



**PUTUSAN**  
**Nomor 394 K/TUN/LH/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAN PERIZINAN TERPADU KABUPATEN GARUT**, tempat Kedudukan di Jalan Patriot Nomor 3, Kecamatan Tarogong Kidul, Garut;

Selanjutnya memberi kuasa Kepada:

1. Dr. H. Lukman Hakim, S.H., M.Si., Kepala Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kabupaten Garut;
2. H. Aep Saepudin, S.H., Kepala Bidang Perizinan dan Non Perizinan pada Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kabupaten Garut;
3. Ida Nurfaida, S.H., Kepala Subbagian Advokasi Hukum dan HAM pada bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kabupaten Garut;
4. Riva Rachman Hakim, S.H., Kepala Subbagian Evaluasi dan Dokumentasi Hukum dan Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kabupaten Garut;
5. Nita Yuanita, S.H., Kepala Subbagian Perundang-undangan pada Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kabupaten Garut;
6. Fuji Asti Pratama R, S.H., Fungsional Umum pada Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kabupaten Garut;
7. Cepy Fardina, S.H., Fungsional Umum pada Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kabupaten Garut;
8. Sopi Feridiansah, S.H., Fungsional Umum pada Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kabupaten Garut;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pemerintahan Kabupaten Garut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183.5/674/BPMPT/2016, tanggal 19 Juli 2016; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

**melawan:**

1. **REMA SUMARNI**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kp. Sindang Anom Rt 002, Rw 002, Desa Limbangan Tengah, Kecamatan BL. Limbangan, Kabupaten Garut, pekerjaan Wiraswasta;
2. **ETI NUROHIMAH**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sindang Anom Rt.001 Rw.001, Desa Limbangan Barat, Kecamatan BL. Limbangan, Kabupaten Garut, pekerjaan Wiraswasta;

3. **TAN TAN RAHMAT SALEH**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kp. Sindang Anom Rt.002 Rw.002, Desa Limbangan Tengah, Kecamatan BL. Limbangan, Kabupaten Garut, pekerjaan Wiraswasta;
4. **ADENG SULAEMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kp. Sindang Anom Rt 001 Rw 001, Desa Limbangan Barat, Kecamatan BL. Limbangan, Kabupaten Garut, pekerjaan Pedagang;

Selanjutnya memberi Kuasa Khusus kepada:

1. Willy Hanafi, S.H.;
2. Destri Tsurra Istiqamah, S.H.;
3. Syahri Dalimunthe, S.H.;
4. Hardiansyah, S.H., M.H.;
5. Lasma Natalia HP, S.H.;
6. M. Irfan Alghifari, S.H.;
7. Assad Ahmad, S.H.;
8. Gugun Kurniawan, S.H.;
9. Harold Aron, S.H.;
10. Riana Putri, S.H.\*;
11. Hirson Kharima, S.H.\*;
12. Asriyadi Tanama, S.H.\*;
13. Reza Rumakat, S.H.\*;
14. Rifqi Zulfikar, S.H.\*;
15. Kiki Mejulianta Mora, S.H.\*;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Advokat Magang\*) dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Bandung di Jalan Sidomulyo Nomor 26 Sukaluyu Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2017;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Para Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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



A. Objek Sengketa;

Bahwa objek sengketa Tata Usaha Negara dalam gugatan ini adalah Keputusan Tergugat Surat Izin Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut beralamat di Jalan Merdeka No. 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di Jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan. Bl. Limbangan Kab.Garut dengan mitra bangun PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat tertanggal 24 Maret 2016.;

B. Objek Sengketa Tata Usaha Negara Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) menurut Ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
2. Bahwa objek sengketa Tata Usaha Negara dalam gugatan ini adalah Keputusan Tergugat berupa Surat Izin nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut beralamat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga, Kecamatan Tarogong Kidul, Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di Jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan, Kec. Bl. Limbangan, Kab.Garut dengan mitra bangun PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat tertanggal 24 Maret 2016, adalah KTUN, karena memenuhi ketentuan sebagai berikut:



Ketentuan	Penjelasan	Dalil
Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara		Surat Izin nomor 503/946/103 IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) beralamat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut untuk mendirikan
Konkret	"Objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan.	Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut beralamat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut serta PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangun untuk mendirikan bangunan berupa Pasar Tradisional Limbangan di Jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kec. Bl. Limbangan Kab. Garut.
Individual	Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju.	Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/946/103IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 24 Maret 2016, bersifat Individual karena ditunjukan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) beralamat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut



		serta PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangun
Final	definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.	Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/946/103IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 24 Maret 2016 bersifat final, karena tidak memerlukan persetujuan dari instansinya.
Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata		Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/946/103IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 24 Maret 2016 menimbulkan akibat hukum bagi Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut beralamat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut serta PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangun untuk mendirikan bangunan berupa Pasar Tradisional Limbangan.

3. Bahwa objek sengketa Tata Usaha Negara dalam gugatan ini adalah Keputusan Tergugat berupa Surat Izin Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut beralamat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional



Limbangan" yang terletak di Jalan Raya Limbangan, Ds. Limbangan, Kec. Bl. Limbangan, Kab.Garut dengan mitra bangun PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat tertanggal 24 Maret 2016, merupakan objek Tata Usaha Negara yang termasuk dalam kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara.;

C. Kedudukan Hukum Tergugat;

1. Bahwa Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi Tergugat dalam perkara *a quo* adalah Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kabupaten Garut;
2. Bahwa Tergugat menurut ketentuan perundang-undangan adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki wewenang untuk menerbitkan objek sengketa, dalil ini terbukti dengan ketentuan perundangan-undangan sebagai berikut:
  - Pasal 2 ayat (2) huruf 1 nomor 97 Peraturan Bupati Garut nomor 317 tahun 2013 tentang Pendelegasian Wewenang Bupati Kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Dalam Penyelenggaraan Perizinan, yang berbunyi:  
"Jenis Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didelegasikan kepada Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu meliputi Izin Mendirikan Bangunan";
  - Bahwa menurut Undang - Undang Tentang Administrasi Pemerintahan BAB I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 23 berbunyi:  
"Delegasi adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi.";
3. Menurut Philipus M Hadjon, delegasi adalah pemindahan atau pengalihan suatu kewenangan. (Philipus M. Hadjon, et al, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 1994, halaman 130) Lebih lanjut menurutnya dalam delegasi berarti adanya perpindahan tanggung jawab dari yang memberi delegasi (*delegans*) kepada yang menerima delegasi (*delegetaris*) (Philipus M Hadjon, Tentang Wewenang Pemerintahan (*bestuurbevoegdheid*), Pro Justitia Tahun XVI Nomor 1 Januari 1998, halaman 90);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karena itu Tergugat merupakan pejabat tata usaha negara yang bertanggung jawab dan memiliki tanggung gugat dalam perkara ini.;

D. Hak Untuk Menggugat;

1. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

"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";

2. 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 berbunyi:

"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";

3. Bahwa Para Penggugat adalah warga negara yang memiliki hak berupa kehidupan yang sejahtera lahir, batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat sebagaimana dijamin dalam Pasal 28 H Undang-Undang Dasar 1945 *juncto* Pasal 9 ayat (3) Undang-Undang Tahun 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM) *juncto* Pasal 65 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;

4. Bahwa Para Penggugat sebagai warga negara memiliki kepentingan untuk terpenuhinya kehidupan yang sejahtera lahir, batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat hal ini sebagaimana ditentukan dalam Pasal 70 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;-

5. Bahwa kepentingan Para Penggugat bertempat tinggal di kampung Kp. Sindang Anom Kecamatan BL. Limbangan Kabupaten Garut, yang berjarak  $\pm$  10-100 m dari bangunan Pasar Limbangan yang di bangun oleh Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan,



dan pengelolaan pasar Kabupaten dengan mitra bangun PT. Elva Primandiri;

6. Bahwa Para Penggugat terkena dampak langsung karena perluasan pembangunan Pasar Limbangan yang di bangun oleh Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) dengan mitra bangun PT. Elva Primandiri, berupa mengalami penderitaan batin berupa kebisingan dan getaran akibat dari mesin genzet ketika di aktifkan oleh PT. Elva Primandiri selaku mitra bangun, berkurangnya pasokan air tanah bagi warga akibat volume penggunaan air oleh PT. Elva Primandiri selaku mitra bangun yang menggunakan air untuk tiga lantai , kualitas udara yang berkurang bengan adanya bau sampah (limbah) pasar, berkurangnya pelayanan kesehatan akibat dari sampah (limbah pasar yang di buang tepat disamping Puskesmas Limbangan, banjir akibat saluran drainase yang tidak sesuai, kemacetan akibat dari lahan terminal yang dihilangkan oleh Tergugat sedangkan aktifitas terminal masih berjalan.;
7. Oleh karena itu Para Penggugat adalah orang yang kepentingannya terkena dan dirugikan sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 24 Maret 2016, memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan.;

E. Gugatan Masih Dalam Tenggang Waktu;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:  
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
2. Bahwa, Izin Mendirikan Bangunan yang menjadi objek sengketa berupa untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan Bl. Limbangan Kabupaten Garut oleh Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) berlatam di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut dengan PT. Elva Primandiri sebagai mitra membangun, tidak pernah diumumkan sebagaimana layaknya IMB yang biasanya dipancangkan di lokasi pembangunan, sehingga Para Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha



Negara berupa Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 24 Maret 2016, setelah mendapatkan fotocopy Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 14 April 2016 dari organisasi Pedagang Pasar Limbangan yang tergabung dalam paguyuban P3L (Paguyuban Pedagang Pasar Limbangan) bersama warga Desa Sindang Anom Kecamatan BL. Limbangan Kabupaten Garut melakukan audiensi dengan Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut;

3. Bahwa paguyuban P3L (Paguyuban Pedagang Pasar Limbangan) adalah organisasi Pedagang Pasar Limbangan, mendapatkan fotocopy IMB tersebut pada saat Audiensi dengan Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut, yaitu pada tanggal 14 April 2016;
4. Oleh karena itu gugatan masih dalam tenggat waktu sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

F. Dasar Gugatan;

Bahwa Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Berbunyi:

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-undanganyang berlaku;
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.";
- G. Keputusan Tata Usaha Negara Bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku;
1. Bahwa Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) bertempat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut serta PT. Elva Primandiri bertempat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Noer All (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangun untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan BI. Limbangan Kabupaten Garut tertanggal 24 Maret 2016 dengan melanggar ketentuan perundang-undangan sebagai berikut:

No	Peraturan Perundang-Undangan	Pelanggaran yang dilakukan
1.	Pasal 8 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yaitu "Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif berupa izin mendirikan bangunan gedung".;	- Bahwa keseluruhan peraturan perundang-undangan tersebut mensyaratkan untuk melakukan kegiatan pembangunan, terlebih dahulu harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan;
2.	Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, yaitu "Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis.";	- Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan IMB setelah pembangunan Pasar Limbangan rampung (telah berdiri Bangunan), dan mengabaikan pendapat masyarakat, menurut Para Penggugat terkesan dipaksakan dan bertujuan "Melegalkan" berdirinya Bangunan Pasar Limbangan;
3.	Pasal 68 ayat (1) PP 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yaitu "Pelaksanaan Kontruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh izin mendirikan bangunan gedung.";	- Bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang sewenang-wenang ( <i>abuse of power</i> ) dan bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
4.	Pasal 3 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Garut Nomor 8 Tahun 2008 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, yaitu "Setiap orang pribadi atau badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) yang akan mendirikan bangunan, terlebih dahulu harus memperoleh IMB dari Bupati.";	
5.	Pasal 1 angka 12 Peraturan Bupati Garut Nomor 497 Tahun 2011 tentang	

Halaman 10 dari 54 halaman. Putusan Nomor 394K/TUN/LH/2017



	Petunjuk Pelaksanaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, yaitu: "perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku";	
6.	Pasal 22 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang perlindungan dan pengelolaan Lingkungan Hidup menyatakan "setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki amdal";	- Bahwa keseluruhan peraturan perundang - undangan tersebut mensyaratkan untuk melakukan kegiatan pembangunan, setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki amdal;
7.	Pasal 2 ayat (2) dan Lampiran I Peraturan Menteri Lingkungan Hidup nomor 5 tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha Dan/Atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup menyatakan "Pembangunan bangunan gedung yang luas bangunannya lebih besar dari 10.000 m2 wajib memiliki Amdal";	- Bahwa amdal yang dimiliki oleh tergugat dibuat setelah pembangunan pasar Limbangan rampung (telah berdiri Bangunan), dan mengabaikan pendapat masyarakat, menurut Para Penggugat terkesan dipaksakan dan bertujuan "Melegalkan" berdirinya Bangunan Pasar Limbangan;
8.	Pasal 9 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan menyatakan "Pengajuan IMB harus dilengkapi dengan persyaratan dokumen administrasi berupa dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL) /upaya pengelolaan lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban";	- Bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang sewenang-wenang ( <i>abuse of power</i> ) dan bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
9.	Pasal 15 ayat (1) huruf d PP 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002	



	<p>tentang Bangunan Gedung "Setiap orang dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung harus melengkapi dengan hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan";</p>	
10.	<p>Pasal 7 ayat (1) huruf c <i>juncto</i> 10 huruf b Peraturan Bupati Garut Nomor 497 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, yang berbunyi "Setiap pemohon IMB harus mengisi formulir permohonan IMB dan memenuhi persyaratan dokumen administrasi yang terdiri dari dokumen atau surat-surat terkait berupa dokumen analisis dampak lingkungan (amdal)/UPL/UKL;</p>	
11.	<p>Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan Pasal 1 angka 1 "Izin Lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib Amdal atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh izin Usaha dan/atau Kegiatan.";</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bahwa keseluruhan peraturan perundang – undangan tersebut mensyaratkan untuk melakukan kegiatan pembangunan, Izin Lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib Amdal atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh izin Usaha dan/atau Kegiatan;</li> <li>- Bahwa izin Lingkungan yang dimiliki oleh Tergugat dibuat setelah pembangunan Pasar Limbangan rampung (telah</li> </ul>



		<p>berdiri Bangunan), dan mengabaikan pendapat masyarakat, menurut Para Penggugat terkesan dipaksakan dan bertujuan "Melegalkan" berdirinya Bangunan Pasar Limbangan;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang sewenang-wenang (<i>abuse of power</i>) dan bertentangan dengan ketentuan perundang - undangan yang berlaku;</li></ul>
12.	<p>Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan Pasal 9 Ayat (1) Yang berbunyi " Pemrakarsa, dalam menyusun dokumen Amdal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, mengikutsertakan masyarakat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. yang terkena dampak;</li><li>b. pemerhati lingkungan hidup; dan/atau;</li><li>c. yang terpengaruh atas segala bentuk keputusan dalam proses Amdal.;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bahwa keseluruhan peraturan perundang - undangan tersebut mensyaratkan untuk melakukan kegiatan proses penyusunan Amdal, Pemrakarsa, dalam menyusun dokumen Amdal wajib mengikutsertakan Masyarakat yang terkena dampak, pemerhati lingkungan hidup dan/atau yang terpengaruh atas segala bentuk keputusan dalam proses Amdal.;</li><li>- Bahwa Amdal yang dimiliki oleh Tergugat dibuat setelah pembangunan Pasar Limbangan rampung (telah berdiri Bangunan), dan mengabaikan pendapat masyarakat yang terkena dampak, dan/atau yang terpengaruh atas segala bentuk keputusan dalam proses Amdal. Menurut</li></ul>



		<p>Para Penggugat terkesan dipaksakan dan bertujuan "Melegalkan" berdirinya Bangunan Pasar Limbangan;</p> <p>- Bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang sewenang-wenang (<i>abuse of power</i>) dan bertentangan dengan ketentuan perundang - undangan yang berlaku;</p>
13.	<p>Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan Pasal 9 ayat (2) yang berbunyi "Pengikutsertaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:</p> <p>a. pengumuman rencana Usaha dan/atau Kegiatan; dan;</p> <p>b. konsultasi publik.</p> <p>Ayat (3) yang berbunyi "Pengikutsertaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebelum penyusunan dokumen Kerangka Acuan." Ayat (4) yang berbunyi" Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berhak mengajukan saran, pendapat, dan tanggapan terhadap rencana Usaha dan/atau Kegiatan." Ayat (5) yang berbunyi "Saran, pendapat, dan tanggapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan secara tertulis kepada Pemrakarsa dan Menteri, Gubernur, atau Bupati/Walikota.";</p>	<p>- Bahwa keseluruhan peraturan perundang – undangan tersebut mensyaratkan untuk melakukan kegiatan mendapatkan Izin Lingkungan, diwajibkan adanya pengikutsertaan masyarakat dengan cara melakukan pengumuman rencana Usaha dan/atau Kegiatan; dan konsultasi publik. Dan Pengikutsertaan masyarakat sebagaimana harus dilakukan sebelum penyusunan dokumen Kerangka Acuan. Serta dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak pengumuman masyarakat berhak mengajukan saran, pendapat, dan tanggapan terhadap rencana Usaha dan/atau Kegiatan secara tertulis kepada Pemrakarsa dan Menteri, gubernur, atau bupati/walikota.;</p> <p>- Bahwa dalam menerbitkan</p>



		<p>ijin tidak pernah pengumuman rencana Usaha dan/atau Kegiatan; dan konsultasi publik. Dan Pengikutsertaan masyarakat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang undangan.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bahwa adanya keberatan warga masyarakat yang terkena dampak pernah mengajukan keberatan terhadap adanya pembangunan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kec. BI. Limbangan Kab.Garut yang berdampak kepada masyarakat yang disampaikan tertulis kepada Bupati Kabupaten Garut namun pemerintah Kabupaten Garut tidak menghiraukan keberatan masyarakat yang terkena dampak.;</li> <li>- Bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang sewenang-wenang (<i>abuse of power</i>) dan bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;</li> </ul>
14.	Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pedoman Keterlibatan Masyarakat Dalam Proses Analisis Dampak	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bahwa keseluruhan peraturan perundang - undangan tersebut mensyaratkan adanya kewajiban melibatkan masyarakat</li> </ul>

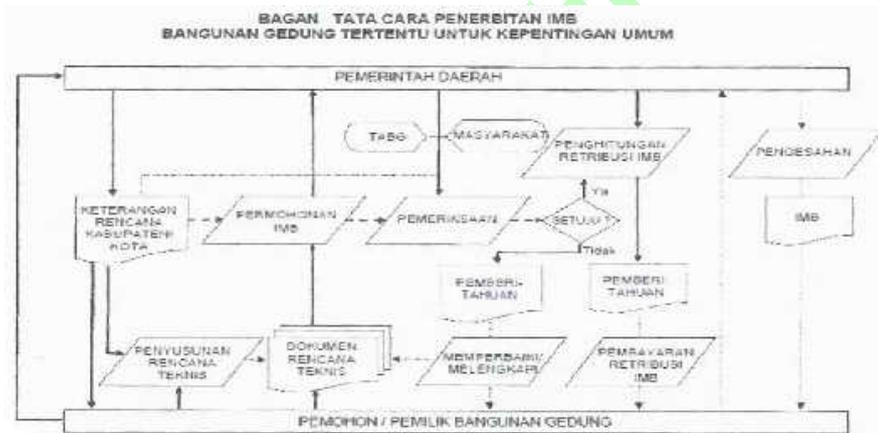


	<p>Lingkungan Hidup Dan Izin Lingkungan Pasal 1 yang berbunyi "Pedoman keterlibatan masyarakat dalam proses analisis mengenai dampak lingkungan hidup dan izin lingkungan dimaksudkan sebagai acuan:</p> <p>a. pelaksanaan keterlibatan masyarakat dalam proses analisis mengenai dampak lingkungan hidup; dan;</p> <p>b. pelaksanaan keterlibatan masyarakat dalam proses izin lingkungan.";</p>	<p>yang terkena dampak dalam proses analisis mengenai dampak lingkungan hidup dan izin lingkungan.;</p> <p>- Bahwa tidak libatkannya masyarakat yang terkena dampak pembangunan yaitu masyarakat Sindang anom dalam proses Analisis mengenai dampak lingkungan hidup proses izin lingkungan oleh Tergugat membuktikan secara jelas bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang sewenang-wenang (<i>abuse of power</i>) dan bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;</p>
15.	<p>Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pedoman Keterlibatan Masyarakat Dalam Proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup Dan Izin Lingkungan Pasal 2 yang berbunyi "Pelaksanaan keterlibatan masyarakat dalam proses Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup dan izin lingkungan dilakukan berdasarkan prinsip dasar:</p> <p>a. pemberian informasi yang transparan dan lengkap;</p> <p>b. kesetaraan posisi diantara pihak-pihak yang terlibat;</p> <p>c. penyelesaian masalah yang bersifat adil dan bijaksana; dan;</p> <p>d. koordinasi, komunikasi dan kerjasama dikalangan pihak-pihak</p>	<p>- Bahwa keseluruh peraturan perundang – undangan tersebut meletakkan prinsip-prinsip dalam proses analisis mengenai dampak lingkungan lingkungan hidup dan izin lingkungan.;</p> <p>- Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memberikan informasi yang transparan dan lengkap mengenai rencana pembangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kec. BI. Limbangan Kab.Garut, serta tidak meletakkan</p>



	yang terkait";	kesetaraan posisi diantara Tergugat pemohon izin dan masyarakat yang terkena dampak pembangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kec. Bl. Limbangan Kab.Garut;
--	----------------	---

2. Bahwa secara sederhana prosedur penerbitan IMB, dapat dilihat pada gambar di bawah ini:



Gambar 1: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;

3. Bahwa adalah tepat apa yang dikemukakan oleh, Mas Achmad Santosa, "hubungan demokrasi dengan tata kelola lingkungan yang baik dimaknai sebagai peningkatan partisipasi masyarakat dan penguatan akses terhadap keadilan dalam pengelolaan lingkungan hidup" (Mas Achmad Santosa, Gerakan Pembaruan Hukum Lingkungan Indonesia Dan Perwujudan Tata Kelola Lingkungan Yang Baik Dalam Negara Demokrasi, Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia Vol.01/issue 01/Januari 2014, Indonesian Centre of Environmental Law (ICEL), Jakarta, Halaman 26);
4. Bahwa dapat dimaknai, semakin demokratis suatu pemerintahan maka akan semakin besar partisipasi dan penguatan akses masyarakat terhadap keadilan dalam pengelolaan lingkungan hidup, sebaliknya semakin tidak demokratis suatu pemerintahan maka semakin kecil akses masyarakat terhadap keadilan dalam pengelolaan lingkungan hidup;



5. *In casu* terbukti Tergugat belum demokratis dalam penerbitan Keputusan Tergugat berupa Surat Izin Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) beralamat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut serta PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangun untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di Jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan BI. Limbangan Kabupaten Garut tertanggal 24 Maret 2016, meskipun Para Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan atau pernyataan tidak keberatan dengan rencana pembangunan Pasar Limbangan karena penerbitannya tanpa disertai partisipasi masyarakat (termasuk didalamnya adalah Para Penggugat).;
6. Bahwa sikap Tergugat yang sewenang-wenang (*willekeur*), juga ditunjukkan dengan ketidakpedulian terhadap hak-hak dari Para Penggugat dan masyarakat atas lingkungan yang baik dan sehat dengan tetap menerbitkan objek sengketa yakni Keputusan Tergugat berupa Surat Izin nomor 503/946/103-IMB/BPMT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) beralamat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut serta PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangun untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan BI. Limbangan Kabupaten Garut tertanggal 24 Maret 2016, walaupun adanya keberatan dari warga;
7. Bahwa dengan diterbitkannya Keputusan Tergugat berupa Surat Izin Nomor 503/946/103-1MB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) beralamat di Jalan Merdeka No. 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut serta PT. Elva Primandiri beralamat di



pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangun untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di Jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan Bl. Limbangan Kabupaten Garut tertanggal 24 Maret 2016 dengan melanggar peraturan perundang-undangan. Para Penggugat mengalami penderitaan batin berupa kebisingan dan getaran akibat dari mesin genzet ketika di aktifkan oleh PT. Elva Primandiri selaku mitra bangun, berkurangnya pasokan air tanah bagi warga akibat volume penggunaan air oleh PT. Elva Primandiri selaku mitra bangun yang menggunakan air untuk tiga lantai, kualitas udara yang berkurang dengan adanya bau sampah (limbah) pasar, berkurangnya pelayanan kesehatan akibat dari sampah (limbah pasar yang di buang tepat disamping Puskesmas Limbangan, banjir akibat saluran drainase yang tidak sesuai, kemacetan akibat dari lahan terminal yang dihilangkan oleh Tergugat sedangkan aktifitas terminal masih berjalan.;

8. Oleh karena itu beralasan hukum bagi Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tertanggal 24 Maret 2016 batal.;

H. Keputusan Tata Usaha Negara Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

1. Bahwa Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Izin Mendirikan Bangunan Surat Izin Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tertanggal 24 Maret 2016 dengan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik:

No	Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik	Pelanggaran
1.	Asas Akuntabilitas	- Bahwa penerbitan IMB Setelah Dilakukan Pembangunan, tanpa disertai Pernyataan Tidak Keberatan dari warga sekitar, Ijin Lingkungan dan timbulnya potensi konflik social menunjukan Tergugat tidak akuntabel dalam menjalankan kewenangannya.;
		- Bahwa Asas Akuntabilitas berarti



		<p>"Setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bahwa Menurut Miriam Budiarmo, Akuntabilitas berarti pertanggungjawaban pihak yang diberikan kewenangan untuk memerintah kepada pihak yang memberi kewenangan (Miriam Budiarmo, menggapai Kedaulatan Rakyat, Mizan, Jakarta, 1998, halaman 78);</li><li>- Bahwa pertanggung jawaban tersebut tidak terbatas dari Tergugat kepada Bupati Garut, menurut Mohammad Mahsun akuntabilitas juga berarti pemegang amanah bertanggungjawab melaporkan dan mengungkapkan segala aktivitas dan kegiatan yang menjadi tanggungjawabnya kepada pihak pemberi amanah (<i>principal</i>) yang memiliki hak dan kewenangan untuk meminta pertanggung jawaban tersebut (Mohamad Mahsun, Pengukuran Kinerja Sektor Publik, BPFE, Yogyakarta, 2006, halaman 83);</li><li>- Bahwa dalam hal ini Tergugat sebagai penerima amanah untuk mensejahterakan masyarakat (termasuk Para Penggugat) seyogianya mempertanggung jawabkan seluruh perbuatannya</li></ul>
--	--	--



		<p>kepada masyarakat;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bahwa Tergugat selaku penerima delegasi sekaligus amanah seyogianya selalu mengutamakan kepentingan umum dan mendasari perbuatannya berdasarkan hukum;</li></ul>
2.	Asas Kepentingan Umum	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bahwa penerbitan objek sengketa yakni Keputusan Tergugat berupa Surat Izin nomor Surat Izin nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) beralamat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut serta PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangununtuk mendirikan bangunan "PASAR TRADISIONAL LIMBANGAN" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan Bl. Limbangan Kabupaten Garut tertanggal 24 Maret 2016, juga tetap dilakukan meskipun terdapat penolakan-penolakan dari Para Penggugat, dan Masyarakat. Hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat telah melalaikan tujuan Negara, yakni "mensejahterakan kehidupan warganya" dan telah melalaikan pelayanan yang sebaik-baik dan</li></ul>



		<p>seluas-luasnya kepada masyarakat (Muchsan, Pidato Pengukuhan Sebagai Gugu Besar Hukum Administrasi Negara pada Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, yang berjudul "Perwujudan Pemerintahan Yang Bersih dan Berwibawa Dalam Negara Kesejahteraan, Halaman 4).;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bahwa Asas Kepentingan Umum, yang berarti "Mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan selektif";</li><li>- Bahwa hak atas lingkungan yang baik dan sehat merupakan hak asasi yang dijamin oleh konstitusi dan tidak dapat dikurangi pemenuhannya;</li><li>- Bahwa <i>era good governance</i> dan berkembangnya kesadaran akan pentingnya lingkungan hidup yang baik dan sehat, Tergugat justru mengabaikan aspirasi masyarakat dan para pedagang dengan tetap menerbitkan objek sengketa yakni Keputusan Tergugat berupa Surat Izin nomor Surat Izin nomor 503/946/103-1MB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) beralamat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut serta PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-</li></ul>
--	--	--



		<p>15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangun untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan Bl. Limbangan Kabupaten Garut tertanggal 24 Maret 2016 , tanpa melibatkan masyarakat yang terkena dampak dalam penyusunan Ijin Lingkungan.;</p> <p>- Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kebijakan pemerintah (pusat) dan bertentangan dengan tujuan Negara Indonesia sebagai Negara kesejahteraan. Menurut Muchsan, bukti Indonesia sebagai Negara kesejahteraan adalah "Sila kelima Pancasila yang berbunyi: Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia, yang berarti salah satu tujuan Negara adalah mewujudkan kesejahteraan lahir dan batin yang merata bagi seluruh rakyat Indonesia" (Muchsan, Pidato Pengukuhan Sebagai Guru Besar Hukum Administrasi Negara pada Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, yang berjudul "Perwujudan Pemerintahan Yang Bersih dan Berwibawa Dalam Negara Kesejahteraan, Halaman 3);</p>
3.	Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas	<p>- Bahwa dimulainya pembangunan sebelum adanya IMB menunjukkan Tergugat tidak profesional dan sewenang-</p>



		<p>wenang;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 68 ayat (1) PP 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung <i>juncto</i> Pasal 3 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Garut Nomor 8 Tahun 2008 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, pembangunan seyogianya dilakukan setelah memperoleh IMB;</li><li>- Bahwa Indonesia adalah Negara berdasarkan hukum, oleh karena itu hukum berlaku bagi siapa saja, termasuk Tergugat;</li><li>- Bahwa Tergugat justru dengan sengaja menerbitkan IMB setelah pembangunan berlangsung; Hal ini jelas bertentangan dengan asas kepastian hukum dan profesionalitas.;</li></ul>
4.	Asas Kecermatan	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bahwa Asas Kecermatan berarti badan pemerintahan sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dan memuaskan semua pemangku kepentingan (<i>stakeholder</i>) dalam pertimbangannya;</li><li>- Bahwa sebelum menerbitkan IMB seyogianya Tergugat meneliti terlebih dahulu fakta-fakta yang relevan, dalam kasus ini adanya fakta keberatan-keberatan dari Para Penggugat dan masyarakat yang terkena dampak seharusnya dicermati dan diteliti oleh Tergugat;</li><li>- Bahwa sebelum di keluarkannya</li></ul>



		<p>Keputusan Tergugat berupa Surat Izin nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut beralamat di jalan merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut tertanggal 24 Maret 2016 untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan Bl. Limbangan Kabupaten Garut dengan mitra bangun PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat sebelumnya Tergugat pernah menerbitkan Keputusan Tergugat berupa Surat Izin nomor 503/966/022-I M B/BPM PT/2014 tertanggal 26 Febuari 2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada PT. Elva Primandiri beralamat di Jalan Dr.Sahardjo No. 69 B - Jakarta Selatan untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan Bl. Limbangan Kabupaten Garut yang kemudian di batalkan oleh Pengadilan Tata</p>
--	--	---



		<p>Usaha Negara Bandung melalui Putusan Nomor: 50/G/2014/PTUN-BDG;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bahwa akibat pernah dilakukannya gugatan warga atas tindakan tergugat sebelumnya sudah seharusnya Tergugat haruslah lebih cermat dalam penerbitan IMB.;</li><li>- Bahwa adanya keberatan warga masyarakat yang terkena dampak pernah mengajukan keberatan terhadap izin baru pembangunan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan Bl. Limbangan Kabupaten Garut yang berdampak kepada masyarakat yang disampaikan tertulis kepada Bupati Kabupaten Garut namun pemerintah Kabupaten Garut termasuk Tergugat tidak menghiraukan keberatan masyarakat yang terkena dampak, sikap tersebut menunjukkan adanya pelanggaran terhadap asas kecermatan oleh Tergugat.;</li></ul>
5.	Asas Permainan Yang Layak	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bahwa potensi konflik yang terjadi di masyarakat diakibatkan dari perbuatan Tergugat yang tidak jujur, tidak terbuka dalam menerbitkan objek sengketa yakni Keputusan Tergugat berupa Surat Izin nomor: 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan</li></ul>



		<p>pengelolaan pasar Kabupaten Garut) bertempat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut serta PT. Elva Primandiri bertempat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangun untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan Bl. Limbangan Kabupaten Garut tertanggal 24 Maret 2016 Faktanya adalah Para Penggugat, masyarakat Limbangan menolak, namun Izin Mendirikan Bangunan tetap di terbitkan oleh Tergugat. Hal tersebut mencabut hak atas lingkungan yang baik dan menimbulkan konflik sosial;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bahwa Asas Permainan yang layak berarti Menuntut Pejabat Administratif ialah bersikap jujur dan terbuka terhadap segala aspek yang berkaitan dengan hak-hak warga negara;</li><li>- Bahwa unsur kejujuran dan keterbukaan dalam pemerintahan yang baik berhubungan sangat erat dengan hak-hak warga negara atas lingkungan hidup yang baik dan sehat; Karena itu partisipasi masyarakat menjadi sangat penting dalam pemenuhan dan penegakan hak-hak asasinya;</li><li>- Bahwa pentingnya partisipasi</li></ul>
--	--	---



		<p>masyarakat, juga menjadi perhatian dunia internasional terbukti dari bunyi <i>Principal 10, The Rio Declaration on Environment and Development, 1992, yang berbunyi: "Environmental issues are best handled with the participation of all concerned citizens, at the relevant level. At the national level, each individual shall have appropriate access to information concerning the environment that is held by public authorities, including information on hazardous materials and activities in their communities, and the opportunity to participate in decision-making processes. States shall facilitate and encourage public awareness and participation by making information widely available. Effective access to judicial and administrative proceedings, including redress and remedy, shall be provided."</i>;</p> <p>- Bahwa pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan Tergugat menunjukkan adanya sikap tidak jujur dan mengesampingkan hak-hak dasar warga Negara khususnya Para Penggugat dan masyarakat Sindang Anom.;</p>
--	--	--

2. Bahwa dengan diterbitkannya Keputusan Tergugat berupa Surat Izin Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) beralamat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut serta PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 1415 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya



Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangun untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di Jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan Bl. Limbangan Kabupaten Garut tertanggal 24 Maret 2016 dengan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik. Para Penggugat mengalami penderitaan batin berupa kebisingan dan getaran akibat dari mesin genzet ketika di aktifkan oleh PT. Elva Primandiri selaku mitra bangun, berkurangnya pasokan air tanah bagi warga akibat volume penggunaan air oleh PT. Elva Primandiri selaku mitra bangun yang menggunakan air untuk tiga lantai, kualitas udara yang berkurang bengan adanya bau sampah (limbah) pasar, berkurangnya pelayanan kesehatan akibat dari sampah (limbah) pasar yang di buang tepat disamping Puskesmas Limbangan, banjir akibat saluran drainase yang tidak sesuai, kemacetan akibat dari lahan terminal yang dihilangkan oleh Tergugat sedangkan aktifitas terminal masih berjalan.;

3. Oleh karena itu beralasan hukum bagi Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tertanggal 24 Maret 2016 batal.;

I. Dalam Penundaan;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

"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.";

2. Bahwa Para Penggugat sebagaimana diuraikan pada bagian E. Dasar Gugatan sangat dirugikan akibat Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Izin nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) bertempat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut serta PT. Elva Primandiri bertempat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali



(d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangun untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds.Limbangan Kec.BI. Limbangan Kab.Garut tertanggal 24 Maret 2016 yang ditantangi oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu yang tidak sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

3. Bahwa kerugian-kerugian yang dirasakan oleh Para Penggugat, khususnya kerugian atas potensi pengrusakan lingkungan dan konflik sosial adalah keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat dan  $\pm 1000$  warga yang rumahnya berdekatan dengan lokasi pembangunan pasar limbangan akan sangat dirugikan;
4. Bahwa Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga mensyaratkan, permohonan penundaan tidak dapat dikabulkan apabila terdapat kepentingan umum dalam rangka pembangunan";
5. Bahwa definisi kepentingan umum, salah satunya dapat ditemukan dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, yang menyatakan "Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat";
6. Bahwa selanjutnya menurut Bagir Manan, kepentingan umum berarti kepentingan orang banyak yang untuk mengaksesnya tidak mensyaratkan beban tertentu; Pendapat tersebut dikemukakan oleh Ardinof Chaniago, pada kepentingan umum berarti "tidak ada tujuan komersial dari fasilitas untuk pelabuhan penumpang, terminal penumpang atau dermaga penumpang, tetapi kalau pelabuhan, atau terminal, atau dermaga peti kemas yang dikelola secara bisnis itu bukanlah prasarana fasilitas untuk kepentingan umum";
7. Bahwa selanjutnya, pembangunan Pasar Limbangan juga bertentangan dengan kepentingan umum berupa kepentingan atas lingkungan yang baik dan sehat; Terbukti dengan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembangunan Pasar Limbangan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup dalam penyusunan Amdal dan ijin lingkungan tidak melibatkan masyarakat yang terkena dampak;
  - Amdal merupakan dokumen yang sangat penting untuk kepentingan perlindungan terhadap lingkungan hidup;
8. Bahwa kegiatan pembangunan pasar limbangan yang sedang berlangsung sudah nyata tidak dapat dirasakan kemanfaatannya oleh masyarakat; terlebih lagi pembangunan menimbulkan kerugian-kerugian seperti kami dalilkan diatas;
9. Bahwa dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 67 ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi: "terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan" sangat beralasan hukum untuk dilakukan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 24 Maret 2016;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Penundaan;

1. Mengabulkan permohonan penundaan dari Para Penggugat;
2. Menetapkan penudaan pelaksanaan Keputusan Tergugat berupa Surat Izin Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) bertempat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut serta PT. Elva Primandiri bertempat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangun untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan BI. Limbangan Kabupaten Garut tertanggal 24 Maret 2016;

Dalam Pokok Sengketa;

Halaman 31 dari 54 halaman. Putusan Nomor 394K/TUN/LH/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat berupa Surat Izin nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) bertempat di Jalan Merdeka No. 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut serta PT. Elva Primandiri bertempat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangun untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kec. Bl. Limbangan Kab.Garut tertanggal 24 Maret 2016.;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tergugat berupa Surat Izin nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut) bertempat di Jalan Merdeka No 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut serta PT. Elva Primandiri bertempat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat selaku mitra bangun untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan Bl. Limbangan Kabupaten Garut tertanggal 2016;
4. Menghukum Tergugat untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.;

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

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya testanggal 27 Juli 2016 kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam Eksepsi ini;
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat Prematur;  
Berdasarkan ketentuan Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:
  1. "Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di beri wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk

Halaman 32 dari 54 halaman. Putusan Nomor 394K/TUN/LH/2017

#### 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)



menyelesaikan secara administratif sengketa tata usaha negara tertentu, maka sengketa tata usaha negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia";

2. "Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.";

Berkenaan dengan ketentuan tersebut, perlu Tergugat sampaikan bahwa dalam Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang pada intinya menyatakan "Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif berupa keberatan atau banding kepada pejabat Pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan";

Selanjutnya, berdasarkan Pasal 76 Ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 menyatakan bahwa:

1. Badan dan/atau Pejabat Pemerintah berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat;
2. Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat;
3. Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh atasan pejabat, warga masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Atas dasar ketentuan tersebut, apabila Para Penggugat merasa keberatan terhadap Keputusan Tergugat (obyek gugatan) *a quo*, maka seharusnya Para Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, terlebih dahulu mengajukan upaya administratif kepada Tergugat atau atasan Tergugat karena Tergugat diberi kewenangan untuk menyelesaikan keberatan tersebut. Namun pada kenyataannya setelah Keputusan Tergugat (obyek gugatan *a quo*) diterbitkan, upaya administratif tersebut sama sekali tidak pernah ditempuh oleh Para Penggugat kepada Tergugat, sehingga dengan demikian telah terbukti bahwa gugatan Para Penggugat Prematur;

3. Gugatan Para Penggugat Lewat Waktu;



Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Bahwa Keputusan Tergugat (obyek gugatan) *a quo* diterbitkan atau dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 24 Maret 2016 dan diumumkan dilokasi bangunan Pasar Limbangan Garut pada tanggal 25 Maret 2016, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 55 di atas Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu;

Berdasarkan argumentasi tersebut di atas, sudah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 76/G/LH/2016/PTUN-BDG, tanggal 16 November 2016 yang amarnya sebagai berikut:

**I. DALAM PENUNDAAN;**

- Menolak permohonan Para Penggugat tentang penundaan pelaksanaan Keputusan Tergugat berupa Surat Izin Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan pengelolaan pasar Kabupaten Garut beralamat di jalan Merdeka No. 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan. Bl. Limbangan Kab.Garut dengan mitra bangun PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat tertanggal 24 Maret 2016;

**II. DALAM EKSEPSI;**

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

**III. DALAM POKOK PERKARA;**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa Surat Izin Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan Pengelolaan Pasar Kabupaten Garut beralamat di jalan Merdeka No. 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan. Bl. Limbangan Kab.Garut dengan mitra bangun PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat tertanggal 24 Maret 2016;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tergugat berupa Surat Izin Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan Pengelolaan Pasar Kabupaten Garut beralamat di jalan Merdeka No. 219 Desa Jaya Raga Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan" yang terletak di jalan Raya Limbangan Ds. Limbangan Kecamatan. Bl. Limbangan Kab. Garut dengan mitra bangun PT. Elva Primandiri beralamat di pertokoan Duta Permai Blok E 14-15 Jalan KH. Noer Ali (d.h. Jalan Raya Kalimalang Jaka Permai) Bekasi 17145 Jawa Barat tertanggal 24 Maret 2016;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp5.789.000,00 (Lima Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 28/B/LH/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 20 April 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada tanggal 5 Mei 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183.5/674/BPMPT/2016, tanggal 19 Juli 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Mei 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 76/G/LH/2016/PTUN-BDG *juncto* Nomor 28/B/LH/2017/PT.TUN.JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi

Halaman 35 dari 54 halaman. Putusan Nomor 394K/TUN/LH/2017

#### 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

yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut 30 Mei 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 5 Juni 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 21 Juni 2017;

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

## ALASAN KASASI

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

a. Keberatan Pertama;

Bahwa Pemohon Kasasi semula Tergugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *a quo* pada halaman 9 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa keberatan-keberatan pada memori banding tersebut telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan tingkat pertama, dan merupakan suatu pengulangan fakta lama, artinya tidak ada hal-hal baru yang dapat dipakai sebagai alasan untuk membatalkan putusan tersebut.”

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas akhirnya Majelis Hakim banding sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama baik tentang eksepsi maupun pokok perkara, dan oleh karenanya terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/LH/2016/PTUN.Bdg, tanggal 16 November 2016 harus dikuatkan.”

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *a quo*, sangatlah keliru dan tidak menjunjung tinggi prinsip-prinsip kebenaran dan keadilan, karena pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut hanya mendasarkan pada pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama saja yang secara jelas telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tanpa memeriksa kembali seluruh fakta-fakta/bukti-bukti, maupun penerapan hukum atau Undang-Undang yang

Halaman 36 dari 54 halaman. Putusan Nomor 394K/TUN/LH/2017



telah terungkap atau disampaikan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (tingkat pertama), sehingga dengan demikian hal tersebut sangatlah bertentangan dengan apa yang dimaksudkan dengan adanya pemeriksaan upaya hukum banding sebagaimana yang telah dinyatakan dalam ketentuan Pasal 122 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyatakan “Terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dapat dimintakan pemeriksaan banding oleh Penggugat atau Tergugat kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara.” Dimana pemeriksaan ditingkat banding tersebut dimaksudkan sebagai berikut:

- 1) Bahwa terhadap pemeriksaan yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama (Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung) supaya diperiksa ulang oleh Majelis Hakim tingkat banding (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta);
- 2) Agar para pihak khususnya pihak Pemohon Kasasi, pembanding semula Tergugat diberi kesempatan kembali untuk mengajukan argumen-argumennya dalam bentuk memori banding mengenai hal-hal yang dianggapnya perlu, yang menurut mereka telah dilupakan/tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung), termasuk dapat diajukannya bukti-bukti baru yang belum pernah diajukan atau membantah terhadap seluruh pertimbangan atau putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung); dan
- 3) Pemeriksaan di tingkat banding bersifat *devolutif*, artinya seluruh pemeriksaan perkara dipindahkan dan diulang kembali oleh Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta.

Sehingga atas dasar tersebut, apabila memperhatikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *a quo*, sangatlah tidak sesuai dengan yang dimaksudkan dengan proses pemeriksaan perkara di Pengadilan tingkat banding, karena pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut sudah sangat jelas terbukti hanya mendasarkan pada pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung/tingkat pertama *a quo* saja tanpa sedikitpun mempertimbangkan seluruh dalil/argumentasi, bukti serta keterangan para saksi yang telah dikemukakan oleh Pemohon Kasasi, Pembanding, semula Tergugat



kehadapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung/tingkat pertama.

Sehingga atas dasar seluruh dalil/argumentasi tersebut diatas, Pemohon Kasasi, Pembanding, semula Tergugat memohon dengan hormat kepada *Judex Juris* untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/B/LH/2017/PT.TUN.Jkt *Juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/LH/2016/PTUN.Bdg.

b. Keberatan Kedua;

Bahwa Pemohon Kasasi, Pembanding semula Tergugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/LH/2016/PTUN-Bdg (Pengadilan tingkat pertama) dalam eksepsinya pada halaman 117 hingga 118 yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/B/LH/2017/PT.TUN.Jkt, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) diatur ketentuan bahwa “Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif berupa keberatan atau banding kepada pejabat Pemerintah atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan.

Menimbang, bahwa dalam ketentuan tersebut apabila dicermati menggunakan frasa kata “dapat” mengajukan upaya administratif, hal mana kata “dapat” bersifat fakultatif (tidak diwajibkan/bersifat pilihan) artinya boleh dilakukan, boleh juga tidak dilakukan atau kata “dapat” tersebut memberikan hak kepada yang bersangkutan untuk mengambil langkah upaya administratif atau tidak mengambil upaya administratif, bandingkan dengan kata “wajib” atau kata “harus” yang bersifat *imperative* (memaksa) mengandung arti wajib atau harus dilaksanakan upaya administratif, karenanya dalam sengketa *in casu* upaya administratif tidak wajib/harus, sehingga membawa konsekuensi sengketa *in casu* dapat langsung diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.”

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut sangatlah keliru, karena sebagaimana telah Pemohon Kasasi, Pembanding semula Tergugat sampaikan sebelumnya baik di Pengadilan tingkat pertama maupun di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, yang secara tegas



menyatakan bahwa pada pokoknya dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* hanya mendasarkan pada ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dimana *Judex Facti* hanya mencermati pada frasa kata dapat yang bersifat fakultatif (tidak diwajibkan/bersifat pilihan) artinya upaya administratif tersebut dapat dilakukan, boleh juga tidak dilakukan, namun terhadap pertimbangan hukum tersebut sama sekali tidak memperhatikan ketentuan Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Yang menyebutkan bahwa "Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah dilakukan." Artinya bahwa upaya administratif merupakan suatu mekanisme yang sifatnya wajib dilakukan sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena ketentuan Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Merupakan syarat imperatif yang wajib dilakukan sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga dengan demikian apabila seluruh prosedur dan kesempatan tersebut pada penjelasan ayat 1 telah ditempuh dan pihak yang bersangkutan masih tetap belum merasa puas, barulah persoalannya dapat digugat dan diajukan ke pengadilan (*Vide* penjelasan Pasal 48 ayat 2).

Sehingga atas dasar tersebut, sudah dapat dipastikan bahwa untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, terlebih dahulu Para Termohon Kasasi, Para Terbanding semula Para Penggugat harus/wajib melalui prosedur Upaya Administrasi terlebih dahulu, namun faktanya hal tersebut sama sekali tidak pernah dilakukan oleh pihak Termohon Kasasi, Terbanding, semula Penggugat, sehingga oleh karena itu Pemohon Kasasi, Pembanding/semula Tergugat mohon agar kiranya *Judex Juris* yang memeriksa perkara *a quo* untuk dapat mengadili sendiri dan menyatakan eksepsi Pemohon Kasasi, Pembanding, semula Tergugat tersebut adalah tepat dan dapat diterima serta selanjutnya membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/B/LH/2017/PT.TUN.Jkt *Juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/LH/2016/PTUN.Bdg.



c. Keberatan Ketiga;

Bahwa Pemohon Kasasi, Pembanding semula Tergugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/LH/2016/PTUN-Bdg (Pengadilan tingkat pertama) dalam pokok perkaranya pada halaman 133 sampai dengan halaman 132 yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/B/LH/2017/PT.TUN.Jkt, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

“dst bahwa berdasarkan pada keseluruhan fakta hukum tersebut diatas, maka surat Keputusan Nomor 503/966/022-IMB/BPMPT/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada PT Elva Primandiri untuk mendirikan bangunan “Pasar Tradisional Limbangan” tertanggal 26 Februari 2014, yang telah dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung register perkara No. 50/G/2014/PTUN-Bdg tanggal 21 Oktober 2014 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta register perkara No. 55/B/2015/PT.TUN.Jkt tanggal 20 Mei 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap dan berdasarkan putusan Pengadilan tersebut Tergugat telah membatalkan dan mencabut Surat Keputusan No. 503/966/022-IMB/BPMPT/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada PT. Elva Primandiri (*Vide* dalil Tergugat dan bukti T-10a, dan T-10b, dan keterangan saksi), maka PT. Elva Primandiri tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan atas pembangunan revitalisasi pasar Limbangan, meskipun kemudian Tergugat menerbitkan obyek sengketa *in casu* (*vide* bukti P-1 = T-20) tanggal 24 Maret 2016 adalah setelah Pasar Limbangan dibangun/direvitalisasi;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa *in casu* (bukti P-1 = T-20) tanggal 24 Maret 2016 adalah setelah Pasar Limbangan dibangun/direvitalisasi, maka Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 48 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang mengatur: “Bangunan Gedung yang telah berdiri, tetapi belum memiliki izin mendirikan bangunan pada saat Undang-Undang ini diberlakukan, untuk memperoleh izin mendirikan bangunan harus mendapatkan sertifikat laik fungsi berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini, diwajibkan mengurus izin mendirikan bangunan melalui pengkajian kelaikan fungsi bangunan gedung dan mendapatkan sertifikat laik fungsi. Pengkajian kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh pengkaji teknis



dan dapat bertahap sesuai dengan kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat berdasarkan penetapan oleh Pemda dst dst;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati konsideran obyek sengketa *in casu* serta keseluruhan bukti serta saksi-saksi Para Pihak yang diajukan dipersidangan, Majelis Hakim tidak melihat adanya "sertipikat laik fungsi" yang dikeluarkan oleh pengkaji teknis atau pengkaji teknis dari Pemerintah Daerah."

Pertimbangan *Judex Facti* tersebut sangat keliru dan sama sekali tidak memenuhi rasa keadilan terhadap Pemohon Kasasi, Pembanding, semula Tergugat. Karena apabila memperhatikan pertimbangan hukum *Judex Facti* sebagaimana tersebut diatas dari sebelum diterbitkannya obyek sengketa *a quo* dapat ditafsirkan seakan-akan bangunan Pasar Limbangan tersebut sama sekali belum ada Izin Mendirikan Bangunannya (*Illegal*), sementara faktanya jauh sebelum diterbitkannya obyek sengketa *a quo* Pemohon Kasasi, Pembanding, semula Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tergugat berupa Surat Izin nomor 503/966/022-IMB/BPMPT/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada PT. Elva Primandiri tertanggal 26 Februari 2014 (*Vide* Bukti T.10.a) (IMB lama) meskipun pada kenyataannya Keputusan tersebut telah digugat dan dicabut berdasarkan Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 50/G/2014/PTUN-Bdg tanggal 21 Oktober 2014 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 55/B/2015/PT.TUN.Jkt tanggal 20 Mei 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijds*), namun demikian perlu Pemohon Kasasi tegaskan bahwa meskipun faktanya Keputusan Nomor 50/G/2014/PTUN-Bdg tanggal 21 Oktober 2014 (*Vide* Bukti T.10.a) (IMB lama) sudah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku, namun keberadaan Keputusan tersebut harus tetap dipertimbangkan oleh *Judex Facti*. Artinya bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* terkait Izin Mendirikan Bangunan tersebut seharusnya terhitung mulai diterbitkan pada tanggal 26 Februari 2014 (dari sejak diterbitkannya Surat Izin nomor 503/966/022-IMB/BPMPT/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 26 Februari 2014 (IMB lama)) bukannya sejak dari diterbitkannya Surat Izin Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2016, karena apabila *Judex Facti* mempertimbangkan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan tersebut hanya dengan mendasarkan pada Surat Izin Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2016



maka pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut secara nyata telah merubah fakta yang sebenarnya terjadi serta sangat tidak memberikan rasa keadilan bagi pihak Pemohon Kasasi, Pembanding semula Tergugat, karena seakan-akan Pemohon Kasasi, Pembanding semula Tergugat sebelum diterbitkannya obyek sengketa *a quo* telah melakukan pembiaran terhadap bangunan Pasar Limbangan secara illegal sampai diterbitkannya obyek perkara *a quo*. Adapun pertimbangan *Judex Facti* yang hanya mendasarkan pada Surat Izin Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2016 (Obyek perkara) sehingga penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Pasar Limbangan tersebut seakan-akan dilakukan setelah Pasar Limbangan Garut selesai dibangun/direvitalisasi, maka akibatnya terhadap bangunan Pasar Limbangan tersebut harus dilengkapi dengan sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 48 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang menyatakan "Bangunan Gedung yang telah berdiri, tetapi belum memiliki izin mendirikan bangunan pada saat Undang-Undang ini diberlakukan, untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan harus mendapatkan sertifikat laik fungsi berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini," dan penjelasannya yang menerangkan bahwa "Bangunan gedung yang belum memiliki izin mendirikan bangunan pada saat dan setelah diberlakukannya Undang-Undang ini, diwajibkan mengurus izin mendirikan bangunan melalui pengkajian kelaikan fungsi bangunan gedung dan mendapatkan sertifikat laik fungsi."

Selanjutnya perlu Pemohon Kasasi, Pembanding semula Tergugat tegaskan kembali bahwa sehubungan dengan langkah Pembanding semula Tergugat yang telah mencabut Keputusan Tata Usaha Negara atas dasar Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 50/G/2014/PTUN-Bdg tanggal 21 Oktober 2014 dan menggantikannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara baru (obyek sengketa), hal tersebut merupakan suatu tindakan hukum yang lazim terdapat dalam perbuatan pemerintahan, meskipun secara faktual dalam amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 50/G/2014/PTUN-Bdg tanggal 21 Oktober 2014 hanya memerintahkan kepada Pembanding semula Tergugat untuk mencabut Keputusan Tergugat berupa Surat Izin Nomor 503/966/022-IMB/BPMPT/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada PT Elva Primandiri (IMB lama), tanpa memerintahkan untuk menerbitkan kembali Keputusan Tata Usaha Negara yang baru. Namun



demikian terhadap langkah Pembanding semula Tergugat yang telah menerbitkan kembali Izin Mendirikan Bangunan (Obyek sengketa) tersebut masih tetap dapat dibenarkan, hal tersebut mendasarkan pada ketentuan Pasal 64 ayat (2) dan ayat (3) huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang pada pokoknya menyatakan "Dalam hal Keputusan dicabut atas perintah Pengadilan, harus diterbitkan Keputusan baru dengan mencantumkan dasar hukum pencabutan dan memperhatikan AUPB." Selanjutnya adapun mengenai perubahan pemohon IMB atau pemilik bangunan di obyek sengketa, yang semula atas nama PT. Elva Primandiri menjadi atas nama Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan Pengelolaan Pasar Kabupaten Garut), hal tersebut dilakukan atas dasar Pasal 36 ayat (6) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang menyatakan bahwa "Izin Mendirikan Bangunan dalam rangka Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna harus diatasmamakan Pemerintah Daerah, untuk Barang Milik Daerah." Namun pada dasarnya Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud diterbitkan untuk mendirikan bangunan Pasar Tradisional Limbangan Garut, sehingga dengan demikian apabila berpedoman pada ketentuan Pasal 64 ayat (2) dan ayat (3) huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Adiministrasi Pemerintahan dimaksud mengandung arti bahwa pencabutan dan penerbitan kembali Keputusan Tata Usaha Negara merupakan suatu hal yang lazim dan dapat dibenarkan oleh hukum, sehingga atas dasar tersebut pertimbangan hukum *Judex Facti* yang memberikan pertimbangannya dengan hanya mendasarkan pada obyek perkara (IMB baru) tanpa mempertimbangkan Keputusan Tergugat sebelumnya berupa Surat Izin Nomor 503/966/022-IMB/BPMPT/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tertanggal 26 Februari 2014 (IMB lama) (*Vide* T-10.a), hal tersebut sangat keliru dan sama sekali tidak dapat dibenarkan oleh karenanya Pemohon Kasasi, Pembanding/semula Tergugat mohon agar kiranya *Judex Juris* yang memeriksa perkara *a quo* untuk dapat mengadili sendiri dan menyatakan eksepsi Pemohon Kasasi, Pembanding, semula Tergugat tersebut adalah tepat dan dapat diterima serta selanjutnya membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/B/LH/2017/PT.TUN.Jkt *Juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/LH/2016/PTUN.Bdg;

d. Keberatan Keempat;



Bahwa Pemohon Kasasi, Pembanding semula Tergugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/LH/2016/PTUN-Bdg (Pengadilan tingkat pertama) dalam pokok perkaranya pada halaman 76 yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/B/LH/2017/PT.TUN.Jkt, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan diatas, menurut Majelis Hakim sangat bersifat teknis, karena menilai apakah terjadi banjir atau tidak, apakah terjadi kebisingan atau tidak, apakah terjadi pencemaran udara dan atau air atau tidak.....dst.....dst.....dst.....yang pada pokoknya hanya dapat dinilai oleh ahli teknis dalam bidang keahliannya masing-masing, yang dalam praktek penerapan hukum dipersidangan dapat diperoleh dari keterangan saksi ahli, akan tetapi dalam sengketa *in casu* baik Para Penggugat maupun Tergugat tidak mengajukan saksi ahli meski diberi kesempatan yang cukup untuk itu.....dst”

Pertimbangan *Judex Facti* tersebut sangatlah mengada-ada dan sama sekali tidak mempertimbangkan dalil Pemohon Kasasi, Pembanding semula Tergugat dalam Jawabannya tertanggal 15 Agustus 2016 pada halaman 3 angka 1, angka 2, dan angka 3 yang pada pokoknya Pemohon Kasasi, Pembanding semula Tergugat dalam persidangan *a quo* telah mengusulkan kepada para Termohon Kasasi, para Terbanding semula para Penggugat melalui Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Bandung yang menangani perkara *a quo* agar mengenai kerugian yang dialami oleh para Termohon Kasasi, para Terbanding, semula para Penggugat akibat dari diterbitkannya Keputusan Pemohon Kasasi, Pembanding, semula Tergugat (obyek gugatan) sebagaimana yang telah didalilkan para Termohon Kasasi, para Terbanding, semula para Penggugat dalam gugatannya tersebut, dapat dibuktikan kebenarannya dengan bukti berupa keterangan atau saksi yang memiliki keahlian sebagai berikut:

- 1) “Keahlian untuk membuktikan dalil para Penggugat, apakah benar para Penggugat sampai mengalami penderitaan batin akibat dari kebisingan dan getaran akibat dari mesin genzet ketika diaktifkan oleh PT. Elva Primandiri, mengingat mesin genzet itu dihidupkan apabila listrik dari PLN padam, selain itu mesin genzet diletakan dalam ruangan yang kedap suara;



- 2) Keahlian untuk memeriksa kebenaran bahwa di lokasi para Penggugat telah terjadi kekurangan pasokan air tanah akibat dari volume penggunaan air untuk tiga lantai oleh PT. Elva Primandiri, mengingat sesuai dokumen AMDAL Kegiatan Pembangunan Revitalisasi Pasar Limbangan Garut bahwa pemenuhan kebutuhan air akan menggunakan air dari PDAM yang akan direalisasikan pada awal tahun 2017. Adapun saat ini masih menggunakan air dari sumur, namun keberadaan sumur tersebut sudah ada sebelum Pasar Limbangan direvitalisasi sehingga apabila benar keberadaan sumur tersebut menyebabkan berkurangnya pasokan air bagi warga (khususnya) para Penggugat, seharusnya dari dulu ada warga yang komplain. Namun, kenyataannya dari dulu tidak ada satupun warga sekitar Pasar Limbangan/para Penggugat yang komplain tentang keberadaan sumur tersebut;
- 3) Keahlian untuk memeriksa apakah benar di lokasi para Penggugat telah terjadi kerusakan terhadap kualitas udara akibat dari adanya bau sampah (limbah) pasar, mengingat sebelum Tergugat menerbitkan Keputusan Tergugat (objek gugatan) berupa izin untuk mendirikan bangunan Pasar Limbangan, dilokasi tersebut sebelumnya sudah berdiri Pasar Limbangan, yang kondisinya jauh lebih kumuh dibandingkan kondisi Pasar Limbangan saat ini (sudah direvitalisasi).”

Namun mengenai usulan pembuktian yang didalilkan oleh Pemohon Kasasi, Pembanding semula Tergugat baik dalam jawabannya tertanggal 15 Agustus 2016 pada halaman 3 angka 1, angka 2, dan angka 3 maupun selama persidangan berlangsung, hal tersebut sama sekali tidak ditanggapi oleh *Judex Facti* bahkan tidak dipertimbangkan sedikitpun dalam pertimbangan hukumnya, terbukti dengan adanya pernyataan Majelis Hakim *a quo* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 133 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa “....dst....akan tetapi dalam sengketa *in casu* baik Para Penggugat maupun Tergugat tidak mengajukan saksi ahli meski diberi kesempatan yang cukup untuk itu.”

Selanjutnya perlu para Pemohon Kasasi, Pembanding, semula Tergugat tegaskan pula bahwa mengenai beban pembuktian pada prinsipnya harus dibebankan kepada pihak yang mendalilkan sesuatu, dimana hal tersebut telah sesuai dengan teori sebagai berikut:

- 1) Teori Beban Pembuktian yang Afirmatif;  
“Menurut teori tersebut, Pihak yang mendalilkan maka pihak tersebut yang membuktikan bukan yang meningkari sesuatu (*El incumbit*



*probation qui dicit, non qui negat*). Dimana dalam teori ini pihak penggugat yang mendalilkan gugatan kepada PTUN adalah pihak yang harus membuktikan dalil-dalilnya dengan alat bukti yang cukup sehingga dapat meyakinkan hakim PTUN.”

2) Teori Hukum Subjektif;

“Adapun menurut teori ini, Pihak yang mendalilkan hak subyektifnya dirugikan maka harus membuktikan fakta-fakta yang melahirkan hak subyektif tersebut. Dimana dalam teori ini pihak penggugat dituntut bukan hanya membuktikan kekeliruan yang dilakukan tergugat, namun juga membuktikan kerugian subyektif yang dialami dirinya yang disebabkan dari terbitnya keputusan TUN tersebut.”

(*Vide*: Indroharto, SH, dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara halaman 193 Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta 2005)

Selain itu juga menurut Indroharto, SH dalam bukunya tersebut pada halaman 192 menyatakan bahwa sebagai berikut:

“Masalahnya sekarang adalah siapakah yang harus membuktikan fakta-fakta? Hal ini Hakimlah yang menetapkan. Sekalipun sudah tentu Para Pihak juga dapat mengajukan usul-usulnya dan menawarkan diri untuk membuktikan hal-hal yang dapat mempengaruhi putusan akhir kelak. Namun Hakimlah yang akan melakukan pembagian beban pembuktian itu menurut kriteria tertentu.”

Bahwa mengenai pendapat tersebut telah sesuai dengan bunyi Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa “Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlakukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan hakim.” Namun pada kenyataannya apabila memperhatikan fakta persidangan dalam perkara *a quo*, bahwa apabila *Judex Facti* memandang perlu menghadirkan saksi ahli seharusnya *Judex Facti* memerintahkan kepada Para Pihak untuk menghadirkan saksi ahli tersebut, namun pada kenyataannya hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung



yang menangani perkara *a quo*, selain itu juga Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang menangani perkara *a quo* tidak pernah melakukan pembagian mengenai beban pembuktian tersebut apalagi pada persidangan tersebut secara faktual Para Pihak dalam hal ini Pemohon Kasasi, Pembanding semula Tergugat dalam jawabannya tertanggal 15 Agustus 2016 jelas-jelas mengusulkan kepada Para Termohon Kasasi, Para Terbanding semula Para Penggugat melalui Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang menangani perkara *a quo*, agar membuktikan seluruh dalil kerugiannya tersebut namun usulan tersebut sama sekali tidak dihiraukan oleh *Judex Facti*, sehingga atas dasar tersebut maka sudah terbukti secara nyata bahwa dalil Para Termohon Kasasi, Para Terbanding semula Para Penggugat yang menyatakan adanya kerugian akibat dari diterbitkannya Keputusan Tergugat (obyek gugatan) tidak dapat dibuktikan oleh Para Termohon Kasasi, Para Terbanding semula Para Penggugat sehingga mengenai dalil Para Termohon Kasasi, Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut sangat layak untuk ditolak. Bahwa berdasarkan dalil dan argumen-argumen keberatan di atas, Pemohon Kasasi, Pembanding dahulu Tergugat mohon dengan hormat kepada *Judex Juris* untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan perkara ini dengan amar putusan membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/B/LH/2017 PT. TUN. Jkt tanggal 26 April 2017 *Juncto* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 76/LH/G/2016/PTUN Bdg tanggal 16 November 2016.

e. Keberatan ke lima;

Bahwa Pemohon Kasasi, sangat keberatan dengan Putusan *Judex Facti* yang tidak memberikan pertimbangan hukum secara lengkap/menyeluruh (*Onvoldoende Gemotiveerd*) dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/LH/2016/PTUN-Bdg tanggal 16 November 2016 yang telah dikuatkan berdasarkan Keputusan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/B/LH/2017/PT.TUN. Jkt tanggal 20 April 2017 yang tidak mempertimbangkan sebagai berikut:

- Dalil Pemohon Kasasi, Pembanding, semula Tergugat dalam Jawabannya tertanggal 15 Agustus 2016 pada halaman 3 angka 1, 2 dan angka 3 yang pada pokoknya Pemohon Kasasi semula Tergugat mengajukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat melalui



*Judex Facti* untuk dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan adanya kerugian akibat dari diterbitkannya Keputusan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dengan bukti berupa keterangan atau saksi yang memiliki keahlian sebagai berikut:

- a) Keahlian untuk membuktikan dalil para Penggugat, apakah benar para Penggugat sampai mengalami penderitaan batin akibat dari kebisingan dan getaran akibat dari mesin genset ketika diaktifkan oleh PT. Elva Primandiri, mengingat mesin genset itu dihidupkan apabila listrik dari PLN padam, selain itu mesin genset diletakkan dalam ruangan yang kedap suara;
  - b) Keahlian untuk memeriksa kebenaran bahwa di lokasi para Penggugat telah terjadi kekurangan pasokan air tanah akibat dari volume penggunaan air untuk tiga lantai oleh PT. Elva Primandiri, mengingat sesuai dokumen AMDAL Kegiatan Pembangunan Revitalisasi Pasar Limbangan Garut bahwa pemenuhan kebutuhan air akan menggunakan air dari PDAM yang akan direalisasikan pada awal tahun 2017. Adapun saat ini masih menggunakan air dari sumur, namun keberadaan sumur tersebut sudah ada sebelum Pasar Limbangan direvitalisasi sehingga apabila benar keberadaan sumur tersebut menyebabkan berkurangnya pasokan air bagi warga (khususnya) para Penggugat, seharusnya dari dulu ada warga yang komplain. Namun, kenyataannya dari dulu tidak ada satupun warga sekitar Pasar Limbangan/para Penggugat yang komplain tentang keberadaan sumur tersebut;
  - c) Keahlian untuk memeriksa apakah benar di lokasi para Penggugat telah terjadi kerusakan terhadap kualitas udara akibat dari adanya bau sampah (limbah) pasar, mengingat sebelum Tergugat menerbitkan Keputusan Tergugat (objek gugatan) berupa izin untuk mendirikan bangunan Pasar Limbangan, dilokasi tersebut sebelumnya sudah berdiri Pasar Limbangan, yang kondisinya jauh lebih kumuh dibandingkan kondisi Pasar Limbangan saat ini (sudah direvitalisasi).
- 2) Bukti T-9 berupa Surat Izin Nomor 503/966/022-IMB/BPMPT/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada PT. Elva Primandiri beralamat di jalan Dr. Sahardjo Nomor 69 B Jakarta Selatan untuk mendirikan bangunan "Pasar Tradisional Limbangan"



yang terletak di jalan Raya Limbangan Desa Limbangan Kecamatan Bl. Limbangan Kabupaten Garut tertanggal 26 Februari 2014;

- 3) Bukti T-10.a berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 50/G/2014/PTUN-Bdg tanggal 21 Oktober 2014;
- 4) Bukti T-10.b berupa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 50/G/2014/PTUN-Bdg tanggal 20 Mei 2015;
- 5) Bukti T-11 berupa Surat Keputusan Kepala BPMPT Kabupaten Garut Nomor 503/Kep.02-BPMPT/2015 tertanggal 14 Agustus 2015;
- 6) Bukti T-20 berupa Surat Izin Nomor 503/946/103-IMB/BPMPT/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada Pemerintah Kabupaten Garut (Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan Pengelolaan Pasar Kabupaten Garut);
- 7) Selanjutnya keterangan saksi yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat yaitu keterangan saksi atas nama Sdr. Nandang Sutisna, Sdr. Eko Yulianto yang pada pokoknya telah menyatakan dan membenarkan bahwa Keputusan Pemohon Kasasi semula Tergugat (Obyek perkara) bukan Keputusan baru melainkan merupakan perbaikan terhadap keputusan sebelumnya yang telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
- 8) Dalil Pemohon Kasasi semula Tergugat pada halaman 5 dalam Memori Bandingnya tertanggal 19 Desember 2016 mengenai ketentuan Pasal 64 ayat (2) dan ayat (3) huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang pada pokoknya menyatakan "Dalam hal Keputusan dicabut atas perintah Pengadilan, harus diterbitkan Keputusan baru dengan mencantumkan dasar hukum pencabutan dan memperhatikan AUPB" serta dalil/argumentasi Pemohon Kasasi semula Tergugat dalam memori bandingnya tertanggal 19 Desember 2016 pada halaman 7.

Bahwa adapun akibat dari tidak dipertimbangkannya dalil/argumentasi, bukti serta keterangan saksi sebagaimana dimaksud diatas, maka *Judex Facti* telah menyimpulkan sebagai berikut:

- 1) "PT. Elva Primandiri sebelumnya seolah-olah tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan atas Pembangunan/revitalisasi Pasar Limbangan Garut, dan *Judex Facti* beranggapan bahwa Izin Mendirikan Bangunan baru diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2016 yaitu pada saat setelah bangunan Pasar Limbangan dibangun/



direvitalisasi, sehingga mengakibatkan bangunan tersebut wajib disertai adanya sertifikat laik fungsi sebagaimana ketentuan Pasal 48 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.”

Sementara faktanya Pemohon Kasasi, Pembanding, semula Tergugat sebelumnya telah menerbitkan Keputusan Pemohon Kasasi/Tergugat berupa Surat Izin nomor 503/966/022-IMB/BPMPT/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada PT. Elva Primandiri tertanggal 26 Februari 2014 (IMB lama) (*Vide* bukti T-10.a) meskipun pada akhirnya dicabut atas dasar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 50/G/2014/PTUN-Bdg tanggal 21 Oktober 2014;

- 2) “Bahwa *Judex Facti* menganggap baik Pemohon Kasasi semula Tergugat maupun Para Termohon Kasasi semula Para Penggugat tidak mengajukan saksi ahli teknis yang dapat menerangkan terkait banjir, kebisingan dan lainnya sebagaimana yang didalilkan oleh Para Termohon Kasasi, Para Terbanding semula Para Penggugat dalam gugatannya.”

Namun faktanya Pemohon Kasasi/Tergugat sudah meminta kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat melalui Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang menangani perkara *a quo* untuk membuktikan seluruh kerugiannya sebagaimana yang telah Para Termohon Kasasi/Para Penggugat dalilkan dalam gugatannya (*Vide* Jawaban Pemohon Kasasi/Tergugat tanggal 15 Agustus 2016 Hal 3, angka 1, angka 2, dan angka 3), namun terhadap dalil/argumentasi tersebut sama sekali tidak ditanggapi/ tidak dihiraukan oleh *Judex Facti*, sehingga dengan demikian sampai perkara tersebut diputus, para Termohon Kasasi/Para Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan dalil kerugiannya sebagaimana dimaksud dalam gugatannya, padahal sebagaimana telah ditegaskan dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa “Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian



pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlakukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan hakim.” Serta berdasarkan teori beban pembuktian yang afirmatif yang pada intinya menyatakan “Pihak yang mendalilkan maka pihak tersebut yang membuktikan bukan yang mengingkari sesuatu (*El incumbit probation qui dicit, non qui negat*). (Vide halaman 7 Memori Banding tanggal 19 Desember 2016 Pemohon Kasasi, Pembanding semula Tergugat). Namun faktanya baik Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang menangani perkara *a quo* maupun Para Termohon Kasasi/Para Penggugat sama sekali tidak menghiraukan ketentuan Peraturan Perundang-undangan tersebut.”

Bahwa atas dasar dalil/argumentasi tersebut, oleh karena telah terbukti secara nyata Putusan *Judex Facti* yang tidak memberikan pertimbangan hukum secara lengkap (*Onvoldoende Gemotiveerd*), maka dengan demikian sudah sepantasnya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/LH/G/2016/PTUN Bdg tanggal 16 November 2016 yang telah dikuatkan berdasarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/B/LH/2017 PT. TUN. Jkt tanggal 26 April 2017 tersebut haruslah dibatalkan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Izin Mendirikan Bangunan dan kegiatan membangun merupakan dua hal yang berbeda, oleh karena itu, pengujian Izin Mendirikan Bangunan harus mengacu pada aturan dasar dan/atau peraturan terkait dengan Izin Mendirikan Bangunan, sedangkan tentang kegiatan membangun antara lain mengacu pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung *juncto* Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Mendirikan Gedung;
- Bahwa pada pokoknya posita gugatan Para Termohon Kasasi/Para Penggugat adalah bahwa penerbitan objek sengketa telah merugikan kepentingan Para Termohon Kasasi/Para Penggugat karena adanya pencemaran dan kerusakan lingkungan berupa kebisingan, berkurangnya perolehan air bersih, udara bersih, dan adanya sampah yang menyebarkan



bau busuk. Oleh karena itu, pengujian hakim Peradilan Tata Usaha Negara harus dibatasi pada aspek kewenangan, prosedur, dan substansi penerbitan Izin Mendirikan Bangunan objek sengketa;

- Bahwa Persyaratan Izin Mendirikan Bangunan diatur pada Pasal 9 s/d Pasal 11 Permendagri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Ijin Mendirikan Bangunan. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan tidak dijadikan sebagai salah satu syarat penerbitan Izin Mendirikan Bangunan;
- Bahwa salah satu syarat Izin Mendirikan Bangunan diatur pada Pasal 9 ayat (2) huruf f yaitu berupa "dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL)/Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban".
- Bahwa berdasarkan fakta di persidangan, sebelum penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, terlebih dahulu telah didukung oleh dokumen-dokumen lingkungan, antara lain Lisensi Bupati Garut, tanggal 26 Agustus 2015 (*vide* bukti T.13), Pembentukan Komisi Penilai Analisa Mengenai Dampak Lingkungan Hidup Kabupaten Garut (*vide* bukti T.17), Rekomendasi dari Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah (BPLHD) Komisi Penilai AMDAL, tertanggal 26 Agustus 2015 (*vide* bukti T.18), Kerangka Acuan Rencana Kegiatan Pembangunan Revitalisasi Pasar Limbangan (*vide* bukti T.19.1), Analisa Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL), Rencana Kegiatan Pembangunan Revitalisasi Pasar Limbangan (*vide* bukti T.19.2), Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKLRLP) serta kegiatan Pembangunan Revitalisasi Pasar Limbangan (*vide* bukti T.19.3). Selain itu, untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat mengawasi penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan objek sengketa, telah dilakukan pula tahap pengumuman kepada masyarakat (*vide* bukti T.7 dan T.8);
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAN PERIZINAN TERPADU KABUPATEN GARUT;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/B/LH/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 20 April 2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/LH/2016/PTUN-BDG, tanggal 16 November 2016 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi dari Para Termohon Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

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

## MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAN PERIZINAN TERPADU KABUPATEN GARUT**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/B/LH/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 20 April 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/LH/2016/PTUN-BDG, tanggal 16 November 2016;

## MENGADILI SENDIRI,

- Menolak Gugatan Para Penggugat;

Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 14 September 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim

Halaman 53 dari 54 halaman. Putusan Nomor 394K/TUN/LH/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Andi Nur Insaniyah, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:  
ttd./  
Dr. Yosran, S.H., M.Hum.  
ttd./  
Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
ttd./  
Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Andi Nur Insaniyah, S.H.

Biaya – biaya:

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

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(ASHADI, S.H.)  
NIP. 19540924 198403 1 001.