



**P U T U S A N**

**Nomor: 98/G/2015/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, yang dilaksanakan di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara: -----

1. Prof. Dr. Ir. Ahmad Bey, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Dosen, tempat tinggal Jl. Salak No. 36, Rt.005/Rw.004, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor ;----
2. Budi Suryono, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jl. Salak No. 32, Rt.005/Rw.004, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;-----
3. Lie Argon Bastari, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jl. Sanggabuana No. 9, Rt.005/Rw.004, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;----
4. Tumpak Rendra Siahaan, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jl. Sanggabuana No. 18, Rt.005/Rw.004, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor ;-----
5. Japananto, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jl. Sanggabuana No. 12, Rt.005/Rw.004, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;----

Halaman 1 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



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

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada;-----

1. Buana Nucleus, S.H.;-----

2. Anjaz Hilman, S.H.;-----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum Buana Nucleus, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Telaga Warna Blok B V / No.12 Baranangsiang Indah, Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 08 Juli 2015;--

Dan tambahan kuasanya bernama ;-----

Dr. Andi Muhammad Asrun, S.H, M.H ;-----

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada "Dr. Muhammad Asrun and Partners ( MAP ) Law Firm", beralamat di Menteng Square Tower A Nomor Ar-03, Jalan Matraman Raya Kavling 30 E Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 27 Agustus 2015 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat ;-----

**M E L A W A N:**

Walikota Bogor, berkedudukan di Jalan Ir. H Juanda No. 10, Kota Bogor ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada;-----

1. N. Hasbhy Munnawar, S.H., M.Si. ;-----

2. Iwan Hernawan, S.H., M.H.;-----

3. Elyis Sontikasyah, S.H, M.E.;-----

4. Roni Ismail, S.H.,;-----

Halaman 2 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Oman Suganda, S.H. ;-----

Kelimanya berkewarganegaraan Indonesia, semuanya Pegawai Negeri Sipil pada Bagian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sekretariat Daerah Kota Bogor, beralamat di Jalan Ir. H.Juanda No. 10, Kota Bogor, yang berdasarkan Keputusan Walikota Bogor Nomor: 180.45-213 Tahun 2015 Tentang Pembentukan Tim Kuasa Hukum Pemerintah Kota Bogor Tanggal 12 Juni 2015 telah diangkat sebagai Tim Kuasa Hukum Pemerintah Kota Bogor, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 180/2719-Huk.ham, tertanggal 4 Agustus 2015;-----  
Selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;-----

PT. Hotel Properti Internasional, diwakili oleh Ir Juke Sjukriana, MID, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, selaku Direktur Utama PT. Hotel Properti Internasional, bertempat tinggal di Jalan Bumi No. 12 Kelurahan Katulampa, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor ;-----  
Bertindak untuk dan atas nama PT. Hotel Properti Internasional, Perseroan Terbatas yang Anggaran Dasarnya tercantum dalam Akta No. 05, tanggal 2 September 2009 yang dibuat di hadapan Lanny Hartono S.H., Notaris di Kota Bogor dan telah mendapatkan Pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-48776.AH.01.01 Tahun

Halaman 3 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada ;-----

Shony Intishom, Kewarganegaraan Indonesia,  
bertempat tinggal di Tanah Baru Rt.001/005,  
Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara,  
Kota Bogor, Pekerjaan karyawan swasta, Jabatan  
*Legal Manager* PT. Hotel Properti Internasional,  
berdasarkan Surat Kuasa No. 023/SK-HP/VI/2015,  
tertanggal 4 Agustus 2015 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi ; -

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah membaca ;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tentang Lolos Dismissal Nomor : 98/Pen.Dis/2015/PTUN-BDG, tanggal 29 Juli 2015 ;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 98/Pen.MH /2015/PTUN-BDG, tanggal 29 Juli 2015 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut ;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 98/PEN.Pan.P/2015/PTUN-BDG, tanggal 29 Juli 2015 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;-----
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 98/PEN.Pan.JSP/2015/PTUN-BDG, tanggal 29 Juli 2015 Tentang Penunjukan Jurusita Pengganti ;-----
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 98/Pen.PP/2015/PTUN-BDG, tanggal 29 Juli 2015 Tentang Pemeriksaan Persiapan sengketa tersebut ;-----

Halaman 4 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung  
Nomor: 98/Pen.HS/2015/PTUN-BDG, tanggal 18 Agustus 2015 Tentang  
Penetapan Hari Sidang ;-----
7. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 29 Juli 2015 yang didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 Juli  
2015 di bawah Register Perkara Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG dan gugatan  
tersebut telah diperbaiki pada tanggal 18 Agustus 2015 ;-----
8. Telah membaca Putusan Sela tertanggal 25 Agustus 2015 ;-----
9. Telah mempelajari bukti – bukti yang diajukan oleh para Pihak dalam berkas  
perkara ini ;-----
10. Telah mendengar keterangan Ahli dan Saksi dari Para Pihak ;-----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa, Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 29 Juli 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 Juli 2015 di bawah Register Perkara Nomor: 98 /G/2015/PTUN-BDG yang telah diperbaiki pada tanggal 18 Agustus 2015, telah mengajukan gugatan dengan alasan – alasan sebagai berikut ;-----

A. Objek Gugatan ;-----

Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin  
Mendirikan Bangunan atas nama PT. Hotel Properti Internasional, tertanggal  
22 April 2013;-----

B. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-undang No. 5 Tahun 1986  
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 9 Undang-

Halaman 5 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mendefinisikan keputusan Tata Usaha Negara adalah ;-----

"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";-----

2. Bahwa berdasarkan definisi dalam angka 1 di atas, maka Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 adalah sebuah Keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*einmalig*);-----
3. Bahwa Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 jelas sudah bersifat konkret, individual dan final dengan dasar sebagai berikut:-----
  - a. Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* bersifat konkrit karena yang disebutkan dalam Surat Keputusan Tergugat tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan dan memberikan izin kepada PT Hotel Properti Internasional sebagai subjek hukum untuk membangun hotel di Jalan Salak No. 38-40 Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;-----
  - b. Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* bersifat individual karena tidak ditujukan kepada umum, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut nama badan hukum sebagai pihak yang dituju oleh Surat Keputusan tersebut yaitu PT Hotel Properti Internasional;-----

Halaman 6 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



c. Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal. Dengan demikian Surat Keputusan Tergugat tersebut telah bersifat final dan telah menimbulkan akibat hukum;-----

4. Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* menimbulkan akibat hukum, yakni dilaksanakannya pembangunan hotel oleh PT Hotel Properti Internasional yang berlangsung hingga saat ini;-----

5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga telah memenuhi syarat sebagai objek gugatan dalam perkara *a quo*; -----

Bahwa Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 diterbitkan oleh Walikota Bogor yang berkedudukan di Kota Bogor yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa perkara ini ;-----

#### C. Tenggang Waktu Gugatan

6. Bahwa Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional diterbitkan pada tanggal 22 April 2013;-----

7. Bahwa mengingat Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh objek gugatan, maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dalam Pasal I butir 35 Undang-undang 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-undang No. 5 Tahun 1986, Para Penggugat memiliki kedudukan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan diberikan hak untuk mengajukan gugatan ini berdasarkan undang-undang;-----

8. Bahwa mengingat SEMA No. 2 Tahun 1991 pada angka romawi V angka 3 *Juncto* Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan ;-----

“bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut” ; -----

Bahwa Para Penggugat baru mengetahui dan memperoleh salinan Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 pada tanggal 25 Mei 2015 dari Ketua Rukun Tetangga (RT) setempat; -----

9. Bahwa Para Penggugat mendaftarkan gugatan *a quo* pada tanggal 29 Juli 2015, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya surat keputusan dimaksud;-----

D. Kepentingan Para Penggugat yang dirugikan;-----

10. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dalam Pasal I butir 35 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Terhadap Undang-undang No. 5 Tahun 1986 syarat yang diharuskan untuk mengajukan gugatan Sengketa Tata Usaha Negara 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

Halaman 8 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.;-----

11. Bahwa Para Penggugat adalah warga masyarakat yang telah lama tinggal dan bermukim di Jalan Salak dan Jalan Sanggabuana Kota Bogor yang bersebelahan atau bertetangga langsung dengan lokasi dan terkena dampak langsung pembangunan hotel (selanjutnya disebut gedung) milik PT Hotel Properti Internasional yang terletak di Jl. Salak No. 38-40, RT.05/04, Kel. Babakan, Kec. Bogor Tengah dengan luas bangunan 14.872,33 m<sup>2</sup>;-----

12. Bahwa sebagai tetangga Para Penggugat memiliki hak yang dilindungi oleh hukum dan undang-undang sebagaimana dimuat dalam KUH Perdata Buku II Bab IV tentang Hak dan Kewajiban Antara Para Pemilik Pekarangan yang bertetangga Pasal 625 sampai dengan Pasal 672 dan Bab VI Pasal 674 sampai dengan Pasal 710, diantaranya dalam kaitan perkara *a quo* yaitu ;-----

Pasal 647 :“Orang tidak diperbolehkan mempunyai pemandangan langsung ke pekarangan tetangga yang tertutup atau terbuka maka tak bolehlah ia memperlengkapi rumahnya dengan jendela, balkon atau perlengkapan lain yang memberikan pemandangan ke pekarangan tetangga itu, kecuali bila tembok yang diperlengkapinya dengan hal-hal itu jaraknya lebih dari dua puluh telapak dari pekarangan tetangga tersebut.”

Pasal 648 :“Dan jurusan penyamping atau dari jurusan menyerong orang tidak boleh mempunyai pandangan atas pekarangan tetangga, kecuali dalam jarak lima telapak.”;-----

Pasal 681 : “Setiap orang berhak mendirikan gedung atau bangunan lain setinggi yang disukainya, asal ketinggian gedung atau bangunan itu tidak melanggar larangan demi kepentingan pekarangan lain. Dalam hal yang demikian, pemilik pekarangan memberi beban pengabdian berhak



mencegah peninggian atau menyuruh mengambil semua yang dilarang menurut dasar haknya”.;-----

13. Bahwa selain hak-hak tersebut di atas, Para Penggugat juga memiliki hak untuk memperoleh lingkungan yang baik dan sehat sebagaimana dimaksud Pasal 65 Undang-undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup dan Hak partisipasi atau keikutsertaan warga dalam pengelolaan lingkungan (Pasal 65 Undang-undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup *Juncto* Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan *Juncto* Pasal 42 Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan) ;-----

14. Bahwa berdasarkan uraian di atas dalam kenyataan Para Penggugat adalah tetangga dari gedung yang tengah dibangun, maka Para Penggugat memiliki kepentingan terhadap pembangunan gedung tersebut sehingga dengan demikian perkara *a quo* memenuhi syarat adanya unsur “Kepentingan” dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

15. Bahwa pada kenyataannya gedung yang dibangun atas dasar Surat Keputusan Tergugat dimaksud berketinggian 20 lantai yang terletak persis bersisian dengan rumah salah satu diantara Para Penggugat (dalam hal ini Prof. Dr. Ir Ahmad Bey) dengan jarak sekitar 1,40 meter (satu meter koma empat puluh sentimeter) menutupi (memblok) dari sisi timur keseluruhan rumah Penggugat dari depan sampai ujung pekarangan paling belakang sehingga berakibat:-----

- a. Hilangnya privasi yang bersangkutan dimana kolam renang yang biasa digunakan untuk olahraga sebagai terapi pemulihan syaraf terjepit Penggugat dan pekarangan belakang rumah untuk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegiatan olahraga keluarga tidak bisa digunakan lagi semenjak pembangunan dilaksanakan;-----

- b. Menghalangi cahaya matahari pagi ke seluruh pekarangan belakang rumah yang biasa digunakan istri Penggugat untuk berjemur demi memperoleh paparan sinar matahari pagi sebagai salah satu upaya menjaga kesehatan tulang kakinya yang pernah patah;-----
- c. Hilangnya kenyamanan dan selalu dihantui perasaan takut dan kengerian serta stress berkepanjangan akibat ketinggian gedung berlantai 20 yang tepat bersebelahan dengan rumah tempat tinggal;-----
- d. Kerusakan permanen struktur beberapa bagian dinding dan lantai rumah akibat jarak dinding bangunan gedung ini hanya sekitar 1,40 meter (satu meter koma empat puluh sentimeter) sepanjang dinding rumah Penggugat. Selain itu, atap beton rumah mengalami kebocoran setelah hujan di beberapa tempat beberapa waktu setelah tiap kali diperbaiki, yang sampai sekarang masih terjadi;-----
- e. Membahayakan keselamatan Penggugat dan keluarga akibat kejatuhan potongan-potongan besi dan bahan bangunan lainnya ke pekarangan dan atap rumah;-----

16. Bahwa hal serupa juga dialami Para Penggugat lainnya yang kehilangan privasi dan kenyamanan, dihantui perasaan ketakutan dan kengerian serta stress berkepanjangan akibat ketinggian gedung berlantai 20 yang bersebelahan dan sangat dekat dengan rumah Para Penggugat, belum lagi perasaan kengerian dan ketakutan akibat crane (katrol) yang sangat tinggi yang sehari-hari mengangkut material berat beroperasi melintasi



tepat di atas rumah milik dua dari Para Penggugat (Prof. Dr.Ir Ahmad Bey dan Budi Suryono);-----

17. Bahwa gedung dibangun tanpa dilengkapi Amdal berarti mengabaikan kaidah perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, yaitu tidak mengidentifikasi dan mengelola dampak penting yang ditimbulkannya, yang membahayakan lingkungan hidup; -----

18. Bahwa selain itu kenyataan pembangunan gedung tanpa Amdal berakibat terlanggarnya hak partisipasi Para Penggugat terhadap kegiatan yang berdampak penting bagi lingkungan hidup serta terlanggarnya hak Para Penggugat untuk memperoleh lingkungan yang baik dan sehat;-----

19. Bahwa berdasarkan uraian di atas, tentang adanya kepentingan dari Para Penggugat yang mana kepentingan tersebut telah dirugikan oleh akibat hukum dari Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 yakni pembangunan gedung, dengan demikian benar Para Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan sehingga memenuhi syarat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

E. Alasan Gugatan:

Adapun gugatan ini diajukan dengan dasar dan alasan-alasan sebagai berikut di bawah ini:-----

20. Bahwa kegiatan pembangunan gedung milik PT Hotel Properti Internasional yang terletak di Jalan Salak No. 38-40, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor telah menimbulkan ketidaknyamanan Para Penggugat yang merasa telah dirugikan kepentingannya akibat adanya pembangunan gedung;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2015 Para Penggugat memperoleh salinan dokumen pembangunan gedung dari Ketua RT 05, RW.04 Kelurahan, Babakan, Kecamatan. Bogor Tengah berupa salinan: -----

- a. Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013; -----
- b. Surat No. 660.1/474-DL, Perihal Rekomendasi atas UKL-UPL Kegiatan Pemrakarsa Hotel Salak Boutique The Heritage, tertanggal 11 Mei 2012 dari Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup (BPLH) Bogor; -----
- c. Pernyataan Tidak Keberatan Dari Tetangga; -----
- d. Surat No. B/1080/X/201, perihal Rekomendasi Ketinggian Bangunan;-----

22. Bahwa berdasarkan salinan Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 (butir 21 huruf a) tersebut Para Penggugat mengetahui izin yang diberikan adalah untuk membangun gedung seluas 14.872,33 m2 di Jalan Salak No. 38-40 Kota Bogor;-----

23. Bahwa berdasarkan salinan dokumen tersebut pada butir 21 huruf a dan b Para Penggugat mengetahui ternyata penerbitan Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 tersebut hanya dilengkapi UKL/UPL, padahal seharusnya wajib dilengkapi Amdal karena izin yang diberikan adalah untuk gedung dengan luas bangunan 14.872,33 m2 sesuai ketentuan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 5 Tahun 2012 Tentang Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Amdal, Lampiran I angka romawi II huruf A

Halaman 13 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5, untuk luas bangunan gedung lebih dari atau sama dengan ( $\geq$ )  
10.000 m<sup>2</sup> ;-----

24. Bahwa terkait Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dari Tetangga dalam butir 21 huruf c dirasakan sangat tidak adil bagi Para Penggugat, karena hanya ditandatangani oleh 3 orang yang semuanya tidak bertempat tinggal di sekitar lokasi pembangunan gedung bahkan rumah Ir. Handayani Tjokro sudah lama ditempati sebagai tempat usaha Salak Boutique The Heritage (SBTH Boutique Hotel) dan rumah Ir. L. Louis Sorga Atmadja saat ini adalah kantor proyek pembangunan gedung itu sendiri, sehingga 3 orang tersebut tidak memenuhi syarat sebagai tetangga ditambah lagi dalam form Surat Pernyataan Tidak Keberatan dari Tetangga tersebut tidak disebutkan peruntukannya yang merupakan bagian pokok dari surat dimaksud; -----

25. Bahwa setelah mengetahui pembangunan gedung dimaksud dilaksanakan tanpa memiliki Amdal, salah seorang dari Para Penggugat (dalam hal ini Prof. Dr. Ir Ahmad Bey) menemui Kepala BPLH Kota Bogor untuk minta salinan UKL/UPL dan menanyakan alasan mengapa kegiatan pembangunan gedung tersebut hanya menggunakan UKL/UPL bukan Amdal, akan tetapi tidak mendapatkan jawaban yang jelas ;-----

Bahwa kemudian salah seorang dari Para Penggugat (dalam hal ini Prof. Dr. Ir Ahmad Bey) menindaklanjuti melalui surat tanggal 1 Juni 2015 kepada Walikota Bogor, akan tetapi tidak memperoleh jawaban pasti dan hingga sampai saat gugatan ini diajukan kegiatan pembangunan gedung masih terus berlangsung; -----

Bahwa secara terpisah Para Penggugat telah pula menyampaikan keberatan serupa kepada Ketua DPRD Kota Bogor melalui surat tertanggal 15 Juni 2015 dan surat tertanggal 22 Juni 2015 yang ditandatangani oleh 105 orang warga perihal Laporan Dugaan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelanggaran Undang – undang Republik Indonesia No 32 Tahun 2009, Pembangunan tanpa Amdal, gedung Hotel Salak Tower dengan Luas Bangunan 14.872 m<sup>2</sup> berlokasi di Jalan Salak No 38-40, namun hingga saat ini tidak ditanggapi; -----

26. Bahwa Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 diperuntukan untuk pembangunan Hotel di Jalak Salak No. 38-40, sepengetahuan Para Penggugat sepanjang Jalan Salak, termasuk lokasi pembangunan gedung di Jalan Salak No. 30-40, tidak diperuntukan untuk kawasan perdagangan dan jasa sesuai ketentuan Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011 – 2031;-----  
Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;-----

27. Bahwa Pasal 15 ayat (1) huruf d dan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 *juncto* Pasal 15 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, mengatur bahwa pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) gedung wajib dilengkapi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan di bidang lingkungan hidup. Bahwa Peraturan Perundang-undangan lingkungan hidup mengatur pembangunan gedung dengan luas bangunan lebih atau sama dengan ( $\geq$ ) 10.000 m<sup>2</sup> termasuk kegiatan yang berdampak penting sehingga wajib AMDAL dimuat dalam Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 5 Tahun 2012 Tentang Jenis Rencana Usaha dan/ atau Kegiatan yang

Halaman 15 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG





Wajib memiliki AMDAL *juncto* Pasal 22 ayat (1) dan Pasal 23 ayat (2)  
Undang-undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Lingkungan  
Hidup;-----

- Adapun ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas  
selengkapnyanya berbunyi:-----

- Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung ;-----  
Pasal 15 ayat (1) dan (2) ;-----

“(1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya  
berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan  
dampak penting terhadap lingkungan;-----

(2) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan pada bangunan  
gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sesuai dengan  
ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” ;-----

- Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksana  
Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung ;-----  
Pasal 15 ayat (1) huruf d:-----

“(1) Setiap orang dalam mengajukan permohonan izin mendirikan  
bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 (ayat) 1 wajib  
melengkapi dengan:-----

d. hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan  
gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap  
lingkungan.” ;-----

Pasal 26 ayat (2) ;-----

“(2) Setiap mendirikan bangunan gedung yang menimbulkan dampak  
penting, harus didahului dengan menyertakan analisis mengenai  
dampak lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-  
undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup ;-----



- Undang-undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup ;-----

Pasal 22 ayat (1):-----

“(1) setiap usaha dan/ atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki AMDAL.”;-----

Pasal 23 ayat (2):-----

“(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis usaha/kegiatan yang wajib dilengkapi dengan amdal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan menteri.” ;-----

Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 5 Tahun 2012 Tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib memiliki Amdal ;-----

Lampiran I. Daftar Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib memiliki Amdal angka romawi II huruf A nomor 5:-----

“Pembangunan bangunan gedung;

- Luas lahan  $\geq 5$  ha, atau ;-----

- Bangunan  $\geq 10.000$  m<sup>2</sup>”;-----

28. Bahwa luas bangunan yang tertera dalam Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 adalah seluas 14.872,33 m<sup>2</sup>, sehingga berdasarkan ketentuan peraturan di atas termasuk kegiatan yang wajib Amdal; -----

29. Bahwa Tergugat menerbitkan objek gugatan tanpa dilengkapi Amdal merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sehingga Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dalam hal ini Pasal 15 ayat (1) huruf d



dan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 *juncto* Pasal 15 Undang-undang No. 28 Tahun 2002 *juncto* Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 5 Tahun 2012 Lampiran I angka romawi II huruf A Nomor 5 *juncto* Pasal 22 ayat (1) dan Pasal 23 ayat (2) Undang-undang 32 Tahun 2009;-----

30. Bahwa berdasarkan Pasal 51 ayat (1) huruf a butir 1 dan huruf d butir 1 *juncto* Pasal 13 ayat (2) huruf a *juncto* Pasal 14 ayat (1) huruf a Peraturan Daerah Kota Bogor No. 8 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011 – 2031 ditentukan peruntukan kawasan perdagangan dan jasa berada di Pusat Kota (PK) yang disebut juga sebagai Wilayah Pelayanan (WP) A yang mana dalam ketentuan tersebut Jalan Salak tidak termasuk ke dalam kawasan yang diperuntukkan sebagai kawasan perdagangan dan jasa akomodasi; -----  
Adapun yang ditetapkan sebagai kawasan perdagangan dan jasa akomodasi sesuai ketentuan Peraturan Daerah Kota Bogor No. 8 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011 – 2031 di atas adalah:-----

Pasal 51 ayat (1) huruf a butir 1:-----  
Rencana peruntukan kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c ditetapkan sebagai berikut:-----

a. Kegiatan perdagangan dan jasa skala kota dan regional ditetapkan di:-

1. PK dengan konsep blok kawasan terpadu ;-----

Pasal 51 ayat (1) huruf d:-----

d. Kegiatan perdagangan dan jasa tematik yaitu:-----

1. Jasa akomodasi ditetapkan pada WP A, WP B WP D dan WP E ;-----

Pasal 13 ayat (2) huruf a:-----

(2) Rencana pembagian WP dan SWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Pasal 12 ayat (2) huruf a ditetapkan sebagai berikut:-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. WP A disebut juga dengan wilayah PK ;-----

Pasal 14 ayat (1) huruf a:-----

Rencana penataan WP A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2)

huruf a ditetapkan sebagai berikut:-----

- a. Pengendalian perkembangan kegiatan perdagangan jasa skala kota dan regional di sepanjang jalan utama seperti Jalan Raya Pajajaran, Jalan Ir. H. Juanda, Jalan Suryakencana, Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Kapten Muslihat, Jalan Merdeka, Jalan M.A Salmun, Jalan Dewi Sartika, Jalan Nyi Raja Permas, Jalan Mayor Oking, dan Jalan Pahlawan;-----

Bahwa sesuai Pasal 3 ayat (1) huruf d Peraturan Daerah Kota Bogor No 8 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011 – 2031, rencana tata ruang wilayah memiliki fungsi sebagai acuan bagi instansi pemerintah, para pemangku kepentingan, dan masyarakat dalam pemanfaatan ruang di kota, oleh karenanya setiap peruntukan dan pemanfaatan ruang kota serta pemberian izin peruntukan dan pemanfaatan oleh pemerintah daerah wajib mengacu kepada rencana tata ruang dan wilayah yang sudah ditetapkan;-----

Bahwa oleh karena Jalan Salak bukan termasuk ke dalam kawasan peruntukan perdagangan dan jasa akomodasi dengan demikian Tergugat telah keliru memberikan izin membangun bangunan untuk jasa akomodasi berupa hotel, maka dengan sendirinya Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 bertentangan dengan ketentuan Pasal 51 ayat (1) huruf a butir 1 dan huruf d butir 1 *juncto* Pasal 13 ayat (2) huruf a *juncto* Pasal 14 ayat (1) huruf a dan Pasal 3 (ayat) 1 huruf d Peraturan Daerah Kota Bogor No. 8

Halaman 19 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011 –  
2031;-----

Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang  
Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional  
tertanggal 22 April 2013 bertentangan dengan Asas-asas Umum  
Pemerintahan yang Baik;-----

31. Bahwa sesuai dengan apa yang telah diuraikan Para Penggugat dalam  
butir 24 dimana Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dari Tetangga dibuat  
dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang tidak dapat dianggap sebagai  
tetangga dan ditandatangani tanpa menyebutkan peruntukannya tersebut  
Tergugat sepatutnya menolak Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dari  
Tetangga tersebut karena tidak memenuhi syarat kelengkapan berkas  
permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) e  
Peraturan Walikota Bogor No. 4 Tahun 2007 Tentang Petunjuk  
Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan *juncto* Pasal 12 angka  
5 Peraturan Daerah Kota Bogor No. 7 Tahun 2006 Tentang Bangunan  
Gedung, akan tetapi Tergugat tetap menerima dan menerbitkan Surat  
Keputusannya; -----
32. Bahwa dengan demikian Tergugat telah bertindak tidak cermat dan tidak  
tertib dalam mengeluarkan surat keputusan, dan dengan sendirinya Surat  
Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin  
Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional  
tertanggal 22 April 2013 bertentangan dengan Asas-asas Umum  
Pemerintahan yang Baik;-----
33. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-  
BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel  
Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 bertentangan dengan  
peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan

Halaman 20 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dalam Pasal 1 butir 35 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Terhadap Undang-undang No. 5 Tahun 1986 gugatan ini cukup alasan untuk diterima dan dikabulkan;-----

34. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 harus dinyatakan batal atau tidak sah ; -----

Dalam Penundaan ;-----

F. Permohonan Penundaan ;-----

Bahwa sesuai dengan Ketentuan Pasal 67 ayat (2) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan Para Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap. Oleh sebab itu Para Penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 dengan alasan keadaan

Halaman 21 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG





yang mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan, sebagai berikut ;-----

35. Bahwa pembangunan gedung telah mengakibatkan kerusakan struktur bangunan rumah milik Penggugat yang berada dalam jarak sangat dekat, yaitu sekitar 1,40 m (satu meter koma empat puluh sentimeter) berupa keretakan lantai, keretakan dinding serta kebocoran atap rumah ;-----
36. Bahwa pembangunan gedung telah membahayakan dan mengancam keselamatan dimana pekarangan dan atap rumah salah satu diantara Para Penggugat berkali-kali kejatuhan bahan-bahan bangunan seperti besi (ada yang panjangnya lebih dari 1,5 meter), bahkan baru-baru ini hari Jumat tanggal 15 Agustus 2015 pukul 11 siang potongan besi kembali jatuh ke pekarangan rumahnya ;-----
37. Bahwa pembangunan gedung telah mengganggu ketenangan Para Penggugat akibat kebisingan yang ditimbulkan oleh alat-alat dan mesin-mesin yang digunakan, termasuk menimbulkan perasaan kengerian dan ketakutan yang diakibatkan oleh terpasangnya *crane* (katrol) sangat tinggi yang sehari-hari mengangkut material berat beroperasi tepat di atas rumah milik dua dari Para Penggugat ; -----
38. Bahwa hak partisipasi Para Penggugat dalam pengelolaan dampak lingkungan sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup *juncto* Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan telah dirampas dengan diterbitkannya Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 tanpa dilengkapi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sebagaimana yang diwajibkan untuk bangunan lebih dari 10.000 m<sup>2</sup>; -----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Bahwa akibat diterbitkannya Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 tanpa dilengkapi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) maka dampak penting terhadap lingkungan tidak teridentifikasi sehingga apabila dibiarkan terus berlangsung akan merugikan dan semakin membahayakan bagi lingkungan dan bagi hak Para Penggugat untuk memperoleh lingkungan yang baik dan sehat;-----

Bahwa berdasarkan uraian di atas, yakni adanya keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 dan agar ditetapkan sebelum pemeriksaan pokok perkara;-----

Bahwa berdasarkan seluruh alasan-alasan dan dasar-dasar yang telah diuraikan tersebut di atas, kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mohon putusan sebagai berikut ;-----

Dalam Penundaan ;-----

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013; -----
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013;-----

Halaman 23 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara ;-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Bahwa Majelis Hakim telah menerima surat yang masuk dari Kesekretariatan Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dari Kuasa Hukum Pihak Ke III ( tiga ) No. Surat : 024/LD-HPU/VIII/2015, Perihal: Permohonan ikut masuk sebagai pihak dalam Perkara Nomor : 98/G/2015/ PTUN-BDG, tertanggal 10 Agustus 2015 ;-----

Bahwa, Terhadap permohonan pihak ke III ( tiga ) tersebut, Majelis Hakim telah membacakan Putusan Sela tertanggal 25 Agustus 2015, untuk selengkapya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;-----

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 1 September 2015, yang isi pokoknya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi ;-----

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dalam Jawaban ini ;-----

Halaman 24 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Sudah Lewat Waktu Yang Telah Ditetapkan (Daluarsa) ;-----

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 (selanjutnya disebut sebagai objek gugatan) ;---

2. Bahwa objek gugatan diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 22 April 2013 dan telah diberikan kepada pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yaitu PT Hotel Properti Internasional (PT HPI) pada tanggal 22 April 2013 disertai dengan spanduk pengumuman yang menerangkan bahwa pembangunan Hotel oleh PT Aramanda Bogor Indonesia telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan ;-----

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU 5/1986) menyebutkan:-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”;-----

Dengan demikian gugatan Para Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha yang berwenang dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak objek gugatan diterima oleh PT HPI pada tanggal 22 April 2013 atau pada saat objek gugatan tersebut diumumkan melalui spanduk pengumuman yang dipasang di lokasi pembangunan hotel;-----

4. Bahwa Spanduk Pengumuman sebagaimana dimaksud pada angka 4 yang diantaranya berisi keterangan mengenai rencana pembangunan hotel, nomor Ijin Mendirikan Bangunan, ketinggian bangunan serta

Halaman 25 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



jumlah lantai telah diserahkan kepada pihak PT Hotel Properti Internasional pada tanggal 22 April 2013 dan telah dipasang di lokasi pembangunan dengan posisi yang mudah dijangkau serta dilihat masyarakat oleh pihak PT HPI pada saat pembangunan hotel yaitu pada tanggal 13 Desember 2013, sehingga Para Penggugat seharusnya telah mengetahui adanya Keputusan TUN *in litis* dalam rentang waktu semenjak dipasangnya papan pengumuman tersebut pada saat pembangunan ;-----

5. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatannya dengan dasar Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang memperluas ketentuan tenggang waktu 90 hari pada Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986, dengan ketentuan :-----

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut " ;-----

dengan demikian apabila merujuk pada ketentuan tersebut di atas, seharusnya tenggang waktu 90 (sembilan) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU No. 5/1986 terhitung sejak Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya objek gugatan yaitu pada saat pembangunan hotel oleh PT HPI, yaitu tanggal 13 Desember 2013. hal ini sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat pada huruf D angka 10-19 halaman 4-6 yang menerangkan kepentingan Para Penggugat dirugikan akibat dibangunnya hotel oleh PT HPI ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Dengan demikian batas akhir Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah tanggal 21 Juli 2013 terhitung sejak diterbitkannya objek gugatan 22 April 2013 atau setidak-tidaknya berakhir pada tanggal 12 Maret 2014 sejak diumumkannya objek gugatan pada Spaduk Pengumuman yang dipasang di lokasi pembangunan hotel pada saat dimulainya pembangunan tanggal 13 Desember 2013 yang menurut Para Penggugat merugikan kepentingannya. Namun dalam hal ini, gugatan yang diajukan Para Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 Juli 2015, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU No. 5/86, gugatan Para Penggugat kepada Tergugat telah lewat jangka waktu untuk mengajukan gugatan (Daluarsa) ;-----

7. Maka berdasarkan segala apa yang terurai tersebut di atas, Tergugat mohon dengan hormat, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dan menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat telah lewat jangka waktu (daluarsa). Maka, gugatan ini demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;-----

## II. Penggugat Tidak Memiliki *Persona Standi In Judicio* (Legal Standing) Untuk Mengajukan Gugatan ;-----

8. Bahwa *Legal Standing* pada dasarnya berupa tuntutan bahwa seseorang Penggugat memiliki kepentingan nyata dan pribadi dalam sengketa, dan benar-benar menderita kerugian. *Timothy J. Miller* dalam tulisannya yang berjudul "*Friends of the Earth V Laid Law : A New Incentivity stay on the Ball*", mengemukakan telah mengidentifikasi 3 (tiga) unsur kunci bagi *standing*, yaitu :-----

Halaman 27 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 1) Pertama, Penggugat harus menderita kerugian dalam kenyataan  
"berupa : (a) tertumpu dan tertuju (pada pihak Penggugat) dan (b)  
nyata atau bakal terjadi tidak hanya teoritis atau hipotesis";-----
- 2) Kedua, kerugian dapat dikaitkan dengan perbuatan yang dilakukan  
oleh Tergugat ;-----
- 3) Ketiga, dapat terlihat bahwa kerugian dapat diperbaiki oleh putusan  
yang menguntungkan ;-----

Selanjutnya SF Marbun dalam bukunya berjudul " Peradilan Tata Usaha Negara " mengemukakan bahwa kepentingan harus bersifat langsung terkena, artinya tidak terselubung di balik kepentingan orang lain (*Rechtstreeks belang*). Faktor yang sangat menentukan bahwa kepentingan seseorang terkait langsung dengan keputusan terletak pada kemampuan mengemukakan fakta bahwa keputusan tersebut telah menimbulkan kerugian terhadapnya secara langsung. Apabila suatu keputusan tidak langsung menimbulkan akibat hukum baginya, maka kepentingannya tidak terkena ". ;-----

9. Bahwa Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara tegas menentukan bahwa hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara " Terdapat dua elemen yang harus dipenuhi dalam hal orang/badan hukum perdata hendak mengajukan gugatan atas keputusan tata usaha negara yaitu : -----
  - 1) adanya kepentingan yang secara langsung terkena oleh akibat hukum keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan ;-----





2) yang memiliki kepentingan tersebut dirugikan.;-----

10. Bahwa jika dicermati dalam gugatannya, Para Penggugat tidak dapat menguraikan apalagi membuktikan bahwa Para Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya secara langsung terkena oleh akibat hukum dari objek gugatan, sementara Pasal 53 ayat (1) UU PTUN mensyaratkan adanya kepentingan seseorang atau badan hukum perdata yang terkena oleh akibat hukum keputusan, sebagaimana dikuatkan dengan adanya kerugian langsung dan nyata yang diderita akibat diterbitkannya objek gugatan. Hal ini karena secara faktual memang kepentingan Para Penggugat tidak pernah mengalami kerugian secara langsung dan nyata akibat diterbitkannya objek gugatan Para Tergugat dalam gugatannya pada point 10-19 halaman 4-6 hanya menjelaskan kepentingan Para Penggugat dirugikan akibat Pembangunan Hotel di Jalan Salak No. 38-40, RT.004/RW.004, Kel. Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor oleh PT HPI dalam hal ini kerugian Para Penggugat tidak secara langsung dan nyata diakibatkan oleh diterbitkannya objek gugatan. Dengan demikian apabila kerugian Para Penggugat diakibatkan oleh pembangunan hotel dimaksud, maka masalahnya adalah hubungan keperdataan dan seharusnya gugatan ditujukan kepada Pengadilan Negeri ;-----

11. Bahwa selain itu, lokasi dibangunnya hotel oleh PT Aramanda Bogor Indonesia berdasarkan objek gugatan terletak di Jalan Salak No. 38-40, RT.004/RW.005 Kel. Babakan Kec. Bogor Tengah Kota Bogor sedangkan Para Penggugat tidak seluruhnya berkedudukan/bertempat tinggal di dekat lokasi pembangunan hotel dimaksud, namun hanya 1 (satu) orang Penggugat saja yang bertempat tinggal bersebelahan dengan pembangunan hotel sebagaimana tertuang dalam gugatan Para





Penggugat pada halaman 1 bagian identitas Para Penggugat dan kerugian yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 15 huruf c dan angka 16 hanya bentuk kekhawatiran dalam proses pembangunan hotel dalam hal ini bukan kerugian yang nyata. Dengan demikian berdasarkan semua penjelasan tersebut di atas tidak ada kepentingan Para Penggugat yang terkena langsung dan tidak ada kerugian yang nyata akibat diterbitkannya objek gugatan ;-----

12. Bahwa atas dasar alasan-alasan tersebut, Para Penggugat tidak mempunyai '*persona standi in judicio/legal standing*' untuk mengajukan gugatan atas diterbitkannya objek gugatan, oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;-----

III. Gugatan Kabur/Keliru/Tidak Jelas (*Obscure Libelum*) ;-----

13. Bahwa setelah Tergugat membaca dan mempelajari substansi gugatan Para Penggugat, maka dalam jawaban ini perlu Tergugat tegaskan substansi yang diajukan oleh Para Penggugat adalah kabur/keliru/tidak jelas, hal ini dapat Tergugat sampaikan dengan pertimbangan dan alasan-alasan sebagai berikut : -----

14. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 menyebutkan:-----

"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." ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 menyebutkan ;-----

“Yang dimaksud dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah meliputi asas: -----

- kepastian hukum;-----

- tertib penyelenggaraan negara;-----

- keterbukaan;-----

- proporsionalitas;-----

- profesionalitas;-----

- akuntabilitas;-----

sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.”;-----

15. Bahwa berdasarkan posita gugatan Para Penggugat angka 32 halaman 12 menyatakan: “bahwa dengan demikian Tergugat telah bertindak tidak cermat dan tidak tertib dalam mengeluarkan surat keputusan, dan dengan sendirinya Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013 bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, namun dalam gugatannya tersebut Para Penggugat keliru dalam mengartikan Asas-asas Umum Pemerintah yang Baik (AAUPB). Dalam hal ini Para Penggugat tidak menerangkan Asas AAUPB mana yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan sehingga Gugatan Para Penggugat Kabur/Keliru/Tidak jelas (*Obscure Libelum*) ;-----

Halaman 31 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



16. Bahwa selain itu dalam gugatan Para Penggugat yang terdiri dari 5 (lima) orang Penggugat, namun dalam uraian gugatan Para Penggugat lebih cenderung hanya menjelaskan kepentingan salah satu Penggugat saja yang rumahnya bersebelahan dengan lokasi pembangunan hotel sebagaimana tertuang dalam angka 5 gugatan Para Penggugat sehingga gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas ;-----
17. Bahwa atas dasar alasan-alasan tersebut, gugatan Para Penggugat Kabur/Keliru/Tidak jelas (*Obscure Libelum*), oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan bagian dalam pokok perkara. Tergugat pada pokoknya menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali yang oleh Tergugat secara terang dinyatakan benar ;-----

Uraian yang berisi tanggapan penolakan terhadap dalil-dalil Para Penggugat akan diuraikan secara rinci dalam bagian di bawah ini ;-----

I. Objek Sengketa Tidak Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku ;-----

- A. Objek gugatan tidak bertentangan dengan Pasal 15 ayat (1) huruf d dan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 *juncto* Pasal 15 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 *juncto* Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 Lampiran I angka Romawi II huruf A Nomor 5 *juncto* Pasal 22 Ayat (1) dan Pasal 23 ayat (2) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 ;-----



18. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 23-29 halaman 7-10, khususnya dalam Posita gugatan angka 29 halaman 10, yang menyatakan: "Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT HPI tertanggal 22 April 2013 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dalam hal ini Pasal 15 ayat (1) huruf d dan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 *juncto* Pasal 15 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 *juncto* Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 Lampiran I angka Romawi II huruf A Nomor 5 *juncto* Pasal 22 Ayat (1) dan Pasal 23 ayat (2) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009." adalah tidak benar dan keliru dengan alasan sebagai berikut ;-----
19. Bahwa pengajuan permohonan Izin Pembangunan Hotel oleh PT HPI dimulai sejak tahun 2011 dengan permohonan informasi peruntukkan ruang oleh PT HPI dan atas permohonan tersebut telah diterbitkan Surat Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Bogor Nomor 503/496-Fisik tanggal 15 September 2011 dan Nomor 511.25/607 tanggal 9 November 2011 yang isinya mengenai informasi peruntukkan ruang untuk lokasi yang dimohonkan oleh PT HPI adalah kawasan perdagangan dan jasa ;-----
20. Bahwa setelah terbitnya Surat Kepala BAPPEDA sebagaimana dimaksud pada angka 19 di atas, PT HPI menyampaikan surat permohonan informasi jenis dokumen lingkungan yang harus dipersiapkan dalam rangka pembangunan hotel di Jalan Salak Nomor 38-40 kepada Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup (BPLH) Kota Bogor pada tanggal 5 Januari 2012. Terhadap surat PT HPI dimaksud berdasarkan penapisan yang dilakukan BPLH Kota Bogor dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah rencana pembangunan 150 Unit /Kamar maka dokumen yang wajib dimiliki oleh PT HPI adalah Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan-Upaya Pengawasan Lingkungan (UPL UKL) sebagaimana tertuang dalam jawaban surat BPLH Kota Bogor ;-----

21. Bahwa penapisan tersebut di atas berdasarkan Keputusan Walikota Bogor Nomor 660.1.45-26 Tahun 2004 tentang Daftar Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi Dengan UKL-UPL di Kota Bogor (selanjutnya disebut Kepwal 660.1.45-26 Tahun 2004) yang menerangkan setiap rencana usaha dan/atau kegiatan dalam bidang pariwisata hotel bintang skala/besaran 50-200 unit wajib membuat dokumen UKL-UPL. Dalam hal ini PT HPI mengajukan rencana pembangunan hotel di Jalan Salak Nomor 38-40 RT005/RW004 Kel. Babakan, Kec. Bogor Tengah, Kota Bogor dengan jumlah 150 unit (kamar), sehingga berdasarkan Kepwal 660.1.45-26 Tahun 2004, PT HPI wajib membuat dokumen UKP-UPL ;-----

22. Bahwa dokumen UKL-UPL tersebut telah dipenuhi dan diselesaikan oleh PT HPI dengan konsultan PT Indoconsult Cipta Prestama pada bulan Februari 2012 dan PT HPI telah mengajukan permohonan pembahasan dokumen UKL-UPL tersebut kepada Kepala BPLH oleh PT HPI pada tanggal 9 Maret 2012 ;-----

23. Bahwa terhadap permohonan pembahasan Dokumen UKL-UPL dari PT HPI sebagaimana dimaksud pada angka 22, Kepala BPLH membahas permohonan tersebut bersama Organisasi Perangkat Daerah (OPD) terkait dan atas permohonan tersebut telah diterbitkan Surat Kepala BPLH Nomor 660.1/474-DL perihal Rekomendasi atas UKL-UPL Kegiatan Pemrakarsa Hotel *Salak Boutique The Heritage* tanggal 11 Mei 2012 ;-----

Halaman 34 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



24. Bahwa rangkaian izin lingkungan berupa pembuatan Dokumen UKL-UPL sebagaimana dimaksud pada angka 20-23 dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki AMDAL (Permen LH 5/2012) yang diundangkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 408 pada tanggal 12 April 2012, sehingga diterbitkannya objek gugatan dimaksud tidak mendasarkan pada ketentuan dalam Permen LH 5/2012 ;-----

25. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, diterbitkannya objek gugatan tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 15 ayat (1) huruf d dan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 *juncto* Pasal 15 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 *juncto* Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 Lampiran I angka Romawi II huruf A Nomor 5 *juncto* Pasal 22 Ayat (1) dan Pasal 23 ayat (2) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, sehingga sudah seharusnya dalil Para Penggugat tersebut di atas tidak perlu dipertimbangkan ;-----

B. Objek sengketa tidak bertentangan dengan Ketentuan Pasal 51 ayat (1) huruf a butir 1 dan huruf d butir 1 *juncto* Pasal 13 ayat (2) huruf a *juncto* Pasal 14 ayat (1) huruf a dan Pasal 3 ayat (1) huruf d Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031 (Perda No. 8/2011) ;-----

26. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya khususnya pada angka 30 halaman 12 yang menyatakan: "Surat Keputusan Walikota Bogor Nomor 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Internasional tertanggal 22 April 2013 bertentangan dengan ketentuan Pasal 51 ayat (1) huruf a butir 1 dan huruf d butir 1 *juncto* Pasal 13 ayat (2) huruf a *juncto* Pasal 14 ayat (1) huruf a dan Pasal 3 ayat (1) huruf d Peraturan Daerah Kota Bogor No. 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031" dengan alasan sebagai berikut:-----

27. Bahwa Para Penggugat telah keliru mendasarkan dalil gugatannya pada ketentuan Pasal 51 ayat (1) huruf a butir 1 dan huruf d butir 1 *juncto* Pasal 13 ayat (2) huruf a *juncto* Pasal 14 ayat (1) huruf a dan Pasal 3 ayat (1) huruf d tersebut di atas karena ketentuan pasal-pasal tersebut tidak menetapkan/mengatur kawasan perdagangan dan jasa serta tidak mengatur adanya larangan diberikannya Izin Mendirikan Bangunan Hotel di Jalan Salak Nomor 38-40 RT005/RW004 Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor kepada PT HPI ;-----

28. Bahwa pengaturan mengenai rencana kawasan perdagangan dan jasa di atur dalam Ketentuan Bab VII Rencana Pola Ruang Wilayah Pasal 41 Perda No. 8/2011 yang menyebutkan:-----

(1) "Rencana pola ruang wilayah mencakup:-----

a. Rencana kawasan lindung;-----

b. Rencana kawasan budi daya ;-----

(2) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran V Peraturan Daerah ini." ;-----

29. Bahwa selanjutnya mengenai rencana kawasan budi daya diatur lebih lanjut dalam pasal 48 Perda No 8/2011 yang menyebutkan:-----

Halaman 36 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





“Rencana kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b ditetapkan sebagai berikut:-----

- a. rencana kawasan perumahan;-----
- b. rencana lokasi industri;-----
- c. rencana kawasan perdagangan dan jasa;-----
- d. rencana kawasan pertahanan dan keamanan;-----
- e. rencana peruntukan pelayanan umum;-----
  - 1. prasarana dan sarana pendidikan;-----
  - 2. prasarana dan sarana kesehatan;-----
  - 3. prasarana dan sarana peribadatan;-----
  - 4. prasarana dan sarana TPU;-----
  - 5. prasarana dan sarana olah raga;-----
- f. rencana kawasan pemerintahan;-----
- g. rencana kawasan pariwisata;-----
- h. rencana kawasan pertanian;-----
- i. rencana kawasan penunjang pertanian;-----
  - 1. terminal agribisnis;-----
  - 2. rumah potong hewan (RPH);-----
- j. rencana pengembangan ruang dan jalur evakuasi bencana;-----
- k. rencana pengembangan RTNH; dan;-----
- l. rencana penataan sektor informal;-----

30. Bahwa rencana kawasan perdagangan dan jasa dapat dilihat dalam Peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran V Perda No 8/2011. Sehingga yang menjadi acuan peruntukan ruang dalam menerbitkan objek gugatan adalah Lampiran V Perda No.8/2011 dimana lokasi pembangunan hotel di Jalan Salak Nomor 38-40 RT005/RW004 Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor Yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dibangun Oleh PT. HPI terletak Di Kawasan Perdagangan Dan Jasa  
sebagaimana diarsir merah dalam Peta Lampiran V tersebut ;-----

31. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, diterbitkannya objek gugatan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan Ketentuan Pasal 51 ayat (1) huruf a butir 1 dan huruf d butir 1 *juncto* Pasal 13 ayat (2) huruf a *juncto* Pasal 14 ayat (1) huruf a dan Pasal 3 ayat (1) huruf d, sehingga tepat apabila dalil Para Penggugat dikesampingkan ;-----

## II. Objek Sengketa Tidak Bertentangan Dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

32. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat pada angka 31-34 halaman 12-13 yang pada intinya objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) karena Tergugat telah bertindak tidak cermat dan tertib dan mengeluarkan surat keputusan, dengan alasan sebagai berikut:-----

33. Bahwa sebagaimana telah Tergugat jelaskan dalam bagian Eksepsi di atas dalam posita gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan Asas AAUPB yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan. Para Penggugat dalam gugatannya tidak memperhatikan ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU PTUN yang dalam Penjelasan nya menguraikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, meliputi asas: kepastian hukum, tertib penyelenggaraan negara, kepentingan umum, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas dan akuntabilitas yang sejalan dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi Nepotisme dengan demikian Tergugat tidak perlu

Halaman 38 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanggapi dalil Para Penggugat lebih lanjut dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.;-----

34. Bahwa Tergugat menolak dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 31 halaman 12 yang menyebutkan "Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dari Tetangga dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang tidak dapat dianggap sebagai tetangga dan ditandatangani tanpa menyebutkan peruntukannya tersebut Tergugat sepatutnya menolak Surat Pernyataan Tidak Keberatan dari Tetangga tersebut karena tidak memenuhi syarat kelengkapan berkas permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) e Peraturan Walikota Bogor No. 4 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan *juncto* Pasal 12 angka 5 Peraturan Daerah Kota Bogor No. 7 Tahun 2006 Tentang Bangunan Gedung, akan tetapi Tergugat tetap menerima dan menerbitkan Surat Keputusannya. dengan alasan pada saat permohonan Izin Mendirikan Bangunan dari PT HPI kepada Tergugat melalui Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Bogor telah memenuhi seluruh persyaratan administrasi termasuk Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dari Tetangga dengan demikian secara formil telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan Walikota Bogor Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dan Peraturan Daerah Kota Bogor No. 7 Tahun 2006 Tentang Bangunan Gedung sehingga sudah sepatutnya Tergugat menerbitkan objek gugatan dimaksud ;-----

35. Bahwa Berdasarkan argumentasi dan dalil yang telah diuraikan Tergugat, dapat disimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat lebih

Halaman 39 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banyak didasarkan pada asumsi salah satu Penggugat, tidak berdasar hukum, serta menafsirkan aturan dengan keliru ;-----

36. Bahwa oleh karena itu dapat dinyatakan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan taat asas sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga sangat tidak beralasan hukum apabila Para Penggugat masih mempermasalahkan objek sengketa *a quo*;-----

37. Bahwa Tergugat selebihnya menolak dalil-dalil Para Penggugat yang tidak relevan dan untuk selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim dapat mengesampingkan serta tidak menjadikannya sebagai bahan pertimbangan;-----

38. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;-----

Tentang Penangguhan/Penundaan ;-----

39. Bahwa terhadap permohonan penundaan pelaksanaan objek gugatan yang diajukan Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam posita gugatan Para Penggugat pada angka 35-39 halaman 13-14, Para Penggugat cenderung hanya menjelaskan kerugian salah satu Penggugat saja, namun seolah-olah seluruh Penggugat yang merasa sangat dirugikan akibat diterbitkannya objek gugatan ;-----

40. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (4) huruf a Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “ permohonan penundaan dapat dikabulkan hanya

Halaman 40 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan jika keputusan tata usaha negara yang digugat itu tetap dilaksanakan” . Selanjutnya pada Penjelasan Pasal 67 huruf a” terdapat keadaan yang sangat mendesak yaitu jika kerugian yang akan diderita Para Penggugat akan sangat tidak seimbang dibanding dengan manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh pelaksanaan keputusan tata usaha negara tersebut ”. Dan Ketentuan Pasal 67 ayat (4) huruf b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan “Permohonan penundaan tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut;-----

41. Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat tidak terkandung keadaan yang sangat mendesak yang berakibat kepentingan Para Penggugat akan sangat dirugikan apabila objek gugatan tetap dilaksanakan dan demi kepentingan umum yang lebih besar dalam rangka pembangunan Kota Bogor untuk mengurangi pengangguran, meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), peningkatan taraf hidup masyarakat Kota Bogor dan penyediaan lapangan pekerjaan objek gugatan harus tetap dilaksanakan sehingga permohonan penundaan haruslah ditolak ;-----

42. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat *a quo* tersebut, mohon Majelis Hakim mempertimbangkan adanya adagium *point d'interes-point d'action* (bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh berproses). Ini merupakan ketentuan hukum acara yang tidak tertulis, yang pada intinya untuk setiap proses juridis itu harus ada kepentingannya untuk berproses. Berproses yang tidak ada tujuannya harus dihindarkan, tidak dibolehkan. Sebab dengan cara demikian itu



bukan hal yang bermanfaat bagi kepentingan umum. Juga pihak pemerintah semestinya dapat lebih fokus kepada tugas pelayanan umumnya. Kalau pada gugatan saja sudah jelas bahwa kepentingan tersebut tidak ada, maka gugatan itu semestinya dinyatakan tidak berdasar ;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:-----

Dalam Hal Penundaan ;-----

Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa yang diajukan Para Penggugat;-----

Dalam Eksepsi ;-----

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013, sah menurut hukum; -----
3. Membebaskan Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 1 September 2015, yang isi pokoknya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat ditolak seluruhnya kecuali yang diakui oleh Tergugat II Intervensi ;-----

A. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat dalam halaman 3 point 8 tentang tenggang waktu gugatan. Point 8 yang menyatakan ;---

8. Bahwa mengingat SEMA No. 2 Tahun 1991 pada angka romawi V angka 3 Juncto Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui dan memperoleh salinan Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013, pada tanggal 25 Mei 2015 dari Ketua Rukun Tetangga (RT) setempat; -----

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak benar dengan alasan sebagai berikut : -----

1.1. Para Penggugat telah mengetahui objek gugatan sejak dimulainya pembangunan gedung milik Tergugat II Intervensi yang dibangun setelah diterbitkannya Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional (objek gugatan ), yaitu 13 Desember 2013. Perwakilan PT Hotel Properti Internasional telah menyampaikan pemberitahuan perihal akan dimulainya pembangunan Salak Tower Hotel yang sudah dilengkapi

Halaman 43 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan seluruh perijinan kepada tetangga disekitar lokasi Pembangunan Salak Tower Hotel termasuk Para Penggugat yang tinggal dekat tempat pembangunan hotel tersebut.;-----

1.2. Tergugat II Intervensi telah menyampaikan seluruh perijinan terkait pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi termasuk objek gugatan kepada Bpk Andi Muharam, Ketua Rukun Tetangga RT 01 RW 04 Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor pada tanggal 10 Januari 2014 untuk diketahui oleh seluruh warga disekitar pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi. Dalam hal ini Ketua RT merupakan perwakilan resmi dari seluruh warga di sekitar lokasi pembangunan Salak Tower Hotel. Dengan telah disampaikannya pemberitahuan kepada Ketua RT, maka seluruh warga dianggap telah mengetahui perijinan pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi ;-----

1.3. Tergugat II Intervensi telah memasang objek gugatan di depan lokasi pembangunan sejak tanggal 22 Mei 2014. Sehingga seluruh warga yang bertempat tinggal di sekitar lokasi pembangunan gedung tersebut di atas dapat mengetahui dengan jelas keberadaan objek gugatan ;-----

1.4. Bahwa Tergugat II Intervensi telah menjalin komunikasi dengan warga sekitar lokasi pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi termasuk Para Penggugat sejak rencana pembangunan disusun. Pada saat Tergugat II Intervensi menyiapkan surat pernyataan tidak keberatan tetangga, Para Penggugat yang rumahnya berdekatan dengan lokasi pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi menyampaikan tidak keberatan atas rencana pembangunan tersebut. Tergugat II Intervensi pun menyampaikan pemberitahuan kepada warga di sekitar lokasi pembangunan termasuk Para Penggugat bahwa pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi akan segera dimulai karena perijinan sudah lengkap

Halaman 44 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dan pendanaan sudah tersedia. Sejak saat itu, komunikasi antara Tergugat II Intervensi dan Para Penggugat berjalan dengan baik. Namun sejak pembangunan sampai dengan lantai 8 (delapan), Para Penggugat yang tinggal berdekatan dengan lokasi pembangunan berubah pikiran. Para Penggugat yang sebelumnya mempersilahkan pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi, dikemudian hari menyampaikan keberatan yang dibarengi dengan permintaan kompensasi dengan nominal yang sangat besar. Tergugat II Intervensi menilai hal tersebut sebagai tindakan pemerasan yang dilakukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II Intervensi ;-----

1.5. Para Penggugat telah menyampaikan keluhan atas pembangunan gedung milik Tergugat II Intervensi sejak 5 Desember 2014. Keluhan tersebut disampaikan Penggugat kepada Tergugat II Intervensi pada pertemuan yang dilakukan pada tanggal 6 Januari 2015, 8 Januari 2015, 13 Januari 2015, 15 Januari 2015 di tempat Tergugat II Intervensi. Dalam pertemuan tersebut dibahas mengenai perijinan pembangunan termasuk IMB yang merupakan objek gugatan, keluhan, permintaan kompensasi, dan solusi yang ditawarkan Pihak Tergugat II Intervensi. Dalam pertemuan tersebut Penggugat meminta kompensasi atas pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi berupa dibelikan rumah senilai rumah Penggugat atau setara dengan nilai 15 milyar rupiah. Tergugat II Intervensi menyampaikan solusi berupa penyediaan rumah dengan kualitas yang sangat bagus dan terawat untuk digunakan oleh Para Penggugat selama masa pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi ;-----

1.6. Para Penggugat telah menyampaikan keluhan atas pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi kepada Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor pada tanggal 1 Februari 2015. Selanjutnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditindaklanjuti dengan pertemuan warga atas pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi. Diundang dalam pertemuan tersebut Para Penggugat, warga, Ketua RT, Ketua RW, Lurah, LPM, Babinsa, Babinmas. Pertemuan dilakukan pada tanggal 6 Februari 2015, 13 Februari 2015, dan 24 Februari 2015. Dalam pertemuan tersebut dibahas mengenai perijinan pembangunan termasuk IMB yang merupakan objek gugatan, keluhan, permintaan kompensasi, dan solusi yang ditawarkan Pihak Tergugat II Intervensi. Dalam pertemuan tersebut Penggugat tetap meminta kompensasi atas pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi berupa dibelikan rumah senilai rumah Penggugat atau setara dengan nilai 15 milyar rupiah ;-----

1.7. Para Penggugat menyampaikan permintaan kepada Ketua RT agar Tergugat II Intervensi menemui Para Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengirim perwakilan untuk menemui Para Penggugat pada tanggal 4 April 2015. Dalam pertemuan tersebut dibahas mengenai perijinan pembangunan termasuk IMB yang merupakan objek gugatan, keluhan, permintaan kompensasi, dan solusi yang ditawarkan Pihak Tergugat II Intervensi ;-----

Dari fakta yang disampaikan dalam poin 1.1 sampai dengan 1.7 di atas dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat telah mengetahui objek gugatan dan merasa kepentingannya terganggu sejak awal pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi yaitu sejak 13 Desember 2014. Selain itu, Para Penggugat mengetahui tentang objek gugatan pada 10 Januari 2014 (pemberitahuan kepada Ketua RT), dan 6 Februari 2014 (pertemuan di Kelurahan Babakan), dan 22 Mei 2014 (pemasangan informasi IMB di depan lokasi pembangunan). Maka berdasarkan hal tersebut, gugatan yang disampaikan Para Penggugat yang terdaftar tanggal 29 Juli 2015 telah lampau waktu (daluarsa) karena melebihi waktu 90 (Sembilan

Halaman 46 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh hari) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No 9 Tahun 2004 jo Undang-undang No. 51 Tahun 2009 dan SEMA No. 2 Tahun 1991 pada angka romawi V angka 3 ;-----

B. Eksepsi Gugatan Para Penggugat berdasarkan alasan yang tidak layak dan atas kepentingan yang tidak dapat diterima ;-----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil-dalil Para Penggugat yang tercantum dalam Poin 11 halaman 4 gugatan tentang Kepentingan Para Penggugat yang dirugikan. Poin 11 menyatakan :-----

11. Bahwa Para Penggugat adalah warga masyarakat yang telah lama tinggal dan bermukim di Jalan Salak dan Jalan Sanggabuana Kota Bogor yang bersebelahan dengan atau bertetangga langsung dengan lokasi dan terkena dampak langsung pembangunan hotel (selanjutnya disebut gedung) milik PT Hotel Properti Internasional yang terletak di Jl. Salak No. 38-40, Rt. 05/04, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, dengan luas bangunan 14.872,33 m<sup>2</sup>;-----

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak benar, dengan alasan sebagai berikut:-----

2.1 Bahwa tidak semua Para Penggugat merupakan warga masyarakat yang telah lama tinggal dan bermukim di Jalan Salak dan Jalan Sanggabuana. Para Penggugat yang bernama Budi Suryono, Lie Argon Bastari, Japananto, dan Rendra Siahaan bukan merupakan tetangga yang berdekatan dengan lokasi pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi. Bahkan berdasarkan keterangan dari Ketua RT 01 RW 04 Kelurahan Babakan dan Lurah Kelurahan Babakan Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor, nama-nama Budi Suryono, Lie Argon Bastari, Japananto tidak

Halaman 47 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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)



tercatat sebagai warga RT 01 RW 04 Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Timur ;-----

2.2 Bahwa salah satu Penggugat bernama Tumpak Rendra Siahaan yang beralamat di Jalan Sanggabuana berjarak cukup jauh dari lokasi pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi. Sehingga warga yang berada di jalan tersebut tidak terkena dampak atas pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi ;-----

2.3 Bahwa menurut S.F. Marbun dalam bukunya "Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia" terbitan Liberty, Yogyakarta, E Pertama, cetakan I, 1997, hlm. 226", menyatakan kepentingan Penggugat yang dirugikan harus bersifat langsung terkena, artinya kepentingan tersebut tidak boleh terselubung dibalik kepentingan orang lain (*rechtstreeks belang*) dan adagium yang menyatakan *point d'interest, point d'action*. Sehingga Para Penggugat yang tidak mempunyai kepentingan langsung dengan objek gugatan tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut, tidak ada *legal standing* bagi Para Penggugat tersebut dalam mengajukan gugatan terhadap objek gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ;-----

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat pada poin 19 halaman 6 gugatan. Poin 19 tersebut berisi : -----

19. Bahwa berdasarkan uraian di atas, tentang adanya kepentingan dari Para Penggugat yang mana kepentingan tersebut telah dirugikan oleh akibat hukum dari Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional tertanggal 22 April 2013

Halaman 48 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni pembangunan gedung, dengan demikian benar Para Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan sehingga memenuhi syarat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

Bahwa dalil tersebut tidak benar dengan alasan sebagai berikut:-----

- 3.1 Bahwa kerugian-kerugian yang disebutkan oleh Para Penggugat merupakan kerugian yang bersifat subjektif seperti hilangnya privasi, menghalangi cahaya matahari dan rasa takut. Sedangkan kerusakan permanen struktur bagian dinding dan lantai yang disampaikan oleh Para Penggugat adalah dalil yang tidak benar. (poin 15, halaman 5 gugatan) ;-----
- 3.2 Tidak ada kerusakan yang bersifat permanen yang menimpa Penggugat. Yang terjadi hanya kerusakan ringan dan sudah dilakukan perbaikan oleh Tergugat II Intervensi, termasuk kerusakan yang tidak ada kaitan dengan pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi ;-----
- 3.3 Dalil Para Penggugat yang menyebutkan bahwa pembangunan gedung membahayakan keselamatan Para Penggugat akibat kejatuhan potongan besi dan bahan bangunan merupakan alasan yang tidak benar. Tergugat II Intervensi selalu berkomunikasi dengan Para Penggugat selama masa pembangunan. Tidak pernah ada laporan dari Para Penggugat yang menyampaikan bahwa terjadi hal-hal tersebut. Pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi sudah menggunakan standar keamanan tinggi. Sehingga alasan tersebut merupakan alasan yang dibuat-buat ;-----
- 3.4 Bahwa kepentingan utama Para Penggugat khususnya Bapak Ahmad Bey dalam perkara ini adalah permintaan kompensasi atas

Halaman 49 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi. Permintaan kompensasinya berupa dibelikan rumah senilai rumah Penggugat dengan luas sekitar 2000 m2 senilai Rp 15 Milyar. Hal ini tidak dapat dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi karena merupakan permintaan kompensasi yang tidak wajar dan merupakan pemerasan yang tidak dibenarkan oleh hukum. Hal ini disampaikan Para Penggugat dalam berbagai pertemuan yang dilakukan pada pada 6 Januari 2015, 8 Januari 2015, 13 Januari 2015, 15 Januari 2015 (di tempat Tergugat II Intervensi) ,6 Februari 2015, 13 Februari 2015, dan 24 Februari 2015 (di kantor Kelurahan Babakan). Tidak dipenuhinya permintaan kompensasi tersebut yang menjadi alasan diajukannya permohonan gugatan terhadap objek gugatan ;-----

3.5 Perubahan sikap yang dilakukan oleh Para Penggugat yang sebelumnya mempersilahkan ijin dan pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi dan kemudian berubah ketika pembangunan sudah sampai pada lantai 8 (delapan) menunjukan adanya itikad tidak baik yaitu perencanaan untuk mendapatkan materi dalam jumlah banyak. Hal ini merupakan salah satu bentuk pemerasan ;-----

3.6 Bahwa penggunaan instrumen hukum berupa upaya pembatalan IMB melalui Pengadilan Tata Usaha Negara karena tidak dipenuhinya permintaan kompensasi merupakan preseden buruk bagi proses hukum di Indonesia ;-----

3.7 Perubahan sikap dari Para Penggugat terkait pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi juga terlihat dalam menyikapi berbagai hasil pertemuan yang sudah dilakukan oleh Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. Termasuk pertemuan yang difasilitasi oleh Walikota Bogor pada tanggal 30 Mei 2015. Dalam pertemuan tersebut, Para Penggugat

Halaman 50 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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)



menyampaikan bahwa Para Penggugat akan mengikuti arahan dan keputusan Walikota Bogor terkait pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi. Walikota Bogor menyarankan agar Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi menyelesaikan masalah pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi secara kekeluargaan tanpa ada permintaan kompensasi yang berlebihan ;-----

3.8 Bahwa menurut Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, cetakan IV, 1993, hal. 38-40, menyebutkan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam kaitannya yang berhak menggugat adalah : -----

a.ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan, Penggugat itu harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut ;-----

b.kepentingan itu harus bersifat pribadi, artinya Penggugat itu memiliki suatu kepentingan untuk menggugat, yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain ; -----

c. kepentingan itu harus bersifat langsung, artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan Penggugat sendiri dan kepentingan tersebut bukan diperoleh dari orang lain ; -----

d.kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas intensitasnya ;-----

3.9 Bahwa Kepentingan Para Penggugat yang dicantumkan dalam surat gugatan tidak sesuai dengan kualifikasi tersebut di atas ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal hal tersebut di atas, alasan Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena tidak semua Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan dan Kepentingan yang muncul dalam perkara ini merupakan kepentingan yang tidak dapat diterima oleh hukum yaitu untuk mendapatkan kompensasi dalam jumlah besar (pemerasan) ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

Dalil-dalil yang disampaikan Para Penguat ditolak seluruhnya kecuali yang diakui oleh Tergugat II Intervensi ;-----

Keputusan objek gugatan telah diterbitkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi telah memenuhi seluruh persyaratan dan arahan yang ditentukan oleh Tergugat terkait objek gugatan ;-----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi membatah dalil-dalil Para Penggugat terkait hotel milik Tergugat II Intervensi yang harus dilengkapi dengan Amdal berdasarkan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 5 Tahun 2012 tentang jenis usaha dan /atau kegiatan yang wajib memiliki Amdal sebagaimana tercantum dalam poin 23-29 surat gugatan dengan alasan sebagai berikut ;-----

5.1 Bahwa Tergugat II Intervensi telah memulai proses permohonan ijin pendirian bangunan sejak awal September 2011 dengan mendatangi Kantor Badan Pelayanan Perijinan Terpadu dan Penanaman Modal (BPPTPM) untuk mendapatkan informasi tentang persyaratan untuk pembangunan hotel seluas 14. 872 m2, sebanyak 150 kamar, BPPTPM menyampaikan bahwa persyaratanya meliputi ;-----

Halaman 52 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Informasi Peruntukan Ruang ;-----
2. Pernyataan Tidak Keberatan dari Tetangga ;-----
3. Dokumen lingkungan berupa UPL UKL untuk bangunan hotel dengan jumlah kamar di bawah 200 kamar ;-----
4. Saran Teknis Lalu Lintas ;-----
5. Gambar Teknis yang disetujui Dinas Cipta Karya dan Pengawas Bangunan ;-----
6. Rekomendasi Drainase ;-----
7. Ijin Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah ;-----
8. Rekomendasi ketinggian dari Lanud Atang Senjaya ;-----
9. Ijin Mendirikan Bangunan ;-----

5.2 Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan informasi peruntukan ruang pada 7 September 2011. Kemudian surat permohonan tersebut dibalas oleh Badan Perencana Daerah pada tanggal 15 September 2011, Nomor 503/496-Fisik yang menyatakan bahwa Jl Salak No 38-40 merupakan daerah kawasan perdagangan dan jasa ;-----

5.3 Bahwa Tergugat II Intervensi menyampaikan surat permohonan informasi jenis dokumen lingkungan yang tepat kepada Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada tanggal 5 Januari 2012. Pada tanggal 10 Januari 2012, BPLH Kota Bogor menyampaikan penjelasan bahwa berdasarkan penapisan yang dilakukan oleh BPLH Kota Bogor, dokumen yang tepat untuk pembangunan hotel seluas 14. 872 m2, sebanyak 150 kamar adalah dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan – Upaya Pengawasan Lingkungan (UPL UKL) ;-----

Halaman 53 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

5.4 Untuk menyiapkan dokumen lingkungan, Tergugat II Intervensi sudah menunjuk konsultan pada tanggal 20 Januari 2012 yaitu PT Indoconsult Cipta Prestama untuk membuat dokumen lingkungan berupa UPL UKL sesuai dengan persyaratan dari BPPTPM dan Informasi dari BPLH Kota Bogor. Konsultan pembuat dokumen lingkungan kemudian mulai bekerja untuk pengambilan sample dan data pada Januari 2012 dan selesai menyiapkan dokumen UPL UKL pada Februari 2012. Pada tanggal 9 Maret 2012 Tergugat II Intervensi sebagai pihak pemrakarsa mengajukan permohonan pembahasan dokumen UPL UKL untuk mendapatkan rekomendasi dari BPLH. BPLH kemudian melakukan mengeluarkan rekomendasi pada tanggal 11 Mei 2012 ;-----

5.5 Berdasarkan Keputusan Walikota Nomor 660.1.45.26 Tahun 2004 tentang Daftar Jenis Rencana dan atau kegiatan yang wajib dilengkapi dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL UPL) di Kota Bogor, untuk bidang pariwisata hotel bintang skala besaran 50-200 unit kamar wajib membuat dokumen UKL UPL. Hotel milik Tergugat II Intervensi rencananya akan dibangun sebanyak 150 kamar ;-----

Berdasarkan hal tersebut di atas, ketentuan batasan Amdal dalam Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No 5 Tahun 2012 tentang jenis usaha dan /atau kegiatan yang wajib memiliki Amdal yang diundangkan tanggal 12 April 2012 tidak dapat dijadikan dasar hukum karena proses permohonan dan penyiapan dokumen sudah dilakukan sebelum ketentuan tersebut diundangkan. Selain itu, proses penapisan untuk menentukan jenis dokumen yang tepat untuk rencana pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi sebagai sebuah rangkaian proses pembuatan dokumen lingkungan sebagaimana diatur dalam Undang-undang No 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, telah dilakukan sejak tanggal 5 Januari 2012 ;-----

Halaman 54 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dalil-dalil Para Penggugat terkait dengan pernyataan Tidak Keberatan dari tetangga sebagaimana tercantum dalam poin 24 surat gugatan dengan alasan sebagai berikut: -----

6.1 Bahwa Tergugat II Intervensi telah menanyakan terlebih dahulu kepada Ketua RT, Ketua RW, Kelurahan, dan Kecamatan mengenai tetangga-tetangga yang diperlukan tandatangan untuk surat pernyataan tersebut.

Semua pihak tersebut menyampaikan bahwa diperlukan tandatangan dari rumah yang berdekatan secara langsung. Tergugat II Intervensi kemudian meminta tandatangan dari Bapak Hamzah, Ibu Handajani, Bapak Dodi, sedangkan Bapak Ahmad Bey menyampaikan persetujuan secara lisan kepada Ketua RT. Selanjutnya Ketua RT, Ketua RW, Lurah dan Camat ikut menandatangani surat pernyataan tidak keberatan tersebut ;-----

6.2 Ketua RT selaku penanggungjawab wilayah terdekat dengan warga, tidak menyebut nama-nama seperti Budi Suryono, Lie Argon, dan Japananto untuk dimintakan tanda tangan karena tidak terdaftar sebagai warga dan tidak melapor tinggal di daerah RT 01 RW 04 Kel Babakan. Sedangkan Bapak Tumpak Rendra Siahaan, rumahnya cukup jauh dari lokasi pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi ;-----

6.3 Dengan ditandatangani Surat Pernyataan Keberatan dari Tetangga oleh Tetangga, RT, RW, Lurah, dan Camat maka secara formil surat tersebut sudah sah ;-----

Berdasarkan hal tersebut di atas, dalil Para Penggugat terkait Surat Pernyataan Tidak keberatan dari tetangga merupakan alasan yang tidak berdasar ;-----

7. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat yang menyebutkan bahwa Jl Salak di Kota Bogor tidak diperuntukan untuk kawasan Perdagangan dan Jasa ditolak oleh Tergugat II Intervensi dengan alasan bahwa pada awal proses

Halaman 55 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan perijinan untuk pembangunan gedung, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan permohonan kepada Badan Perencanaan Daerah (Bapeda) Kota Bogor perihal informasi peruntukan ruang. Pada tanggal 15 September 2011, Bapeda Kota Bogor menyampaikan Informasi peruntukan ruang melalui Surat Nomor 503/496-Fisik yang menyebutkan bahwa lokasi Jl Salak merupakan kawasan perdagangan dan jasa;-----

Tergugat II Intervensi telah memenuhi dan melengkapi seluruh persyaratan dan arahan Pemerintah Kota Bogor terkait ijin untuk pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi ;-----

8. Tergugat II Intervensi telah memenuhi seluruh persyaratan untuk mendapatkan ijin mendirikan bangunan sebagaimana tercantum dalam ;-----

1. Informasi Peruntukan Ruang No. 503/496-File;-----
2. Pernyataan Tidak Keberatan dari Tetangga bulan Maret 2012;-----
3. Dokumen Lingkungan berupa UPL UKL dengan rekomendasi kantor BPLH Kota Bogor No. 660.1/474-DL ;-----
4. Saran Teknis Lalu Lintas No. 503,61-Disbima SDA ;-----
5. Gambar Teknis yang disetujui Dinas Cipta Karya dan Pengawas Bangunan No. 591.1/425.TRTB ;-----
6. Rekomendasi Drainase No. 610/57 DISBIMA ;-----
7. Ijin Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah No. 556.71/IPPT.547.Bappeda ;-----
8. Rekomendasi Ketinggian dari Lanud Atang Senjaya No. B/1080/X/2011;-----

Halaman 56 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



- 8.1 Setelah Tergugat menerbitkan objek gugatan, Tergugat II Intervensi selanjutnya menentukan kontraktor yang akan mengerjakan pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi. Tergugat II Intervensi telah menentukan kontraktor tersebut yaitu PT Pembangunan Perumahan (PT PP), kontraktor BUMN yang mempunyai reputasi bagus termasuk dalam aspek keselamatan kerja ;-----
- 8.2 Berdasarkan Perijinan yang sudah dimiliki termasuk objek gugatan, Tergugat II Intervensi selanjutnya mencari pendanaan dari berbagai bank. Setelah melalui analisa mendalam termasuk aspek perijinan, Tergugat II Intervensi mendapatkan persetujuan pendanaan untuk membangun hotel milik Tergugat II Intervensi dari PT Bank Rakyat Indonesia Tbk sebagaimana tercantum dalam surat No. R.II.252-ADK/DKR-1/10/2014 ;-----
- 8.3 Dengan dukungan pendanaan dari bank tersebut, ditambah dengan pendanaan dari beberapa investor, Tergugat II Intervensi mulai pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi. Sampai saat ini, progress pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi sudah mencapai 90% dan dijadwalkan akan selesai pada Desember 2015 ;-----
- 8.4 Investasi yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi dalam membangun hotel milik Tergugat II Intervensi merupakan bagian dari upaya Tergugat II Intervensi dalam membantu pemerintah untuk meningkatkan perekonomian di daerah Bogor dan sekitarnya dan membantu mencegah pelemahan nilai tukar rupiah ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi terikat hubungan keperdataan dengan Pihak Ketiga. Pembatalan objek gugatan akan menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Tergugat II Intervensi ;-----

9. Tergugat II Intervensi terikat hubungan keperdataan dengan Pihak Ketiga dalam membangun hotel milik Tergugat II Intervensi. Hubungan Keperdataan tersebut diantaranya :-----

9.1 Perjanjian kredit dengan Bank BRI untuk membangun hotel milik Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam akta kredit No. 12 tanggal 06 November 2014. Penundaan pembangunan akibat penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengakibatkan tertundanya proses pembangunan yang sudah mencapai 90%. Penundaan proses pembangunan mengakibatkan denda berupa bunga selama masa konstruksi senilai Rp 919.572.887,- dan denda keterlambatan progress senilai 8 % dari harga jual unit kamar Rp 1.500.000.000,- atau senilai Rp 120.000.000,-. Untuk setiap investor. Saat ini tercatat ada 50 investor yang membantu pendanaan pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi ;-----

9.2 Tergugat II Intervensi juga terikat dengan perjanjian pengerjaan bangunan dengan PT Pembangunan Perumahan (PT.PP). Perjanjian tersebut merupakan hubungan keperdataan yang menimbulkan hak dan kewajiban baik bagi PT PP sebagai kontraktor ataupun Tergugat II Intervensi sebagai pemilik gedung. Kewajiban tersebut termasuk menyelesaikan pembangunan gedung oleh PT PP sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan yaitu 31 September 2015 ;-----

9.3 Tergugat II Intervensi terikat dengan perjanjian pembelian unit kamar hotel dengan investor. Sampai saat ini tercatat sebanyak 50 kamar

Halaman 58 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

sudah terbeli. Dalam perjanjian tersebut disyaratkan serah terima pada tanggal 1 Januari 2015. Keterlambatan atas serah terima tersebut mengakibatkan denda sebesar 8% dari harga jual atau senilai Rp 120.000.000,- per investor atau sebesar Rp 6.000.000.000,- ;-----

10. Tergugat II Intervensi telah memenuhi seluruh persyaratan dan arahan dari Pemerintah Kota Bogor. Untuk mendapatkan ijin mendirikan bangunan. Apabila dilakukan pembatalan atas ijin mendirikan bangunan tersebut, Tergugat II Intervensi akan mengalami kerugian yang sangat besar ;-----  
Karena tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi dalam proses permohonan objek gugatan, maka pembatalan objek gugatan yang akan menimbulkan kerugian Tergugat II Intervensi tidak dapat dikabulkan ;----

C. Dalam Penundaan ;-----

11. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil dari Para Penggugat terkait Permohonan Penundaan dalam poin 35-39 dengan alasan sebagai berikut:-----

11.1 Tidak ada alasan yang mendesak untuk menunda pelaksanaan objek gugatan. Tergugat II Intervensi telah memenuhi seluruh persyaratan untuk mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan tersebut. Selain itu, dengan tetap berlakunya objek gugatan, substansi perkara ini tetap ada dan tidak menjadi hilang karena tetap berlakunya objek gugatan ;-----

11.2 Dalil-dalil yang disebutkan Para Penggugat dalam poin 35-39 merupakan alasan yang mengada-ada dan bersifat subjektif ;-----

11.3 Selain itu, alasan-alasan tersebut semata-mata hanya untuk mengaburkan kepentingan Para Penggugat terutama Bapak Ahmad Bey dalam mendapatkan kompensasi dengan nilai tidak wajar dari Tergugat II Intervensi yaitu dibelikan rumah senilai Rp 15 Milyar ;-----

Halaman 59 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



11.4 Tergugat II Intervensi terikat hubungan keperdataan dengan pihak ketiga dalam pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi ;-----

1) Perjanjian kredit dengan Bank BRI untuk membangun hotel milik Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam akta kredit No. 12 tanggal 06 November 2014 ;-----

2) Tergugat II Intervensi juga terikat dengan Perjanjian Pengerjaan Bangunan dengan PT PP ;-----

3) Tergugat II Intervensi terikat dengan Perjanjian Pembelian Unit kamar hotel dengan investor ;-----

11.5 Sebelum adanya keputusan hukum yang tetap atas gugatan terhadap objek gugatan, hubungan hukum keperdataan tersebut tetap mengikat bagi Tergugat II Intervensi. Sehingga penundaan objek gugatan patut ditolak ;-----

11.6 Kerugian riil yang akan dialami oleh Tergugat II Intervensi apabila objek gugatan ditunda pemberlakukannya sebagai berikut:-----

A. Bunga bank selama masa konstruksi senilai Rp 919.572.887 perbulan ;-----

B. Denda keterlambatan proses pembangunan Rp 120.000.000,- untuk setiap investor ;-----

12. Bahwa permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan Penggugat tidak berdasar karena setiap Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan secara hukum tetap sah sebagaimana asas *Persumptio iustae causa* . Asas ini dimuat dalam Pasal 67 ayat 1 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat” pengertian pasal tersebut di atas menjelaskan bahwa setiap keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dianggap sah oleh karenanya dapat dijalankan walaupun ada gugatan;-----

13. Bahwa adanya kepentingan umum dalam melanjutkan pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi merupakan alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak permohonan tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 67 ayat 4 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Kepentingan umum tersebut dalam hal ini meliputi ;-----

13.1 Terhentinya pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi akan mengakibatkan kerugian bagi Tergugat II Intervensi, kontraktor pelaksana pembangunan, dan investor ;-----

13.2 Terhentinya pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi mengakibatkan bertambahnya angka pengangguran karena sebanyak 100 pekerja bangunan yang mayoritas kepala keluarga akan kehilangan pekerjaan dan mata pencaharian ;-----

13.3 Terhentinya pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi mengakibatkan bangunan tersebut menjadi gedung yang terbengkalai. Hal ini akan merusak kenyamanan warga Kota Bogor secara keseluruhan ;-----

13.4 Terhentinya pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi akan mengakibatkan munculnya kriminalitas di lokasi gedung yang terbengkalai ;-----

13.5 Terhentinya pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi akan mengakibatkan hilangnya potensi Pendapatan Asli Daerah untuk membiayai pembangunan Kota Bogor ;-----

Halaman 61 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13.6 Terhentinya pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi mengakibatkan hilangnya ratusan kesempatan bekerja bagi warga disekitar lokasi pembangunan ;-----

13.7 Terhentinya pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi mengakibatkan hilangnya potensi penghasilan bagi para pemasok kebutuhan hotel yang mayoritas diambil dari pasar tradisional ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor perkara: No 98/G/TUN-BDG dimohon putusan sebagai berikut ;-----

Dalam Eksepsi ;-----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi ;-----
2. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Dalam Penundaan;-----

1. Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Gugatan berupa Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional, tertanggal 22 April 2013 ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

1. Menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat ;-----
2. Menyatakan tetap berlakunya objek gugatan berupa Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional, tertanggal 22 April 2013 ;-----
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Halaman 62 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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 atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 8 September 2015 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Bahwa atas Replik Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 15 September 2015 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermaterai cukup yang diberi tanda P- 1 sampai dengan P-45 dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan sebagai berikut;-----

P – 1 Foto copy Kartu Tanda Penduduk No. 3271032308510001 atas nama Ahmad Bey ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

P- 2 Foto copy Kartu Tanda Penduduk No. 3271033005600008 atas nama Tumpak Rendra Siahaan ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

P– 3.a Foto copy Surat Keterangan Lurah Babakan, No. 474/101/Kel.bbk, tanggal 6 Agustus 2015 atas nama Lie Argon Bastari ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

P- 3.b Foto copy Surat Keterangan Tempat Tinggal, tanggal 09 Juli 2015, atas nama Lie Argon Bastari ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

Halaman 63 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-4.a Foto copy Surat Keterangan Lurah Babakan, No. 474/102/Kel.bbk, tanggal 6 Agustus 2015, atas nama Budi Suryono ;-----  
( Sesuai dengan asli ) ;-----
- P-4.b Foto copy Surat Keterangan Tempat Tinggal dari Ketua RT, tanggal 09 Juli 2015, atas nama Budi Suryono ;-----  
( Sesuai dengan asli ) ;-----
- P-5.a Foto copy Surat Keterangan Lurah Babakan, No. 474/103/Kel.bbk, tanggal 6 Agustus 2015, atas nama Japananto ;-----  
( Sesuai dengan asli ) ;-----
- P-5.b Foto copy Surat Keterangan Tempat Tinggal dari Ketua RT, tanggal 09 Juli 2015, atas nama Japananto ;-----  
( Sesuai dengan asli ) ;-----
- P-6 Foto copy Surat Prof. Dr. Ir.Ahmad Bey kepada Direktur Utama Hotel Salak, tanggal 13 Desember 2014 ;-----  
(Fotocopy dari fotocopy) ;-----
- P-7 Foto copy Surat Pernyataan atas nama Budi Suryono kepada Direktur Utama Hotel Heritage Salak, tanggal 13 Desember 2014 ;-----  
( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----
- P-8 Foto copy Surat warga tertanggal 28 April 2015 kepada Walikota Bogor perihal Keberatan Warga terhadap Pembangunan Hotel Salak Tower ;----  
( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----
- P-9 Foto copy Bukti iuran keamanan , iuran RT dan iuran sampah atas nama Lie Argon Bastari ;-----  
( Sesuai dengan asli ) ;-----

Halaman 64 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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 – 10 Foto copy Surat Walikota Bogor No. 005/1790-Umum, tanggal 21 Mei 2015, perihal Undangan ;-----  
( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----
- P – 11 Foto copy Surat Keputusan Walikota Bogor No. 644-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Hotel Properti Internasional, tertanggal 22 April 2013 ;-----  
( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----
- P – 12 Foto copy Surat Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor No. 660.1/474-DL, perihal Rekomendasi atas UKL-UPL Kegiatan Pemrakarsa Hotel Salak Boutique The Heritage, tertanggal 11 Mei 2012 (Fotocopy dari fotocopy ) ;-----
- P- 13 Foto copy Surat Komandan Pangkalan TNI AU Atang Sendjaja No. B/1080/X/2011, Perihal : Rekomendasi Ketinggian Bangunan, tertanggal 6 Oktober 2011 ;-----  
( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----
- P – 14 Foto copy Surat Pernyataan Tidak Keberatan dari Tetangga, tertanggal Maret 2012 ;-----  
( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----
- P – 15 Foto copy Surat Tanda terima Dokumen PT Hotel Properti Internasional untuk Pembangunan Hotel di Jalan Salak No. 38-40, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, tertanggal 25 Mei 2015, ( Sesuai dengan asli ) ;-----
- P-16.a Foto copy Surat Prof. Dr. Ahmad Bey kepada Walikota Bogor, hal Permohonan Penghentian ( sementara ) kegiatan PT Hotel Properti Internasional sampai persyaratan kelengkapan AMDAL terpenuhi

Halaman 65 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 1 Juni 2015 ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

P-16.b Foto copy Surat Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Dan Penanaman Modal Nomor : 005/683-Sekret, Perihal : Undangan, tanggal 15 Juni 2015 ;-----  
( Sesuai dengan asli ) ;-----

P – 17 Foto copy Surat Warga kepada Ketua DPRD TK II Kodya Bogor, tertanggal 15 Juni 2015, hal Permohonan Pencabutan IMB a/n PT Hotel Properti Internasional ( IMB No. 644-530-BPPTPM-IV.2013 ) karena tidak memenuhi Undang –undang Republik Indonesia No. 32 Tahun 2009 dan Keberatan warga ;-----  
(Fotocopy dari fotocopy, tanda terima sesuai dengan asli ) ;-----

P – 18 Foto copy Surat Warga kepada Ketua DPRD TK II Kodya Bogor, Perihal Laporan Dugaan Pelanggaran Undang –undang Republik Indonesia No. 32 Tahun 2009, Pembangunan tanpa AMDAL, Gedung Hotel Salak Tower dengan luas Bangunan 14. 872 M2 berlokasi di Jalan Salak No. 38-40 RT/RW 005/004, Kel.Babakan, Kec. Bogor Tengah, Bogor 16151, tertanggal 22 Juni 2015;-----  
(Fotocopy dari fotocopy, tanda terima sesuai dengan asli ) ;-----

P – 19 Foto Rumah Ir. Handayani Tjokro di Jalan Sanggabuana No. 11 ;-----  
( Sesuai Foto) ;-----

P – 20 Foto rumah Ir. L. Louis Sorga Atmadja, Jalan Pajajaran / Gunung Gede No. 4 ;-----  
( Sesuai Foto) ;-----

P – 21 Foto Rumah, Jl. Salak No. 36, RT/RW.005/004, Kelurahan Babakan,

Halaman 66 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor ;-----

( Sesuai Foto ) ;-----

P – 22 Foto Rumah Jl. Salak No. 36, RT/RW.005/004, Kelurahan Babakan,

Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor ;-----

( Sesuai Foto ) ;-----

P-23.a Foto Rumah Jl. Salak No. 36, RT/RW.005/004, Kelurahan Babakan,

Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor ;-----

( Sesuai Foto ) ;-----

P-23.b Foto Rumah Jl. Salak No. 36, RT/RW.005/004, Kelurahan Babakan,

Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor ;-----

( Sesuai Foto ) ;-----

P-23.c Foto Rumah Jl. Salak No. 36, RT/RW.005/004, Kelurahan Babakan,

Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor ;-----

( Sesuai Foto ) ;-----

P-24.a Foto bahan material bangunan yang berjatuh ke halaman rumah salah

satu Penggugat ;-----

( Sesuai Foto ) ;-----

P-24.b Foto bahan material bangunan yang berjatuh ke halaman rumah salah

satu Penggugat ;-----

( Sesuai Foto ) ;-----

P-25 Foto copy Surat Direktur Pencegahan Dampak Lingkungan Usaha dan

Kegiatan No.S.134/PDLUK-3/2015, hal Arahan Dokumen Lingkungan,

tanggal 28 Agustus 2015 ;-----

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

Halaman 67 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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)

Halaman 67



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-25.a Foto copy Surat Sekretaris Daerah No. 640/2307-BPLH, perihal Saran  
Tentang Ketentuan Dokumen Lingkungan, tanggal 26 Juni 2015 ;-----  
( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----
- P-25.b Foto copy Surat Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup ( BPLH )  
Kota Bogor No. 660.1/959-DL, perihal Dokumen Lingkungan Hidup Salak  
Tower, tanggal 31 Juli 2015 ;-----  
( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----
- P- 26 Kliping Surat Kabar Radar Bogor Selasa, tanggal 8 September 2015 ;-----  
( Artikel Koran asli ) ;-----
- P – 27 Kliping Surat Kabar Harian Pakuan Raya ( PAKAR ) Selasa, tanggal 8  
September 2015, edisi ke 2541 Tahun X ;-----  
( Artikel Koran asli ) ;-----
- P – 28 Foto copy Surat Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Propinsi  
Jawa Barat kepada Kepala BPLH Kota Bogor Nomor : 660.1/4479-Bid I,  
Perihal : Dokumen LH Hotel Salak Tower, tertanggal 15 Juli 2015 ;-----  
(Foto copy dari Foto copy ) ;-----
- P- 29 Foto copy Undang –Undang Republik Indonesia Nomor : 32 Tahun 2009,  
Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup ;-----  
(Fotocopy dari Fotocopy ) ;-----
- P – 30 Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 27 Tahun  
2012 Tentang Izin Lingkungan ;-----  
(Fotocopy dari fotocopy ) ;-----
- P – 31 Foto copy Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Republik  
Indonesia Nomor : 05 Tahun 2012 Tentang Jenis Rencana Usaha Dan

Halaman 68 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

/Atau Kegiatan Yang wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak  
Lingkungan Hidup ;-----  
(Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

P – 32 Foto copy Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 Tentang  
Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031;-----  
(Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

P – 33 Foto copy Putusan Perkara No. 184/G/2010/PTUN-JKT, tanggal 18 Mei  
2011;-----  
(Print out dari Website MA) ;-----

P - 34 Foto copy Putusan Perkara No. 50/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 21  
Oktober 2014 ;-----  
( Foto copy) ;-----

P - 35 Foto besi yang jatuh menimpa atap rumah Salah satu Penggugat (Prof.  
Ahmad Bey ) ;-----  
(Sesuai Foto ) ;-----

P - 36 Foto Kerusakan atap rumah Salah Satu Penggugat (Prof.Dr. Ahmad Bey )  
( Sesuai Foto ) ;-----

P - 37 Foto kerusakan plafon rumah salah satu Penggugat (Prof.Dr. Ahmad Bey)  
( Sesuai Foto ) ;-----

P- 38 Foto copy Rencana Tata Ruang WilayahKota Bogor Tahun 2011- 2031,  
Peta Penetapan Kawasan Strategis Kota Bogor ;-----  
(Fotocopy dari fotocopy/ Print Out ) ;-----

P – 39 Foto SMS antara Salah Satu Penggugat atas nama Lie Argon Bastari  
dengan Sony Intishom ;-----

Halaman 69 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

( Sesuai dengan Printnya ) ;-----

P – 40 Foto SMS antara Salah Satu Penggugat atas nama Lie Argon Bastari dengan Sony Intishom ;-----

( Sesuai dengan Printnya ) ;-----

P – 41 Foto copy Surat Warga yang ditujukan Kepada Bapak walikota Bogor, Perihal Permohonan Permintaan copy/salinan Berkas Pengajuan Perijinan, tanggal 25 Mei 2015 ;-----

(Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

P – 42 Fotocopy surat Surat Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Dan Penanaman Modal Nomor : 042/602-BPPTPM, Perihal : Dokumen Perizinan, tanggal 28 Mei 2015 ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

P – 43 Peta Penetapan Kawasan Strategis Kota Bogor Lampiran Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031, Lampiran VI ;-----

(Sesuai lampiran 6, Print out diperbesar ) ;-----

P – 44 Kliping Koran Radar Bogor, terbitan Selasa, 6 Oktober 2015 ;-----

( Asli Artikel Koran ) ;-----

P – 45 Fotocopy Surat Tanda Terima Pengaduan No. 46/ADU-LHK/6/2015, tanggal 23 Juni 2015 ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermaterai cukup yang diberi tanda T- 1 sampai dengan T-23.o dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan sebagai berikut; -----

Halaman 70 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 1 Foto copy Lampiran Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun 2011- 2031, Peta Penetapan Kawasan Strategis Kota Bogor ;-----  
(Print Out diperbesar ) ;-----
- T – 2 Foto copy Peraturan Walikota Bogor Nomor 28 Tahun 2011 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang ;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T – 3 Foto copy Keputusan Walikota Bogor Nomor 660.1.45-26 Tahun 2004 Tentang Daftar Jenis Rencana Usaha Dan Atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi Dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) Dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) Di Kota Bogor, tanggal 16 Januari 2004  
( Fotocopy ) ;-----
- T – 4 Foto copy Surat PT Hotel Properti Internasional kepada Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Nomor : 012/SP/Dir-HPW/2012, tertanggal 5 Januari 2012, Perihal : Permohonan Arahan Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup ;-----  
(Fotocopy sesuai dengan asli ) ;-----
- T – 5 Foto copy Surat Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Nomor 660.1/21-DL, tertanggal 10 Januari 2012, Perihal : Permohonan Arahan Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup ;-----  
( Fotocopy sesuai dengan asli ) ;-----
- T – 6 Foto copy Dokumen UKL-UPL Kegiatan Pembangunan Hotel Salak Boutique The Heritage ;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T – 7 Foto copy Laporan Akhir Studi Analisis Dampak Lalu Lintas Pembangunan Hotel Salak Kota Bogor oleh CV Wahana Jaya tanggal

Halaman 71 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2012 ;-----

( Fotocopy ) ;-----

T – 8 Foto copy Surat Kepala Dinas Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan Kota Bogor, Nomor : 503/424-Lalin, Perihal : Hasil Penilaian Dampak Lalu Lintas Pembangunan Hotel Salak, tertanggal 10 April 2012 ;-----  
(Fotocopy sesuai dengan asli ) ;-----

T – 9 Foto copy Keputusan Walikota Bogor Nomor 556.71/IPPT.547-Bappeda, tentang Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah Pembangunan atas nama PT Hotel Properti Internasional, tanggal 28 September 2012;-----  
(Fotocopy sesuai dengan asli) ;-----

T – 9.a Fotocopy Surat PT Hotel Properti Internasional kepada Walikota Bogor cq Kepala Bappeda Kota Bogor No. 005/HP/IX/2012, perihal : Permohonan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah, tanggal 18 September 2012 ;-----  
( Fotocopy sesuai dengan asli ) ;-----

T -9.b Fotocopy Kartu Tanda Penduduk No. 3271025211710008 atas nama Ir. Juke Sjukriana,MID dan Kartu NPWP No. 02.980.489.5-404.000 ;-----  
( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

T – 9.c Fotocopy Surat Pernyataan Kesanggupan Mematuhi Ketentuan Teknis, tanggal 18 September 2012 ;-----  
( Fotocopt sesuai dengan asli ) ;-----

T – 9.d Fotocopy Akta Pendirian Perseroan Terbatas, Nomor ; 05,- Tanggal 2 September 2009, yang dikeluarkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny Lanny Hartono,SH ;-----

Halaman 72 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

T – 9.e Fotocopy Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor : AHU-48776.A.H.01.01 Tahun 2009 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan, tanggal 09 Oktober 2009 ;-----

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

T – 9.f Fotocopy Surat dari Komando Pangkalan Operasi TNI AU Atang Sendjaja, Nomor : B/1080/X/2011, Perihal : Rekomendasi Ketinggian Bangunan, tertanggal 06 Oktober 2011;-----

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

T – 9.g Fotocopy Petikan Surat Keputusan Walikota Bogor Nomor : 648-209 Tahun 2006, Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Daud Supriatna, tertanggal 24 April 2006 ;-----

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

T – 9.h Fotocopy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah TK II Bogor, Nomor : Skep.55/Pu.071/1982/I.M.B No.08//I/1982, Tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Ny. Susi Sunitati Triono, tanggal 6 Januari 1982 ;-----

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

T – 9.i Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 483 Surat Ukur No.35/1981, tanggal 12-2-1981, luas 1043 m2 Desa Bantarjati ( Lingkungan Bantarjati ) Kecamatan Kota Bogor Utara, Kotamadya TK II Bogor, Propinsi Jawa Barat ;-----

(Fotocopy dari fotocopy) ;-----

T – 9.j Fotocopy Sertipikat Tanda Bukti Hak Guna Bangunan No.390 Surat Ukur No.49 Tahun 1978 Kantor Sub Direktorat Agraria ;-----

Halaman 73 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

(Fotocopy) ;-----

T – 9.k Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS ) Nomor SPPT  
NOP.32.71.050.001.007-0002.0 a.n Susi Bambang Triono Ny Tahun  
2012 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS ) Nomor SPPT  
NOP.32.71.050.001.007-0003.0 a.n Juke Sjukriana.Ir Tahun 2012 ;-----

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

T – 9.l Foto copy Berita Acara Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT)  
Nomor : 640/Ba/IPPT.534-Bappeda, tanggal 26 September 2012 ;-----

(Fotocopy sesuai dengan asli ) ;-----

T – 9.m Fotocopy Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dari Tetangga tanggal  
Maret 2012 ;-----

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

T – 9.n Fotocopy Surat dari Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup,  
Nomor : 660.1/474-DL, Perihal : Rekomendasi Atas UKL-UPL Kegiatan  
Pemrakarsa Hotel Salak Boutique The Heritage, tertanggal 11 Mei 2012

( Fotocopy sesuai dengan asli ) ;-----

T – 9.o Fotocopy Surat Kepala Dinas Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan, Nomor :  
503/424-Lalin, Perihal : Hasil Penilaian Analisis Dampak Lalu Lintas  
Pembangunan Hotel Salak, tertanggal 10 April 2012 ;-----

(Fotocopy sesuai dengan asli ) ;-----

T – 10 Fotocopy Surat PT Hotel Properti Internasional, Nomor :  
PK.01.02/004/2012, Perihal : Pembahasan Dokumen UKL-UPL  
tertanggal 9 April 2012,;-----

(Fotocopy dari fotocopy ) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T- 11 Fotocopy Surat Kuasa dari Direktur PT Hotel Properti Internasional  
SBTH Boutique Hotel kepada Sdr. Shony Intishom ,SH, tertanggal 1  
Mei 2012 ;-----  
( Fotocopy sesuai dengan asli ) ;-----
- T – 12 Fotocopy Surat Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Nomor :  
660.1/498-DL, Perihal : Hasil Pembahasan Dokumen UKL-UPL  
Kegiatan Hotel Salak Boutique The Heritage, tertanggal 2 Mei 2012;-----  
(Foto copy sesuai dengan asli ) ;-----
- T – 13 Fotocopy Surat PT Hotel Properti Internasional, Nomor :030/SP/Dir-  
HPIW/2015, Perihal : Permohonan Ijin Lingkungan tertanggal 5 Mei  
2015 ;-----  
( Fotocopy sesuai dengan asli ) ;-----
- T – 14 Fotocopy Surat Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan  
Hidup Kota Bogor Nomor : 660.1.45/611-BPLH Tahun 2015 Tentang  
Izin Lingkungan Hotel Salak Boutique The Heritage Jalan. Salak No. 38  
dan 40 Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor PT.  
Hotel Properti Internasional, tanggal 8 Mei 2015 ;-----  
( Foto copy sesuai dengan asli ) ;-----
- T – 15 Foto copy Lampiran Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun  
2011- 2031, Peta Penetapan Kawasan Strategis Kota Bogor ;-----  
(Print Out) ;-----
- T – 16 Photo Dokumentasi Proges Pembangunan Fisik Hotel Salak Tower ;-----  
( Sesuai dengan printnya) ;-----
- T – 17 Photo Dokumentasi Progres Pembangunan Fisik Hotel Salak Tower ;-----  
( Sesuai dengan printnya) ;-----

Halaman 75 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T - 18 Photo Dokumentasi Progres Pembangunan Fisik Hotel Salak Tower ;----  
( Sesuai dengan printnya ) ;-----
- T - 19 Photo Dokumentasi Progres Pembangunan Fisik Hotel Salak Tower ;----  
( Sesuai dengan printnya ) ;-----
- T - 20 Photo Dokumentasi Spanduk Pengumuman Izin mendirikan Bangunan  
Di Lokasi Pembangunan Hotel Di jalan Salak Nomor : 38-40 Babakan,  
Bogor Tengah, Kota Bogor ;-----  
( Sesuai dengan printnya ) ;-----
- T - 21 Fotocopy Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 Tentang  
Bangunan Gedung ;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T - 22 Fotocopy Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 4 Tahun 2007 Tentang  
Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan ;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T - 23 Fotocopy Keputusan Walikota Bogor Nomor : 644-530-BPPTPM-  
IV/2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 22 April 2013 atas  
nama PT Hotel Properti Internasional ;-----  
( Foto copy sesuai dengan asli ) ;-----
- T- 23.a Fotocopy Surat PT Hotel Properti Internasional kepada Walikota Bogor  
Cq Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal  
Kota Bogor, Perihal : Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, tertanggal  
3 April 2013 ;-----  
( Foto copy sesuai dengan asli ) ;-----
- T- 23.b Fotocopy Kartu Tanda Penduduk No. 3271025211710008 atas nama Ir.  
Juke Sjukriana,MID ;-----

Halaman 76 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

( Fotocopy ) ;-----

T - 23.c Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 390, Surat Ukur No. 49,  
Tahun 1978, Kantor Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bogor ;-----

( Fotocopy ) ;-----

T - 23.d Fotocopy Gambar Denah Proyek Pembangunan Hotel ;-----

( Fotocopy ) ;-----

T - 23.e Fotocopy Gambar Denah Proyek Pembangunan Hotel ;-----

( Fotocopy ) ;-----

T- 23.f Fotocopy Gambar Denah Proyek Pembangunan Hotel ;-----

(Asli) ;-----

T- 23.g Fotocopy Gambar Denah Proyek Pembangunan Hotel ;-----

( Fotocopy sesuai dengan asli ) ;-----

T- 23.h Fotocopy Gambar Denah Proyek Pembangunan Hotel ;-----

( Fotocopy sesuai dengan asli ) ;-----

T- 23.i Fotocopy Gambar Denah Proyek Pembangunan Hotel ;-----

( Fotocopy sesuai dengan asli ) ;-----

T- 23.j Fotocopy Surat Pernyataan Mematuhi Ketentuan Teknis Dan  
Menanggung Resiko Konstruksi Bangunan, tertanggal 3 April 2013 ;----

(Fotocopy sesuai dengan asli) ;-----

T -23.k Fotocopy Daftar No.1 Pekerjaan, Persiapan, Prasarana Dan Penunjang

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

T- 23.l Fotocopy Report Perencanaan Struktur SBTH Tower ,Desember 2012 ;-

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

Halaman 77 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T- 23.m Fotocopy Surat PT Jamsostek Sosial Tenaga Kerja (Persero) Kantor Cabang Jawa Barat, tentang pendaftaran proyek No: 014/B/04-13/KOTA/560, tanggal April 2013;-----

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

T-23.n Fotocopy Surat Tanda Penerimaan untuk Rekening No: 0130020021878 atas nama PT Jamsostek (Persero) Cabang Bogor 1, tanggal 10 April 2013 ;-----

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

T-23.o Fotocopy Surat Tanda Bukti Pembayaran Nomor Bukti : 53/IMB/BPPTPM/IV/2013, tanggal 22 April 2013 ;-----

( Fotocopy sesuai dengan salinan asli ) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermaterai cukup yang diberi tanda T II Int - 1 sampai dengan T II Int - 61 dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan sebagai berikut; -----

T.II Int- 1 Foto copy Surat Perintah Kerja No. 015/DIR-HPI/XII/2013, tanggal 13 Desember 2013 ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

T .II.Int-2 Foto copy Tanda Terima Dokumen Perizinan atas nama PT Hotel Properti Internasional ( Salak Tower Hotel ), tanggal 10 Januari 2014

(Sesuai dengan asli ) ;-----

T. II.Int-3 Foto plang IMB No. 644-530-BPPTPM ;-----

( Sesuai dengan cetaknya ) ;-----

T.II.Int-4 Foto SMS dari salah satu Penggugat atas nama Ahmad Bey kepada Ir. Juke Sjukriana, MID ;-----

Halaman 78 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

( Sesuai dengan Printnya ) ;-----

T.II.Int-5 Foto copy Surat dari Kantor Hukum Siregar-Jacob'S & Rekan, Perihal: Pendapat Hukum Masalah Atas Keberatan Pembangunan Salak Tower Hotel dan Tuntutan Kompensasi Oleh Bpk. Ahmad Bey Di Lokasi Jalan Salak No. 38-40 Bogor, tertanggal 29 Januari 2015,;-----  
(Sesuai dengan asli ) ;-----

T.II.Int-6 Foto Pertemuan Antara Salah Satu Penggugat atas nama Ahmad Bey dengan Pihak PT Hotel Properti Internasional ;-----  
( Sesuai dengan cetaknya ) ;-----

T.II.Int-7 Foto Pertemuan dan Daftar hadir serta Sosialisasi Pembangunan PT Hotel Properti Internasional Antara Salah Satu Penggugat atas nama Ahmad Bey dengan Pihak PT Hotel Properti Internasional di Kantor Kelurahan, tanggal 16 Februari 2015 ;-----  
( Foto sesuai dengan cetaknya ) ;-----

T.II.Int-8 Foto SMS antara Salah Satu Penggugat atas nama Ahmad Bey dengan Ir. Juke Sjukriana ;-----  
( Sesuai dengan Printnya ) ;-----

T.II.Int-9 Foto SMS dari Pihak PT Hotel Properti Internasional kepada salah Satu Penggugat atas nama Bapak Argon ;-----  
( Sesuai dengan Printnya ) ;-----

T.II.Int.10 Foto Lokasi Rumah Para Penggugat atas nama Bapak Argon, Bapak Rendra dan Bapak Budi ;-----  
( Fotocopy ) ;-----

T.II.Int.11 Foto Pengerjaan Perbaikan Rumah salah satu Penggugat atas nama Ahmad Bey ;-----

Halaman 79 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

( Sesuai dengan Cetaknya ) ;-----

T.II.Int.12 Foto copy Berita Acara Pengerjaan Rumah Bapak Ahmad Bey ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

T.II.Int.13 Foto copy Laporan Penilaian, File No. 172/RCR-AR/XII/2013 PT Hotel

Properti Internasional, tertanggal 20 Desember 2013 ;-----

( Fotocopy ) ;-----

T.II.Int.14 Foto copy Surat Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah

Nomor : 511.25/607-Fisik, Perihal : Informasi Peruntukan Ruang,  
tanggal 9 Nopember 2011 ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

T.II.Int.15 Foto copy Surat PT Hotel Properti Internasional Nomor : 012/SP/Dir-

HPW/2012, Perihal : Permohonan Arahan Penyusunan Dokumen

Lingkungan Hidup, tanggal 5 Januari 2012;-----

(Fotocopy) ;-----

T.II.Int.16 Fotocopy Surat Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Nomor

: 660.1/21-DL, Perihal : Permohonan Arahan Penyusunan Dokumen

Lingkungan Hidup, tertanggal 10 Januari 2012;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

T.II.Int.17 Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama, No: 256/INCIPTA/I/2012,

Tentang Penyusunan Dokumen UKL UPL Hotel Di Bogor, tanggal 20

Januari 2012 ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

T.II.Int.18 Fotocopy Surat PT Hotel Properti Internasional, Nomor :

PK.01.02/004/2012, Perihal : Pembahasan Dokumen UKL-UPL

tertanggal 9 April 2012;-----

Halaman 80 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

( Fotocopy ) ;-----

T.II.Int.19 Foto copy Surat Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Nomor : 660.1/474-DL, Perihal : Rekomendasi Atas UKL-UPL Kegiatan Pemrakarsa Hotel Salak Boutique The Heritage, tertanggal 11 Mei 2012 ;-----

( Fotocopy ) ;-----

T.II.Int.20 Foto copy Surat Keputusan Walikota Bogor Nomor : 660.1.45-26 Tahun 2004 Tentang Daftar Jenis Rencana Usaha Dan Atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi Dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) Dan Upaya Pemantauan Lingkungan ( UPL ) Di Kota Bogor, Tanggal 16 Januari 2004 ;-----

( Fotocopy ) ;-----

T.II.Int.21 Foto copy Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dari Tetangga, tanggal Maret 2012 ;-----

( Fotocopy ) ;-----

T.II.Int.22 Foto copy Salinan Akta Perjanjian Kredit Yang Dikeluarkan oleh Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bogor Titien Moetiarsih,S.H, tanggal 06-11-2014, Nomor : 12;-----

( Sesuai dengan salinannya ) ;-----

T.II.Int.23 a. Foto copy Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli Unit Hotel No. 020 Pra PPJB/STH/IV/2014, tanggal 09 April 2014 ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

T.II.Int.23 b. Foto copy Perjanjian Pengelolaan No. 020/PP/STH/IV/2014 tanggal 9 April 2014 ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

Halaman 81 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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.II.Int.24 Foto copy Data *Transaction Of STH Agreement* ;-----  
( Sesuai dengan asli ) ;-----
- T.II.Int.25 Foto copy Perjanjian Penyedia Jasaan ( Kontrak ) Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur Dan Mekanikal Elektrikal ( Tidak Termasuk Lift ) Proyek Salak Tower Hotel Jalan Salak No. 38-40 Bogor No. Kontrak : 011/PKS/HPI-PP/I/2014,tanggal 21 Januari 2014 ;-----  
( Sesuai dengan asli ) ;-----
- T.II.Int.26 Foto copy *Account Statement Account Name* : PT Hotel Properti Internasional ;-----  
( Sesuai dengan cetaknya ) ;-----
- T.II.Int.27 Foto copy Daftar Nama Personil Proyek : Salak Butik Hotel Tower Bogor Bulan September 2015 ;-----  
( Daftar sesuai dengan asli, absensi Fotocopy ) ;-----
- T.II.Int.28 Foto copy Daftar Lamaran Pekerjaan ;-----  
( Sesuai dengan asli ) ;-----
- T.II.Int.29 Foto copy Salak Tower Hotel *Vendor List* ;-----  
( Sesuai dengan asli ) ;-----
- T.II.Int.30 Foto copy Brosur gambar rencana bangunan *Salak Tower Hotel Condotel in the Most premium location* ;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T.II.Int.31 Foto copy Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor : 7 Tahun 2006 Tentang Bangunan Gedung;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T.II.Int.32 Foto copy Peraturan Walikota Bogor Nomor : 4 Tahun 2007 Tentang

Halaman 82 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan ( IMB ) ;--

( Fotocopy ) ;-----

T.II.Int.33 Foto copy Dokumen UKL-UPL Kegiatan Pembangunan Hotel Salak

Boutique The Heritage ;-----

( Fotocopy ) ;-----

T.II.Int.34 Foto copy Surat Kepala Dinas Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan, Nomor

: 503/424-Lalin, Perihal : Hasil Penilaian Analisis Dampak Lalu Lintas

Pembangunan Hotel Salak, tertanggal 10 April 2012 ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

T.II.Int.35 Foto copy Siteplan/Gambar Teknis No. 591.1/425.TRTB, tanggal 14

Maret 2013 ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

T.II.Int.36 Foto copy Surat Kepala Dinas Bina Marga Dan Sumber Daya Air,

tertanggal 28 Januari 2013 Nomor : 610/57/DISBIMA Perihal : Saran

Teknis Drainase ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

T.II.Int.37 Foto copy Surat Keputusan Walikota Bogor Nomor :

556.71/IPPT.547.Bappeda, Tentang Izin Penggunaan Pemanfaatan

Tanah Pembangunan Hotel atas nama PT Hotel Properti Internasional,

tanggal 28 September 2012 ;-----

( Sesuai dengan asli ) ;-----

T.II.Int.38 Foto copy Surat dari Komando Pangkalan Operasi TNI AU Atang

Sendjaja, Nomor : B/1080/X/2011, Perihal : Rekomendasi Ketinggian

Bangunan, tertanggal 06 Oktober 2011;-----

( Fotocopy ) ;-----

Halaman 83 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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.II.Int.39 Foto copy Peraturan Walikota Bogor Nomor : 28 Tahun 2011 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang ;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T.II.Int.40 Foto copy Surat Edaran Nomor : 503/500-D1, Tentang : Pelaksanaan Izin Lingkungan, tertanggal 16 April 2015;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T.II.Int.41 Foto copy Surat PT Hotel Properti Internasional, Nomor : 030/SP/Dir-HPW/2015, Perihal : Permohonan Ijin Lingkungan, tertanggal 5 Mei 2015 ;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T.II.Int.42 Foto copy Surat Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor Nomor : 660.1.45/611-BPLH Tahun 2015 Tentang Izin Lingkungan Hotel Salak Boutique The Heritage Jalan. Salak No. 38 dan 40 Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor PT. Hotel Properti Internasional, tanggal 8 Mei 2015 ;-----  
( Sesuai dengan asli ) ;-----
- T.II.Int.43 Foto copy Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011- 2031 ;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T.II.Int.44 Certificate Of Approval PT PP ( Persero ) Tbk Jakarta, Indonesia ;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T.II.int.45 Foto copy Kartu Tanda Penduduk No. 3271025211710008 atas nama Ir. Juke Sjukriana,MID ;-----  
( Fotocopy ) ;-----

Halaman 84 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.II.Int.46 Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas, Nomor ; 05,- Tanggal 2 September 2009, yang dikeluarkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny Lanny Hartono,SH ;-----  
(Sesuai dengan salinan) ;-----
- T.II.Int.47 Foto copy Sertipikat Tanda Bukti Hak Guna Bangunan, No. 390, Surat Ukur No. 49, Tahun 1978, Kantor Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bogor ;-----  
(Fotocopy ) ;-----
- T.II.Int.48 Foto copy Sertipikat Tanda Bukti Hak Guna Bangunan, No. 394, Surat Ukur No. 35 Tahun 2011, Kantor Agraria Kotamadya Bogor ;-----  
(Fotocopy ) ;-----
- T.II.Int.49 Foto copy Surat Tanda Terima Setoran ( STTS ) Tahun 2012 ;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T.II.Int.50 Gambar Rencana Arsitektur Struktur II ;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T.II.Int.51 Foto copy Report Perencanaan Struktur SBTH Tower Jalan Salak – Bogor Owner PT Hotel Property Indonesia, Desember 2012 ;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T.II.Int.52 Foto copy Surat Pernyataan Kesanggupan Mematuhi Ketentuan Teknis, tanggal Februari 2012 ;-----  
( Fotocopy ) ;-----
- T.II.Int.53 Berita Acara Pemeriksaan Kemajuan Pekerjaan Proyek Salak Tower Hotel Bogor , Nomor : 012/BA-PKP/SBTH/PP/III/2015, tanggal 15 Agustus 2015 ;-----

Halaman 85 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

( Sesuai dengan asli ) ;-----

T.II.Int.54 Foto copy Surat berupa tulisan tangan ;-----

(Sesuai dengan asli) ;-----

T.II.Int.55 Photo Rumah ;-----

( Sesuai dengan Printnya ) ;-----

T.II.Int.56 Foto copy Surat Dinas Tenaga Kerja Sosial Dan Transmigrasi Perihal :

Surat Keterangan Tercatat, Nomor : 560/823-HI/PPK, tanggal 4

November 2014 ;-----

(Fotocopy) ;-----

T.II.Int.57 Foto copy Surat Dinas Tenaga Kerja Sosial Dan Transmigrasi Perihal :

Evaluasi Laporan Pengujian Dan Pemeriksaan Pesawat Angkat

Angkut Jenis Tower Crane, Nomor : 560/1947-HI/PPK, tanggal 29

Oktober 2014 ;-----

(Fotocopy) ;-----

T.II.Int.58 Photo Pengerjaan Hotel Ketika Menggunakan jaring Pengaman ;-----

( Sesuai dengan Printnya ) ;-----

T.II.Int.59 Photo Jarak Rumah Penggugat dengan terhadap batas tanah milik

Tergugat II Intervensi dan Tetangga lainnya ;-----

( Sesuai dengan Printnya ) ;-----

T.II.Int.60 Photo Jarak Antara Dinding Gedung Milik Tergugat II Intervensi

Dengan Batas Tanah ;-----

( Sesuai dengan Printnya ) ;-----

T.II.Int.61 Fotocopy Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 1 Tahun 2014 Tentang

Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup ;-----

Halaman 86 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

( Fotocopy ) ;-----

Bahwa Para Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yaitu saksi **Satim Marmo Suwito**. Saksi di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa:-----

- Terdapat dampak yang merugikan pasca pembangunan Hotel Salak, dampak tersebut antara lain adalah jaringan komunikasi menjadi jelek, kondisi air menurun ditambah adanya polusi udara dan suara akibat pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi;-----
- Pembangunan hotel tersebut tidak ada ijin warga;-----
- Saksi mendapatkan salinan dokumen berupa ijin warga, rekomendasi, IMB dan tata lingkungan dari Ketua RT setempat pada tanggal 25 Mei 2015 dan saksi mengakui bukti P-15 berupa foto copy surat tanda terima dokumen PT Hotel Properti Internasional untuk pembangunan hotel di Jalan Salak No. 38-40, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, tertanggal 25 Mei 2015;-----
- Sebelumnya saksi tidak pernah melihat ada plang IMB di lokasi pembangunan hotel baru lihat sekarang;-----

Untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Bahwa, Para Penggugat mengajukan 4 (empat) orang ahli yaitu ;-----

**Ahli Pertama:**-----

Prof. Erri N Megantara, Drs.D.Sc. Ahli di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:-----

Halaman 87 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Wajib Amdal diatur dalam Permen LH No.5 Tahun 2012 sedangkan untuk kegiatan yang wajib UKL UPL diatur dalam Perda;-----
- Perbedaan Permen No. 5 Tahun 2012 dengan Permen No. 11 Tahun 2006 mengenai ketentuan wajib Amdal adalah pada Permen No.11 Tahun 2006 dirinci mengenai nama gedung yang wajib Amdal, disinilah biasanya letak kesalahan dalam penafsirannya karena apabila nama gedungnya tidak tercantum/tidak ada dalam daftar rinciannya maka sering dianggap tidak termasuk wajib Amdal, sedangkan pada Permen No. 5 Tahun 2012 wajib Amdal ditentukan oleh luas bangunan, apabila luas bangunan 10.000 m<sup>2</sup> atau lebih maka wajib Amdal. Jadi untuk bangunan apapun patokannya adalah luas bangunannya;-----
- Pengaturan mengenai dokumen lingkungan hidup yang dipersyaratkan bagi bangunan dengan luas 10.000 m<sup>2</sup> atau lebih antara Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 dengan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 pada prinsipnya adalah sama, walaupun di dalam Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 untuk pembangunan hotel tidak disebutkan secara jelas sebagai wajib Amdal, tetapi sebagai analogi untuk gedung peribadatan saja yang aktivitasnya tidak padat dinyatakan wajib Amdal, maka untuk hotel yang aktivitasnya lebih padat juga wajib Amdal;-----
- Ahli juga menerangkan mengenai proses penapisan merupakan proses *screening* yang sangat penting untuk menentukan apakah kegiatan tersebut wajib Amdal atau tidak. Apabila kegiatan tersebut berdampak penting pada lingkungan maka wajib Amdal namun apabila kegiatan itu tidak memiliki dampak penting terhadap lingkungan maka cukup dengan UKL UPL;-----

Halaman 88 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

- Amdal itu harus ada sebelum kegiatan dilaksanakan;-----
- Apabila pihak pemohon merasa kegiatannya tidak berdampak penting tetapi kegiatan tersebut termasuk dalam kegiatan yang wajib amdal maka pemohon tersebut dapat mengajukan permohonan ke Menteri Lingkungan Hidup agar dapat memakai UKL-UPL saja, begitu pula apabila dalam menetapkan wajib Amdal terdapat keragu-raguan oleh pemerintah daerah maka pemerintah daerah juga dapat mengkonsultasikan permasalahan tersebut ke Kementerian Lingkungan Hidup;-----
- Amdal merupakan prasyarat untuk ijin lingkungan dan ijin lingkungan merupakan ijin pembuka terhadap ijin-ijin lainnya misalnya IMB sehingga apabila ijin lingkungan ini belum diberikan maka terhadap ijin-ijin lainnya tidak dapat diproses.;-----

Untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

### Ahli Kedua:-----

Dr. Ir. Soeryo Adiwibowo, MS. Ahli di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:-----

- Pentingnya wajib Amdal dalam ijin lingkungan karena ijin ini sebagai pintu utama/hulu terhadap ijin-ijin lainnya misalnya IMB sehingga apabila ijin lingkungan ini belum diberikan maka terhadap ijin-ijin lainnya tidak dapat diproses.;-----
- Proses penapisan merupakan proses yang penting untuk menentukan apakah kegiatan tersebut wajib Amdal atau tidak. Apabila kegiatan tersebut berdampak penting pada lingkungan maka wajib Amdal namun apabila

Halaman 89 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegiatan itu tidak memiliki dampak penting terhadap lingkungan maka cukup dengan UKL UPL;-----

- Ahli juga menerangkan bahwa Permen No 5 Tahun 2012, menyebutkan gedung atau bangunan yang luasnya 10.000 m<sup>2</sup> atau lebih wajib Amdal. Jadi hanya memperbaiki masalah jenis gedung dan bangunan tidak dirinci lagi seperti pada Permen Tahun 2006;-----
- Apabila tanggal terbit Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 mendahului Rekomendasi UKL-UPL, maka Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 wajib diikuti;-----
- Untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

**Ahli Ketiga:**-----

- Dr. Ir. Denny Zulkaidi, M UP. Ahli di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan: Fungsi tata ruang antara lain sebagai acuan penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah dan rencana pembangunan jangka menengah daerah sebagai acuan dalam pemanfaatan ruang/ pengembangan wilayah kota, sebagai acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan dalam wilayah kota. Sedangkan manfaatnya adalah untuk mewujudkan keterpaduan pembangunan dalam wilayah kota, mewujudkan keserasian pembangunan wilayah kota dengan wilayah sekitarnya, menjamin terwujudnya tata ruang wilayah kota berkualitas;-----
- Peruntukan dari tata ruang dapat dialihkan dengan prosedur re-zoning yang konsekwensinya adalah amandemen perda untuk menyesuaikan dengan permohonan perubahan;-----

Halaman 90 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam peraturan perundang-undangan tata ruang dinyatakan bahwa jika seorang pejabat yang mempunyai wewenang memberi ijin tidak sesuai dengan ijin tata ruang dapat dikenakan sanksi pidana;-----
- Ahli juga menerangkan mengenai isi Perda No 8 Tahun 2011 yang mengatur soal KDB dan KLB. KDB adalah perbandingan luas lantai dasar tanah bangunan yang boleh dibangun pada persil atau perbandingan luas lantai dasar dengan luas persil, sebagai contoh KLB-nya 3, persilnya 1000 maka dia bisa membangun 3000 m<sup>2</sup>, dan biasanya kalau tinggi bangunan KLB dibagi dengan KDB, yang lainnya adalah KDH (konsep dasar hijau);---
- Terhadap pengaturan wilayah tata ruang ada termuat di batang tubuh Perda sedangkan lampiran Perda yang berupa peta berbeda dengan batang tubuh, yang diikuti adalah yang tertera di peta karena di dalam teks kita tidak mungkin mencantumkan seluruh nama jalan untuk sebuah fungsi, jadi biasanya hanya dicantumkan terhadap nama jalan besar. Jadi kalau tidak ada disebutkan di dalam teks tetapi dilihat didalam petanya ada nama jalan tersebut, maka petanya itu yang menjadi rujukan.;-----

Untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;-----

**Ahli Keempat:**-----

Dr. Dian Puji N. Simatupang, S.H, M.H. Ahli di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:-----

- Berdasarkan Pasal 55 dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan ke PTUN dibedakan menjadi dua yaitu orang yang memang dituju langsung oleh keputusan tersebut dan pihak yang tidak dituju langsung tetapi merasa kepentingannya dirugikan di dalam keputusan TUN ;-----

Halaman 91 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 1991 dinyatakan bagi pihak yang tidak dituju langsung harus memenuhi kriteria merasa dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut. Hakekatnya penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh )hari harus dilihat secara kasuistis;-----
- Bahwa mengetahui dinyatakan dengan tanda bukti penerimaan dari keputusan TUN tersebut dan tidak boleh klaim oleh satu pihak saja;-----
- Dalam hal mengetahui ketetapan berbeda dengan peraturan perundang-undangan kalau peraturan perundang-undangan mengetahuinya semenjak diundangkan sedangkan ketetapan sejak diumumkan secara layak melalui suatu tahapan/prosesual;-----
- Klarifikasi publik pada hakekatnya dilaksanakan sebelum ketetapan tersebut diterbitkan atau dikeluarkan terutama terhadap tindakan yang dapat menimbulkan pembebanan bagi warga masyarakat;-----

Untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-

Bahwa Tergugat tidak mengajukan ahli maupun saksi walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu ) orang ahli dan 2 (dua ) orang saksi fakta yaitu :-----

Ahli dari Tergugat II Intervensi bernama: **Dr. Harsanto Nursadi, SH., MSi.**

Ahli di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan :-----

- Merupakan kewenangan daerah untuk menentukan persyaratan perijinan terkait dengan IMB. Dalam konteks mendirikan bangunan, kewenangan itu ada pada walikota atau bupati jika itu di level kabupaten atau kota;-----

Halaman 92 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pusat hanya mengatur mengenai norma standar prosedur, sedangkan daerah yang mengatur mengenai hal-hal teknis dan sangat kedaerahan. Pusat hanya mengatur aturan-aturan umumnya, norma-normanya dan batasan-batasannya tetapi daerah boleh mengatur lebih rinci atau hal-hal tertentu yang dianggap sesuai dengan kebutuhan daerahnya, karena setiap daerah berbeda-beda;-----
- Oleh karena pada Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 menyebutkan luas bangunan yang wajib Amdal dan menyebutkan secara detil bangunan-bangunan apa yang wajib Amdal, tetapi tidak menyebutkan hotel sebagai bangunan yang wajib Amdal, sehingga Peraturan Daerah Kota Bogor maupun instansi lingkungan hidup pada Tergugat sebagai Walikota Bogor yang menerjemahkan bahwa bangunan hotel tidak wajib Amdal bukan merupakan kesalahan;-----
- Ahli juga menerangkan mengenai ijin lingkungan yang diatur dengan undang-undang maka daerah harus mengadopsinya terlebih dahulu ke dalam perda sebagai payung hukum untuk dilaksanakan di daerah;-----
- Ketentuan izin lingkungan baru ada pada tahun 2009 sejak diatur di dalam Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sehingga sepanjang belum diatur di dalam suatu Peraturan Daerah atau Peraturan Daerah yang mendasari penerbitan IMB belum mempersyaratkan adanya izin lingkungan, maka izin lingkungan belum menjadi syarat untuk penerbitan Izin Mendirikan Bangunan;-----
- Sebuah keputusan TUN hanya dapat dibatalkan oleh pembuatnya, dalam UUAP menambahkan dicabut oleh atasannya dan dapat dibatalkan oleh Pengadilan TUN. Jadi suatu KTUN yang menjadi syarat untuk KTUN lain

Halaman 93 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak otomatis batal apabila KTUN yang menjadi syarat bagi KTUN lainnya dicabut;-----

- Amdal, UKL UPL dan ijin lingkungan keluarnya tidak bersamaan. Amdal terlebih dahulu, baru terbit keputusan kelayakan lingkungan dan terhadap UKL UPL terlebih dahulu, baru keluar rekomendasi UKL UPL dan kalau kegiatan tersebut dianggap aman baru terbit ijin lingkungan;-----

Untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yaitu:-----

Saksi pertama bernama **Budi Sarosa**. Saksi di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:-----

- Proses pembangunan hotel mulai dilaksanakan pada bulan Desember 2013;-----
- Plang IMB dipasang pada bulan Mei 2014;-----
- Saksi memperbaiki kerusakan rumah Penggugat yang bernama Bapak Ahmad Bey sebanyak kurang lebih 7 (tujuh) kali perbaikan, perbaikan pertama kali dilakukan pada awal tahun 2014;-----

Untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Saksi Kedua bernama **Ir. Agus Prihanto**. Saksi di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya :-----

- Pada saat pembangunan hotel akan dimulai Saksi bersama Ibu Juke menemui Penggugat Ahmad Bey di kampus IPB dan dalam pertemuan tersebut Saksi juga menyerahkan brosur berupa gambar rencana bangunan Salak Tower *Hotel Condotel in the Most Premium Location*;-----

Halaman 94 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

- Pada tanggal 6 Januari 2015 ada pertemuan lagi dengan Penggugat Ahmad Bey di Hotel Salak, Penggugat Ahmad Bey menyampaikan keluhannya mengenai gangguan-gangguan akibat pembangunan dan pihak hotel menawarkan solusi sewa rumah atau Penggugat sementara waktu menggunakan kamar di Hotel Salak tetapi waktu itu Penggugat Ahmad Bey minta dibelikan rumah pengganti sebagai solusinya dan dalam pertemuan tersebut tidak tercapai kesepakatan;-----

Untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Bahwa Para Pihak telah menyampaikan Kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 2 November 2015 yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini; -----

Bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan; -----

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah mengajukan tuntutan pembatalan atau dinyatakan tidak sah Keputusan Tergugat berupa Surat Keputusan Walikota Bogor Nomor 644.-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Hotel Properti Internasional, tertanggal 22 April 2013, yang memberikan izin mendirikan bangunan kepada PT.

Halaman 95 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hotel Properti International untuk pembangunan hotel berlokasi di Jl. Salak No. 38-40, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Eksepsi tentang gugatan sudah lewat waktu (daluarsa);-----

Bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 22 April 2013 dan telah diberikan kepada Tergugat II Intervensi pada tanggal 22 April 2013 disertai dengan spanduk pengumuman yang memuat keterangan mengenai rencana pembangunan hotel, nomor Izin Mendirikan Bangunan, ketinggian bangunan serta jumlah lantai, selanjutnya pada saat pembangunan hotel pada tanggal 13 Desember 2013, spanduk pengumuman tersebut telah dipasang di lokasi pembangunan dengan posisi yang mudah dijangkau dan dilihat masyarakat, seharusnya Para Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa, sehingga tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung sejak diterbitkannya objek sengketa tanggal 22 April 2013 atau apabila dihitung sejak dipasangnya spanduk pengumuman, batas akhir pengajuan gugatan adalah 12 Maret 2014, sehingga gugatan yang baru diajukan pada tanggal 29 Juli 2015 telah lewat waktu/daluarsa;---

2. Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* (legal standing) untuk mengajukan gugatan;-----

Halaman 96 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG





Bahwa secara faktual kepentingan Para Penggugat tidak pernah mengalami kerugian secara langsung dan nyata akibat diterbitkannya objek sengketa, tetapi Para Penggugat hanya menguraikan dalam gugatan bahwa kepentingannya dirugikan akibat pembangunan hotel. Selain itu, lokasi pembangunan hotel adalah di Jl. Salak No. 38-40, RT. 004/RW. 005, Kel. Babakan, Kec. Bogor Tengah, Kota Bogor, sementara hanya 1 (satu) orang Penggugat yang bertempat tinggal bersebelahan dengan pembangunan hotel, sehingga tidak ada kepentingan Para Penggugat yang terkena langsung dan tidak ada kerugian nyata akibat diterbitkannya objek sengketa, karena itu Para Penggugat tidak mempunyai "*persona standi in judicio/Legal Standing*" untuk mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa selain itu, Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Eksepsi gugatan telah lewat waktu;-----

Bahwa Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan sejak awal pembangunan hotel oleh Tergugat II Intervensi yaitu tanggal 13 Desember 2013 karena pada saat itu perwakilan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan pemberitahuan perihal akan dimulainya pembangunan hotel yang sudah dilengkapi dengan seluruh perijinan kepada tetangga termasuk Para Penggugat yang tinggal dekat tempat pembangunan hotel tersebut. Selain itu, Para Penggugat juga telah mengetahui objek sengketa pada tanggal 10 Januari 2014 karena pada tanggal tersebut Tergugat II Intervensi menyerahkan seluruh perijinan terkait pembangunan hotel kepada Ketua RT bernama Andi Muharam, sehingga seluruh warga dianggap telah mengetahui perijinan pembangunan hotel. Para Penggugat juga telah mengetahui adanya objek sengketa sejak tanggal 22 Mei 2014, pada saat Tergugat II Intervensi



memasang objek sengketa di depan lokasi pembangunan. Lagi pula pada tahap rencana pembangunan hotel pada saat Tergugat II Intervensi menyiapkan surat pernyataan tidak keberatan tetangga, Para Penggugat yang rumahnya berdekatan dengan lokasi pembangunan hotel menyampaikan tidak keberatan atas rencana pembangunan tersebut, namun setelah pembangunan mencapai lantai ke- 8 (delapan), Para Penggugat berubah pikiran dan menyampaikan keberatan. Lebih lanjut Para Penggugat juga telah mengetahui objek sengketa pada pertemuan di tempat Tergugat II Intervensi tanggal 6 Januari 2015, 8 Januari 2015, 13 Januari 2015 dan 15 Januari 2015 maupun pada pertemuan tanggal 6 Februari 2015, 13 Februari 2015 dan 24 Februari 2015 serta pertemuan perwakilan Tergugat II Intervensi dengan Para Penggugat pada tanggal 4 April 2015, di mana dalam pertemuan-pertemuan tersebut membahas perijinan pembangunan termasuk IMB yang menjadi objek sengketa, keluhan, permintaan kompensasi, dan solusi yang ditawarkan pihak Tergugat II Intervensi, sehingga gugatan Para Penggugat yang baru diajukan pada tanggal 29 Juli 2015 telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 dan SEMA Nomor 2 Tahun 1991;-----

2. Eksepsi gugatan Para Penggugat berdasarkan alasan yang tidak layak dan atas kepentingan yang tidak dapat diterima;-----

Bahwa sebagian Penggugat yaitu Budi Suryono, Lie Argon Bastari, Japananto dan Tumpak Rendra Siahaan bukan merupakan tetangga yang berdekatan dengan lokasi pembangunan hotel Tergugat II Intervensi, bahkan berdasarkan keterangan Ketua RT dan Lurah Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, sebagian Penggugat yaitu Budi Suryono, Lie



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Argon Bastari, Japananto tidak tercatat sebagai warga, sehingga keempat Penggugat tersebut tidak terkena dampak pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi karenanya tidak mempunyai kepentingan dan tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan. Selain itu, kerugian yang disebutkan Para Penggugat dalam gugatannya seperti hilangnya privasi, menghalangi cahaya matahari dan rasa takut merupakan kerugian bersifat subjektif dan tidak ada kerusakan permanen yang dialami Para Penggugat, yang ada hanya kerusakan ringan yang sudah dilakukan perbaikan oleh Tergugat II Intervensi. Kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan khususnya Penggugat Ahmad Bey adalah permintaan kompensasi untuk dibelikan rumah seharga 15 milyar rupiah yang tidak terpenuhi, yang dalam pandangan Tergugat II Intervensi merupakan bentuk pemerasan. Sehingga dalam perkara ini tidak semua Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa dan kepentingan yang muncul merupakan kepentingan yang tidak dapat diterima oleh hukum karena hanya untuk mendapatkan kompensasi;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, di dalam Repliknya, Para Penggugat telah mengajukan sangkalannya yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh eksepsi;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Duplik yang pada pokoknya menyatakan tetap pada eksepsi dan jawabannya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga mengajukan eksepsi, dan eksepsi tersebut merupakan eksepsi lain-lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa sebagai diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun

Halaman 99 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim (selanjutnya disebut "Majelis") akan mempertimbangkan eksepsi;-----

### **DALAM EKSEPSI;**-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang dibantah oleh Para Penggugat, menurut Majelis, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada prinsipnya sama yaitu menyangkut daluarsanya tenggang waktu pengajuan gugatan dan ketiadaan kedudukan hukum Para Penggugat untuk mengajukan gugatan, sehingga Majelis akan mempertimbangkan kedua eksepsi tersebut dengan mendasarkan pada dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan dalil bantahan Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi daluarsanya pengajuan gugatan, untuk membuktikannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat T-16, T-17, T-18 dan T-19 yang masing-masing berupa dokumentasi foto pembangunan hotel oleh Tergugat II Intervensi dan bukti surat T-20 berupa dokumentasi foto pengumuman IMB di lokasi pembangunan hotel, begitu pula dengan Tergugat II Intervensi yang mengajukan bukti surat T.II.Int-1 berupa Surat Perintah Kerja tanggal 13 Desember 2013, bukti surat T.II.Int-2 berupa tanda terima pemberian Perijinan Pembangunan Hotel kepada RT tanggal 10 Januari 2014, Bukti T.II.Int-3 berupa foto plang IMB tanggal 22 Mei 2014, bukti T.II.Int-4 berupa foto sms Penggugat Ahmad Bey kepada Ir. Juke Sjukriana/Direktur Tergugat II Intervensi, bukti surat T.II.Int-5 berupa surat dari Kantor Hukum Siregar-Jacob's & Rekan, perihal: pendapat hukum masalah atas keberatan pembangunan Salak Tower Hotel dan tuntutan kompensasi oleh Bpk. Ahmad Bey di lokasi Jalan Salak No. 38-40 Bogor, tertanggal 29 Januari 2015, bukti T.II.Int-6 berupa foto pertemuan antara

Halaman 100 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

Penggugat Ahmad Bey dengan Tergugat II Intervensi tanggal 15 Januari 2015 di Hotel Salak, bukti surat T.II.Int-7 berupa foto pertemuan antara Penggugat Ahmad Bey dengan Tergugat II Intervensi tanggal 16 Februari 2015 di kantor kelurahan, bukti surat T.II.Int-8 berupa foto sms Penggugat Ahmad Bey kepada Ir. Juke Sjukriana, bukti T.II.Int-9 berupa sms dari PT. Hotel Properti Internasional kepada Penggugat Argon, bukti T.II.Int-54 berupa surat permintaan berbentuk tulisan tangan dan bukti T.II.Int-55 berupa foto rumah;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat II Intervensi mengajukan pula 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Budi Sarosa dan saksi Ir. Agus Prihanto yang dalam kaitannya dengan persoalan tenggang waktu pengajuan gugatan, saksi Budi Sarosa menyatakan bahwa plang IMB telah dipasang pada bulan Mei 2014 dan saksi Ir. Agus Prihanto menyatakan telah mendatangi dan melakukan pertemuan dengan Penggugat Ahmad Bey, pertama kali di kampus Institut Pertanian Bogor (IPB) tempat Penggugat Ahmad Bey mengajar pada tanggal 11 Februari 2014 pada awal mulai membangun untuk memberitahukan akan memulai membangun dengan menyerahkan brosur gambar rencana bangunan Salak Tower Hotel yang di dalamnya memuat informasi nomor IMB, sedangkan pertemuan kedua pada tanggal 6 Januari 2015 pada saat bangunan sudah jadi 10 lantai, dan pada pertemuan kedua tersebut, Penggugat Ahmad Bey menyampaikan keluhan pembangunan;-----

Menimbang, bahwa sebaliknya Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui dan memperoleh salinan surat objek sengketa *a quo* pada tanggal 25 Mei 2015 setelah mendapatkan foto copy-nya dari Ketua Rukun Tetangga (RT) setempat;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-15 berupa Tanda Terima dokumen PT. Hotel Properti Internasional tanggal 25 Mei 2015 dari Muharam kepada S. Marmo S

Halaman 101 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang di antaranya menyebutkan adanya 1 (satu) berkas IMB No. 644-530-BPPTPM-IV-2013, 22 April 2013 dan saksi Satim Marmo Suwito yang menyatakan bahwa saksi menerima salinan berkas perijinan pembangunan hotel dari Muharam selaku Ketua RT yang terdiri atas ijin warga, rekomendasi, berkas IMB dan tata lingkungan pada tanggal 25 Mei 2015 dan dahulu pada saat dimulainya pembangunan hotel oleh Tergugat II Intervensi tidak ada sosialisasi, selain itu sebelumnya saksi juga tidak melihat adanya plang pengumuman IMB di lokasi pembangunan dan baru melihat adanya plang tersebut setelah ada gugatan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang dibantah oleh Para Penggugat tersebut selanjutnya Majelis mempertimbangkannya dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyebutkan bahwa: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-11 yang sama dengan bukti surat T-23 berupa Surat Keputusan Walikota Bogor Nomor 644.-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Hotel Properti Internasional, tertanggal 22 April 2013, yang memberikan izin mendirikan bangunan kepada PT. Hotel Properti Internasional untuk pembangunan hotel berlokasi di Jl. Salak No. 38-40, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor yang menjadi objek sengketa, ternyata objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat untuk Tergugat II Intervensi, maka terhadap objek sengketa *a quo* Para Penggugat bukan berkedudukan sebagai pihak yang dituju oleh objek sengketa *a quo*, oleh karena itu tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi Para Penggugat berpedoman pada Yurisprudensi tetap, yaitu

Halaman 102 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1/1994/PK dalam perkara Jalan Sabang Jakarta yang kaidah hukumnya bahwa bagi pihak atau orang yang tidak dituju secara langsung (pihak ketiga), tenggang waktu 90 hari dihitung secara kasuistis, yaitu sejak kapan pihak ketiga merasakan kepentingannya dirugikan oleh surat keputusan objek sengketa atau sejak kapan pihak ketiga mengetahui surat keputusan objek sengketa *a quo* secara resmi menurut hukum. Kaidah hukum dalam putusan tersebut kemudian secara konsisten diikuti oleh putusan-putusan Mahkamah Agung berikutnya di antaranya yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994, Putusan Mahkamah Agung Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 134 K/TUN/2007 tanggal 19 Juni 2007. Bahkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 134 K/TUN/2007 tanggal 19 Juni 2007 (sebagaimana termuat dalam Buku “Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 2010” diterbitkan oleh Balitbangdiklatkumdil Mahkamah Agung RI Tahun 2010 halaman 487 s/d 512) kaidah hukumnya adalah perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan harus dihitung sejak Pemohon Kasasi/Penggugat menerima surat keputusan in litis secara fisik;-----

Menimbang, bahwaurisprudensi berdasarkan berbagai putusan Mahkamah Agung di atas selaras dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada bagian V angka 3, yang menyatakan pula bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut, sehingga selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan kapan Para Penggugat

Halaman 103 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merasa kepentingannya dirugikan oleh objek sengketa atau mengetahui adanya objek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa perihal dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi bahwa Para Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 13 Desember 2013 saat akan dimulainya pembangunan hotel, karena pada saat itu perwakilan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan pemberitahuan perihal akan dimulainya pembangunan hotel yang sudah dilengkapi dengan seluruh perijinan kepada tetangga termasuk Para Penggugat dan untuk mendukung dalil tersebut Tergugat II Intervensi yang mengajukan bukti surat T.II.Int-1 berupa Surat Perintah Kerja tanggal 13 Desember 2013, maka Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena surat perintah kerja tersebut adalah perintah kerja dari Tergugat II Intervensi kepada PT. PP (Persero) Tbk Cabang IV, Bandung yang tidak ada hubungannya dengan Para Penggugat dan tidak menyatakan keterangan pemberitahuan informasi IMB objek sengketa kepada Para Penggugat, sehingga bukti surat tersebut dikesampingkan.-----

Menimbang bahwa keterangan saksi Ir. Agus Prihanto yang menyatakan mendatangi dan melakukan pertemuan dengan Penggugat Ahmad Bey, pertama kali di kampus Institut Pertanian Bogor (IPB) tempat Penggugat Ahmad Bey mengajar pada tanggal 11 Februari 2014 pada awal mulai membangun untuk memberitahukan akan memulai membangun dan dalam pertemuan tersebut saksi Ir. Agus Prihanto menyatakan telah menyerahkan brosur gambar rencana bangunan hotel yang di dalamnya memuat informasi nomor IMB sebagaimana bukti surat bertanda T.II.Int-30 berupa brosur gambar rencana bangunan Salak Tower Hotel, Majelis mempertimbangkan bahwa brosur yang memuat gambar rencana pembangunan suatu hotel dibuat dengan tujuan untuk kepentingan penjualan/pemasaran untuk menarik minat calon konsumen pembeli dengan menekankan pada informasi spesifikasi bangunan berikut keunggulan investasi,

Halaman 104 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga sasaran utama dibuatnya brosur tersebut adalah calon konsumen pembeli. Sedangkan dalam perkara ini Penggugat Ahmad Bey bukan calon konsumen pembeli, karena itu tidak dapat diharapkan bahwa Penggugat Ahmad Bey akan memperhatikan dengan sungguh-sungguh keseluruhan keterangan dalam brosur termasuk adanya informasi IMB dalam brosur. Apalagi penulisan data IMB dalam brosur setebal lebih dari 10 (sepuluh) halaman tersebut hanya menyebutkan nomor tanpa tanggal dan ditempatkan pada lembaran terakhir brosur dengan tulisan yang relatif kecil.-----

Menimbang bahwa sesuai dengan Yurisprudensi tetap di atas yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1/1994/PK dalam perkara Jalan Sabang Jakarta yang menentukan kaidah hukum bahwa pihak ketiga dianggap mengetahui apabila pihak ketiga tersebut mengetahui surat keputusan objek sengketa *a quo* secara resmi menurut hukum dan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 134 K/TUN/2007 tanggal 19 Juni 2007 bahwa perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan harus dihitung sejak Pemohon Kasasi/Penggugat menerima surat keputusan in litis secara fisik, maka menurut Majelis, penyerahan brosur gambar rencana bangunan maupun penyampaian secara lisan adanya perijinan bukan merupakan penyerahan objek sengketa secara fisik. Penyerahan dan penerimaan objek sengketa secara fisik harus diartikan bahwa pihak ketiga tersebut sudah benar-benar melihat surat keputusan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat yang dapat berupa foto copi atau lebih-lebih aslinya. Karena itu menurut Majelis, penyerahan brosur gambar rencana bangunan yang di dalamnya memuat informasi nomor IMB tetapi tanpa disertai penyerahan secara fisik setidaknya-tidaknya foto copi IMB objek sengketa, bukan merupakan penyerahan resmi menurut hukum, sehingga penerimaan brosur yang demikian juga tidak mengakibatkan penerima yang dalam hal ini adalah Penggugat Ahmad Bey menjadi mengetahui objek sengketa

Halaman 105 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum secara resmi, sedangkan untuk Para Penggugat lainnya, tidak ada alat bukti yang menunjukkan mereka telah mengetahui adanya IMB objek sengketa sebelum tanggal 25 Mei 2015, maka Majelis menarik kesimpulan bahwa bukti surat perintah kerja dan brosur gambar rencana bangunan Salak Hotel Tower maupun keterangan saksi Ir. Agus Prihanto tersebut tidak dapat membuktikan bahwa Para Penggugat telah mengetahui atau merasa dirugikan oleh adanya objek sengketa pada waktu sebagaimana disebutkan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas;-----

Menimbang, bahwa mengenai dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi bahwa Para Penggugat mengetahui objek sengketa pada tanggal 10 Januari 2014 setelah Tergugat II Intervensi menyerahkan seluruh perijinan terkait pembangunan hotel kepada Ketua RT bernama Andi Muharam, dan untuk mendukung dalil tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat T.II.Int-2 berupa Tanda Terima pemberian perijinan pembangunan hotel kepada Muharam selaku Ketua RT tanggal 10 Januari 2014, maka Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Muharam sebagai saksi untuk memberikan keterangan di persidangan sehingga tidak dapat diketahui apakah Muharam memang senyatanya menerima penyerahan objek sengketa pada tanggal 10 Januari 2014 tersebut, dan apakah Muharam telah memberitahukan kepada Para Penggugat mengenai dokumen perijinan termasuk objek sengketa kepada Para Penggugat, oleh karena penyerahan dokumen objek sengketa kepada Ketua RT tidak dapat dianggap secara langsung mengakibatkan Para Penggugat juga mengetahui adanya dokumen tersebut selama Ketua RT tidak memberitahukannya, sehingga Majelis berpendapat bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga tidak dapat membuktikan dalil apakah Para Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 10 Januari 2014 tersebut;

Halaman 106 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi bahwa Para Penggugat mengetahui objek sengketa sejak tanggal 22 Mei 2014 saat Tergugat II Intervensi memasang papan objek sengketa di depan lokasi pembangunan hotel, dan untuk membuktikan dalil tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat T-20 berupa dokumentasi foto pengumuman IMB di lokasi pembangunan hotel dan bukti T-II.Int-3 berupa foto plang IMB serta keterangan saksi yang diajukan Tergugat II Intervensi yaitu saksi Budi Sarosa yang menyatakan bahwa plang IMB telah dipasang pada bulan Mei 2014, sementara menurut saksi yang diajukan Para Penggugat yaitu saksi Satim Marmo Suwito menyatakan bahwa saksi tidak melihat plang pengumuman IMB di lokasi pembangunan dan baru melihat adanya plang tersebut setelah ada gugatan, maka Majelis mempertimbangkan bahwa pada saat melakukan pemeriksaan setempat di lokasi pembangunan hotel pada tanggal 2 Oktober 2015, senyatanya papan pengumuman yang menunjukkan adanya IMB yang menjadi objek sengketa tersebut telah ada di lokasi pembangunan, tetapi selain tidak dapat diketahui sejak kapan papan pengumuman tersebut terpasang di lokasi pembangunan, letak papan pengumuman yang berada di dalam pagar lokasi pembangunan dan ukurannya yang relatif tidak besar mengakibatkan tidak mudah bagi masyarakat umum untuk dapat membaca dengan teliti informasi detail yang tertera pada papan pengumuman tersebut;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti surat T-6 yang sama dengan bukti surat T-II.Int-33 berupa dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dan bukti T-9n yang sama dengan bukti surat T-II.Int-19 dan bukti surat P-12 berupa surat Rekomendasi UKL-UPL dari Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor tanggal 11 Mei 2012, ternyata proses pengajuan hingga diterbitkannya objek sengketa dalam perkara ini melalui tahap

Halaman 107 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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)

Halaman 107



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyusunan dokumen UKL-UPL dan telah memperoleh Rekomendasi UKL-UPL. Ketentuan mengenai UKL-UPL diatur di dalam Pasal 34 dan Pasal 35 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang merupakan Undang-undang di bidang lingkungan hidup terbaru yang mulai berlaku sejak tanggal 3 Oktober 2009. Berbeda dengan ketentuan tentang usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki Analisis mengenai dampak lingkungan hidup (Amdal) yang menurut Pasal 26 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 penyusunannya wajib melibatkan masyarakat berdasarkan prinsip pemberian informasi yang transparan dan lengkap serta diberitahukan sebelum kegiatan dilaksanakan di mana masyarakat dapat mengajukan keberatan terhadap dokumen Amdal, untuk penyusunan UKL-UPL menurut Pasal 34 dan Pasal 35 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tidak melibatkan masyarakat. Sehingga masyarakat dapat saja tidak mengetahui adanya dokumen UKL-UPL;---

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 ditegaskan bahwa setiap usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki Amdal atau UKL-UPL wajib memiliki izin lingkungan, dan dalam penerbitan izin lingkungan, walikota sesuai kewenangannya wajib mengumumkan setiap permohonan dan keputusan izin lingkungan yang dilakukan dengan cara yang mudah diketahui oleh masyarakat sebagaimana diatur di dalam Pasal 39 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009. Penjelasan Pasal 39 ayat (1) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 menyatakan bahwa pengumuman tersebut memungkinkan peran serta masyarakat, khususnya yang belum menggunakan kesempatan dalam prosedur keberatan, dengar pendapat, dan lain-lain dalam proses pengambilan keputusan izin. Lebih lanjut menurut Pasal 46 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan yang mulai berlaku sejak tanggal 23 Februari 2012, atas pengumuman tersebut, masyarakat dapat memberikan saran, pendapat, dan tanggapan terhadap walikota. Kemudian

Halaman 108 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Pasal 40 ayat (1) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 dinyatakan bahwa izin lingkungan merupakan persyaratan untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan. Penjelasan Pasal 40 ayat (1) Undang-undang tersebut menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan izin usaha dan/atau kegiatan termasuk izin yang disebut dengan nama lain seperti izin operasi dan izin konstruksi. Sehingga oleh karena Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan bagian dari izin konstruksi, maka berdasarkan Pasal 36 ayat (1) dan Pasal 40 ayat (1) Undang-undang Nomor 32 tahun 2009 dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012, untuk memperoleh IMB harus terlebih dahulu memperoleh izin lingkungan;-----

Menimbang, bahwa mengenai keterangan ahli yang diajukan Tergugat II Intervensi yaitu ahli Dr. Harsanto Nursadi, S.H., M.Si yang menyatakan bahwa oleh karena ketentuan izin lingkungan baru ada pada tahun 2009 sejak diatur di dalam Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sehingga sepanjang belum diadopsi dan diatur di dalam Peraturan Daerah maka belum menjadi syarat untuk penerbitan Izin Mendirikan Bangunan, maka Majelis berpendapat bahwa oleh karena Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup berlaku sejak tanggal 3 Oktober 2009 dan ketentuan Pasal 123 Undang-undang tersebut menyatakan bahwa “segala izin di bidang pengelolaan lingkungan hidup yang telah dikeluarkan oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya wajib diintegrasikan ke dalam izin lingkungan paling lama 1 (satu) tahun sejak Undang-Undang ini ditetapkan”, sehingga paling lambat 1 (satu) tahun atau pada tanggal 3 Oktober 2010, walikota wajib telah mengintegrasikan izin-izin pengelolaan lingkungan hidup ke dalam izin lingkungan, maka karena proses permohonan perizinan pendirian bangunan oleh Tergugat II Intervensi dilakukan mulai awal September 2011 sebagaimana dalil

Halaman 109 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi pada halaman 8 surat jawaban dan bukti surat T.II.Int-14 berupa Surat dari Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Nomor 511.25/607.Fisik, perihal informasi peruntukan ruang, tanggal 9 Nopember 2011, yang berarti telah jauh melewati tanggal 3 Oktober 2010, menurut Majelis proses perizinan IMB tersebut wajib terlebih dahulu memperoleh izin lingkungan, karena itu Majelis tidak sependapat dengan keterangan ahli Dr. Harsanto Nursadi, S.H., M. Si., tersebut;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, IMB yang menjadi objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 22 April 2013, akan tetapi berdasarkan bukti surat T-13 yang sama dengan bukti surat T.II.Int- 41 dan bukti surat T-14 yang sama dengan bukti surat T.II.Int-42 berupa izin lingkungan tanggal 8 Mei 2015, ternyata izin lingkungan baru diterbitkan tanggal 8 Mei 2015 lebih dari 2 (dua) tahun sejak penerbitan IMB, sehingga oleh karena penerbitan IMB yang menjadi objek sengketa tidak didahului oleh izin lingkungan dan sebelum mengajukan IMB, Tergugat II Intervensi hanya memiliki dokumen dan Rekomendasi UKL-UPL yang berdasarkan peraturan perundang-undangan di atas tidak melibatkan masyarakat dalam penyusunannya dan sebelum Tergugat menerbitkan IMB tidak ditempuh proses pengajuan izin lingkungan sehingga Tergugat selaku walikota tidak pernah mengumumkannya untuk memberi kesempatan kepada masyarakat agar dapat memberikan saran, pendapat, dan tanggapan terhadap walikota sebagai pertimbangan untuk menerbitkan atau tidak menerbitkan izin lingkungan yang menjadi prasyarat IMB, selain itu sesuai dengan Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan dinyatakan bahwa izin lingkungan yang telah diterbitkan oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota wajib diumumkan melalui media massa dan/atau multimedia, begitu pula pada saat mengurus surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga sebagaimana bukti surat T.II.Int-21 berupa Surat Pernyataan Tidak Keberatan dari

Halaman 110 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

Tetangga, ternyata Para Penggugat selaku tetangga termasuk Penggugat Ahmad Bey yang berdasarkan pemeriksaan setempat tempat tinggalnya paling dekat/berdampingan dengan lokasi pembangunan hotel ternyata tidak dimintakan tanda tangannya dalam surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga, maka menjadi logis dan wajar apabila masyarakat termasuk Para Penggugat tidak mengetahui adanya dokumen dan Rekomendasi UKL-UPL Tergugat II Intervensi, termasuk tidak mengetahui adanya IMB yang menjadi objek sengketa karena penerbitannya tidak melalui prosedur pengumuman;-----

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan di atas, maka Majelis berpendapat bahwa alat bukti surat berupa foto papan pengumuman IMB maupun keterangan saksi Budi Sarosa tidak dapat membuktikan bahwa Para Penggugat telah mengetahui adanya Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa. Begitu pula dengan bukti surat T-16, T-17, T-18 dan T-19 yang masing-masing berupa dokumentasi foto pembangunan hotel hanyalah menunjukkan adanya kegiatan pembangunan hotel, tetapi tidak membuktikan bahwa Para Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa, sehingga dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang demikian harus dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa mengenai dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 6 Januari 2015, 8 Januari 2015, 13 Januari 2015 dan 15 Januari 2015 pada pertemuan-pertemuan di tempat Tergugat II Intervensi maupun pada pertemuan tanggal 6 Februari 2015, 13 Februari 2015 dan 24 Februari 2015 serta pada tanggal 4 April 2015 pada pertemuan perwakilan Tergugat II Intervensi dengan Para Penggugat karena dalam pertemuan-pertemuan tersebut membahas perijinan pembangunan termasuk IMB yang menjadi objek sengketa, keluhan, permintaan kompensasi, dan solusi yang ditawarkan pihak Tergugat II Intervensi, dan untuk membuktikan dalil tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan

Halaman 111 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bukti surat T.II.Int-4 berupa foto sms Penggugat Ahmad Bey kepada Ir. Juke Sjukriana (Direktur Tergugat II Intervensi), bukti surat T.II.Int-5 berupa surat dari Kantor Hukum Siregar-Jacob's & Rekan, perihal: pendapat hukum masalah atas keberatan pembangunan Salak Tower Hotel dan tuntutan kompensasi oleh Ahmad Bey di lokasi Jalan Salak No. 38-40 Bogor, tertanggal 29 Januari 2015, bukti T.II.Int-6 berupa foto pertemuan antara Penggugat Ahmad Bey dengan Tergugat II Intervensi tanggal 15 Januari 2015 di Hotel Salak, bukti surat T.II.Int-7 berupa foto pertemuan antara Penggugat Ahmad Bey dengan Tergugat II Intervensi tanggal 16 Februari 2015 di kantor kelurahan, bukti surat T.II.Int-8 berupa foto sms Penggugat Ahmad Bey kepada Ir. Juke Sjukriana, bukti T.II.Int-9 berupa foto sms dari PT. Hotel Properti Internasional kepada Penggugat Argon, bukti T.II.Int-54 berupa surat permintaan berbentuk tulisan tangan dan bukti T.II.Int-55 berupa foto rumah, maka Majelis mempertimbangkan bahwa foto-foto pertemuan, surat maupun pesan singkat (sms) tersebut memang menunjukkan adanya pertemuan atau pun komunikasi antara sebagian/Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi tetapi tidak menunjukkan bahwa dalam pertemuan maupun dalam pesan singkat/sms tersebut Tergugat II Intervensi menyampaikan objek sengketa kepada Para Penggugat. Begitu pula di dalam pesan singkat/sms juga tidak menunjukkan adanya pembicaraan mengenai IMB yang menjadi objek sengketa. Senada dengan hal tersebut, keterangan saksi Ir. Agus Prihanto juga tidak menyatakan pernah menyerahkan salinan objek sengketa kepada Para Penggugat, hanya menerangkan bahwa pada pertemuan pertama dengan Penggugat Ahmad Bey pada tanggal 11 Februari 2014 di kampus IPB untuk memberitahukan awal mulai membangun dan menyerahkan brosur gambar rencana bangunan Salak Tower Hotel *Condotel in the most premium location* (vide bukti T II Int-30), sehingga berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis berpendapat bahwa alat bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan bahwa Para Penggugat telah

Halaman 112 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal-tanggal sebagaimana disebutkan di atas, karena itu dalil Tergugat II Intervensi yang demikian harus pula dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan perihal kapan Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa, maka eksepsi mengenai daluarsanya gugatan harus dinyatakan tidak diterima, dan berdasarkan bukti surat yang diajukan Para Penggugat berupa surat P-15 berupa Tanda Terima dokumen PT. Hotel Properti Internasional tanggal 25 Mei 2015 dari Muharam kepada S. Marmo S yang dihubungkan dengan keterangan saksi Satim Marmo Suwito yang menyatakan bahwa saksi menerima salinan berkas perijinan pembangunan hotel dari Muharam selaku Ketua RT yang terdiri atas ijin warga, rekomendasi, berkas IMB dan tata lingkungan pada tanggal 25 Mei 2015, maka Majelis menarik kesimpulan bahwa Para Penggugat mengetahui surat keputusan objek sengketa *a quo* secara resmi menurut hukum pada tanggal 25 Mei 2015;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa *a quo* pada tanggal 25 Mei 2015 dan gugatan Para Penggugat terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 Juli 2015, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Yurisprudensi Tetap dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi perihal Para Penggugat tidak memiliki kapasitas (*legal standing*) karena Para Penggugat tidak pernah mengalami kerugian secara langsung dan nyata akibat diterbitkannya objek

Halaman 113 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dan sebagian Penggugat yaitu Budi Suryono, Lie Argon Bastari, Japananto dan Tumpak Rendra Siahaan bukan merupakan tetangga yang berdekatan dengan lokasi pembangunan hotel Tergugat II Intervensi, bahkan tidak tercatat sebagai warga, maka Majelis mempertimbangkan bahwa di dalam gugatan, Para Penggugat mendalilkan bahwa mereka bertempat tinggal dan bermukim di Jalan Salak dan Jalan Sanggabuana Kota Bogor yang bersebelahan atau bertetangga langsung dengan lokasi dan terkena dampak pembangunan hotel Tergugat II Intervensi yang terletak di Jalan Salak No. 38-40, RT 05/04, Kel. Babakan, Kec. Bogor Tengah, Kota Bogor;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat Ahmad Bey, bukti surat P-2 berupa KTP Penggugat Tumpak Rendra Siahaan, bukti P-3a berupa Surat Keterangan Lurah Babakan dan bukti surat P-3b berupa Surat Keterangan Tempat Tinggal dari Ketua RT 005/004 masing-masing atas nama Penggugat Lie Argon Bastari, bukti surat P-4a berupa Surat Keterangan Lurah Babakan dan bukti surat P-4b berupa Surat Keterangan Tempat Tinggal masing-masing atas nama Penggugat Budi Suryono serta bukti surat P-5a berupa Surat Keterangan Lurah Babakan dan bukti surat P-5b berupa Surat Keterangan Tempat Tinggal masing-masing atas nama Penggugat Japananto yang dihubungkan dengan bukti surat P-21, P-22 dan bukti surat T.II.Int-10 berupa foto lokasi rumah Penggugat Lie Argon Bastari, Penggugat Tumpak Rendra Siahaan dan Penggugat Budi Suryono, maka Majelis memperoleh fakta bahwa meskipun berbeda jalan, Para Penggugat seluruhnya bertempat tinggal di RT 005/RW 004, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, di mana tempat tinggal Para Penggugat tersebut masih dalam satu RT/RW, Kelurahan dan Kecamatan yang sama dengan lokasi pembangunan hotel Tergugat II Intervensi;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti surat P-22, P-23a, P-23b, P-23c, P-24a, P-24b, P-35, P-36 dan P-37 yang masing-masing berupa foto yang dihubungkan dengan bukti surat T.II.Int-11 berupa foto pengerjaan perbaikan rumah Penggugat Ahmad Bey dan bukti surat T.II.Int-12 berupa Berita Acara Pengerjaan Perbaikan Rumah Penggugat Ahmad Bey yang dikaitkan pula dengan hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis di lokasi kegiatan pembangunan pada tanggal 2 Oktober 2015 yang mendapati fakta bahwa lokasi pembangunan hotel oleh Tergugat II Intervensi terletak masih dalam satu wilayah RT/RW, kelurahan dan kecamatan yang sama dengan tempat tinggal Para Penggugat, maka Majelis menarik kesimpulan bahwa Para Penggugat yang bertempat tinggal berdekatan dengan lokasi pembangunan hotel berpotensi terkena dampak kegiatan pembangunan hotel dan bahkan untuk Penggugat Ahmad Bey telah mengalami sebagian dari dampak tersebut, sehingga menurut Majelis Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sehubungan dengan diterbitkannya objek sengketa yang memberikan Izin Mendirikan Bangunan hotel kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan ketentuan bahwa: "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 rehabilitasi";-----

Menimbang, bahwa selain itu di dalam gugatannya Para Penggugat juga mendalilkan bahwa Tergugat dalam mengeluarkan IMB objek sengketa *a quo* tanpa dilengkapi dengan dokumen lingkungan yang berupa Amdal, sebagaimana

Halaman 115 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam Pasal 22 ayat (1) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 Tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, sehingga terlepas benar tidaknya dalil Para Penggugat tersebut karena masih harus dibuktikan, tetapi dengan mendasarkan pada dalil yang demikian, maka Para Penggugat berkepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 93 ayat (1) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang menyebutkan bahwa: "Setiap orang dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan tata usaha negara apabila:-----

- a. badan atau pejabat tata usaha negara menerbitkan izin lingkungan kepada usaha dan/atau kegiatan yang wajib Amdal tetapi tidak dilengkapi dengan dokumen Amdal;-----
- b. badan atau pejabat tata usaha negara menerbitkan izin lingkungan kepada usaha dan/atau kegiatan yang wajib UKL-UPL, tetapi tidak dilengkapi dengan dokumen UKL-UPL; dan/atau-----
- c. badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan izin usaha dan/atau kegiatan yang tidak dilengkapi dengan izin lingkungan";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang dihubungkan dengan alat-alat bukti berikut hasil pemeriksaan setempat tanggal 2 Oktober 2015 yang dikaitkan pula dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa Para Penggugat mempunyai kepentingan dan karenanya memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang demikian harus pula dinyatakan tidak diterima;-----

Halaman 116 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;-----

### DALAM POKOK PERKARA;-----

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Para Penggugat pada pokoknya menuntut agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa berupa Surat Keputusan Walikota Bogor Nomor 644.-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Hotel Properti Internasional, tertanggal 22 April 2013, yang memberikan izin mendirikan bangunan kepada PT. Hotel Properti Internasional untuk pembangunan hotel berlokasi di Jl. Salak No. 38-40, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor dan memerintahkan kepada Tergugat agar mencabut objek sengketa *a quo* dengan alasan-alasan sebagai berikut:-----

- a. Bahwa penerbitan objek sengketa hanya dilengkapi dengan UKL-UPL, padahal seharusnya dilengkapi Amdal karena izin yang diberikan adalah untuk pembangunan gedung dengan luas 14.872,33 m<sup>2</sup> sehingga bertentangan dengan Pasal 15 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pasal 22 ayat (1) dan Pasal 23 ayat (2) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Pasal 15 ayat (1) huruf d dan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 tentang Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Amdal pada Lampiran I angka II huruf A Nomor 5, untuk luas bangunan  $\geq 10.000$  m<sup>2</sup>;-----
- b. Bahwa penerbitan objek sengketa yang memberikan izin pembangunan jasa akomodasi berupa hotel di Jalan Salak Nomor 38-40, Kota Bogor juga bertentangan dengan Pasal 51 ayat (1) huruf a butir 1 dan huruf d butir 1 jo.

Halaman 117 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 13 ayat (2) huruf a jo. Pasal 14 ayat (1) huruf a dan Pasal 3 ayat (1) huruf d Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031, karena berdasarkan peraturan tersebut Jalan Salak Kota Bogor tidak termasuk ke dalam kawasan yang diperuntukkan sebagai perdagangan dan jasa akomodasi; -----

- c. Bahwa surat Pernyataan dari tetangga yang menjadi dokumen kelengkapan persyaratan penerbitan objek sengketa hanya ditandatangani oleh 3 orang yang semuanya tidak bertempat tinggal di sekitar lokasi pembangunan dan tanpa menyebutkan peruntukannya sehingga penerbitan objek sengketa bertentangan dengan asas kecermatan;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut dengan menyatakan pada pokoknya:-----

- a. Bahwa objek gugatan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 22 ayat (1) dan Pasal 23 ayat (2) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Pasal 15 ayat (1) huruf d dan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 tentang Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Amdal pada Lampiran I angka II huruf A Nomor 5 oleh karena atas permohonan informasi dari Tergugat II Intervensi kepada Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup (BPLH) Kota Bogor pada tanggal 5 Januari 2012 perihal jenis dokumen lingkungan hidup yang harus dipersiapkan dalam rangka pembangunan hotel di Jalan Salak, setelah melakukan penapisan dengan berpedoman pada Keputusan Walikota Bogor Nomor 660.1.45-26 Tahun 2004 tentang Daftar Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi dengan UKL-UPL di Kota Bogor dan mempertimbangkan jumlah kamar hotel yang hendak dibangun Tergugat

Halaman 118 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Intervensi sebanyak 150 unit (kamar), BPLH Kota Bogor menyatakan bahwa dokumen lingkungan yang wajib dimiliki Tergugat II Intervensi adalah UKL-UPL. Selanjutnya setelah menyelesaikan dokumen UKL-UPL, pada tanggal 9 April 2012, Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan pembahasan dokumen UKL-UPL tersebut kepada BPLH Kota Bogor hingga kemudian pada tanggal 11 Mei 2012 BPLH Kota Bogor telah menerbitkan Rekomendasi UKL-UPL, sehingga rangkaian proses permohonan dan penyiapan dokumen izin lingkungan termasuk dokumen UKL-UPL dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 tentang Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Amdal yang diundangkan pada tanggal 12 April 2012, sehingga diterbitkannya objek gugatan tidak mendasarkan pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 tersebut;-----

- b. Bahwa diterbitkannya objek sengketa juga tidak bertentangan dengan Pasal 51 ayat (1) huruf a butir 1 dan huruf d butir 1 jo. Pasal 13 ayat (2) huruf a jo. Pasal 14 ayat (1) huruf a dan Pasal 3 ayat (1) huruf d Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031 karena sesuai dengan rencana kawasan perdagangan dan jasa pada Peta sebagaimana tercantum di dalam Lampiran V Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011, lokasi pembangunan hotel di Jalan Salak Nomor 38-40 RT 005/RW 004, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor oleh Tergugat II Intervensi terletak di kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana diarsir merah dalam Peta tersebut. Dan atas hal tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan permohonan informasi ruang kepada Kepala Badan Perencanaan Daerah (Bapeda) Kota Bogor dan dinyatakan bahwa Jalan Salak merupakan kawasan perdagangan dan jasa;-----

Halaman 119 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa penerbitan objek sengketa tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik termasuk asas kecermatan karena pada saat mengajukan permohonan IMB objek sengketa dari Tergugat II Intervensi kepada Tergugat melalui Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Bogor telah memenuhi seluruh persyaratan administrasi termasuk Surat Pernyataan Keberatan dari Tetangga sehingga secara formil telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Walikota Bogor Nomor 4 Tahun 2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;-----
- d. Bahwa Tergugat II Intervensi terikat hubungan keperdataan dengan pihak ketiga sehingga pembatalan objek gugatan akan menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Tergugat II Intervensi, selain itu, Tergugat II Intervensi menyatakan telah memenuhi seluruh persyaratan dan arahan dari Tergugat untuk mendapatkan IMB objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan dalil bantahan Tergugat tersebut di atas, maka permasalahan hukum dalam perkara ini adalah apakah tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak. Dan untuk memberikan penilaian hukum tersebut, Majelis menggunakan 3 (tiga) parameter syarat sahnya Keputusan Tata Usaha Negara yaitu: a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, b. dibuat sesuai prosedur; dan c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan;-----

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai apakah Tergugat berwenang untuk mengeluarkan objek sengketa *a quo*;-----

Halaman 120 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa berupa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang memberikan izin mendirikan bangunan kepada Tergugat II Intervensi untuk pembangunan hotel berlokasi di Jl. Salak No. 38-40, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor tersebut ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Bogor atas nama Walikota Bogor; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (1) dan (2), Pasal 8 ayat (1) huruf c dan Pasal 35 ayat (4) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dinyatakan bahwa setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis, dan untuk persyaratan administratif di antaranya meliputi persyaratan izin mendirikan bangunan. Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dinyatakan bahwa setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan gedung. Lebih lanjut pada Pasal 14 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tersebut dinyatakan bahwa izin mendirikan bangunan gedung diberikan oleh pemerintah daerah. Dan yang dimaksud dengan pemerintah daerah menurut Pasal 1 angka 40 Peraturan Pemerintah tersebut adalah bupati atau walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah, yang dalam perkara ini adalah Walikota Bogor. Selain itu, menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, pada Pasal 12 dinyatakan bahwa Bupati/Walikota menerbitkan permohonan IMB paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketentuan mengenai IMB di Kota Bogor diatur dalam Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang

Halaman 121 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Gedung dan Peraturan Walikota Bogor Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB), di mana pada Pasal 7, Pasal 10 ayat (2) dan Pasal 13 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 dinyatakan bahwa terhadap permohonan IMB yang diterima, Walikota menerbitkan IMB paling lama 18 (delapan belas) hari kerja sejak permohonan diterima secara lengkap, sehingga berdasarkan peraturan perundang-undangan di atas, maka Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa dan lebih lanjut berdasarkan Pasal 2 angka 1.1, Pasal 4 dan Pasal 5 Peraturan Walikota Bogor Nomor 29 tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Penandatanganan Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan di Kota Bogor dinyatakan bahwa Walikota Bogor melimpahkan kewenangan pemrosesan dan penandatanganan perizinan di antaranya Izin Mendirikan Bangunan kepada Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal, sehingga penandatanganan objek sengketa tersebut oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Bogor dilakukan atas nama Walikota Bogor sesuai dengan Peraturan Walikota Bogor Nomor 29 tahun 2011, tetapi karena penandatanganan tersebut adalah pelimpahan kewenangan yang bersifat mandat yang diberikan oleh Walikota Bogor sebagai Pejabat Pemerintahan di atasnya yang memberikan mandat yang dilaksanakan dengan menyebut atas nama, maka tanggung jawab kewenangan tetap pada pemberi mandat yaitu Walikota Bogor;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan prosedur penerbitan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai prosedur dan persyaratan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan termasuk pemenuhan dokumen lingkungan hidup diatur di dalam Pasal 7 sampai dengan Pasal 32 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pasal 8 sampai dengan Pasal 61

Halaman 122 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, Pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 yang mengatur bahwa untuk memperoleh pengajuan permohonan IMB harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis, di mana menurut Pasal 7 ayat (3) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 dinyatakan bahwa persyaratan teknis meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan. Lebih lanjut menurut Pasal 9 ayat (1) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tersebut dinyatakan bahwa persyaratan tata bangunan meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, arsitektur bangunan gedung, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan. Pasal 15 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung menegaskan bahwa setiap orang dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung wajib melengkapi di antaranya dengan hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan. Penjelasan Pasal 15 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah tersebut menyebutkan bahwa hasil analisis mengenai dampak lingkungan hanya untuk bangunan gedung yang mempunyai dampak penting terhadap lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup. Dalam hal dampak penting tersebut dapat diatasi secara teknis, maka cukup dengan UKL dan UPL;-----

Menimbang, bahwa untuk wilayah Kota Bogor, Peraturan Walikota Bogor Nomor 28 Tahun 2011 tentang Izin Pemanfaatan Ruang pada Pasal 1 angka 20 menyatakan bahwa Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) adalah izin yang diberikan sebagai dasar untuk permohonan mendirikan bangunan. Selanjutnya pada Pasal 13 ayat (3) Peraturan Walikota Bogor tersebut ditegaskan bahwa IPPT

Halaman 123 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi dasar dalam pengajuan IMB. Lebih lanjut menurut Pasal 15 ayat (3) huruf k Peraturan Walikota Nomor 28 Tahun 2011 tersebut dinyatakan bahwa persyaratan pengajuan IPPT adalah Amdal/UKL-UPL. Sehingga berdasarkan peraturan perundang-undangan di atas, maka Amdal/UKL-UPL merupakan persyaratan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan. Dan untuk menentukan apakah suatu usaha/kegiatan adalah wajib Amdal ataukah cukup dengan wajib UKL-UPL, menurut Penjelasan Pasal 15 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung ditentukan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan objek sengketa *a quo* untuk pembangunan hotel dengan luas 14.872,33 m<sup>2</sup> tanpa dilengkapi dengan dokumen lingkungan berupa Amdal, sehingga bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 Tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, dalil mana dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan menyatakan bahwa oleh karena rangkaian proses permohonan dan penyiapan dokumen izin lingkungan termasuk dokumen UKL-UPL dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 tentang Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Amdal, maka diterbitkannya objek gugatan tidak mendasarkan pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012, sehingga kegiatan pembangunan hotel oleh Tergugat II Intervensi bukan kegiatan yang wajib Amdal tetapi wajib UKL-UPL;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti yaitu bukti surat T.II.Int-14

Halaman 124 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Surat Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Bogor No. 511.25/607-File tanggal 9 November 2011 tentang informasi peruntukan ruang, bukti T-4 yang sama dengan bukti T.II.Int-15 berupa Surat Permohonan dari Tergugat II Intervensi kepada Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor tentang Arahan Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup tanggal 5 Januari 2012, bukti T-5 yang sama dengan bukti T.II.Int-16 berupa surat Jawaban Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor tentang Arahan Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup tanggal 10 Januari 2012, bukti T-6 yang sama dengan T.II.Int-33 berupa Dokumen UKL-UPL untuk pembangunan hotel milik Tergugat II Intervensi, bukti T-10 yang sama dengan bukti T.II.Int-18 berupa Surat Permohonan pembahasan UKL-UPL dari Tergugat II Intervensi kepada Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup No. PK.01.02/004/2012 tanggal 9 April 2012, Bukti T-12 berupa Surat Kepala Badan Pengelolaaan Lingkungan Hidup Kota Bogor Nomor 660.1/498-DL perihal hasil pembahasan Dokumen UKL-UPL tanggal 2 Mei 2012, bukti T-9n yang sama dengan T.II.Int-19 berupa Surat Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor No. 660.1/474-DL tentang Rekomendasi Dokumen UKL-UPL, tanggal 11 Mei 2012 untuk Pembangunan Hotel milik Tergugat II Intervensi, bukti T.II.Int-21 berupa Surat Pernyataan Tidak Keberatan dari tetangga, bukti T-9 yang sama dengan bukti T.II.Int-37 berupa Surat Keputusan Walikota Bogor tentang Ijin Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah, bukti T-23a berupa Surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi tanggal 3 April 2013 dan bukti T-23 berupa IMB objek sengketa, serta mengajukan dua orang saksi yaitu saksi Budi Sarosa dan saksi Ir. Agus Prihanto serta ahli Dr. Harsanto Nursadi, S.H. M.Si;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas menunjukkan bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menempuh rangkaian proses perizinan pembangunan hotel

Halaman 125 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

seluas 14.872,33 m<sup>2</sup> hingga diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat dengan dilandasi dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) yang telah diberikan Rekomendasi UKL-UPL oleh Tergugat melalui Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Penentuan bahwa perizinan usaha dan/atau kegiatan pembangunan hotel oleh Tergugat II Intervensi dengan luas tersebut sebagai kegiatan yang wajib UKL-UPL bukan wajib Amdal merupakan keputusan dari Tergugat melalui Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup dengan berdasarkan pada Keputusan Walikota Bogor Nomor 660.1.45-26 Tahun 2004 tentang Daftar Jenis Rencana Usaha dan/atau kegiatan yang Wajib Dilengkapi dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) di Kota Bogor, sehingga terkait dalil Para Penggugat bahwa seharusnya perizinan pembangunan hotel oleh Tergugat II Intervensi tersebut dilengkapi dengan Amdal bukan UKL-UPL, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai dokumen lingkungan yang menjadi persyaratan permohonan Tergugat II Intervensi untuk memperoleh IMB yang menjadi objek sengketa tersebut berupa Amdal ataukah UKL-UPL?-----

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan yang mengatur dan menentukan suatu usaha dan/atau kegiatan wajib Amdal adalah Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Dilengkapi Dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang ditetapkan pada tanggal 2 Oktober 2006 yang kemudian dicabut dan diganti dengan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 Tentang Jenis Rencana Usaha dan/Atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang mulai berlaku sejak tanggal 12 April 2012;-----

Halaman 126 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa adalah IMB untuk mendirikan bangunan hotel dengan luas 14.872,33 m<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan tujuh dua koma tiga tiga meter persegi). Terkait dengan luas bangunan, Lampiran I angka 2 huruf H. Bidang Pekerjaan Umum angka 15 Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 menyatakan bahwa kegiatan pembangunan pusat perkantoran, pendidikan, olahraga, kesenian, tempat ibadah, pusat perdagangan/perbelanjaan relatif terkonsentrasi dengan luas lahan  $\geq 5$  ha (lebih atau sama dengan lima hektar) atau luas bangunan  $\geq 10.000$  m<sup>2</sup> (lebih atau sama dengan sepuluh ribu meter persegi) wajib dilengkapi dengan Amdal. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 tersebut tidak menyebutkan secara eksplisit bahwa untuk pembangunan hotel yang memenuhi luas ketentuan tersebut juga wajib Amdal. Sedangkan menurut Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 yang mencabut Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 dan mulai berlaku pada tanggal 12 April 2012, dalam Lampiran I tentang Daftar Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai dampak Lingkungan Hidup, angka II huruf A. Bidang Multisektor, pada angka No. 5, dinyatakan bahwa untuk Jenis kegiatan Pembangunan bangunan gedung luas lahan  $\geq 5$  ha atau bangunan  $\geq 10.000$  m<sup>2</sup> wajib Amdal. Dengan demikian menurut Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 bangunan gedung apapun sepanjang luasnya  $\geq 10.000$  m<sup>2</sup> wajib Amdal;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa oleh karena pada saat permohonan arahan penyusunan dokumen lingkungan hidup dari Tergugat II Intervensi kepada Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor pada tanggal 5 Januari 2012 diajukan sebelum berlakunya Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012, sehingga saat itu masih berlaku Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 11

Halaman 127 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

Tahun 2006 yang tidak secara eksplisit menyebutkan bahwa pembangunan hotel dengan luas  $\geq 10.000 \text{ m}^2$  wajib Amdal, karenanya pada saat itu Tergugat melalui Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup mengarahkan Tergugat II Intervensi untuk melengkapi dokumen perizinan dengan dokumen UKL-UPL, bukan dokumen Amdal, maka Majelis mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti surat P-25 berupa Surat dari Direktur Pencegahan Dampak Lingkungan Usaha dan Kegiatan Direktorat Jenderal Planologi Kehutanan dan Tata Lingkungan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan kepada Sekretaris Daerah Kota Bogor Nomor S. 134/PDLUK-3/2015 tanggal 28 Agustus 2015 perihal arahan dokumen lingkungan, pada butir 4.a.1) di antaranya dinyatakan pada pokoknya bahwa penapisan yang dilakukan Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor dalam menentukan rencana kegiatan pembangunan hotel oleh Tergugat II Intervensi dengan mengacu pada Peraturan MENLH Nomor 11 Tahun 2006 adalah tidak tepat. Karena meskipun pada Lampuran I angka 2 huruf H. Bidang Pekerjaan Umum Peraturan MENLH Nomor 11 Tahun 2006 dinyatakan bahwa pembangunan pusat perkantoran, pendidikan, olahraga, kesenian, tempat ibadah, pusat perdagangan/perbelanjaan relatif terkonsentrasi dengan luas lahan  $\geq 5 \text{ ha}$  atau luas bangunan  $\geq 10.000 \text{ m}^2$  wajib dilengkapi dengan Amdal, tetapi pada jenis penapisan ini yang dimaksud adalah kegiatan pembangunan suatu bangunan/gedung, sehingga kegiatan pembangunan hotel  $\geq 10.000 \text{ m}^2$  adalah wajib Amdal. Hal mana dihubungkan pula dengan keterangan ahli Prof. Erri N. Megantara, Drs. Dsc., yang menyatakan bahwa pengaturan mengenai dokumen lingkungan hidup yang dipersyaratkan bagi bangunan dengan luas  $\geq 10.000 \text{ m}^2$  antara Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 dengan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 pada prinsipnya adalah sama, walaupun di dalam Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 untuk pembangunan hotel tidak disebutkan secara jelas sebagai wajib Amdal, tetapi sebagai analogi untuk gedung

Halaman 128 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peribadatan saja yang aktivitasnya tidak padat dinyatakan wajib Amdal, maka untuk hotel yang aktivitasnya lebih padat juga wajib Amdal. Selanjutnya surat Direktur Pencegahan Dampak Lingkungan Usaha dan Kegiatan Direktorat Jenderal Planologi Kehutanan dan Tata Lingkungan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan kepada Sekretaris Daerah Kota Bogor Nomor S. 134/PDLUK-3/2015 tanggal 28 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari bukti P-25 tersebut pada butir 4.a.2) pada pokoknya juga menyatakan bahwa Peraturan MENLH Nomor 5 Tahun 2012 yang diundangkan pada tanggal 12 April 2012 seharusnya menjadi acuan pada saat pemeriksaan dokumen UKL-UPL tanggal 2 Mei 2012, di mana jenis kegiatan pembangunan gedung dengan luas bangunan  $\geq 10.000 \text{ m}^2$  merupakan kegiatan wajib Amdal. Pendapat tersebut diperkuat pula oleh keterangan ahli Dr. Ir. Soeryo Adiwibowo, MS yang menyatakan bahwa apabila tanggal terbit Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 mendahului Rekomendasi UKL-UPL, maka Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 wajib diikuti;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berikut keterangan ahli di atas, maka Majelis tidak sependapat dengan keterangan ahli yang diajukan Tergugat II Intervensi yaitu ahli Dr. Harsanto Nursadi, S.H., M.Si, yang menyatakan bahwa karena pada Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 menyebutkan luas bangunan yang wajib Amdal dan menyebutkan secara detail bangunan-bangunan apa yang wajib Amdal, tetapi tidak menyebutkan hotel sebagai bangunan yang wajib Amdal, sehingga Peraturan Daerah Kota Bogor maupun instansi lingkungan hidup pada Tergugat sebagai Walikota Bogor yang menerjemahkan bahwa bangunan hotel tidak wajib Amdal bukan merupakan kesalahan. Menurut Majelis dengan berpedoman pada bukti surat P-25 di atas yang berupa surat dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan yang dihubungkan dengan keterangan ahli Prof. Erri N. Megantara, Drs. Dsc., dan ahli

Halaman 129 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

Dr. Soeryo Adiwibowo, MS, maka Majelis berpendapat bahwa oleh karena berdasarkan pendapat dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan sebagai otoritas publik pusat yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan yang menurut Pasal 63 ayat (1) huruf n dan o Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup mempunyai tugas dan wewenang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan nasional, peraturan daerah, dan peraturan kepala daerah serta melakukan pembinaan dan pengawasan ketaatan penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan terhadap ketentuan perizinan lingkungan dan peraturan perundang-undangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa pembangunan hotel oleh Tergugat II Intervensi baik berdasarkan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 maupun berdasarkan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 merupakan kegiatan wajib Amdal yang dihubungkan pula dengan bukti surat T-12 berupa Surat Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup perihal Hasil Pembahasan Dokumen UKL-UPL tanggal 2 Mei 2012 dan bukti T-9n yang sama dengan T.II.Int-19 berupa Surat Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor No. 660.1/474-DL tanggal 11 Mei 2012 tentang Rekomendasi Dokumen UKL-UPL untuk Pembangunan Hotel milik Tergugat II Intervensi, ternyata pembahasan Dokumen UKL-UPL yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi baru diterbitkan hasil pembahasannya pada tanggal 2 Mei 2012 dan selanjutnya diterbitkan Rekomendasi UKL-UPL pada tanggal 11 Mei 2012, padahal Peraturan Pemerintah Nomor 05 Tahun 2012 yang mewajibkan rencana pembangunan semua gedung dengan luas  $\geq 10.000 \text{ m}^2$  wajib dilengkapi Amdal telah berlaku sejak tanggal 12 April 2012, maka seharusnya Tergugat melalui Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang melakukan pembahasan UKL-UPL saat itu tidak mengeluarkan Rekomendasi UKL-UPL tetapi wajib mengarahkan Tergugat II Intervensi untuk melengkapi dengan Amdal, karena pada saat

Halaman 130 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembahasan tersebut Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 telah berlaku, sehingga berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, Majelis menarik kesimpulan bahwa permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi wajib dilengkapi dengan persyaratan dokumen lingkungan hidup berupa Amdal dan bukan UKL-UPL sesuai dengan ketentuan dalam Lampiran I angka II huruf A Bidang Multisektor, pada angka 5 Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/Atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;-----

Menimbang, bahwa secara berlebihan Majelis juga mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti surat T-23a berupa Surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan oleh Tergugat II Intervensi, ternyata Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan pada tanggal 3 April 2013. Pada tanggal tersebut, Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup telah berlaku sejak tanggal 3 Oktober 2009 begitu pula dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan telah berlaku sejak tanggal 23 Februari 2012. Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 dan Pasal 2 ayat (1) Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 menegaskan bahwa setiap usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki Amdal atau UKL-UPL wajib memiliki izin lingkungan. Selanjutnya Pasal 40 ayat (1) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 menegaskan bahwa izin lingkungan merupakan persyaratan untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan, sehingga oleh karena Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu izin konstruksi yang menjadi bagian dari suatu kegiatan, maka untuk memperoleh IMB wajib telah memperoleh izin lingkungan;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, IMB yang menjadi objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 22 April 2013, akan tetapi berdasarkan

Halaman 131 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat T-13 yang sama dengan bukti surat T.II.Int- 41 dan bukti surat T-14 yang sama dengan bukti surat T.II.Int-42 berupa izin lingkungan tanggal 8 Mei 2015, ternyata izin lingkungan baru diterbitkan tanggal 8 Mei 2015, lebih dari 2 (dua) tahun sejak penerbitan IMB, dan atas hal ini ahli Dr. Harsanto Nursadi, S.H., M.Si menyatakan bahwa oleh karena ketentuan izin lingkungan baru ada pada tahun 2009 sejak diatur di dalam Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sehingga sepanjang belum diatur di dalam suatu Peraturan Daerah atau Peraturan Daerah yang mendasari penerbitan IMB belum mempersyaratkan adanya izin lingkungan, maka izin lingkungan belum menjadi syarat untuk penerbitan Izin Mendirikan Bangunan, sehingga atas hal tersebut, Majelis mempertimbangkannya dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 123 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan asas dalam ilmu perundang-undangan bahwa ketentuan hukum yang lebih tinggi mengesampingkan ketentuan hukum yang lebih rendah (*lex superiori derogate lege inferiori*), asas mana telah menjadi norma dalam ketentuan Pasal 7 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan bahwa kekuatan hukum peraturan perundang-undangan sesuai dengan hierarki, karenanya Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 yang mengatur setiap usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki Amdal atau UKL-UPL wajib memiliki izin lingkungan sebagai persyaratan untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan, merupakan peraturan perundang-undangan yang secara hierarki lebih tinggi dari pada Peraturan Daerah Kota Bogor, seharusnya menjadi rujukan dan pedoman Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yang ternyata belum ada izin lingkungannya dan mengesampingkan Peraturan Daerah Kota Bogor, oleh karena itu Majelis tidak sependapat dengan keterangan ahli Dr. Harsanto Nursadi, S.H., M.Si, tersebut, karena apabila kondisi tersebut dibiarkan dan dibenarkan di mana

Halaman 132 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Daerah diperbolehkan tidak mengharmonisasikan peraturan daerahnya dengan ketentuan Undang-undang dan Peraturan Pemerintah terkait kewajiban di bidang lingkungan hidup, hal tersebut merupakan bentuk perbuatan tidak pro lingkungan yang menjauhkan dari upaya-upaya meminimalisir dan/atau menghindari ancaman terhadap pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup, sehingga Majelis menarik kesimpulan bahwa proses perizinan IMB oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi wajib terlebih dahulu memperoleh izin lingkungan, sehingga oleh karena penerbitan IMB yang menjadi objek sengketa tidak didahului oleh izin lingkungan, maka bertentangan dengan Pasal 36 ayat (1) dan Pasal 40 ayat (1) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup serta Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas diperoleh fakta hukum bahwa permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tanpa dilampiri persyaratan yang secara limitatif diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Amdal dan Izin Lingkungan, sedangkan persyaratan tersebut merupakan persyaratan wajib yang harus terlampir dan yang menjadi dasar pertimbangan bagi Tergugat sebelum mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan objek sengketa *a quo*, maka Majelis berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dari segi formal prosedural dan substansi; -----

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa *a quo* tidak mempertimbangkan semua persyaratan pengajuan suatu izin mendirikan bangunan sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dapat disimpulkan bahwa tindakan Tergugat tersebut telah melanggar asas kecermatan dari Asas-asas

Halaman 133 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan dan menghendaki agar badan atau pejabat tata usaha negara sebelum mengeluarkan suatu keputusan tata usaha negara harus mempertimbangkan semua fakta-fakta yang relevan dan kepentingan pihak ketiga yang terkait;-----

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan di atas, proses penerbitan objek sengketa oleh Tergugat juga melanggar asas-asas dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup yaitu asas kehati-hatian;-----

Menimbang bahwa menurut Pasal 2 huruf f Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 berikut penjelasannya bahwa ketidakpastian mengenai dampak suatu usaha dan/atau kegiatan karena keterbatasan penguasaan ilmu pengetahuan dan teknologi bukan merupakan alasan untuk menunda langkah-langkah meminimalisasi atau menghindari ancaman terhadap pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup;-----

Menimbang bahwa penerapan asas kehati-hatian ini menurut Majelis, bukan saja karena disebabkan keterbatasan penguasaan ilmu pengetahuan dan teknologi, tetapi keterbatasan penguasaan dan pemahaman atas peraturan perundang-undangan terkait lingkungan hidup juga wajib menjadi dasar penerapan asas ini. Dalam hal ini, adanya keterbatasan penguasaan dan pemahaman atas peraturan perundang-undangan terkait lingkungan hidup oleh Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor yang merupakan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) bagian dari Tergugat maupun keterbatasan

Halaman 134 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

pengetahuan oleh Tergugat sendiri, seharusnya juga tidak merupakan alasan untuk menunda langkah-langkah meminimalisasi atau menghindari ancaman terhadap pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup. Artinya, pada saat Tergugat II Intervensi mengajukan surat permohonan arahan penyusunan dokumen lingkungan hidup kepada Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor, seharusnya Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor tidak langsung menerbitkan surat yang menyatakan bahwa kegiatan tersebut hanya cukup dilengkapi dengan UKL-UPL sebagaimana bukti T-5 yang sama dengan bukti T.II.Int-16 berupa surat Jawaban Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor tentang Arahan Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup tanggal 10 Januari 2012;-----

Menimbang bahwa terhadap hal tersebut seharusnya Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bogor menanyakan terlebih dahulu kepada Kementerian Lingkungan Hidup pusat untuk menentukan dan memastikan apakah kegiatan tersebut wajib Amdal ataukah wajib UKL-UPL. Dengan adanya fakta sesuai dengan bukti surat P-25a berupa Surat dari Sekretaris Daerah Kota Bogor No. 640/2307-BPLH kepada Direktur Pencegahan Dampak Lingkungan Usaha dan Kegiatan, perihal saran tentang Ketentuan Dokumen Lingkungan, tertanggal 26 Juni 2015, yang menunjukkan bahwa Tergugat melalui melalui Sekretaris Daerah Kota Bogor baru meminta pendapat Kementerian Lingkungan Hidup pusat mengenai dokumen yang wajib dilengkapi oleh kegiatan pembangunan hotel Tergugat II Intervensi jauh hari setelah dikeluarkannya objek sengketa bahkan setelah kegiatan dilaksanakan dan setelah terdapat keberatan dari warga menunjukkan adanya keraguan dan ketidakpastian dari Tergugat mengenai pengetahuan dan pemahaman atas peraturan perundang-undangan terkait lingkungan hidup, dan ternyata menurut pendapat Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan tindakan penapisan yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan

Halaman 135 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan Hidup Kota Bogor adalah salah, karena seharusnya kegiatan yang direncanakan Tergugat II Intervensi adalah wajib Amdal bukan sekedar wajib UKL-UPL, semakin menunjukkan bahwa Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Bogor yang mempunyai keterbatasan pengetahuan dan penguasaan atas peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup telah tidak bersikap hati-hati dalam mengeluarkan surat arahan yang menyatakan kegiatan yang direncanakan Tergugat II Intervensi hanya wajib UKL-UPL dan tidak wajib Amdal, termasuk tidak berhati-hati dalam mengeluarkan Rekomendasi UKL-UPL, padahal saat pembahasan dan penerbitan Rekomendasi UKL-UPL telah berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan yang menyatakan bahwa kegiatan tersebut merupakan wajib Amdal. Karena persyaratan dan tata cara/prosedur untuk memperoleh perizinan bagi kegiatan yang wajib Amdal lebih berat dan ketat dibandingkan dengan wajib UKL-UPL, sehingga pemenuhan persyaratan Amdal akan lebih menjamin untuk meminimalisasi atau menghindari ancaman terhadap pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup dibandingkan hanya dengan UKL-UPL;-----

Menimbang, bahwa tindakan yang mencerminkan pelanggaran asas kehati-hatian juga ditunjukkan oleh Tergugat yang meskipun pada saat Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan IMB objek sengketa pada tanggal 3 April 2013 sebagaimana bukti T-23a berupa Surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, belum dilengkapi dengan izin lingkungan padahal pada saat pengajuan IMB objek sengketa tersebut telah berlaku ketentuan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, tetapi Tergugat tetap menerbitkan IMB objek sengketa. Hal tersebut menunjukkan ketidakhati-hatian Tergugat karena

Halaman 136 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbatasnya pengetahuan dan pemahaman atas peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup;-----

Menimbang, bahwa selain itu, penerbitan objek sengketa juga melanggar asas partisipatif yang seharusnya mendorong setiap anggota masyarakat untuk berperan aktif dalam proses pengambilan keputusan dan pelaksanaan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, baik secara langsung maupun tidak langsung serta asas tata kelola pemerintahan yang baik yang mengamanatkan agar dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dijiwai oleh prinsip partisipasi, transparansi, akuntabilitas, efisiensi, dan keadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf k dan m Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dari segi prosedural dan substansi serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka mengenai persyaratan, prosedur dan substansi lainnya objek sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi. Dan tuntutan Para Penggugat yang menuntut agar Pengadilan menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa Surat Keputusan Walikota Bogor Nomor 644.-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Hotel Properti Internasional, tertanggal 22 April 2013, yang memberikan izin mendirikan bangunan kepada PT. Hotel Properti International untuk pembangunan hotel berlokasi di Jl. Salak No. 38-40, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, yang menjadi objek sengketa dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* beralasan hukum untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa mengenai permohonan Para Penggugat perihal penetapan penundaan pelaksanaan objek sengketa *a quo*, maka Majelis berpendapat bahwa prinsip penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha

Halaman 137 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

Negara selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan adalah apabila Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut belum dilaksanakan. Dalam perkara ini berdasarkan bukti surat P-25a berupa Surat dari Sekretaris Daerah Kota Bogor Nomor 640/2307-BPLH tanggal 26 Juni 2015 dan bukti surat T.II.Int-53 berupa Berita Acara Pemeriksaan Kemajuan Pekerjaan, ternyata hingga pada bulan Juni 2015, sebelum gugatan diajukan, pembangunan hotel berdasarkan objek sengketa telah dilakukan bahkan telah mencapai 80% (delapan puluh persen) konstruksi, sehingga dengan telah dilaksanakannya objek sengketa dalam bentuk pembangunan hotel, maka permohonan penetapan penundaan menjadi tidak relevan karena itu harus dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Tergugat dan Tergugat II Intervensi merupakan pihak yang kalah, sehingga dibebankan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009, menyebutkan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak akan dijadikan bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim, akan tetapi untuk memutus dan mengadili perkara ini hanya dipakai dan dipertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan pokok sengketanya, sedangkan bukti-bukti selainya tidak dipertimbangkan akan tetapi tetap sah dan terlampir di dalam berkas perkara ;-----

#### 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

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;-----

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

### I. DALAM PENUNDAAN;-----

Menolak permohonan Para Penggugat tentang penundaan pelaksanaan Keputusan Tergugat berupa Surat Keputusan Walikota Bogor Nomor 644.-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Hotel Properti Internasional, tertanggal 22 April 2013;-----

### II. DALAM EKSEPSI;-----

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima; ----

### III. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat;-----
2. Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa Surat Keputusan Walikota Bogor Nomor 644.-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Hotel Properti Internasional, tertanggal 22 April 2013;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tergugat berupa Surat Keputusan Walikota Bogor Nomor 644.-530-BPPTPM-IV/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Hotel Properti Internasional, tertanggal 22 April 2013;-----
4. Membebaskan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.730.000; (Lima Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **SELASA**, tanggal **10 Nopember 2015**,

Halaman 139 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh kami: **NELVY CHRISTIN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RETNO NAWANGSIH, S.H.**, dan **INDAH MAYASARI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari: **SELASA**, tanggal **17 Nopember 2015**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh: **RETNO WIDYATI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

**Hakim Ketua Majelis**

**NELVY CHRISTIN, S.H., M.H.**

**Hakim-Hakim Anggota**

**1. RETNO NAWANGSIH, S.H.**

**2. INDAH MAYASARI, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti**

**RETNO WIDYATI, S.H.**

Halaman 140 dari 141 halaman Putusan Nomor: 98/G/2015/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

**Biaya Pekara Nomor: 98/G/2015/PTUN-BDG:**

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000;
2. ATK	: Rp. 125.000;
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 55.000;
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 5.500.000;
5. Redaksi	: Rp. 5.000;
6. Leges	: Rp. 3.000;
7. Materai Penetapan	: Rp. 6.000;
8. Materai Putusan	: <u>Rp. 6.000;</u>

Jumlah : Rp. 5.730.000;

(Lima Juta Tujuh Ratus Tiga  
Puluh Ribu Rupiah);-----