



PUTUSAN

Nomor 728/PDT/2024/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

YAYASAN CITRA KEADILAN, dalam hal ini diwakili oleh : Raja A. Makayasa Harahap, S.H., dan Rahmad Yusup Simamora, S.H.,M.H., selaku Ketua dan Sekretaris Yayasan Citra Keadilan berkantor di Jl. Sutomo No. 16-A, Kelurahan Perintis, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Judika Atma Togi Manik, S.H.,M.H., Alfa Prima Siahaan, S.H.,M.H., Omega Jaya Siahaan, S.H.,M.H., kesemuanya adalah *Advokat - Legal Consultant* dan Tim Kuasa pada Kantor Hukum Judika Atma Togi Manik & Partners yang berkedudukan di Jl. Pasar 2 Desa Sei Semayang Dusun Delapan Perumahan Reveno 1 Blok B-18, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang (20352). E-mail: judikasecret@gmail.com -0823 66645540, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 26 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat** ;

LAWAN

1. **PT. NUSANTARA RAYA CITRA**, beralamat di Jalan Dr. Mansyur No. 165, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Jun Cai, S.H.,MHum., Alfahmi Khairi Manurung, S.H., Christopher FSMS

Halaman 1 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



Simanjorang, S.H., Jelita Hutasoit, S.H.,M.H., Rivini Vayda N. Simanjuntak, S.H., dan Anugrah Aditya Prawira Situngkir, S.H., Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal '14 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat** ;
Dan

2. **WALIKOTA MEDAN**, beralamat di Jalan Kapten Maulana Lubis No. 2, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Yunita Sari, S.H., Junaidi Sanjaya, S.H., Asyifah Hariyanti nasution, S.H.,M.H., Rizal Fakhrieza, S.H.,M.H., Sendi Andika Yogi Siregar, S.H., Daldiri, S.H.,M.H., dan Dr. Panca Sarjana Putra, Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 26 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Desember 2024 Nomor 728/PDT/2024/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Desember 2024 Nomor 728/PDT/2024/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hari Sidang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 23 Desember 2024;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 126/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 7 Nopember 2024 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan

Halaman 2 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 126/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 7 Nopember 2024, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat diputus bersamaan dengan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Rekonpensi

- Menyatakan gugatan Penggugat dr/Tergugat dk tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Konpensi dan Rekonpensi

- Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.328.600.00,- (satu juta tiga ratus dua puluh delapan ribu enam ratus rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 126/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 7 Nopember 2024, dan dikirim/diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 7 Nopember 2024 kepada kedua belah pihak yang berperkara;

Membaca berturut turut:

1. Akte Banding Nomor: 126/Pdt.G/2024/PN Mdn, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Nopember 2024, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 126/Pdt.G/2024/PN Mdn, yang diucapkan tanggal 7 Nopember 2024, Sebagaimana ternyata Akte Permohonan Banding Elektronik Nomor 126/Pdt.G/2024/PN Mdn Jo Akte No.271/2024 tanggal 20 November 2024;

Halaman 3 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pemberitahuan Permohonan Banding yang dikirim yang dikirim secara on line melalui aplikasi Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan (E'court) pada tanggal 26 November 2024 jam 09.57 wib kepada PT.Nusantara Raya Citra (nusantararayacitra15@gmail.com) sebagai sebagai Terbanding semula Tergugat ;
3. Pemberitahuan Permohonan Banding yang dikirim yang dikirim secara on line melalui aplikasi Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan (E'court) pada tanggal 26 November 2024 jam 09.57 wib kepada Pemerintah Kota Medan (bankum.bagianhukum2020@gmail.com) sebagai sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat
4. Pemberitahuan Memori Banding yang dikirim yang dikirim secara on line melalui aplikasi Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan (E'court) pada tanggal 28 November 2024 jam 15.27 wib kepada Jun Cai,S.H.,M.Hum (juncai8@yahoo.com) selaku Kuasa dari PT.Nusantara Raya Citra sebagai Terbanding semula Tergugat;
5. Pemberitahuan Memori Banding yang dikirim yang dikirim secara on line melalui aplikasi Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan (E'court) pada tanggal 28 November 2024 jam 15.27 wib kepada Pemerintah Kota Medan (bankum.bagianhukum2020@gmail.com) sebagai sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat
6. Pemberitahuan Kontra Memori Banding yang dikirim yang dikirim secara on line melalui aplikasi Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan (E'court) pada tanggal 28 November 2024 jam 15.28 wib kepada Judika Atma Togi Manik (judikasecret@gmail.com) selaku Kuasa dari Yayasan Citra Keadilan sebagai sebagai Pembanding semula Penggugat;
7. Pemberitahuan Mempelajari Berkas/inzage yang dikirim secara on line melalui aplikasi Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan (E'court) pada tanggal 12 Desember 2024 jam 09.07 wib kepada Judika Atma Togi Manik (judikasecret@gmail.com) selaku Kuasa dari Yayasan Citra Keadilan sebagai sebagai Pembanding semula Penggugat;
8. Pemberitahuan mempelajari berkas/inzage yang dikirim secara on line melalui aplikasi Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan (E'court)

Halaman 4 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



pada tanggal 12 Desember 2024 jam 09.07 wib kepada Jun Cai,S.H.,M.Hum (juncai8@yahoo.com) selaku Kuasa dari PT.Nusantara Raya Citra sebagai Terbanding semula Tergugat;

9. Pemberitahuan Mempelajari Berkas/inzage yang dikirim secara on line melalui aplikasi Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan (E'court) pada tanggal 12 Desember 2024 jam 09.07 wib kepada Pemerintah Kota Medan (bankum.bagianhukum2020@gmail.com) sebagai sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan pada tanggal 20 November 2024, sedangkan putusan perkara Nomor 126/Pdt.G/2024/PN Mdn, diucapkan pada tanggal 7 November 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan demikian permintaan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan yang menetapkan jangka waktu untuk mengajukan Upaya hukum banding secara elektronik adalah 14 (empat belas) hari kerja. Oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang bahwa, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor 126/Pdt.G/2024/PN Mdn pada tanggal 7 November 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa adapun alasan dan keberatan Pembanding dengan uraian-uraian sebagaimana tertuang di bawah ini:

1. Bahwa Pembanding menggugat Terbanding dan Turut Terbanding agar memulihkan lingkungan hidup dengan membongkar bangunan

Halaman 5 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apartement, Shopping Mall dan Hotel Mansyur Residence milik Terbanding dan mengganti rugi kerugian lingkungan kepada Negara dan masyarakat yang berdampak sebagai akibat dari perbuatan Terbanding yang disqualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) tanpa memiliki AMDAL dan ijin lingkungan lainnya yang sah (cacat hukum) dan konsekuensi hukumnya seluruh perijinan seperti SIMB (Surat Izin Mendirikan Bangunan) yang diterbitkan Turut Terbanding demi hukum menjadi tidak sah dan pendirian bangunan dalam keadaan melawan hukum yang wajib hukumnya dibongkar oleh Turut Terbanding;

2. Bahwa Judex Facty berkesimpulan menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima (NO) karena tidak menarik Dinas Lingkungan Hidup Kota Medan dan DPRD Kota Medan sebagai pihak dalam perkara aquo sesuai dengan pertimbangan/putusan Judex Facty pada halaman 53 Paragraf 4,6 dan 7 yang redaksinya sebagai berikut:

Hal53

Paragraf 4

"Menimbang, bahwa begitupun apabila Penggugat meragukan izin- izin yang diperoleh Tergugat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Penggugat dalam hal ini haruslah menarik Badan Lingkungan Hidup Kota Medan guna memvalidasi keabsahan izin- izin yang digunakan Tergugat dalam melakukan pembangunan Apartement, Shopping Mall dan Hotel Mansyur Residence".

Hal53

Paragraf 6

"Menimbang, bahwa DPRD adalah sebagai lembaga legislatif yang mengawasi kinerja eksekutif dalam hal ini Walikota Medan, maka dianggap perlu juga ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo".

Halaman 6 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN

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)



Hal53

Paragraf 7

“Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya pihak Badan Lingkungan Hidup Kota Medan, dan DPRD Kota Medan selaku Turut Tergugat guna memvalidasi keabsahan izin-izin yang digunakan Tergugat dalam perkara aquo maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dalam perkara ini kurang pihak, dengan demikian gugatan aquo mengandung cacat formil, oleh karena itu gugatan aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diitenma (Niet Ontvankelijk Veerklaard)”.

3. Bahwa pertimbangan Judex Facy tersebut adalah keliru tidak tepat dan bahkan Judex Facy cenderung membela kepentingan Terbanding yang notabene selaku pengembang bangunan Apartement, Shopping Mall dan Hotel Mansyur Residence dengan alasan hukum sebagai berikut:

- 3.1 Badan Lingkungan Hidup (BLH) Kota Medan adalah badan dibawah naungan Pemerintah Kota Medan yang dipimpin oleh Walikota, sehingga perbuatan hukum yang dilakukan oleh BLH Kota Medan tidak bersifat otonom dan final karena harus memperoleh persetujuan dari Walikota Medan sebab BLH Kota Medan sesungguhnya bagian dari structural pemerintah Kota Medan, dengan perkataan lain BLH Kota Medan merupakan pembantu Walikota Medan yang domainnya menangani persolan dan administrative dibidang lingkungan hidup yang pertanggungjawaban hukumnya ada pada Walikota Medan.

- 3.2 Walikota Medan memiliki kewenangan penuh terhadap tanggungjawab pelaksanaan regulasi yang disaring oleh ke Dinas terkait lalu menerbitkan Surat Keputusan Administrasi atas pelaksanaan Peraturan Perundang-undangan seperti AMDAL merupakan kewenangan Walikota yang menerbitkan, hal ini selaras yang menjadi pertimbangan Judex Facy yang

Halaman 7 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



menyatakan bukti T-10, T-21 dan T-24 sebagai pedoman Judex Facy mengabulkan Eksepsi Tergugat jikapun -quad noon- bukti T-10, T-21 dan T- 24 bukan merupakan AMDAL yang sesuai dengan UU Nomor 32 Tahun 2009.

- 3.3 Seandainya analogi Judex Facy harus dibenarkan, mengapa Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Perhubungan dan Dinas terkait yang berada dibawah Walikota tidak dijadikan pertimbangan sebagai pihak yang harus ditarik dalam perkara aquo ...?? Padahal Dinas tersebut juga menerbitkan perijinan dalam proses pembangunan bangunan milik Terbanding oleh karena itu sungguh analogi Judex Facy yang menyesatkan seolah-olah Judex Facy menjadi juru bicara Terbanding
- 3.4 Benar Pembanding pernah menyurati DPRD Kota Medan agar melakukan pengawasan politik hukum terhadap perijinan bangunan milik Terbanding, maksud surat tersebut tidak lain sesuai kewenangan dari Legislasi sebagai control sosial bukan sebagai yang bertanggungjawab terhadap perijinan bangunan sebab DPRD Kota Medan tidak memiliki tugas dan tanggungjawab yang bermuara perbuatan melawan hukum terhadap regulasi pembangunan di Kota Medan
- 3.5 Lalu DPRD Kota Medan refresentatif dari masyarakat Kota Medan untuk menyampaikan aspirasi masyarakat dibidang legislasi, pengawasan dan anggaran yang tentu tidak memiliki kebijakan dibidang penerbitan administrasi lingkungan hidup, sehingga tidak relevan DPRD Kota Medan sebagai wakil Penggugat ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo
- 3.6 Oleh karena itu BLH Kota Medan dan DPRD Kota Medan tidak terdapat hal yang merugikan Pembanding dan bukan lembaga yang bertanggungjawab secara prinsip terhadap pelaku perbuatan melawan hukum maka Pembanding tidak periu mengikutsertakan BLH dan DPRD sebagai pihak dalam perkara aquo, disisi lain untuk menentukan siapa-siapa saja pihak yang digugat adalah

Halaman 8 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



HAK Penggugat sepenuhnya untuk menentukan siapa yang dianggap merugikannya sebagaimana pendapat hukum NY. Retnowulan Sutanti, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (halaman 3), dalam hukum acara perdata, Penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim, perkataan "merasa" dan adirasa" dalam tanda petik, sengaja dipakai disini oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar hak Penggugat

- 3.7 Disamping itu secara hukum, untuk menentukan siapa saja yang akan ditarik sebagai pihak dalam gugatan adalah kewenangan dan Penggugat sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 yang redaksinya "Hak Penggugat untuk menentukan siapa- siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 yang redaksinya "Penggugat berwenang untuk menentukan subjek hukum yang akan digugatnya".
4. Bahwa inheren dengan poin diatas, maka cukup jelas dan terang BLH Kota Medan dan DPRD Kota Medan tidak relevan ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo, dengan demikian Judex Facti telah nyata-nyata menyimpang dari kaedah hukum dan melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung dan kutipan buku pendapat hukum ahli Perdata sebagai mana diuraikan diatas, oleh karena itu pertimbangan dan putusan Judex Facy tidak dapat dipertahankan dan secara hukum haruslah dibatalkan
5. Bahwa selanjutnya Judex Facti telah membuat pertimbangan yang sesat dan menyesatkan berkesimpulan Tergugat/Terbanding dalam mengerjakan Pembangunan Apartement, Shopping Mall dan Hotel Mansyur Residence telah melengkapi dokumen AMDAL yang

Halaman 9 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersyaratkan oleh undang-undang sesuai dengan pertimbangan hukumnya pada halaman 52 Paragraf 5, 6, 7, 8 dan halaman 53 Paragraf 1 s/d 3 yang redaksinya dikutip sebagai berikut:

Hal 52

Paragraf 5

"Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil Gugatan Penggugat, yang mana mempersalahkan mengenai ada tidaknya izin penerbitan AMDAL dan izin-izin yang berkaitan dengan pembangunan objek perkara milik Tergugat".

Hal 52 Paragraf 6

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti 7-6 berupa Surat Rekomendasi Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Medan Nomor 660/3888/BLH/X/2014 tanggal 8 Oktober 2014 membuktikan bahwa Tergugat sebagai pengelola bangunan telah mengajukan terkait AMDAL ke pihak yang berwenang".

Hal 52 Paragraf 7

"Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti 7-9 berupa Surat Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RPL) Rumah Susun Mansyur Residence PT. Nusantara Raya Citra membuktikan bahwa Tergugat sebagai pengelola bangunan telah mengajukan izin-izin terkait Pengelolaan Lingkungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup ke pihak yang berwenang".

Hal 52 Paragraf 8

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-10 dan T-21 Surat Keputusan Walikota Medan Nomor 660.2/874 K, berupa Surat Keputusan Walikota Medan Nomor 660.2/873.K tanggal 29 September 2017, dan T-21 berupa Surat Keputusan Walikota Medan Nomor 660.2/874.K, membuktikan bahwa Tergugat sebagai pengelola bangunan telah mendapatkan izin terkait pembangunan kegiatan Rumah Susun dan izin lingkungan kegiatan rumah susun

Halaman 10 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



dan pihak yang berwenang”.

Hal53

Paragraf 1

‘Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-24 berupa Surat Salinan Keputusan Walikota Medan Nomor 593/720.K tanggal 17 April 2015 membuktikan bahwa Tergugat sebagai pengelola bangunan mendapatkan izin dari bangunan khusus menjadi perumahan dari pihak yang berwenang”.

Hal53

Paragraf 2

"Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-25 berupa Surat Dinas Pekerjaan Umum Nomor 503/76 tanggal 4 Desember 2019 membuktikan bahwa Tergugat sebagai pengelola bangunan diberikan izin melakukan penutupan atas parit dan pembuatan titi/jalan masuk dari pihak yang berwenang.

Hal53

Paragraf 3

"Menimbang, bahwa dengan bukti-bukti tersebut Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa objek perkara aquo tidak memiliki AMDAL dan perizinan-perizinan yang lainnya".

6. Bahwa pertimbangan Judex Facy tersebut sesungguhnya telah menyimpang dari kebenaran fakta yang terungkap di persidangan dengan alasan sebagai berikut:

6.1. Dokumen yang dimiliki Terbanding yaitu Surat Rekomendasi Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Medan Nomor 660/3888/BLH/X/2014 tanggal 8 Oktober 2014—vide bukti T-6 sebagai alasan Judex Facy menyatakan Terbanding telah memiliki AMDAL, padahal dokumen tersebut bukan merupakan AMDAL yang sesuai dengan Undang-undang 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Jo. PP Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin

Halaman 11 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



Lingkungan, melainkan hanya Surat Rekomendasi (belum sempurna) sehingga tidak relevan dokumen tersebut menjadi pedoman utama. *Judex Factly* menyatakan dalam pembangunan Apartement, Shopping Mall dan Hotel Mansyur Residence telah memiliki AMDAL.

- 6.2. Secara hukum dokumen AMDAL terdiri dari beberapa dokumen yakni Kerangka Acuan (KA), Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL), Dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL), Dokumen Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL), Dokumen Ringkasan Eksekutif dan dokumen lain yang diperlukan untuk mengatasi dampak lingkungan dari Pembangunan Apartement, Shopping Mall dan Hotel Mansyur Residence.
- 6.3. Surat Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) Rumah Susun Mansyur Residence — vide bukti T-9 yang diajukan oleh Terbanding hanya menyangkut Rumah. Susun, padahal faktanya terdapat Shopping Mall dan Hotel, sehingga *Judex Factly* telah salah dan keliru menyimpulkan RKL dan RPL yang dimiliki Terbanding telah
- 6.4. Dokumen milik Terbanding yaitu RKL dan RPL kajian lingkungan rencana pembangunan **Rumah Susun (Rusun) Mansyur Residence** bukan kajian lingkungan rencana pembangunan Apartement, Mall dan Hotel Mansyur Residence padahal faktanya objek perkara *aquo* adalah bangunan Apartment, Mall dan Hotel yang mewah dan megah dibuktikan ketika saat Pemeriksaan Setempat (sidang lapangan) di objek perkara *aquo*, kajian lingkungan yang dimiliki Terbanding berbeda dengan kajian lingkungan bangunan faktanya sehingga yang dinaskahkan pun berbeda dan akibat dari kajiannya pasti lebih berbeda, hal ini senada dengan keterangan Ahli *ic Ir. Jaya Arjuna* yang menyatakan harus berbeda dan dibedakan kajian lingkungan Rusun dan Apartment, Mall dan Hotel sebab dari kerangka acuan, volume lingkungan, komponen lingkungan, jumlah masyarakat yang tinggal dan akibat dari lingkungan memiliki penilaian berbeda oleh karena itu patut dan beralasan hukum RKL dan RPL

Halaman 12 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



Terbanding harus dinyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum

- 6.5. Secara hukum kegiatan RKL dan RPL wajib dilaporkan oleh Terbanding kepada Turut Terbanding paling lama sekali per enam bulan, namun berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan kewajiban tersebut tidak pernah dilakukan oleh Terbanding, maka secara hukum RKL dan RPL tersebut adalah cacat menurut hukum sehingga bertentangan dengan UU Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
- 6.6. Bukti T-10 dan T-21 adalah cacat menurut hukum karena Terbanding sebelum dilakukan pembangunan tidak memiliki naskah Kerangka Acuan (KA) seperti dampak terhadap bangunan rumah warga, aliran drainase (parit) dan kesenjangan sosial, sehingga terbukti dalam melakukan Pembangunan Apartement, Shopping Mall dan Hotel dibuat dengan asal-asalan mengabaikan aturan hukum dan angkuh karena diduga dibekingi oleh Turut Terbanding, sehingga T-10 dan T-21 diterbitkan secara melawan hukum bersesuaian pendapat ahli Ir. Jaya Arjuna, M.Sc di Persidangan, dengan demikian izin lingkungan milik Tergugat Terbanding tersebut telah bertentangan dengan Pasal 23 huruf c dan huruf d, Pasal 25, dan Pasal 26 UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Jo. Pasal 34 Peraturan Pemerintah (PP) 27 Tahun 1999 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup Jo. Pasal 9 PP No. 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan.
7. Bahwa seandainya Terbanding memiliki perizinan dalam melakukan Pembangunan Apartement, Shopping Mall dan Hotel -quad noon— sesungguhnya perizinan Terbanding tersebut masih cacat hukum karena dalam Menyusun AMDAL wajib mengakibatkan dinas terkait, pemerhati lingkungan, organisasi lingkungan hidup dan masyarakat

Halaman 13 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



yang langsung terdampak atas kegiatan/usaha yang akan dibangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan Jo. Pasal 24 Ayat (2), Pasal 27 Ayat (1), Pasal 28 dan Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup hal ini sesuai keterangan saksi ic. Rahmadsyah dan keterangan Ahli ic. Ir. Jaya Arjuna, M.Sc di Persidangan, namun faktanya Terbanding maupun Turut Terbanding tidak melaksanakan kewajiban hukum tersebut

8. Bahwa selanjutnya pada saat pemeriksaan setempat (Sidang Lapangan) tanggal 30 Agustus 2024 bangunan Terbanding masih berdampak langsung kepada Masyarakat sekitar, seperti Masyarakat mencium bau busuk akibat dari Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) yang tidak berfungsi, banjir akibat penutupan drainase secara permanen terbukti pada saat pemeriksaan setempat tidak bisa dibuka, hilangnya Jalan Melati—vide bukti P-11, tidak memperhatikan Garis Sempadan Bangunan (GSB), sehingga bangunan Terbanding sama sekali tidak memperhatikan dampak (keselarasan bangunan) dan mengabaikan asas kehati-hatian dan keadilan yang bertentangan dengan Pasal 2 dan 3 UU Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Pasal 2 huruf f dan g UU Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
9. Bahwa selanjutnya Terbanding sebagai pengelola bangunan Apartement, Shopping Mall dan Hotel harus dan patut mengetahui kajian lingkungan hidup terkait limbah sebagaimana tertuang dalam Pasal 59 UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. yaitu bahan berbahaya dan beracun yang selanjutnya disingkat B3 adalah zat, energy dan atau komponen lain yang sifat, konsentrasi dan atau jumlahnya, baik secara langsung maupun tidak langsung, dapat mencemarkan dan atau merusak lingkungan hidup dan atau membahayakan lingkungan hidup, kesehatan, serta kelangsungan hidup manusia dan makhluk hidup

Halaman 14 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



lain.

10. Bahwa berdasarkan dari wujud limbah yang dihasilkan atas pembangunan Apartment, Shopping Mall dan Hotel, limbah dibagi menjadi beberapa jenis yaitu:

10.1. Limbah Padat, antara lain :

- Limbah lampu bekas.
- Limbah kemasan terkontaminasi.
- Limbah Battery bekas.
- Limbah majun atau kain terkontaminasi.
- Limbah elektronik.

10.2. Limbah Cair.

Limbah cair Apartement, Shopping Mall dan Hotel merupakan semua air buangan termasuk tinja yang berasal dari kegiatan Apartement, Shopping Mall dan Hotel yang mengandung microorganisme bahan beracun, limbah jaringan tubuh, limbah kimia, dan radioaktif dimana hal tersebut harus melalui IPAL (Instalasi Pengelolaan Air Limbah).

11. Bahwa Judex Factly sama sekali tidak mempertimbangkan bukti T-3 s/d T-5 milik Terbanding yang faktanya tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Medan (RDTR) karena bangunan Terbanding berada pada Kawasan K-2 yaitu Jasa Komersil (vide bukti P-10 dan T-18) meliputi bank atau jasa keuangan, jasa transportasi, jasa pendidikan, jasa komunikasi, jasa kecantikan, jasa kesehatan, jasa hiburan, kantor swasta, jasa percetakan, gedung pertemuan, bengkel, gedung parkir, namun faktanya bangunan Terbanding adalah Apartement dan Shopping Mall dan Hotel seyogiyanya setiap bangunan gedung wajib memenuhi setiap persyaratan dalam Undang-undang baik persyaratan administrative maupun persyaratan teknis dengan kata lain IMB tidak boleh bertentangan dengan Tata Ruang Kota Medan, sehingga bertentangan dengan UU Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Jo. Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 2005 tentang

Halaman 15 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



Peraturan Pelaksana Undang-undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Jo. Peraturan Daerah (Perda) Kota Medan No. 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung Jo. Perda Kota Medan No. 2 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Medan Tahun 2015-2035

12. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan juridis (akal sehat) di atas telah terbukti secara sah dan meyakinkan AMDAL tersebut dibuat dalam keadaan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebagai penyebab (*cause*) - Pasal 22, Pasal 24, Pasal 36, dan Pasal 37 UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPPLH) yang mengakibatkan (*effect*) kerugian lingkungan - vide Pasal 1365 KUHPerdara Jo. Pasal 87, yang redaksinya

Pasal 22 ayat (1) UUPPLH

‘Setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki amdal’.

Pasal 24 UUPPLH

“Dokumen Amdal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 merupakan dasar *penetapan* keputusan kelayakan lingkungan hidup”.

Pasal 36 ayat (1) UUPPLH

‘Setiap usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki amdal atau UKL-UPL wajib memiliki izin lingkungan

Pasal 37 ayat (1) UUPPLH

‘Menten, Gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya wajib menolak permohonan izin lingkungan apabila permohonan izin lingkungan tidak dilengkapi dengan amdal atau UKL-UPL’.

sehingga berdasarkan asas *causaliteit* menjadi setiap izin yang diterbitkan oleh TurutTerbanding maupun Instansiterkait lainnya menjadi cacat demi hukum dan pendirian bangunan Apartemen, Shopping Mall dan Hotel milik Terbanding menjadi tidak sah dan dapat dihukum supaya

Halaman 16 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



dibongkardan kerugian ikutannya sesuai dengan keterangan Ahli Ir. Jaya Aijuna, yakni menghukum (konsekuensi hukumnya) Terbanding dan Turut Terbanding secara tanggung renteng harus membongkar bangunan Apartement, Shopping Mall dan Hotel;

13. Bahwa suatu Azas hukum yang dianut oleh Undang-undang Lingkungan Hidup adalah Azas *In Dubio Pro Nature* yaitu suatu keberpihakan terhadap lingkungan hidup dalam penegakkan hukum perkara lingkungan hidup, Azas *In Dubio Pro Natura* secara umum merupakan prinsip kehati-hatian menuntut adanya tindakan pada tahap awal sebagai respon terhadap ancaman bahaya lingkungan termasuk pada suatu ketidakpastian, dengan menerapkan prinsip ini berarti memberi manfaat dari kaitannya pada hukum lingkungan, hal ini bersesuaian terhadap apa yang menjadi objek perkara aquo yaitu kejahatan lingkungan yang pada dasarnya Azas *In Dubio Pro natura* mengimplementasikan suatu kegiatan memiliki konsekuensi yang berbahaya terhadap lingkungan maka lebih baik bertindak sebelum terlambat dari pada menunggu sampai bukti ilmiah lengkap, dengan maksud Azas *In Dubio Pro Natura* memiliki prinsip kehati-hatian merupakan tindakan pencegahan demi menghindari kerusakan lingkungan yang semakin parah
14. Bahwa inheren poin diatas demi berlangsungnya kepentingan lingkungan hidup Yang Mulia Majelis Hakim wajib menerapkan penggunaan doktrin Azas *in dubio pro natura* dalam penyelesaian perkara lingkungan hidup keperdataan dan administrasi bukan suatu pertimbangan yang mengada-ada karena faktanya sistem hukum Indonesia telah mengenal doktrin ini yang bersumber pada asas- asas yang tercantum dalam Pasal 2 Undang-undang No. 32 Tahun 2009 tentang Periindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup yaitu kehati-hatian (*precautionary*), keadilan lingkungan (*enviromental equity*), keanekaragaman hayati (*bio diversity*) dan pencemaran berbayar (*polluter pays principle*), dalam hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 651 K/PDT/2015, sebagaimana redaksinya

Halaman 17 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



sebagai berikut:

'...dalam menentukan sebab akibat antara aktivitas Tergugat dengan terjadinya kebakaran lahan, antara kebakaran lahan dan kerugian lingkungan hidup yang timbul saat ini dan akibat-akibatnya dimasa datang memang harus mendasarkan pada doktrin in dubio pro natura yang mengandung makna bahwa jika dihadapkan pada ketidakpastian sebab akibat dan besaran ganti rugi, maka pengambil keputusan, baik dalam bidang kekuasaan eksekutif maupun hakim dalam perkara-perkara perdata dan administrasi lingkungan hidup haruslah memberikan pertimbangan atau penilaian yang mengutamakan kepentingan periindungan dan pemulihan lingkungan hidup".

Namun pertimbangan Judex Facy aquo tidak bersesuaian dengan nilai Azas In Dubio Pro Natura, Judex Facy telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya dan sengaja memberikan penilaian secara subjektif dengan mengesampingkan bukti-bukti dan fakta Persidangan, analogi Judex Facy menyesatkan dengan melihat dokumen milik Terbanding yang tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan hanya Fotocopy yang tidak dapat dijelaskan dengan saksi-saksi Terbanding sehingga Pembanding mengambil sikap telah melaporkan Judex Facy ke Ketua Mahkamah Agung, Ketua Komisi Pemberantasan Korupsi dan Kepala Kejaksaan Agung (terlampir vide bukti P- 12), atas hal diatas Pembanding beralasan mengingat Judex Facy mempertontonkan ketidakadilan, mengesampingkan regulasi dan menabrak asas dan norma yang hampir serupa dengan kasus peristiwa Operasi Tangkap Tangan (OTT) yang terjadi pada Pengadilan Negeri Surabaya pada bulan Oktober 2024;

15. Bahwa oleh karena bangunan Apartement, Shopping Mall dan Hotel Mansyur Residence Terbanding dibangun dalam keadaan melawan hukum, maka konsekuensi hukumnya bangunan tersebut hams dibongkar dan kerugian sosial, kerugian lingkungan hidup serta kerugian lainnya wajib hukumnya diberi sanksi tegas oleh Turut Terbanding

Halaman 18 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Pembanding dengan hormat dengan ini memohon pada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini kiranya berkenan menerima uraian dan alasan juridis Memori Banding Pembanding agar membatalkan Keputusan Pengadilan Negeri Medan Reg. 126/Pdt.G/2024/PN-MDN, tertanggal 7 November 2024 seraya memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya ;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Register Nomor 126/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 07 November 2024 yang dimohonkan Banding tersebut;
- Menghukum PEMBANDING/PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- MENOLAK PERMOHONAN BANDING DARI PENGGUGAT/PEMBANDING;
- MENGUATKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN NO: 126/PDT.G/PN.MDN/TANGGAL 7 NOVEMBER 2024 UNTUK SELURUHNYA ;
- MENGHUKUM PENGGUGAT/PEMBANDING UNTUK MEMBAYAR BIAYA PERKARA YANG TIMBUL PADA TINGKAT BANDING ;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini berikut turunan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 12

Halaman 19 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 7 November 2024 dan memperhatikan memori banding yang telah diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan Kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat serta dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan sangkalan Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat baik tentang eksepsi maupun pokok perkara serta gugatan Rekonsensi telah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam mengambil keputusan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Hakim Tingkat banding berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 126/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 7 November 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-Pasal RBg, KUHPerdara, Undang-Undang No.32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Segala Ketentuan Undang-Undang dan Peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

Halaman 20 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 126/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 7 November 2024 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari, Kamis tanggal 13 Februari 2025 yang terdiri dari **DR.LONGSER SORMIN,S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **DIRIS SINAMBELA,.S.H.,** dan **BONGBONGAN SILABAN,.S.H.,L.L.M.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 25 Februari 2025 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota tersebut, dan dihadiri oleh **ELVY FARIDA SARAGIH, S.H.,** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Pembanding/semula Penggugat dan Terbanding/semula Tergugat serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat maupun kuasa hukumnya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

DIRIS SINAMBELA,.S.H.,

DR.LONGSER SORMIN,S.H.,M.H..

BONGBONGAN SILABAN,.S.H.,L.L.M.

Panitera Pengganti

ELVY FARIDA SARAGIH,S.H.

Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN



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

Perincian biaya:

1. MeteraiRp 10.000,00
2. Redaksi..... Rp 10.000,00
3. Biaya Proses Rp 130.000,00
- Jumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 22 dari 22 Putusan Nomor 728PDT/2024/PT MDN

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)