



PUTUSAN
Nomor 447 K/TUN/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Ir. SS. EFFENDY**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat tinggal di Komplek Migas 44 Nomor 38 RT 001 RW 07, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat;
2. **INGGRIATI SELAMAT**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 12 RT 002 RW 07, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat;
3. **THENG TJHING DJIE**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 10A RT 002 RW 07, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat;

Selanjutnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **URAY RIZAL EFFENDI, S.H.;**
2. **E. YANTO, S.H.;**

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Pengacara pada *Law Office* Uray Rizal Effendi, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Mandala Barat V/16, Tomang, Jakarta Barat 11440, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 21 Juli 2012;
**Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/
Para Penggugat;**

melawan

1. **KEPALA DINAS PENGAWASAN DAN PENERTIBAN BANGUNAN PROVINSI DKI JAKARTA**, tempat kedudukan di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1, Jakarta Pusat;
Selanjutnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada:
 1. **AGUSDIN SUSANTO, S.H.;**
 2. **ENDANG SUMARDI, S.H., M.H.;**
 3. **YAYAN YUHANAH, S.H., M.H.;**



4. **MADE SUARJAYA, S.H.;**
5. **KAROLIS SIMATUPANG, S.H., M.H.;**
6. **ISMIYATUN, S.H.;**
7. **OCKY PRASTYA Y. P., S.H.;**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Biro Hukum Pemda Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2370/1.758.1, Tanggal 15 Agustus 2011;

Termohon Kasasi I dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

2. **PT. ALPHA KUMALA WARDHANA**, tempat kedudukan di Jalan Mayjend Soengkono Nomor 147, Surabaya 60225, dalam hal ini diwakili oleh **HELEN SOEWIGNYO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT. Alpha Kumala Wardhana, tempat tinggal di Jalan Raya Dharmahusada Indah Nomor 60 RT 008 RW 004, Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Surabaya;
Selanjutnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **PIETER HADJON, S.H., M.H.;**
2. **THOMAS LAMURY A. HADJON, S.H., M.H.;**

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Pieter Hadjon, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Sumatra Nomor 79, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 7 Agustus 2012;

Termohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I dahulu sebagai Pembanding/Tergugat dan Termohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



I. OBJEK SENGKETA

Bahwa adapun yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk penggunaan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;

II. TENGGANG WAKTU

- II.1. Bahwa Tergugat telah mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk penggunaan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo (selanjutnya disebut SK Nomor 11580/IMB/2010, Bukti P-1);
- II.2. Bahwa Para Penggugat mengetahui keberadaan obyek perkara *a quo* pada tanggal 20 April 2011 pada saat PT. Alpha Kumala Wardhana memasang plang pembangunan proyek SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat;

Bahwa atas fakta waktu pemberitahuan dan penerimaan obyek sengketa *a quo*, maka masih terpenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004). Dengan demikian, gugatan *a quo* dapat diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT

- III.1. Bahwa Para Penggugat adalah warga yang tinggal di Komplek Migas 44, RT 001 RW 07, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, dan di Komplek Ferry Sonnevile Jalan Kemanggisan Utama Raya RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat yang berdekatan dari di lokasi rencana



pembangunan SPBU atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;

- III.2. Bahwa telah adanya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan dengan dikeluarkannya obyek gugatan *a quo*. Dimana lokasi rumah tinggal Para Penggugat berdekatan dengan SPBU PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo yang akan dibangun, sehingga rencana pembangunan SPBU tersebut menimbulkan dampak negatif disekitar tempat tinggal Para Penggugat berupa rasa aman yang terganggu akibat rencana pembangunan SPBU PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;
- III.3. Bahwa rasa aman Penggugat terganggu dengan adanya rencana pembangunan SPBU PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo dalam bentuk kekhawatiran pencemaran lingkungan terhadap fungsi air tanah dangkal sebagai sumber air bersih warga sekitar untuk air minum, mandi, cuci dan resiko kerugian jiwa serta harta benda sebagai akibat bilamana terjadi kebakaran atau ledakan, gangguan kebisingan serta gangguan terhadap ekonomi yang mempengaruhi terhadap penurunan nilai ekonomi benda tetap berupa rumah yang berada di sekitar lokasi usaha SPBU PT. Alpha Kumala Wardhana / Ping Astono & Helen Soewignyo;

IV. ALASAN-ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN

- IV.1. Bahwa Tergugat telah mengeluarkan obyek gugatan berupa Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban bangunan Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk penggunaan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;
- IV.2. Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (8) dan angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu dengan alasan-alasan sebagai berikut:



1. Surat Keputusan *a quo* merupakan suatu penetapan tertulis ber-Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk penggunaan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat;
2. Surat Keputusan *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan di Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Surat Keputusan *a quo* bersifat:
 - a. Konkrit, karena tidak abstrak yang secara khusus menetapkan suatu hal kepada seorang subyek hukum, berwujud karena penetapan ini berbentuk surat dengan maksud dan tujuan tertentu, dan jelas isi pokok penetapan dimaksud;
 - b. Individual, tidak ditujukan kepada umum melainkan kepada PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo sebagai suatu badan hukum mengenai rencana pembangunan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat;
 - c. Final, karena sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum serta tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan;

IV.3. Bahwa Surat Keputusan *a quo* telah menimbulkan akibat hukum, karena telah melahirkan hubungan hukum atau setidaknya menetapkan suatu status baru dalam bentuk keluarnya Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk penggunaan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo, yang melegalisasi pembangunan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, tanpa adanya persetujuan masyarakat yang



berdampak secara sosial, perekonomian dan lingkungan masyarakat sekitar dari SPBU dimaksud;

IV.4. Bahwa gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta karena Penggugat selaku subyek hukum yang kepentingan telah dirugikan akibat dikeluarkannya surat keputusan *a quo* oleh Tergugat, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV.5. Bahwa Para Penggugat mempunyai hak menggugat dan kedudukan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) dan (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara. Dimana dalam ketentuan tersebut menjelaskan bahwa yang dapat menjadi Penggugat adalah "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi. Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Bahwa oleh karena kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan dengan terbitnya obyek perkara maka berdasarkan ketentuan tersebut kedudukan Para Penggugat adalah telah benar untuk mengajukan gugatan ini;

IV.6. Bahwa Para Penggugat hingga saat ini, paling tidak sampai diajukan gugatan ini, tidak pernah memberikan persetujuan untuk melakukan pembangunan bangunan, gedung dan SPBU kepada pihak manapun



sehubungan dengan pembangunan SPBU PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;

Hal mana merupakan salah satu syarat penerbitan suatu keputusan obyek gugatan *a quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 8 huruf (d) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Daerah, yang bunyinya “pendirian SPBU harus atas persetujuan masyarakat setempat”;

IV.7. Bahwa pada saat keputusan *a quo* diterbitkan sampai saat ini pihak Penggugat dan masyarakat disekitar SPBU masih tetap keberatan atau menolak atas rencana pembangunan SPBU tersebut;

IV.8. Bahwa berdasarkan hasil jejak pendapat secara tertulis yang dilakukan saat sosialisasi SPBU yang hasilnya setidaknya ada 70% warga sekitar menolak pembangunan SPBU tersebut;

IV.9. Bahwa Para Penggugat telah berupaya menjelaskan alasan-alasan penolakan warga kepada Walikota Jakarta Barat sebagai pemegang delegasi jabatan dari Gubernur DKI Jakarta *Sine qua non* sebagai Tergugat yakni: pada tanggal 21 April 2011 (warga kepada Walikota);

IV.11. Bahwa Tergugat tidak mengindahkan asas kepastian hukum dalam menerbitkan obyek gugatan. Tergugat tidak melakukan pemeriksaan dan penilaian teknis berkaitan dengan analisa obyektif terhadap ada atau tidaknya gangguan terhadap lingkungan, sosial kemasyarakatan dan ekonomi terhadap rencana pembangunan SPBU tersebut. Tergugat seharusnya melandaskan semua kebijakannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kepatutan dan keadilan;

IV.12. Bahwa Tergugat tidak mengindahkan asas tertib penyelenggaraan negara dalam menerbitkan obyek gugatan. Tergugat secara tidak tertib dan cermat menerbitkan obyek gugatan. Tergugat secara langsung mengabulkan permohonan dan memberikan obyek gugatan tanpa terlebih dahulu memeriksa dan menilai secara teknis tentang adanya kemungkinan gangguan terhadap lingkungan, sosial kemasyarakatan dan ekonomi terhadap rencana pembangunan SPBU tersebut. Tergugat tidak melakukan penilaian secara mendalam berkaitan dengan surat-surat keberatan Penggugat;

IV.13. Bahwa lahirnya obyek gugatan *a quo* yang tertanggal 13 Oktober 2010 bertentangan dengan:

A. Peraturan perundang-undangan:



- A.1. Pasal 8 huruf (d) Permendagri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Daerah, yang mensyaratkan bagi Tergugat untuk melakukan pemeriksaan dan penilaian teknis berkaitan dengan analisa obyektif terhadap ada atau tidaknya gangguan terhadap lingkungan, sosial kemasyarakatan dan ekonomi terhadap rencana pembangunan SPBU tersebut. Dimana hingga saat ini pihak PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo dan belum ada kesepakatan diantara Para Penggugat dengan Tergugat bahkan secara tegas Para Pengugat menyatakan berulang kali penolakan sampai pada saat sekarang setidaknya saat gugatan ini diajukan;
- A.2. Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 1991 tentang Bangunan Dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yaitu:
- Pasal 2 huruf b, yang menyatakan bahwa:
"Gubernur Kepala Daerah berwenang:
Memberikan izin atau menentukan lain dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dengan mempertimbangkan ketertiban umum, keserasian lingkungan, keamanan jiwa manusia serta mempertimbangkan pendapat para ahli;
 - Pasal 9 huruf a dan b, yang menyatakan bahwa:
"Gubernur Kepala Daerah dapat menolak permohonan izin membangun dan atau menggunakan dan atau kelayakan menggunakan bangunan, apabila :
 - Berdasarkan ketentuan yang berlaku kegiatan menggunakan dan atau berdirinya bangunan akan melanggar ketertiban umum atau merugikan kepentingan umum;
 - Kepentingan pemukiman masyarakat setempat akan dirugikan atau penggunaannya dapat membahayakan umum, kesehatan dan keserasian lingkungan;
 - Pasal 40 ayat (3), menyatakan bahwa:



“Setiap bangunan yang didirikan pada daerah peruntukan campuran, harus aman dari bahaya pencemaran lingkungan dan bahaya kebakaran”;

d. Pasal 41 ayat (1), yang menyatakan bahwa:

“Tata letak bangunan dalam suatu bagian lingkungan harus dirancang dengan memperlihatkan keserasian lingkungan dan memudahkan upaya penanggulangan bahaya kebakaran”;

e. Pasal 42, yang menyatakan bahwa:

“Gubernur Kepala Daerah dapat menetapkan suatu lokasi khusus untuk bangunan Fasilitas umum, dengan tetap memperlihatkan keamanan, kesehatan, keselamatan serta keserasian lingkungan”;

f. Pasal 43, yang menyatakan bahwa:

“Penempatan bangun-bangunan, tidak boleh mengganggu ketertiban umum, lalu lintas, prasarana kota dan pekarangan bentuk arsitektur bangunan dan lingkungan, serta harus memenuhi kekuatan struktur dengan memperlihatkan keserasian, keselamatan dan keamanan lingkungan”;

IV.14. Bahwa Penggugat juga telah melanggar hukum dengan cara:

1. Telah melanggar Undang-Undang Tata Ruang yang berlaku Nomor 26 Tahun 2007, Undang-Undang Gangguan. Proyek tersebut telah menimbulkan keresahan pada warga di sekitar SPBU karena membawa potensi bahaya baik jangka pendek maupun jangka panjang, antara lain ancaman bahaya kebakaran, ancaman bahaya kebocoran, ancaman bahaya peledakan, dan bau Bahan Bakar Minyak dan Gas;
2. Bahwa Lurah Kemanggisan menyatakan calon Investor/Pemilik SPBU ber-KTP Surabaya dan bukan warga Kelurahan Kemanggisan, Lurah belum mengeluarkan surat apapun, belum ada sosialisasi, Investor belum pernah berkoordinasi dengan Lurah;
3. Telah melanggar Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 13 Tahun 2010 tentang Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup



dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup dan Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup.

4. Tidak ada ijin prinsip dari Pemda setempat;
5. Pada Akte Pendirian PT. Alpha Kumala Wardhana Nomor 12 tanggal 2 Juni 1994, Pasal 3 maksud dan tujuan tidak ada dicantumkan Bidang Usaha SPBU yang ada hanya perdagangan umum dan export import;
6. Pada Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) PT. Alpha Kumala Wardhana juga tidak ada dicantumkan Bidang Usaha SPBU, yang tercantum hanya Perdagangan Barang;
7. Pada Tanda Daftar Perusahaan (TDP) PT. Alpha Kumala Wardhana juga tidak ada dicantumkan Bidang Usaha SPBU, hanya ditulis Bidang Usaha Perdagangan Besar Perdagangan Rumah Tangga;

Dengan merujuk pada ketentuan peraturan tersebut di atas, maka jelas pembangunan SPBU PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo di lokasi tempat tinggal Para Penggugat tidak memenuhi aspek : "(a) ketertiban umum, keserasian lingkungan, keamanan jiwa manusia; (b) akan melanggar ketertiban umum atau merugikan kepentingan umum; (c) harus aman dari bahaya pencemaran lingkungan dan bahaya kebakaran; (d) keserasian lingkungan dan memudahkan upaya penanggulangan bahaya kebakaran; (e) keamanan, kesehatan, keselamatan serta keserasian lingkungan; (f) memperhatikan keserasian, keselamatan dan keamanan lingkungan". Oleh karena tidak terpenuhi unsur-unsur yang telah disebutkan tersebut, Para Penggugat menilai sangat beralasan Tergugat tidak memperdulikan tidak adanya Izin Perinsip dari Pemda sebagai salah satu persyaratan IMB SPBU PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;

B. Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)

Bahwa keputusan Tergugat diterbitkan secara sewenang-wenang sehingga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Kolusi dan



Nepotisme, terutama asas kepastian hukum dan tertib penyelenggaraan Negara;

B.1. Bahwa Tergugat telah mengesampingkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang seharusnya menjadi pedoman bagi Tergugat dalam menjalankan jabatannya sebagai Kepala Dinas dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta;

B.2. Bahwa Tergugat tidak pula melaksanakan asas kepatutan dan keadilan yang terkandung dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), karena mengeluarkan Keputusan *a quo* tanpa melihat fakta bahwa Para Penggugat telah menyatakan keberatan terhadap rencana pembangunan SPBU PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo di sekitar wilayah pemukiman Para Penggugat di Jalan Kemanggisan Utama Raya Jakarta Barat;

B.3. Bahwa Tergugat juga melanggar asas kecermatan yang terkandung dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), karena tidak memperhatikan kelengkapan syarat administrasi pembangunan SPBU PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo. yang tidak menyertakan izin Perinsip dari Pemda;

Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, maka Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa *a quo* telah memenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomr 5 Tahun 1986 yang telah diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Oleh sebab itu, sangat beralasan apabila Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta atau Majelis Hakim yang memeriksa serta memutus perkara *a quo* berkenan untuk mengeluarkan penetapan penangguhan pelaksanaan atas Keputusan Tergugat, yakni Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk penggunaan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, atas
nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;

PENUNDAAN/PENANGGUHAN

1. Bahwa Penggugat khawatir dengan adanya pembangunan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar dikemudian hari kepada Penggugat akibat terbitnya Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bersyarat untuk penggunaan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;
2. Bahwa kekhawatiran tersebut patut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim untuk menunda pelaksanaan Putusan Tergugat yaitu penundaan pembangunan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta barat, atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo, sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Majelis Hakim perkara *a quo* untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN/PENANGGUHAN

1. Mengabulkan permohonan Penundaan/Penangguhan Penggugat;
2. Menunda pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk penggunaan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;
3. Memerintahkan kepada Tergugat atau pihak lain yang terkait untuk mentaati penetapan ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Izin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mendirikan Bangunan (IMB) untuk penggunaan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk penggunaan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Bahwa setelah dicermati gugatan Para Penggugat pada intinya mengajukan gugatan permohonan pembatalan Surat Keputusan Tergugat yang ditandatangani oleh Ir. Indrajit H. Pejabat Kepala Suku Dinas Perijinan Bangunan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Ijin Mendirikan Bangunan bersyarat untuk pembangunan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;
2. Bahwa gugatan permohonan pembatalan *a quo*, didalilkan Para Penggugat berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:
 - 2.1. Penggugat merasa Tergugat telah melegalisasi pembangunan SPBU *a quo* tanpa adanya persetujuan masyarakat yang berdampak sosial, perekonomian dan lingkungan disekitar SPBU dimaksud;
 - 2.2. Adanya kerugian Para Penggugat akibat dikeluarkannya keputusan Tergugat Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Ijin Mendirikan Bangunan bersyarat untuk pembangunan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo *in litis* obyek gugatan, karena lokasi rumah Para Penggugat berdekatan dengan SPBU yang dibangun sehingga hal tersebut menimbulkan dampak negatif berupa rasa aman yang terganggu, menimbulkan

Halaman 13 dari 31 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2012



kekhawatiran adanya pencemaran lingkungan terhadap fungsi air tanah dangkal sebagai sumber air bersih warga untuk air minum, mandi, cuci, resiko kerugian jiwa serta harta benda sebagai akibat bilamana terjadi kebakaran atau ledakan atau gangguan kebisingan serta gangguan terhadap ekonomi yang mempengaruhi terhadap penurunan nilai ekonomi benda tetap berupa rumah yang berada disekitar lokasi SPBU;

- 2.3. Tergugat tidak mengindahkan asas kepastian hukum dalam menerbitkan obyek gugatan, karena Tergugat tidak pernah melakukan penilaian teknis berkaitan dengan analisa obyektif terhadap ada tidaknya gangguan lingkungan, sosial kemasyarakatan dan ekonomi terhadap rencana pembangunan SPBU tersebut;
- 2.4. Tergugat tidak mengindahkan asas tertib penyelenggaraan negara dalam menerbitkan obyek gugatan. Tergugat tidak tertib dan cermat menerbitkan obyek gugatan. Tergugat langsung mengabulkan permohonan dan memberikan obyek gugatan tanpa terlebih dahulu memeriksa dan menilai secara teknis tentang adanya kemungkinan gangguan terhadap lingkungan, sosial kemasyarakatan dan ekonomi terhadap rencana pembangunan SPBU tersebut. Tergugat tidak melakukan penilaian secara mendalam berkaitan dengan surat-surat keberatan Penggugat;
- 2.5. Obyek gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu Pasal 8 huruf (d) Permendagri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Ijin Gangguan Daerah, Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 1991 tentang Bangunan Dalam Wilayah DKI Jakarta, melanggar Undang-Undang Tata Ruang Nomor 26 Tahun 2007 pemilik SPBU adalah ber KTP Surabaya dan bukan warga Kelurahan Kemanggisan, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 13 Tahun 2010 tentang UPL/UKL dan Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup, tidak ada ijin dari Pemda setempat, dalam Akta Pendirian PT. Alpha Kumala Wardhana tidak dicantumkan bidang usaha SPBU yang ada hanya perdagangan umum dan ekspor/import dan hanya ditulis bidang usaha perdagangan besar rumah tangga;
- 2.6. Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* karena Para Penggugat dalam satu sisi sangat paham untuk menerangkan keputusan yang menjadi obyek gugatan adalah keputusan Tergugat Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Ijin Mendirikan Bangunan bersyarat untuk pembangunan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo *in litis* obyek gugatan, namun pada sisi lainnya Para Penggugat justru mengkaitkan dengan ketentuan Pasal 8 huruf d Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Penetapan Ijin Gangguan Daerah yang bunyinya pendirian SPBU harus atas persetujuan masyarakat setempat;
4. Bahwa Para Penggugat juga menyatakan mengajukan gugatan karena merasa ada kerugian yang diderita antara lain:
 - 4.1. Bahwa Penggugat menyebutkan "bahwa rasa aman Penggugat terganggu dengan adanya rencana pembangunan SPBU PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo dalam bentuk kekhawatiran pencemaran lingkungan terhadap fungsi air tanah dangkal sebagai sumber air bersih warga sekitar untuk air minum, mandi, cuci dan resiko kerugian jiwa serta harta benda akibat bilamana terjadi kebakaran atau ledakan serta gangguan terhadap ekonomi yang mempengaruhi terhadap penurunan nilai ekonomi benda berupa rumah yang berada disekitar lokasi usaha PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;
 - 4.2. Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat menambahkan dalilnya sebagai berikut surat keputusan Tergugat telah menimbulkan akibat hukum berupa tanpa adanya persetujuan masyarakat yang berdampak secara sosial, perekonomian dan lingkungan masyarakat sekitar SPBU;
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana Tergugat uraikan dalam dalil Jawaban berikutnya;
GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR (BELUM WAKTUNYA UNTUK DIAJUKAN)
6. Bahwa sebagaimana uraian Tergugat yang mengutip dari gugatan Para Penggugat tanggal 28 Juni 2011, disatu sisi Para Penggugat sangat paham

Halaman 15 dari 31 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2012

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 yang menjadi obyek gugatan dalam perkara *a quo* adalah keputusan Tergugat Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Ijin Mendirikan Bangunan bersyarat untuk pembangunan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo, dan harus difahami Penggugat ijin bersyarat *a quo* adalah semata-mata hanya untuk mendirikan bangunan SPBU saja;

7. Bahwa pembangunan bangunan SPBU sebagaimana yang telah diijinkan oleh Tergugat tidak akan mungkin dan selamanya tidak akan pernah terjadi menimbulkan akibat seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat berupa kekhawatiran pencemaran lingkungan terhadap fungsi air tanah dangkal sebagai sumber air bersih warga sekitar untuk air minum, mandi, cuci dan resiko kerugian jiwa serta harta benda akibat bilamana terjadi kebakaran atau ledakan serta gangguan terhadap ekonomi yang mempengaruhi penurunan nilai ekonomi benda berupa rumah yang berada disekitar lokasi usaha PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo dan juga akibat hukum berupa tanpa adanya persetujuan masyarakat yang berdampak secara sosial, perekonomian dan lingkungan masyarakat sekitar SPBU;
8. Bahwa perlu dijelaskan pemberian ijin mendirikan bangunan bersyarat sebagaimana keputusan Tergugat Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Ijin Mendirikan Bangunan bersyarat untuk pembangunan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo, adalah perijinan dalam bentuk struktur bangunan dan hanya penunjang untuk operasional SPBU, sehingga tidak serta merta dibangunnya bangunan SPBU, akan mengoperasikan SPBU dalam bentuk pengisian bahan bakar dan melayani pembeli;
9. Bahwa Para Penggugat harus paham dan cermati perijinan dalam bentuk bangunan dan perijinan operasional SPBU yang sangat berbeda sama sekali dan Tergugat sangat yakin semakin-yakinnya pembangunan bangunan SPBU tidak akan menimbulkan dampak sebagaimana kekhawatiran Para Penggugat dalam surat gugatan dan kekhawatiran Para Penggugat dalam surat gugatan dan kekhawatiran itu adalah ungkapan berlebihan terhadap suatu bangunan SPBU yang belum beroperasi;

Halaman 16 dari 31 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa mohon dipahami dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang terakhir dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan sebagai berikut:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

11. Bahwa dengan uraian tersebut di atas dikaitkan dengan uraian sebelumnya tentang unsur kerugian yaitu berupa kekhawatiran tentang adanya pencemaran lingkungan terhadap fungsi air tanah dangkal sebagai sumber air bersih warga sekitar untuk air minum, mandi, cuci dan resiko kerugian jiwa serta harta benda akibat bilamana terjadi kebakaran atau ledakan serta gangguan terhadap ekonomi yang mempengaruhi terhadap penurunan nilai ekonomi benda berupa rumah yang berada disekitar lokasi usaha PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo dan juga akibat hukum berupa tanpa adanya persetujuan masyarakat yang berdampak secara sosial, perekonomian dan lingkungan masyarakat sekitar SPBU adalah terlalu prematur atau belum saatnya diajukan, karena Ijin Tergugat kepada PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo adalah perijinan untuk membangun Bangunan SPBU bukan untuk mengoperasikan SPBU dan hal tersebut adalah 2 (dua) hal yang berbeda;

GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU

12. Bahwa dalam dalilnya Para Penggugat halaman 2 surat gugatan menyatakan mengetahui adanya keputusan Tergugat sejak tanggal 20 April 2011 pada saat PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo memasang plang pembangunan proyek SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat;
13. Bahwa berdasarkan bukti yang akan diajukan oleh Tergugat, pemasangan plang pembangunan proyek SPBU *a quo* jauh-jauh hari sebagaimana yang diajukan oleh Para Penggugat dan apabila dalil Para Penggugat menyatakan mengetahui obyek sengketa pada saat pemasangan plang pembangunan proyek SPBU, maka tenggang waktunya adalah melebihi 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Halaman 17 dari 31 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2012

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa dengan demikian gugatan *a quo* sudah lewat waktu dan kiranya dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian dalam eksepsi tersebut, kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, menerima dan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A. Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (Kadaluwarsa)

1. Bahwa perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ditetapkan:

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Tergugat tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tersebut telah Tergugat II Intervensi umumkan pada tanggal 3 Maret 2011 dengan memasang plang pengumuman pembangunan SPBU dilokasi proyek (Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat) yang letaknya tidak jauh/disekitar tempat tinggal Para Penggugat;

2. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat secara tegas mengakui mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat pada saat Tergugat II Intervensi memasang plang pengumuman dilokasi proyek (*vide* posita gugatan h.2 angka II.2), namun pemasangan plang pengumuman itu menurut Para Penggugat terjadi pada tanggal 20 April 2011. Berdasarkan fakta pemasangan plang pengumuman adalah pada tanggal 3 Maret 2011, fakta tersebut akan Tergugat II Intervensi buktikan dalam acara pembuktian;

Berpatokan pada saat diumumkannya keputusan Tergugat melalui plang pengumuman dilokasi proyek, gugatan Para Penggugat yang diajukan tanggal 28 Juni 2011 tersebut telah lewat waktu (kadaluwarsa/117 hari);

B. Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan

1. Bahwa obyek sengketa yang digugat dalam perkara *a quo* Surat Keputusan tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk pembangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Pusat, atas nama Tergugat II Intervensi, dengan mendalilkan keputusan Tergugat tersebut merugikan kepentingan Para Penggugat yakni:

- Menimbulkan dampak negatif di sekitar tempat tinggal Para Penggugat berupa rasa aman yang terganggu akibat rencana pembangunan SPBU Tergugat II Intervensi (*vide* dalil gugatan angka III.2);
- Kekuatiran pencemaran lingkungan terhadap fungsi air tanah dangkal sebagai sumber air untuk minum, mandi, cuci dan kerugian jiwa serta harta benda sebagai akibat bilamana terjadi kebakaran atau ledakan, kebisingan serta gangguan terhadap ekonomi yang mempengaruhi nilai ekonomi benda tetap berupa tanah rumah yang berada di sekitar lokasi usaha SPBU Tergugat II Intervensi (*vide* dalil gugatan angka III.3);

Memperhatikan dalil gugatan Para Penggugat pada angka III.2 dan III.3 tersebut, maka dampak tersebut tidak ada kaitan dengan penerbitan obyek sengketa berupa IMB Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 untuk pembangunan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Izin tersebut hanya sebatas mendirikan bangunan SPBU, bukan izin operasinal SPBU;

2. Obyek sengketa berupa IMB, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat *einmalig* (sekali pakai). Bahwa pembangunan SPBU dilokasi Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat sudah mencapai tahap finishing yakni 85 %;

Dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa berupa IMB Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 telah dipakai sehingga tidak dapat dibatalkan atau dicabut. Apalagi selama melakukan pembangunan tidak menimbulkan kerusakan pada bangunan milik Para Penggugat;

3. Bahwa yang dimaksud dengan kepentingan Para Penggugat yang dirugikan hanya apabila kerugian tersebut bersifat langsung dan konkrit, contohnya apabila IMB tersebut diterbitkan di atas tanah milik Para Penggugat sehingga secara langsung Para Penggugat dirugikan. Dalil yang dikemukakan Para Penggugat di dalam gugatannya sama sekali

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

tidak berkaitan langsung dengan kerugian yang timbul bagi Para Penggugat dan dalil tersebut tidak bersifat konkrit karena hanya berupa kekhawatiran Para Penggugat yang belum tentu terjadi;

C. Gugatan Para Penggugat kabur

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah IMB Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010, sedangkan seluruh dalil gugatan Para Penggugat terutama menyangkut kepentingan Para Penggugat tidak merujuk pada hukum materiil yang menyangkut IMB melainkan yang didalilkan adalah hukum materiil yang berkaitan dengan izin gangguan. Dengan demikian antara obyek sengketa dengan dalil gugatan Para Penggugat tidak sinkron. Gugatan yang demikian adalah gugatan kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 130/G/2011/PTUN-JKT, Tanggal 29 Desember 2011, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

I. Dalam Permohonan Penundaan :

- Menyatakan Penetapan Nomor 130/G/2011/PTUN-JKT tertanggal 15 September 2011 tentang Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa tetap berkekuatan hukum dan dipertahankan sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap;

II. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor 11580/IMB/2010, tanggal 13 Oktober 2010 tentang Ijin Mendirikan Bangunan Bersyarat untuk penggunaan SPBU/SPBG dan fasilitasnya, di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A, RT 002/007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor 11580/IMB/2010, tanggal 13 Oktober 2010 tentang Ijin Mendirikan Bangunan Bersyarat untuk penggunaan SPBU/SPBG dan fasilitasnya, di Jalan Kemanggisan Utama Raya

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

Nomor 52 A, RT 002/007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah Jakarta Barat, atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara bersama-sama sebesar Rp1.062.000,00 (satu juta enam puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 66/B/2012/PT.TUN.JKT, Tanggal 21 Mei 2012, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi / Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 29 Desember 2011 Nomor 130/G/2011/PTUN.JKT yang dimohonkan banding; dan dengan:

MENGADILI SENDIRI

DALAM PENUNDAAN

- Mencabut Penetapan Nomor 130/G/2011/PTUN-JKT tertanggal 15 September 2011 tentang penundaan pelaksanaan obyek sengketa, dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Terbanding/Para Penggugat pada Tanggal 12 Juli 2012, kemudian terhadapnya oleh Para Terbanding/Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 23 Juli 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 130/G/2011/PTUN-JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 26 Juli 2012;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang pada Tanggal 30 Juli 2012 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 07 Agustus 2012 dan 14 Agustus 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

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

KEBERATAN PERTAMA

Bahwa Para Pemohon Kasasi/Terbanding/dahulu Para Penggugat menolak dan keberatan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dimana dalam Pertimbangan hukumnya pada halaman 8 alenia ke-2 (dua) disebutkan:

“Bahwa ketentuan tentang pentingnya ijin tetangga dalam mendirikan bangunan yang dijadikan dasar penerbitan IMB berkaitan dengan SPBU telah ada aturannya yaitu : Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 108 Tahun 2007 tanggal 9 Agustus 2007 tentang Perubahan atas Keputusan Gubernur Nomor 95 Tahun 2004, dimana ketentuan Pasal 6 ayat (2) huruf g dalam keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 95 Tahun 2004 mengatur : “Pernyataan tidak keberatan dari masyarakat sekitar yang diketahui oleh Ketua RT setempat” telah dihapus berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 108 Tahun 2007; oleh karena itu persetujuan warga sekitar berkaitan dengan penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak lagi diperlukan”;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut sangat keliru dan menyesatkan, sebab yang menjadi masalah dalam objek gugatan *a quo* bukan persyaratan mengeluarkan Ijin Mendirikan Bangunan berupa syarat “pernyataan tidak keberatan dari masyarakat sekitar yang diketahui oleh Ketua RT

Halaman 22 dari 31 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2012

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

setempat", akan tetapi dampak yang dapat ditimbulkan dengan adanya pembangunan SPBU tersebut sangat mengkhawatirkan masyarakat setempat dimana setiap detik, menit dan jam masyarakat yang berada dekat dengan area SPBU tersebut selalu dihantui rasa cemas yang berkepanjangan yang dapat mengganggu psikologis dan kesehatan masyarakat sekitar yang menyebabkan stres dan beban mental yang berat;

Bahwa yang perlu diingat adalah gugatan *a quo* timbul dikarenakan adanya Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk Penggunaan SPBU di Jalan Kemanggisian Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisian, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo yang merugikan warga setempat sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tersebut oleh Termohon Kasasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi sebagai berikut:

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

c. *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut;*

Bahwa dasar tuntutan Para Pemohon Kasasi adalah adanya Kerugian sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tersebut, bukan dikarenakan dengan alasan Ijin Mendirikan Bangunan tersebut tidak mendapatkan Ijin dari Warga. Pemohon Kasasi tidak peduli apakah IMB tersebut melalui prosedur atau tidak, ataukah mendapat ijin dari warga setempat atau tidak, yang jelas dan nyata penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Termohon Kasasi menimbulkan kerugian kepada Pemohon Kasasi dan oleh karenanya Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 11580/IMB/2010 tanggal 13 Oktober

Halaman 23 dari 31 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2012

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

2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk Penggunaan SPBU di Jalan Kemanggisan Utama Raya Nomor 52 A RT 002 RW 007, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat atas nama PT. Alpha Kumala Wardhana/Ping Astono & Helen Soewignyo haruslan dibatalkan atau dicabut;

KEBERATAN KEDUA

Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum sebagaimana pertimbangan hukumnya yang menyatakan:

Ketentuan Pasal 6 ayat (2) huruf g dalam Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 95 Tahun 2004 mengatur : "Pernyataan tidak keberatan dari masyarat sekitar yang diketahui oleh Ketua RT setempat" telah dihapus berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 108 Tahun 2007; oleh karena itu persetujuan warga sekitar berkaitan dengan penerbitan objek sengketa dalam perkara aquo tidak lagi diperlukan";

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* harus terlebih dahulu melihat dari segi kerugian yang dapat ditimbulkan akibat diterbitkannya Keputusan Termohon Kasasi/Tergugat dan bukan memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dilihat dari segi prosedurnya atau syarat diajukannya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);

Bahwa dengan adanya kerugian yang dapat ditimbulkan oleh pembangunan SPBU tersebut, maka ada reaksi dari masyarakat sekitar, mereka tidak peduli apakah pembangunan SPBU tersebut sesuai prosedur atau tidak, mereka ingin melindungi kepentingannya dari bahaya yang ditimbulkan oleh pembangunan SPBU yang mana Tergugat telah menerbitkan ijin IMB untuk membangun SPBU yang mendatangkan kerugian kepada masyarakat;

Bahwa seharusnya Tergugat harus hati-hati dan teliti dalam memberikan IMB khususnya untuk mendirikan SPBU agar tidak terjadi sengketa yang merugikan warga sekitar akibat dikeluarkannya IMB tersebut. Kekurang-hatihatian dan ketidak telitian dari Tergugat tersebut adalah merupakan pelanggaran dari Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik;

KEBERATAN KETIGA

Bahwa Para Pemohon Kasasi menolak dan keberatan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang telah menolak gugatan Penggugat dengan alasan adanya Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta

Halaman 24 dari 31 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 108 Tahun 2007 tanggal 9 Agustus 2007 tentang Perubahan atas Keputusan Gubernur Nomor 95 Tahun 2004, dimana ketentuan Pasal 6 ayat (2) huruf g dalam Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 95 Tahun 2004 mengatur : “Pernyataan tidak keberatan dari masyarakat sekitar yang diketahui oleh Ketua RT setempat” telah dihapus berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 108 Tahun 2007”;

Bahwa dasar hukum Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta yang dijadikan dasar oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas bertentangan dengan Undang-Undang Gangguan 1926, Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 1454 K/30/MEM/2000 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009;

Bahwa menurut Undang-Undang Gangguan Tahun 1926:

Pasal 1

(1) Tanpa izin dilarang mendirikan bangunan-bangunan tempat bekerja yang berikut:

- I. Yang di dalamnya terdapat alat yang dijalankan dengan tenaga uap atau dengan tenaga gas, demikian juga yang dijalankan dengan motor listrik dan bangunan-bangunan tempat bekerja lain yang padanya dipergunakan tenaga uap atau gas yang bertekanan tinggi;
- IV. Yang digunakan untuk memperoleh, mengolah dan menyimpan hasil pengolahan yang mudah habis (menguap);
- XX. Warung-warung dalam bangunan yang tetap; demikian pula segala pendirian-pendirian yang lain, yang dapat mengakibatkan bahaya, kerugian atau gangguan;

Bahwa selanjutnya menurut Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 1454 K/30/MEM/2000 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Tugas Pemerintahan di Bidang Minyak dan Gas Bumi Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral

Pasal 9

Pedoman teknis permohonan dan pemberian Izin Mendirikan SPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 angka 7 adalah sebagai berikut:

1. Badan Usaha mengajukan permohonan kepada Pemerintah Daerah dengan tembusan kepada Direktur Jenderal dan melampirkan sekurang-kurangnya:
 - a. biodata perusahaan;
 - b. peta lokasi;
 - c. data mengenai kapasitas penyimpanan;
 - d. data perkiraan penyaluran;



- e. inventarisasi peralatan dan fasilitas yang dipergunakan;
- f. Rekomendasi dari Pertamina;
2. Atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam angka 1, Pemerintah Daerah melakukan penelitian administratif dan evaluasi;
3. Berdasarkan hasil penelitian dan evaluasi, Pemerintah Daerah mengeluarkan izin mendirikan SPBU;
4. Badan usaha wajib menaati ketentuan mengenai keselamatan kerja, lingkungan lingkungan, standar teknis, evaluasi dan pelaporan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Selanjutnya menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan di Daerah
Pasal 3

- (1) Kriteria gangguan dalam penetapan izin terdiri dari:
 - a. lingkungan;
 - b. sosial kemasyarakatan; dan
 - c. ekonomi;
- (2) Gangguan terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi gangguan terhadap fungsi tanah, air tanah, sungai, laut, udara dan gangguan yang bersumber dari getaran dan/atau kebisingan;
- (3) Gangguan terhadap sosial kemasyarakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi terjadinya ancaman kemerosotan moral dan/atau ketertiban umum;
- (4) Gangguan terhadap ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi ancaman terhadap:
 - a. penurunan produksi usaha masyarakat sekitar; dan/atau
 - b. penurunan nilai ekonomi benda tetap dan benda bergerak yang berada di sekitar lokasi usaha;

Pasal 9

- (1) Pemeriksaan dan penilaian teknis di lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d harus didasarkan pada analisa kondisi obyektif terhadap ada atau tidaknya gangguan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;
- (2) Setiap keputusan atas permohonan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf g wajib didasarkan pada hasil penilaian yang obyektif disertai dengan alasan yang jelas;



Pasal 19

- (1) Dalam setiap tahapan dan waktu penyelenggaraan perizinan, masyarakat berhak mendapatkan akses informasi dan akses partisipasi;
- (2) Akses informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tahapan dan waktu dalam proses pengambilan keputusan pemberian izin; dan
 - b. rencana kegiatan dan/atau usaha dan perkiraan dampaknya terhadap lingkungan dan masyarakat;
- (3) Akses partisipasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengajuan pengaduan atas keberatan atau pelanggaran perizinan dan/atau kerugian akibat kegiatan dan/atau usaha;
- (4) Pemberian akses partisipasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan mulai dari proses pemberian perizinan atau setelah perizinan dikeluarkan;
- (5) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diterima jika berdasarkan pada fakta atas ada atau tidaknya gangguan yang ditimbulkan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;
- (6) Ketentuan pengajuan atas keberatan atau pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

KEBERATAN KEEMPAT

Bahwa Para Pemohon Kasasi menolak dan keberatan dengan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya hanya dengan alasan yang sangat sederhana yang tidak memerlukan pembuktian, tidak melihat dan mempelajari fakta-fakta di persidangan yang menurut Para Pemohon Kasasi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpihak kepada yang kuat, dan mengabaikan rakyat biasa yang lemah dan seolah-olah yang lemah harus tunduk sepenuhnya kepada keputusan Tergugat;

Bahwa Tergugat tidak peduli apakah rakyat lemah ini dirugikan atau tidak yang penting Tergugat sebagai bagian dari pemerintah telah melakukan tugasnya;

Bahwa pengadilan diciptakan untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya sebagaimana harapan rakyat yang mendambakan keadilan yang sejati;

Bahwa dilihat dari perkara *a quo* dapatkah dikatakan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah memutuskan perkara *a quo* secara adil? Kalau kita telusuri secara mendalam dan teliti terhadap perkara *a quo*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka dapat kita temukan sesuatu yang dirasakan kurang adil bagi rakyat pencari keadilan;

Bahwa Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi adalah pendatang baru yang memohon Ijin Mendirikan Bangunan khususnya Pembangunan SPBU kepada Tergugat, sementara itu Pemohon Kasasi dan warga sekitar lainnya adalah warga setempat yang sudah puluhan tahun tinggal di area atau daerah yang menjadi lokasi pembangunan SPBU tersebut;

Bahwa sejak puluhan tahun Pemohon Kasasi dan masyarakat sekitar hidup dengan tenang, tentram damai dan tidak ada gangguan yang meresahkan warga sekitar khususnya kekhawatiran tentang kesehatannya, cemas akan timbul kebakaran akibat pembangunan SPBU yang berdempetan dengan pemukiman warga, serta bau premium, pertamax dan solar setiap hari dirasakan warga terlebih lagi air sumur tidak dapat digunakan dikarenakan dikhawatirkan telah tercemar oleh premium, pertamax atau solar tersebut;

Bahwa dengan adanya pembangunan SPBU tersebut secara otomatis mengganggu kehidupan Pemohon Kasasi dan warga setempat yang setiap hari selalu cemas dan was was baik mengenai kesehatan mereka maupun keamanan mereka dari kebakaran atau ledakan tangki SPBU;

Bahwa setiap detik, menit jam dari hari Pemohon Kasasi merasa stres, tertekan mental karena selalu dihantui oleh rasa takut baik keamanan maupun kesehatan mereka yang mana sebelum adanya pembangunan SPBU tersebut mereka hidup tenang dan tentram;

Bahwa dilihat dari keterangan di atas, apakah adil pendatang baru yang sengaja merusak ketentraman masyarakat yang telah berpuluh-puluh tahun hidup aman dan tentram dirusak oleh adanya Pembangunan SPBU yang mana IMB nya diterbitkan oleh Tergugat?;

KEBERATAN KELIMA

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *onvoldoende gemotiveerd* yakni putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim tidak cukup pertimbangan karena tidak memuat dasar alasan yang jelas dan rinci tentang bukti-bukti yang diajukan dipersidangan dan tidak pula memuat alasan-alasan hukum yang menjadi pertimbangan berdasarkan Pasal-Pasal tertentu peraturan perundang-undangan, hukum kebiasaan, yurisprudensi atau doktrin hukum;

Hal ini telah ditegaskan dalam Pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun

Halaman 28 dari 31 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2012

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)



1999 sekarang dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, yang menegaskan bahwa segala putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum;

Bahwa majelis hakim tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan sehingga cukup alasan menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara *a quo* tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*);

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata usaha Negara Jakarta tidak lengkap dan seksama mendeskripsikan dan mempertimbangkan alat bukti dan menilai kekuatan pembuktian, dan oleh karenanya putusan yang demikian dianggap tidak cukup pertimbangan hukumnya atau *Onvoldoende Gemotiveerd* dan putusan tersebut bertentangan dengan Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 RBG;

Bahwa justru sebaliknya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 130/G/2011/PTUN-JKT tanggal 29 desember 2011 yang di batalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Jakarta telah memberikan putusan yang benar dan mempertimbangkan semua alat bukti dengan benar dan tepat berdasarkan hukum sesuai dengan nilai-nilai keadilan oleh Para Pemohon Kasasi;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sudah tepat dan benar karena sesuai Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 95 Tahun 2004 mengatur bahwa pernyataan tidak keberatan dari masyarakat sekitar yang diketahui oleh Ketua RT setempat yang merupakan persyaratan untuk penerbitan sebuah Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) telah dihapus dengan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 108 Tahun 2007, oleh karenanya persetujuan warga sekitar berkaitan dengan penerbitan obyek sengketa dalam perkara *a quo* tidak diperlukan lagi;

Bahwa lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi : **1. Ir. SS. EFFENDY, 2. INGGRIATI SELAMAT, 3. THENG TJHING DJIE** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. Ir. SS. EFFENDY, 2. INGGRIATI SELAMAT, 3. THENG TJHING DJIE** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **06 Februari 2013** oleh, **Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Marina Sidabutar, S.H., M.H.** dan **H. Yulius, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh **Hari Sugiharto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,
ttd./ Marina Sidabutar, S.H., M.H.
ttd./ H. Yulius, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./ Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

Halaman 30 dari 31 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2012

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

Panitera Pengganti,
ttd./ Hari Sugiharto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.
NIP 220000754