugat dalam gugatannya mengaku bahwa dirinya telah dirugikan akibat objek gugatan a quo sehingga telah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. ;-----

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 6 halaman 7 dalam Gugatan yang telah menyatakan bahwa :-----

“Objek Gugatan bertentangan dengan AUPB (Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik” ;-----

Adapun yang mendasari penolakan dalil Penggugat tersebut adalah sebagai berikut :-----

a. Bahwa menurut pasal 53 ayat (2) UU No. 9 Tahun 2004, alasan-alasan yang dapat digunakan oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan (beroepsgronden) terhadap Keputusan TUN adalah :-----

- 1) Keputusan TUN yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku (onwetmatige) ;-----
- 2) Keputusan TUN yang digugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (Algemeene Beginselen van Behoorlijk Bestuur / The Principles of The Good Admnistration);--



b. Tentang : “Bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku (*onwetmatige*)” :-----

Bahwa menurut penjelasan UU No. 5 Tahun 1986, suatu keputusan TUN dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila keputusan itu :-----

- 1) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal (*vormgebreken*). ;-----
- 2) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat materii/substansial (*inhoudsgebreken*). Dalam praktek, hal ini adalah menyangkut isi keputusan yang bertentangan dengan peraturan dasarnya, atau dengan peraturan yang lebih tinggi. ;-----
- 3) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN yang tidak berwenang (*bevoegdheids-gebreken*). ;-----

Dari ketiga komponen di atas, maka apabila dihubungkan dengan objek gugatan *A quo* yang telah dikeluarkan oleh Tergugat, maka sebenarnya tidak ada satupun komponen yang dilanggar, karena :-----

- 1) Dilihat dari segi prosedural/formal, objek gugatan adalah merupakan salah satu bagian dari proses TINDAKAN ADMINISTRATIF dari Perjanjian *A quo*, untuk menerbitkan suatu Keputusan TUN yang final. ;-----
- 2) Dilihat dari segi materii/substansial, jelas – jelas objek gugatan tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku, diantaranya :-----
  - Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 2 Tahun 2017 tentang Pendelagasian Wewenang Pemberian Perizinan dan Non Perizinan kepada Kepala Dinas Penanam Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Cianjur ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pelayanan Publik. ;-----

3) Dilihat dari Pihak (Pejabat) yang berwenang mengeluarkan objek gugatan a quo, adalah telah benar di keluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN yang berwenang yaitu Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Cianjur. ;-----

c. Tentang : “ bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (Algemeene Beginselen van Behoorlijk Bestuur / The Principles of The Good Admnistration)” :-----

Bahwa menurut penjelasan atas Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan “asas – asas umum pemerintahan yang baik” adalah meliputi asas – asas sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, yaitu :-----

- Kepastian hukum ;-----
- Tertib penyelenggara negara ;-----
- Keterbukaan ;-----
- Proporsionalitas ;-----
- Profesionalitas ;-----
- Akuntabilitas. ;-----

Bahwa apabila memperhatikan kepada dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa *Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, diantaranya* :-----

- Asas Kepastian Hukum, ;-----
- Asas Kecermatan, ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka, apabila didasarkan kepada asas – asas sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang telah diuraikan di atas, setidaknya-tidaknya hanya terdapat satu asas yang dipermasalahkan oleh Penggugat yaitu mengenai Asas Kepastian Hukum, dan terhadap dalil Penggugat sebagaimana di atas, Tergugat sangat tidak setuju dan menolak dengan tegas hal ini mengingat bahwa :-----

- a. Asas Kepastian Hukum (*principle of legal certainty*) adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara; sedangkan sebagaimana telah diuraikan pada dalil – dalil Tergugat sebelumnya, bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa adalah berlandaskan kepada peraturan perundangan yang berlaku, baik dilihat dari segi prosedural/formal, materiil, maupun kewenangannya, hal mana tujuan dari tindakan Tergugat itu adalah untuk menegakan Peraturan yang berlaku demi terciptanya suatu Kepastian hukum di masyarakat.;
- b. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan, karena sebagaimana yang telah Tergugat uraikan pada dalil – dalil sebelumnya, bahwa Tergugat sebelum menerbitkan objek gugatan (*Surat Izin Nomor : 503/0001/IMB/DPMPTSP/2017, tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan dan Surat Pencabutan Izin Nomor 503/096/DPMPTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, Tentang Pencabutan*) telah memperhatikan dan meneliti kebenaran data dan fakta yang ada. ;-----

Halaman 51 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dengan mendasarkan kepada hal – hal di atas, maka sungguh sangat tidak realistis apabila Tergugat dikatakan telah melanggar asas kecermatan, sehingga oleh karena itu maka dalil Penggugat tersebut sudah sepatutnya diabaikan. ;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili gugatan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG, agar menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :-----

**DALAM PENUNDAAN PELAKSANAAN OBJEK SENGKETA :-----**

Menolak Permohonan Penundaan oleh Penggugat ;-----

**DALAM EKSEPSI :-----**

Menerima Eksepsi yang diajukan Tergugat secara keseluruhan. ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :-----**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan sah surat yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa :-----
  - a. Surat Izin Nomor : 503/0001/IMB/DPMPTSP/2017, tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan yang ditujukan kepada H. Moch. Zaenal Mutaqin A.n. PT. Barokah Jaya Ciranjang untuk dan atas nama Desa Ciranjang tertanggal 19 Januari 2017 ;-----
  - b. Surat Pencabutan Izin Nomor 503/096/DPMPTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, Tentang Pencabutan dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor : 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015 A.n. PT. Barokah Jaya Ciranjang ;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak mencabut surat yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa :-----
  - a. Surat Izin Nomor : 503/0001/IMB/DPMPTSP/2017, tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan yang ditujukan kepada H. Moch. Zaenal Mutaqin A.n.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*PT. Barokah Jaya Ciranjang untuk dan atas nama Desa Ciranjang tertanggal 19 Januari 2017 ;*-----

b. *Surat Pencabutan Izin Nomor 503/096/DPMPSTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, Tentang Pencabutan dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor : 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015 A.n. PT. Barokah Jaya Ciranjang ;*-----

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara *A quo* secara tanggung renteng. ;-----

## **SUBSIDAIR :**-----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). ;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyatakan Repliknya tertanggal 27 April 2017 pada persidangan tanggal 27 April 2017 dan Tergugat menyatakan Dupliknya tertanggal 04 Mei 2017 pada persidangan 04 Mei 2017, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti P – 1 sampai dengan Bukti P – 23, yang rinciannya sebagai berikut ;-----  
P – 1 : Salinan Akta Perseroan Komanditer CV. Bina Lestari Nomor 11, tanggal 13 Agustus 2007 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 53 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG

### 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

- P – 2.1 : Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor 503/001/IMB/DPMPTSP/2017, tertanggal 19 Januari 2017 tentang Izin Mendirikan Bangunan (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 2.2 : Surat Pencabutan Izin Nomor 503/096/DPMPTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 2.3 : Surat Keterangan Pencabutan Izin Nomor 503/087.A/DPMPTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 3 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 16 Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur, Surat Ukur Nomor 1046/2015, luas 3.474 M2 atas nama Pemerintah Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 4.a : Peraturan Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur Nomor 01 Tahun 2015, tentang Pembangunan Tanah Kas Desa Ciranjang, Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (Sertipikat Nomor 16 Tahun 2015), tanggal 16 Pebruari 2015 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 4.b : Surat dari Direktur PT. Barokah Jaya Ciranjang Nomor 01/BJC-ii/2015, tanggal 27 Pebruari 2015, perihal Permohonan Investasi dan Pembangunan Pertokoan Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P - 4.c : Surat Kepala Desa Ciranjang Nomor 602.2/31/Pu/2016, tanggal 17 Maret 2015, perihal Persetujuan Pembangunan Gelanggang Ciranjang (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 4.d : Kontrak Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur dengan PT. Barokah Jaya Ciranjang & CV. Bina Lestari, tentang Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang, dengan system Bangun Guna

Halaman 54 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serah /Built Operate Transfer (BOT) Nomor 600/37/PU, tertanggal 13 April 2015, (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

P – 5 : Surat dari Direktur PT. Barokah Jaya Citranjang Nomor 04/BJC-V/2015, tertanggal 18 Mei 2015, perihal Permohonan ijin (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

P – 6 : Surat Izin Nomor 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tertanggal 23 September 2015, tentang Izin Mendirikan Bangunan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

P – 7 : Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 600/II/Pu/2016, tanggal 21 Januari 2016 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

P – 8 : Surat dari Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Nomor 503/3531/BPPTPM, perihal Persetujuan Pengesahan Revisi Site Plan Pertokoan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

P – 9 : Surat dari Direktur PT. Barokah Jaya Ciranjang Nomor 19/BJC – VIII/2016, tanggal 13 Agustus 2016, perihal Membahas Konsep Lama & Konsep Baru Pembangunan Pertokoan Ciranjang Plaza (foto copy sesuai foto copy) ;-----

P – 10 : Surat dari Kepala Desa Ciranjang Nomor 600/98/Pu/2016, tanggal 18 Agustus 2016, perihal Konsep Lama & Konsep Baru Pembangunan Pertokoan Ciranjang Plaza (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

P – 11 : Surat dari Kepala Desa Ciranjang Nomor 602.2/110/PU, tanggal 13 September 2016 perihal Permohonan Pembatalan Pencabutan Persetujuan Pengesahan Revisi Site Plan Pertokoan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

P – 12 : Peraturan Bupati Cianjur Nomor 2 Tahun 2017 tentang Pendelegasian Wewenang Pemberian Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Cianjur (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Halaman 55 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 13 : Surat dari Kepala Desa Ciranjang Nomor 600/258/PU, tertanggal 27 Desember 2016, perihal Penghentian Pekerjaan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 14 : Surat dari Kepala Desa Ciranjang Nomor 600/259/Pe, tanggal 30 Desember 2016, perihal Mohon Penghentian Pekerjaan Pembangunan Pertokoan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 15 : Surat dari Kepala Kepolisian Resor Cianjur Nomor B1/61/III/2017/Sat Reskrim, tanggal 13 Maret 2017, perihal Permintaan Keterangan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 16 : Surat dari Manager Operasional PT. Barokah Jaya Ciranjang Nomor 07/BJC-III/2017, perihal Pembongkaran WC (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 17 : Undang-Undang Republik Indonesia, Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 18 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 19 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005, tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 20 : Peraturan Daerah Kabupaen Cianjur Nomor 14 Tahun 2002, tentang Bnagunan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 21 : Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 14 Tahun 2012, tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 22 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh Kepala Desa Ciranjang yang bernama H. Dading Supriatna tertanggal 29 Mei 2017 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Halaman 56 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P – 23 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh Kepala Desa Ciranjang yang bernama H. Dading Supriatna tertanggal 22 Mei 2017 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti T – 1 sampai dengan Bukti T – 51 dan Bukti *ad informandum*, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

T – 1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 16 Desa Ciranjang, Surat Ukur Nomor 1046/2015 luas 3.474 M2 atas nama Pemerintah Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

T – 2 : Rekomendasi Nomor 644/2757/BPMPD, tanggal 2 Juli 2015, tentang Pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang Diatas Tanah Kas Desa di Blok Gelanggang Desa Ciranjang Kecamatan Ciranjang, tanggal 2 Juli 20115 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

T – 3 : Peraturan Desa Ciranjang Nomor 01 Tahun 2015, tentang Pembangunan Tanah Kas Desa Ciranjang, Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (Sertipikat Nomor 16 Tahun 2015) (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

T – 4 : Kontrak Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Desa Ciranjang, dengan PT. Barokah Jaya Ciranjang dan CV. Bina Lestari, tentang Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang dengan sistim Bangun Guna Serah /Built Opperate Nomor 600.37/PU, tanggal 13 April 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

T – 5 : Surat Izin Nomor 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015, tentang Izin Mendirikan Bangunan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Halaman 57 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG

#### 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

- T – 6 : Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor 600/II/Pu/2016, tanggal 21 Januari 2016 ( foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 7 : Peraturan Desa cikarajang Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (Sertipikat Nomor 16 Tahun 2015) (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
- T – 8 : Surat Permohonan Izin, tertanggal 10 Agustus 2016, permohonan Izin (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 9 : Surat dari Kepala Kantor Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kabupaten Cianjur, tertanggal 19 Agustus 2016, perihal Persetujuan Pengesahan Revisi Site Plan Pertokoan (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 10 : Surat dari Direktur PT. Barokan Jaya Ciranjang, Nomor 20/BJC/VIII/2016 tertanggal 20 Agustus 2016, perihal Pemberitahuan Pemutusan Pelaksana Pembangunan Pertokoan Blok Bale Karya Nugraha Desa Ciranjang (BKN) (foto copy sesuai dengan aslinya) ;---
- T – 11 : Surat dari Direktur PT. Barokah JAaya Ciranjang Nomor 21/BJC-VIII/2016, tertanggal 21 Agustus 2016. Perihal Pemutusan Hubungan Kerjasama (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 12 : Surat Keterangan Pemutusan Hubungan Kerjasama, tertanggal 21 agustus 2016 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 13 : Surat dari Kepala Desa Ciranjang Nomor 602.2/113/PU, tertanggal 19 September 2016, perihal Surat Tegurn pertama (foto copy sesuai dengan fotot copynya) ;-----
- T – 14 : Berita Acara Terkait Perubahan Site Plan Pertokoan Ciranjang Plaza, tertanggal 28 September 2016 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----
- T – 15 : Surat dari Direktur PT. Barokah Jaya Ciranjang Nomor 23/BJC/X/2016, tertanggal 26 Oktober 2016 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 58 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 16 : Berita Acara Rapat Pembahasan Pembangunan Pasar Ciranjang Plaza, tertanggal 25 Oktober 2016 (foto copy sesuai dengan foto copynya) ;-----
- T – 17 : Berita Acara Rapat Membahas Mengenai Addendum Mou Nomor 600/37/PU, tertanggal 27 Oktober 2016 (foto copy sesuai dengan foto copynya) ;-----
- T – 18 : Surat Kepala Desa Ciranjang Nomor 602.2/137/PU, tertanggal 20 Oktober 2016, perihal Surat Teguran Kedua (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 19 : Surat Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Dan Penanaman Modal Selaku Ketua Tim Tehnis BPPTPM Kabupaten Cianjur Nomor 503/1275/BPPTPM, tertanggal 10 Nopember 2016 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 20 : Surat Kepala Desa Ciranjang Nomor 602.2/227/PU.2016, tertanggal 19 Desember 2016, perihal Surat Teguran Ketiga (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 21 : Surat Ketua Badan Permusyaratan Desa Nomor 17/BPD/XII/2016. Tertanggal 20 Desember 2016, perihal Penting (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 22 : Surat Kepala Baguan Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 180/5847/Huk, tertanggal 27 Desember 2016 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 23 : Surat Pencabutan Izin Nomor 503/096/DPMPTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 24 : Surat Izin Nomor 503/0001/IMB/DPMPTSP/2017, tertanggal 19 Januari 2017, tentang Izin Mendirikan Bangunan (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 59 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 25 : Surat Kepala Desa Ciranjang Nomor 644.2/29/PU, tertanggal 21 Pebruari 2017, perihal Pemutusan Hubungan Kerja Kontrak Perjanjian Kerjasama Nomor 600/27/PU/2015, tanggal 13 April 2015 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 26 : Surat dari Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 660.01/574/BLHHD/2016, tertanggal 19 Desember2016 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 27 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014, tentang Desa (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 28 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2015, tentang Perubahan Atas Peraturan Pemeintah Nomor 43 Tahun 2014, tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Deerah (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-
- T – 29 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007, tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 30 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 31 : Penjelasan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 32 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 36 Tahun 2006, tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 33 : Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor : 14 Tahun 2002, tentang Bangunan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Halaman 60 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 34 : Peraturan Bupati Cianjur Nomor : 29 Tahun 2012, tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Tentang Ijin Mendirikan Bangunan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 35 : Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor : 14 Tahun 2012 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 36 : Peraturan Bupati Cianjur Nomor : 2 Tahun 2017, tentang Pendelegasian Wewenang Pemberian Perizinan Dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Cianjur (foto copy sesuai dengan foto copy) ;---
- T – 37 : Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor : 14 Tahun 2013, tentang Bangunan Gedung (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 38 : Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh H. Misri dkk (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 39 : Surat Pengantar Nomor : 14/PWK-ARWT/CJR/2016 tanggal 1 Oktober 2016 Perihal Pernyataan Sikap Ke-2 para Ketua RW di wilayah Desa Ciranjang terkait Persoalan Pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang. (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 40 : Surat Pengantar Nomor : 08/BPD/X/2016 tanggal 15 Oktober 2016 Perihal Berita Acara Hasil Rapat Badan Permusyawaratan Desa Ciranjang tanggal 16 Oktober 2016 Pembahasan tentang Pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang. (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 41 : Berita Acara Musyawarah Percepatan Proses Pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang tanggal 2 November 2016. (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 42 : Notulen Hasil Musyawarah Ketua RW se Desa Ciranjang tanggal 23 Pebruari 2017. (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 61 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 43 : Berita Acara Musyawarah Badan Permusyawaratan Desa Ciranjang Kecamatan Ciranjang tentang Pembahasan Menyikapi Surat Pemutusan Kontrak Kerjasama Pemerintah Desa Ciranjang dengan PT. Barokah Jaya Ciranjang tanggal 27 Pebruari 2017. (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 44 : Berita Acara Musyawarah tentang Dengar Pendapat antara BPD dengan Masyarakat Desa Ciranjang tanggal 26 Pebruari 2017. (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 45 : Surat Badan Permusyawaratan Desa Ciranjang Nomor 04/BPD/CJR/II/2017 tanggal 27 Pebruari 2017 perihal Teguran atas Terbitnya Surat Pemutusan Hubungan Kerjasama Pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-
- T – 46 : Laporan. Hasil Pemeriksaan Inspektorat Daerah Kabupaten Cianjur Nomor : 703/LHP-05-ITDA/2017 tanggal 17 Pebruari 2017 Perihal Laporan Hasil Pemeriksaan. Dengan Tujuan Tertentu Terhadap Dugaan Pelanggaran Yang Dilakukan Oleh Kepala Desa Ciranjang Kecamatan Ciranjang (Sdr. DADING SUPRIATNA DARI). (foto copy dari foto copy) ;-----
- T – 47 : Surat Camat Ciranjang Nomor : 140/693/2017 tanggal 23 Mei 2017 tentang Penyampaian Laporan Tindak Lanjut LHP Nomor : 703/LHP-05-ITDA/2017. (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 48 : Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Cianjur Nomor : 180 / 341 - Huk. Tanggal 31 Mei 2017 Perihal Kajian dan. Saran. (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T – 49 : Keputusan Bupati Cianjur Nomor : 141/Kep.119-DPMD/2017 tanggal 5 Juni 2017 tentang Pemberhentian Sementara Kepala Desa Ciranjang Kecamatan Ciranjang. (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 62 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T – 50 : Kwitansi yang diterima dari Bendahara Desa Ciranjang untuk uang muka Kegiatan dan Pembangunan fisik yang dibiayai dari Dana Desa tahun Anggaran 2017 yang diterima oleh Zaenal Asikin pada tanggal 05 Juni 2017 (foto copy sesuai dengan foto copynya) ;-----

T – 51 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh Zaenal Asikin pada tanggal 7 Juni 2017 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil gugatannya, selain bukti surat, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dalam sengketa ini, bernama : **1. Darusman, 2. Dading Supriyatna, dan 3. Ali Rukman**, dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. **Saksi Darusman**, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Saksi menyatakan bahwa proses pembangunan pasar Ciranjang berasal dilaksanakan oleh PT. Barokah Jaya Ciranjang, dibangun diatas tanah Desa Ciranjang ;-----
- Saksi menyatakan proses pembangunan pasar Ciranjang diproses melalui musyawarah antara PT. Barokah Jaya Ciranjang dengan Pemerintah Kota Ciranjang dengan rencana pembangunan 2 lantai ;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada proses pembangunan pasar Ciranjang para pedagang dipindahkan ke kios sementara ;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada proses pembangunan pasar Ciranjang telah berubah site plan semula mau dibangun 2 lantai dirubah menjadi 1 lantai ;-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi telah menjadi tim pendamai karena ada perselisihan rencana pembangunan pasar Ciranjang yang semula dibangun 2 lantai menjadi 1 lantai ;-----

Halaman 63 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Saksi Dading Supriyatna**, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Saksi menyatakan bahwa pada tahun 2015 PT. Barokah Jaya Ciranjang telah mengajukan lamaran untuk inventasi, membangun pertokoan 2 lantai ;-----
- Saksi menyatakan bahwa berdasarkan lamaran inventasi tersebut setelah kerja sama disetujui oleh BPD dan disosialisasikan oleh LPM dan diketahui oleh pedagang ;-----
- Saksi menyatakan bahwa setelah kerja sama disetujui maka PT. Barokah Jaya Ciranjang mengajukan permohonan perijinan berdasarkan rekomendasi dari Kepala Desa Ciranjang untuk dibangun pembangunan pasar Ciranjang 2 lantai ;-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi tidak menyetujui perubahan site plan pembangunan pasar Ciranjang dari 2 lantai menjadi 1 lantai ;-----
- Saksi menyatakan bahwa pembangunan pasar Ciranjang mempunyai misi – misi memajukan Desa yang dulu sebagai pasar tradisional menjadi pasar modern ;-----

3. **Saksi Ali Rukman**, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Saksi menyatakan bahwa pada tanggal 9 Nopember 2016 telah menghadiri sosialisasi pembangunan pasar Ciranjang yang dihadiri oleh Kepolisian, Kecamatan, Desa dan Tokoh Masyarakat ;-----
- Saksi menyatakan bahwa pembangunan Pasar Ciranjang agar dipercepat dari 2 lantai menjadi 1 lantai ;-----
- Saksi menyatakan bahwa merasa pembangunan pasar Ciranjang menjadi 1 lantai tidak sesuai dengan program Desa ;-----
- Saksi menyatakan bahwa sebagian besar para pedagang menolak pembangunan pasar Ciranjang 1 lantai ;-----

Halaman 64 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa IMB yang 1 lantai keluar revisi ada pemberitahuan dari desa sedangkan bangunan sudah dibangun terlebih dahulu ;-----

Selengkapnya mengenai keterangan saksi-saksi tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;----

Menimbang bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, selain bukti surat, Tergugat telah mengajukan **3 (tiga) orang** saksi dalam sengketa ini, masing-masing bernama : **1. Dedi Juandi, 2. Maulana Hadi, dan 3. H. Dedi Junandi**, dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. **Saksi Dedi Juandi**, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Saksi menyatakan bahwa pembanguna pasar Ciranjang dibangun di tanah Desa Ciranjang ;-----
- Saksi menyatakan bahwa dalam perjanjian tidak ada klausul dari 2 lantai menjadi 1 lantai ;-----
- Saksi menyetujui perubahan site plan dari 2 lantai menjadi 1 lantai karena saksi menampung aspirasi dari masyarakat ;-----
- Saksi menyatakan bahwa para pedagang mayoritas sudah pindah ke pasar Ciranjang yang baru ;-----
- Saksi menyatakan bahwa Kepala Desa telah menyetujui perubahan site plan dan telah menandatangani berita acaranya ;-----
- Saksi menyatakan bahwa Perda ada yang asli dan ada Perda yang palsu sedangkan Perda yang palsu tidak ada berita acaranya tetapi Perda yang asli ada berita acaranya dan tidak ada klausul 2 lantai ;-----
- Saksi menyatakan ada pemberhentian Kepala Desa sementara karena hasil LHP dari Inspektorat ada yang tidak bisa dilaksanakan ;-----

2. **Saksi Maulana Hadi**, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

Halaman 65 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa yang mendanai/investor pembangunan pasar Ciranjang adalah PT. Barokah Jaya Ciranjang, sehingga IMB diberikan kepada PT. Barokah Jaya Ciranjang ;-----
- Saksi menyatakan bahwa CV. Bina Lestari sebagai pelaksana pembangunan pasar Ciranjang ;-----
- Saksi menyatakan bahwa dalam pembangunan pasar Ciranjang ada perubahan site plan dari 2 lantai menjadi 1 lantai ;-----
- Saksi menyatakan bahwa perubahan pembangunan pasar Ciranjang dari 2 lantai menjadi 1 lantai ada pihak dari CV. Bina Lestari yang merasa keberatan ;-----
- Saksi menyatakan bahwa perubahan site plan Kepala Desa sudah menyetujui berdasarkan kesepakatan ;-----

3. **Saksi H. Dedi Junandi**, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Saksi menyatakan bahwa saksi telah menempati kios di lantai 1 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa para pedagang tidak menyetujui pembangunan pasar Ciranjang 1 lantai ;-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi sudah berjualan di pasar Ciranjang sejak tahun 1991 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa pasar Ciranjang bisa menampung 106 kios yang dihuni oleh 90 orang pedagang ;-----
- Saksi menyatakan bahwa para pedagang sebagian besar ikut bersosialisasi perubahan site plan dari 2 lantai menjadi 1 lantai ;-----

Selengkapnya mengenai keterangan saksi-saksi tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini; ----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing - masing di persidangan pada tanggal 22 Juni 2017, yang isi selengkapnya

Halaman 66 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dalam Putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

## -----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dan dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut oleh Tergugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa:-----

1. Surat Izin Nomor : 503/0001/IMB/DPMPSTSP/2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan yang ditujukan Kepada H. Moch. Zaenal Mutaqin An. PT. Barokah Jaya Ciranjang untuk dan atas nama Desa Ciranjang, tertanggal 19 Januari 2017. Selanjutnya disebut objek sengketa 1 (bukti P-2.1 = bukti T-24);-
2. Surat Pencabutan Izin Nomor: 503/096/DPMTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, tentang mencabut dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015 An. PT. Barokah jaya Ciranjang. Selanjutnya disebut objek sengketa 2 (bukti P-2.2 = bukti T-23 ) ;-----

Halaman 67 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara, Tergugat telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya oleh Tergugat eksepsi-eksepsi tersebut dikelompokkan dalam eksepsi mengenai kompetensi (kewenangan) mengadili Peradilan Tata Usaha Negara dan eksepsi relatif, dan setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi-eksepsi Tergugat, substansi dalam eksepsi relatif bukanlah eksepsi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara melainkan lebih memenuhi kriteria eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (3) peraturan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Eksepsi mengenai kompetensi (kewenangan) mengadili Peradilan Tata Usaha Negara karena Objek Gugatan tidak memenuhi kriteria sebagai suatu Keputusan TUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Objek gugatan Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara (dikategorikan sebagai suatu Keputusan sebagaimana dimaksud Pasal 2 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----
2. Eksepsi Gugatan Prematur ;-----
3. Eksepsi *Error In Persona* dalam hal *Diskualifikasi in Person* ;-----
4. Eksepsi Gugatan Obscur Libel ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut, di dalam Repliknya, Penggugat telah mengajukan sangkalannya yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil-dalil eksepsi yang dikemukakan Tergugat;-----

Halaman 68 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah pula menanggapi dengan mengajukan Duplik yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Repliknya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara, Tergugat juga mengajukan eksepsi, dan eksepsi tersebut merupakan eksepsi mengenai kompetensi (kewenangan) mengadili Peradilan Tata Usaha Negara atau eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 angka (1) dan angka (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat : -----

## **DALAM EKSEPSI :-----**

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kompetensi (kewenangan) mengadili Peradilan Tata Usaha Negara atau eksepsi kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan kompetensi (kewenangan) mengadili Peradilan Tata Usaha Negara atau kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi lain secara normatif hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, karenanya atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap terhadap eksepsi kompetensi (kewenangan) mengadili Peradilan Tata Usaha Negara atau eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat diputus bersamaan dengan pokok sengketa setelah melewati proses pembuktian di persidangan, serta untuk

Halaman 69 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG

### 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

kesempurnaan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* guna menemukan kebenaran materil terhadap maksud dan tujuan gugatan Penggugat. Hal tersebut paralel dengan asas *dominus litis* vide Pasal 100 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi kompetensi (kewenangan) mengadili Peradilan Tata Usaha Negara atau eksepsi kompetensi absolut, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati kedua objek sengketa *a quo* berupa Surat Izin Nomor : 503/0001/IMB/DPMPTSP/2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan ( *vide* bukti P-2.1 = bukti T-24) dan Surat Pencabutan Izin Nomor: 503/096/DPMTSP/2017, tertanggal 16 Januari 2017, tentang mencabut dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor : 503/5442/IMB/BPPTPM/2015 ( *vide* bukti P-2.2 = bukti T-23 ), Majelis Hakim berpendapat kedua objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena telah memenuhi unsur-unsur dari ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa kedua objek sengketa merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Cianjur sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk menerbitkannya, berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara karena tindakan Tergugat menerbitkan kedua objek sengketa telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi orang yang namanya tercantum dalam objek sengketa *a quo* sebagai akibat dari adanya hubungan hukum Tata Usaha Negara antara Tergugat dengan H. Moch. Zaenal Mutaqin An. PT. Barokah Jaya Ciranjang yang kemudian menjadi dasar penerbitan kedua objek

Halaman 70 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini adalah Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta peraturan-peraturan lain sebagaimana termuat dalam diktum mengingat pada objek sengketa 1, bersifat konkret berisi suatu tindakan yang berwujud dan dapat ditentukan serta tidak abstrak yaitu tentang pemberian Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan dan pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), bersifat individual karena tidak ditujukan untuk umum namun tertentu pihak yang dituju yaitu H. Moch. Zaenal Mutaqin An. PT. Barokah Jaya Ciranjang, bersifat final karena sudah definitif dan tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan maupun instansi lain serta telah menimbulkan akibat hukum bagi pihak yang namanya dituju dalam kedua objek sengketa tersebut, yaitu dilaksanakannya pembangunan sesuai objek sengketa 1 dan dihentikannya pembangunan menurut Ijin Mendirikan Bangunan yang telah dikeluarkan sebelumnya ;-----

Menimbang, bahwa meskipun berdasarkan pertimbangan hukum di atas, kedua objek sengketa merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi untuk menjawab apakah kedua objek sengketa *a quo* merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut dari Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah, apakah yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari masing-masing lembaga peradilan tersebut;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*" sedangkan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyebutkan *Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama* ;-----

Halaman 71 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari rumusan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 dan Pasal 50 Undang-Undang : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan umum tersebut dapat diketahui tolok ukur *objectum litis* dari masing-masing lembaga Peradilan tersebut yaitu untuk Pengadilan Tata Usaha Negara objeknya adalah Keputusan Tata Usaha Negara sedangkan untuk Pengadilan Negeri objeknya adalah perkara pidana dan perkara perdata; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dengan seksama surat gugatan dan Replik dari Penggugat maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena terbitnya kedua objek sengketa telah mengakibatkan tersendatnya pekerjaan yang sedang dilaksanakan oleh Penggugat sehingga secara finansial merugikan aktivitas Penggugat, menimbulkan ketidakpastian hukum akibat adanya dualisme produk hukum yang saling bertentangan dan konflik yang berakibat hilangnya pekerjaan Penggugat serta melahirkan pertentangan ditengah masyarakat sehingga mengganggu kelancaran proses pembangunan pertokoan/kios tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dalil kepentingan yang diajukan Penggugat demikian telah dibantah oleh Tergugat dengan menyatakan pada pokoknya bahwa kesemua kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh objek gugatan *a quo* yang dijadikan dasar/alasan Penggugat bukan merupakan suatu dalil yang mutlak

Halaman 72 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menegaskan/menunjukkan bahwa Penggugat adalah pihak yang merasa dirugikan terkait terbitnya kedua objek sengketa *a quo*, karena sebelum Penggugat mengajukan gugatan *a quo* kepada Pengadilan Tata Usaha Bandung tertanggal 2 Maret 2017, kedudukan Penggugat (sebagai kontraktor dalam pembangunan pertokoan Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang) sudah tidak bekerja lagi/sudah diberhentikan oleh pihak PT. Barokah Jaya Ciranjang sebagai Kontraktor, sebagaimana Surat Pemutusan Hubungan Kerja dari PT. Barokah Jaya Ciranjang kepada CV. Bina Lestari Nomor : 21/BJC-VIII/2016 tanggal 21 Agustus 2016 perihal Pemutusan Hubungan Kerja dan Surat Keterangan Pemutusan Hubungan Kerjasama dari PT. Barokah Jaya Ciranjang kepada CV. Bina Lestari tanggal 20 Agustus 2016 ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati jawab-jawab Penggugat serta Tergugat dikaitkan dengan bukti surat dan keterangan saksi-saksi dalam sengketa ini, diperoleh fakta hukum yang diakui oleh Para Pihak atau setidaknya tidak dibantah oleh Para Pihak, yaitu :-----

- Bahwa Pemerintah Desa Ciranjang telah melakukan kontrak perjanjian kerjasama dengan PT. Barokah Jaya Ciranjang dan CV. Bina Lestari (Penggugat) tentang Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang dengan Surat Kontrak Perjanjian Kerjasama tertanggal 13 April 2015, yang dalam surat tersebut Pemerintah Desa Ciranjang bertindak sebagai Pihak Pertama, PT. Barokah Jaya Ciranjang dan CV. Bina Lestari bertindak sebagai Pihak Kedua ( *vide* bukti P-4d = bukti T-4 );-----
- Bahwa dalam Pasal 4 ayat (2) Surat Kontrak Perjanjian Kerjasama tersebut menentukan pengelolaan Pasar Blok Gelanggang BKN antara PT. Barokah Jaya Ciranjang dengan CV. Bina Lestari lebih lanjut akan diatur terpisah dari perjanjian tersebut :-----

Halaman 73 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 18 Mei 2015 HM. Zaenal Mutaqin yang merupakan direktur PT. Barokah Jaya Ciranjang mengajukan permohonan ijin untuk pembangunan Pertokoan Ciranjang Plaza dengan luas 3.432 m<sup>2</sup> ( 2 lantai ) ( *vide* bukti P-5 ) ;---
- Bahwa pada tanggal 23 September 2015 Tergugat telah menerbitkan Surat Izin Nomor : 503/5442/IMB/BPPTPM/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan untuk H. Moch Zainal Mutaqin An. PT Barokah Jaya Ciranjang dengan bangunan 2 lantai (*vide* bukti P-6 = bukti T-5 ) ; -----
- Bahwa pada tanggal 21 Januari 2016 Kepala Desa Ciranjang telah mengeluarkan Surat Perintah Kerja yang menginstruksikan kepada HM. Zainal Mutaqin direktur PT. Barokah Jaya Ciranjang untuk melaksanakan pembangunan pertokoan Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang (*vide* bukti P-7 = bukti T-6 ) ;-----
- Bahwa awal pembangunan pertokoan Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang dilaksanakan oleh CV. Bina Lestari ( *vide* keterangan saksi Darusman dan Maulana Hadi ) ;-----
- Bahwa pembangunan pertokoan Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang berhenti pada saat pengerjaan pondasi/cakar ayam sejak tanggal 5 Agustus 2016 ( *vide* bukti T-13 dan keterangan saksi Darusman, Ali Lukman dan Dede Hermawan ) ;-----
- Bahwa H. Muhammad Zainal Mutaqin telah mengajukan surat permohonan izin Revisi Site Plan (Pertokoan) tertanggal 10 Agustus 2016 dan pada tanggal 19 Agustus 2016 Tergugat telah mengeluarkan Persetujuan Pengesahan Revisi Site Plan Pertokoan ( *vide* bukti T-8 dan bukti P-8 = bukti T-9 ) ;-----
- Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2016 PT. Barokah Jaya Ciranjang telah memutuskan hubungan kerjasama dengan CV. Bina Lestari/Penggugat (*vide* bukti T-10, T-11 dan T-12 ) ;-----

Halaman 74 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG

#### 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

- Bahwa Kepala Desa Ciranjang telah memberikan teguran kepada HM. Zainal Mutaqin direktur PT. Barokah Jaya Ciranjang dengan surat teguran pertama tertanggal 19 September 2016, surat teguran kedua tertanggal 28 Oktober 2016 dan surat teguran ketiga tertanggal 19 Desember 2016 ( vide bukti T-13, T-18 dan T-20 ) ;-----
- Bahwa Kepala Desa Ciranjang telah mengajukan surat permohonan pembatalan/pencabutan persetujuan pengesahan revisi site plan pertokoan tertanggal 13 September 2016 kepada Tergugat ( vide bukti P-11 ) ;-----
- Bahwa untuk menyelesaikan perselisihan antara Pemerintah Desa Ciranjang, PT. Barokahn Jaya Ciranjang dan CV. Bina Lestari telah dibentuk Tim Pendamai ( vide keterangan saksi Darusman ) ;-----
- Bahwa pada tanggal 16 Januari 2017 Tergugat telah menerbitkan objek sengketa kedua berupa Surat Pencabutan Izin Nomor: 503/096/DPMTSP/2017, tentang mencabut dan menyatakan tidak berlaku Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pembangunan Pasar Ciranjang 2 (dua) Lantai dengan Nomor: 503/5442/IMB/BPPTPM/2015, tanggal 23 September 2015 An. PT. Barokah jaya Ciranjang ( vide bukti P-2.2 = bukti T-23 ) ;-----
- Bahwa pada tanggal 19 Januari 2017 Tergugat telah menerbitkan objek sengketa pertama berupa Surat Izin Nomor : 503/0001/IMB/DPMTSP/2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan Pertokoan yang ditujukan Kepada H. Moch. Zaenal Mutaqin An. PT. Barokah Jaya Ciranjang untuk dan atas nama Desa Ciranjang ( vide bukti P-2.1 = bukti T-24 ) ;-----
- Bahwa pada tanggal 21 Februari 2017 Kepala Desa Ciranjang telah mengeluarkan surat perihal keputusan hubungan kerja kontrak perjanjian kerjasama Nomor : 600/37/PU/2015 tanggal 13 April 2015 ( vide bukti T-25 ) ;----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum di atas dapat

Halaman 75 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disimpulkan bahwa lahirnya kepentingan Penggugat adalah didasari oleh adanya kontrak perjanjian kerjasama antara Pemerintah Desa Ciranjang dengan PT. Barokah Jaya Ciranjang dan CV. Bina Lestari (Penggugat *a quo*) dan dalam pelaksanaan kerjasama tersebut telah terjadi perselisihan-perselisihan yang mengakibatkan adanya pemutusan hubungan kerjasama dari PT. Barokah Jaya Ciranjang kepada CV. Bina Lestari serta adanya teguran-teguran dari Kepala Desa Ciranjang kepada PT. Barokah Jaya Ciranjang karena pekerjaan dari PT. Barokah Jaya Ciranjang telah dianggap menyimpang dari perjanjian sehingga Kepala Desa Ciranjang melakukan pemutusan hubungan kerjasama dengan PT. Barokah Jaya Ciranjang, dan tindakan Kepala Desa Ciranjang tersebut mengacu pada ketentuan dalam Pasal 11 Kontrak Perjanjian Kerjasama yang telah dibuat oleh kedua belah pihak ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh fakta hukum yang terjadi, Majelis Hakim berpendapat bahwa terlepas dari adanya kepentingan Penggugat dan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara serta petitum gugatan Penggugat adalah petitum dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi Majelis Hakim menilai bahwa peristiwa yang mendasari terbitnya objek sengketa diawali dengan adanya kontrak perjanjian kerjasama antara Pemerintah Desa Ciranjang dengan PT. Barokah Jaya Ciranjang dan CV. Bina Lestari (Penggugat *a quo*) dan secara hukum, perjanjian tersebut mengikat semua pihak yang terlibat di dalamnya serta menimbulkan kewajiban bagi pihak-pihak untuk tunduk dan melaksanakan semua ketentuan yang telah diperjanjikan, sehingga dalam sengketa *a quo* yang berdasarkan fakta-fakta telah terjadi perselisihan antara kedua pihak dan atas perselisihan tersebut telah dibentuk Panitia Pendamai maka seharusnya kedua belah pihak tunduk pada ketentuan Pasal 12 ayat (3) Kontrak Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Desa Ciranjang Kabupaten Cianjur

Halaman 76 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan PT. Barokah Jaya Ciranjang dan CV. Bina Lestari tentang Pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang Nomor : 600/37/PU tanggal 13 April 2015 yang menyatakan “ *Apabila Keputusan Panitia Pendamai ini masih tidak dapat dicapai kesepakatan maka kedua belah pihak sepakat penyelesaiannya melalui jalur hukum pada Kantor Pengadilan Negeri Cianjur* ”.

Dengan demikian segala perselisihan dalam proses pembangunan pertokoan gelanggang ciranjang murni merupakan perbuatan kontraktual yang masuk dalam ruang lingkup hukum Perdata (privaat), sehingga murni kewenangan absolut dari Peradilan Umum dalam sengketa Perdata *in casu* Pengadilan Negeri Cianjur, dan Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai kompetensi (kewenangan) mengadili Peradilan Tata Usaha Negara atau eksepsi kewenangan absolut Pengadilan beralsan hukum untuk diterima dan beralsan hukum pula bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini,;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kompetensi (kewenangan) mengadili Peradilan Tata Usaha Negara atau eksepsi kewenangan absolut Pengadilan diterima, maka dalil eksepsi Tergugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketanya sebagai berikut:-----

## **DALAM POKOK SENGKETA;**-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi (kewenangan) mengadili Peradilan Tata Usaha Negara atau eksepsi kewenangan absolut Pengadilan dinyatakan diterima, maka dalil-dalil yang menyangkut pokok sengketanya tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut, selanjutnya

Halaman 77 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat perihal penundaan pelaksanaan objek sengketa *a quo*, maka Majelis berpendapat bahwa prinsip penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan adalah apabila Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut belum dilaksanakan. Dalam perkara ini berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada saat gugatan diajukan, pembangunan Blok Gelanggang Bale Karya Nugraha (BKN) Ciranjang berdasarkan objek sengketa telah dilakukan bahkan telah mencapai 80% (delapan puluh persen) konstruksi, sehingga dengan telah dilaksanakannya objek sengketa dalam bentuk pembangunan pertokoan, maka permohonan penetapan penundaan menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan sehingga harus dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan ;-----

Menimbang, bahwa dengan merujuk ketentuan Pasal 80 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, segala dalil-dalil dan surat-surat bukti yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan telah diperiksa secara teliti oleh Majelis Hakim dan digunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan sengketa *a quo*, sedangkan untuk dalil-dalil dan surat-surat bukti yang tidak relevan tetap terlampir dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

Halaman 78 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait;-----

## -----M E N G A D I L I :-----

### I. DALAM PENUNDAAN :-----

Menolak permohonan Penggugat tentang penundaan pelaksanaan Objek Sengketa 1 berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 503/0001/IMB/DPMPSTSP/2017, tanggal 19 Januari 2017 ;-----

### II. DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi (kewenangan) mengadili Peradilan Tata Usaha Negara;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;-----

### I. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*(Niet Ontvankelijck Verklaard)*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.244.000, 00 ( dua ratus empat puluh empat ribu rupiah ) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada hari Kamis, tanggal 22 Juni 2017 oleh **GATOT SUPRIYANTO, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MURSALIN NAJIB, S.H.,** dan **RETNO NAWANGSIH, S.H., M.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk

Halaman 79 dari 81 halaman Putusan Nomor : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG

#### 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

umum pada hari Selasa tanggal 4 Juli 2017 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **ROCHAYAH, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat ;-----

**HAKIM ANGGOTA I,**

**Ttd**

**MURSALIN NAJIB, S.H.,**

**HAKIM ANGGOTA II,**

**Ttd**

**RETNO NAWANGSIH, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**Ttd**

**ROCHAYAH, S.H.**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**Ttd**

**GATOT SUPRIYANTO, S.H., M.Hum.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 32/G/LH/2017/PTUN.BDG:

- Pendaftaran gugatan	:	Rp.	30.000,-
- ATK	:	Rp.	125.000,-
- Panggilan	:	Rp.	75.000,-
- Redaksi	:	Rp.	5.000,-
- Leges	:	Rp.	3.000,-
- Materai Putusan	:	Rp.	6.000,-

---

---

J U M L A H	:	Rp.	244.000,-
-------------	---	-----	-----------

( dua ratus empat puluh empat ribu rupiah )