



**PUTUSAN**

**Nomor : 03/G/2012/PTUN-BDG**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, telah memberikan Putusan sebagai berikut dibawah ini dalam sengketa antara ; -----

1. **ALI TOLHAH** ; Warga Negara Indonesia,  
Pekerjaan Ustadz/Mubaligh, Tempat tinggal di  
PONPES DARUSSURUR II, RT. 002, RW. 011,  
Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan,  
Kota  
Cimahi ;-----  
--
2. **MOH. SAEFUL MALIK** ; Warga Negara Indonesia,  
Pekerjaan Ustadz/Mubaligh, Tempat tinggal di  
PONPES DARUSSURUR II, RT. 002, RW. 011,  
Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan,  
Kota Cimahi ;-----
3. **MUHAMAD ROMLI** ; Warga Negara Indonesia,  
Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di PONPES



DARUSSURUR II, RT. 002, RW. 011, Kelurahan  
Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota  
Cimahi ;-----

--

4. **ahmad abdulloh** ; Warga Negara Indonesia,  
Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Tempat tinggal di  
PONPES DARUSSURUR II, RT. 002, RW. 011,  
Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan,  
Kota Cimahi ;-----

5. **ahmad haidar** ; Warga Negara Indonesia,  
Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Tempat tinggal di  
RT. 002, RW. 011, Kelurahan Utama, Kecamatan  
Cimahi Selatan, Kota Cimahi ;-----

6. **sungkono**; Warga Negara Indonesia, Pekerjaan  
Karyawan Swasta, Tempat tinggal di RT. 002, RW.  
011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi  
Selatan, Kota Cimahi ;-----

7. **HUSEN ABDUL KODIR** ; Warga Negara  
Indonesia, Pekerjaan Belum/Tidak Bekerja, Tempat  
tinggal di RT. 002, RW. 011, Kelurahan Utama,  
Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi ;----

8. **HUSAIN SATORI** ; Warga Negara Indonesia,  
Pekerjaan Belum/Tidak Bekerja, Tempat tinggal di  
PONPES DARUSSURUR II, RT. 002, RW. 011,  
Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan,



Kota

Cimahi ;-----

9. **wahyudin** ; Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Buruh/Harian Lepas, Tempat tinggal di RT. 002, RW. 011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi ;----- --

10. **MUHAMAD ADI AHYAR** ; Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Belum/Tidak Bekerja, Tempat tinggal di PONPES DARUSSURUR II, RT. 002, RW. 011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi ;-----

11. **saefulloh** ; Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Nanjung, Kp. Cibodas, RT. 002, RW. 011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi ;-----

12. **ade abdullah** ; Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Guru, Tempat tinggal di PONPES DARUSSURUR II, RT. 002, RW. 011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi ;-----

--

13. **rd. yahya muhamad** ; Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di PONPES DARUSSURUR II, RT. 002, RW.

011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi

Selatan, Kota

Cimahi ;-----

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

-----

1. **DEDE AZIZ MUSLIM, SH.** ;-----

2. **R. WILDAN SETIA PERMANA, SH.** ;-----

3. **EDI TOTO, SH.** ;-----

Ketiganya Warga Negara Indonesia,

Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum

EL-AZIZ & partners, beralamat di Jalan

Raya Nanjung No. 50, RT. 02, RW. 11,

Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi

Selatan, Kota Cimahi, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus, tertanggal 11

Januari 2012 ;-----

Selanjutnya disebut : **PARA**

**PENGGUGAT** ;-----

**M e l a w a n :**

**1. KEPALA KANTOR PELAYANAN PERIZINAN**

**TERPADU KOTA CIMAH**i, Berkedudukan di Jalan

Rd. Demang Hardjakusumah, Blok Jati Cihanjuang,

Kota Cimahi ;-----

## 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

Dalam hal ini diwakili oleh  
kuasanya :-----

1. **RUDI PRIADI, SH. ;**-----
2. **HENDRA BUDHI GAUTAMA, SH, MH. ;**-----
3. **MOCH. SIDIK BUCHORI, SH. ;**-----
4. **YASA MUHAMMAD, SH, SH. ;**-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia,  
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada  
Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu  
Kota Cimahi, beralamat di Jalan Rd.  
Demang Hardjakusumah, Blok Jati  
Cihanjuang, Kota Cimahi, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/1-SK/  
HUK/2012, tanggal 17 Pebruari  
2012 ;-----

-----

Dan ;-----  
-----

1. **H. KOSWARA S. TARYONO, SH.MH. ;**-----
2. **RINA St. SUHARA, SH, ;**-----
3. **AFFANDI ARPAN, SH. ;**-----
4. **IDN. TRIPUJA UTAMA, SH, SH. ;**-----
5. **M. FIRDAUS JANUARTO, SH. ;**-----
6. **ASEP SURYADI, SH. MH. ;**-----



Kesemuanya Warganegara Indonesia,  
Pekerjaan Advokat pada Kantor  
Advokat dan Konsultan Hukum H.  
KUSWARA S. TARYONO, SH. MH. &  
ASSOCIATES, beralamat di Sarimas  
Regensi, Jalan Sarimas Raya No. 26-28,  
Bandung, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus, tanggal 16 Maret  
2012 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**  
;-----

2.

**PT. ADABARULAND ANUGRAH**

**PRATAMA**, berkedudukan di Komplek  
Perumahan Buah Batu Regency Kavling  
H.1, No. 3, Kota Bandung, yang dalam  
hal ini diwakili oleh :-----

**JATMIKO ARIFIN**, warganegara  
Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama  
PT. Adabaruland Anugrah Pratama,  
bertempat tinggal di Ruko Gunung  
Batu Kav. 16, Jalan Gunung Batu,  
Bandung Jawa Barat, berdasarkan Akta  
Nomor : 45, tertanggal 17 Juni 2010  
yang dibuat dihadapan DETTY  
TRIESNAWATI, SH. Notaris di Kabupaten



Bandung

Barat ;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

**SURYANTO**, warganegara Indonesia,  
pekerjaan Project Manager PT.

Adabaruland Anugrah Pratama,

beralamat di Ruko Gunung Batu Kav.

16, Jalan Gunung Batu, Bandung Jawa

Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor : 35/AAP/DIR/II/2012, tertanggal

28 Pebruari 2012. Selanjutnya

disebut sebagai **TERGUGAT II**

**INTERVENSI** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;

- 
- Telah membaca Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 11 Januari 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 12 Januari 2012 dibawah Register Perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN-BDG yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal 28 Pebruari 2012 ; -----
  - Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : **03/Pen.DIS/2012/**



**PTUN-BDG.** tanggal **19 Januari 2012** tentang  
Lolos Dismissal ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : **03/Pen.MH/2012/**

**PTUN-BDG.** Tanggal **19 Januari 2012** tentang  
Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa,  
memutus dan menyelesaikan sengketa  
ini ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : **03/Pen.PP/2012/PTUN-BDG** tanggal **31 Januari 2012** tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : **03/Pen.MH/2012/PTUN-BDG.** Tanggal **07 Pebruari 2012** tentang Penggantian Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : **03/Pen.HS/2012/PTUN-BDG** tanggal **28 Pebruari 2012** tentang Hari dan Tanggal Persidangan ;-----

- Telah membaca Surat Permohonan Intervensi Nomor : 36/AAP/DIR/II/2012, tertanggal 27 Pebruari 2012 dari Pemohon Intervensi PT. ADABARULAND





ANUGERAH PRATAMA, yang dalam hal ini diwakili  
oleh JATMIKO ARIFIN selaku Direktur Utama PT.

ADABARULAND

ANUGERAH

PRATAMA ;-----

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 03/G/  
Int/2012/PTUN-BDG, tanggal 6 Maret 2012 Tentang  
masuknya Pihak Ketiga yaitu PT. ADABARULAND  
ANUGRAH PRAMATA sebagai Tergugat II  
Intervensi ;-----

--

- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara  
tersebut, mendengar Para Saksi serta mendengar  
keterangan Para  
Pihak ;-----

### **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Surat Gugatan Para Penggugat  
tanggal 11 Januari 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 11 Januari  
2012, dengan Register Perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN-BDG,  
yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal 28 Pebruari  
2012, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai  
berikut :-----



**I. OBJEK SENGKETA :**

-----  
-----  
1. Bahwa, yang menjadi objek gugatan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan, tertanggal 15 Desember 2011, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi (Tergugat) ;-----

**II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG : -----**

1. Bahwa, Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan :  
-----

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama” ;-----

2. Bahwa, Pasal Undang-Undang Republik Indonesia 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 sembilan puluh hari terhitung saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung wajib menerima gugatan ini karena masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang ;

-----

---

3. Bahwa, oleh karena objek gugatan ini adalah sengketa Tata Usaha Negara menyangkut diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan, sejak tanggal diterbitkannya IMB tertanggal 15 Desember 2011, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi sampai dengan gugatan ini disampaikan belum melebihi 90 (sembilan puluh) hari, maka berdasarkan landasan hukum dan hal-hal tersebut diatas, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang dan sah untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama ;-----

**III. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PARA PENGUGAT : -----**



1. Bahwa, sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat adalah seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

2. Bahwa, sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan : -----

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

-----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ;-----

-----



3. Bahwa, oleh karena itu berdasarkan landasan - landasan hukum dan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu dengan diterbitkannya Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011, tertanggal 15 Desember 2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi, telah melanggar dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sehingga hak-hak potensial secara konstitusi Para Penggugat sebagai warga Negara dirugikan ;-----

**IV. ALASAN-ALASAN DAN DASAR - DASAR PENGAJUAN GUGATAN : -----**

1. Bahwa, Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi kepada Jatmiko Arifin untuk dan atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama yang diperuntukan untuk pembangunan perumahan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan tidak sah, dikarenakan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah menggunakan wewenangny



untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

-----

----

A. Bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat procedural / formal sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Cimahi ;-----

Bahwa, perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi kepada Jatmiko Arifin untuk dan atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama telah melanggar dan bertentangan BAB IV : Persyaratan Permohonan IMB, Bagian Kesatu Persyaratan Administrasi Dokumen untuk permohonan IMB, Pasal 41 Butir c Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Cimahi, sebagaimana kami kutip ;-----

“Dokumen / surat-surat yang terkait dapat berupa :

-----



- c. Surat Pemberitahuan kepada tetangga tentang pelaksanaan pekerjaan untuk bangunan baru, alih fungsi bangunan yang diketahui oleh RT, RW ;

Bahwa, berdasarkan ketentuan tersebut diatas, salah satu dasar diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan harus adanya bukti tertulis berupa Surat Pemberitahuan kepada tetangga yang merupakan persyaratan administrasi dan formal yang harus dipenuhi oleh pemohon (dalam hal ini PT. Adabaruland Anugrah Sentosa). Fakta yang terjadi, Para Penggugat tidak pernah melihat atau menerima sama sekali surat pemberitahuan tersebut untuk dibaca, diteliti mengenai maksud surat pemberitahuan tersebut dan selanjutnya ditandatangani sebagai bukti tidak keberatan atau setuju akan maksud tersebut. Perlu diketahui pula, setelah Izin Mendirikan Bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini terbit, Para Penggugat sangat penasaran dan ingin tahu bagaimana bentuk surat pemberitahuan kepada tetangga yang sebenarnya ? dan setelah didapat di tempat fotocopy di lingkungan perkantoran Pemerintah Kota Cimahi, ternyata berbentuk surat pernyataan pemberitahuan kepada tetangga / masyarakat yang di dalamnya tertera dan yang sangat penting ada bahasa tidak keberatan dan kolom nama, alamat dan tanda tangan yang harus bermaterai 6000 (dalam hal ini tetangga yang terdekat dengan





pemohon), sehingga sangat jelas dan terang bahwa dengan tidak adanya tanda tangan Para Penggugat sebagai bukti tidak keberatan akan maksud tersebut bertentangan dengan BAB IV : Persyaratan Permohonan IMB, Bagian Kesatu Persyaratan Administrasi Dokumen untuk permohonan IMB, Pasal 41 Butir c Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Cimahi ;-----

B. Pencabutan Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196/2015/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 13 Desember 2011 dan diganti dengan Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi bertentangan dengan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Cimahi ; -----

Bahwa, alasan Tergugat mencabut Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196/2015/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 13 Desember 2011 dan diganti dengan Surat Izin Walikota Cimahi





Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011, Tentang Izin  
Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011,  
yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan  
Perizinan Terpadu Kota Cimahi, sebagaimana tertulis  
dalam Surat Keterangan Nomor : 508/1138/XII/SKT/  
KPPT/2011, yang dikeluarkan Tergugat karena terdapat  
kesalahan cetak adalah alasan yang tidak ada aturan  
dan tidak diatur dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi  
Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan  
Bangunan di Wilayah Kota Cimahi sedangkan alasan  
pencabutan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana  
diatur dalam Pasal 36 Peraturan Daerah Kota Cimahi  
Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan  
Bangunan di Wilayah Kota Cimahi adalah sebagai  
berikut :

-----  
--

- (1). Walikota dapat membatalkan, mencabut dan  
menyatakan tidak berlaku IMB yang telah  
diterbitkan apabila :

- a. Adanya pelanggaran atas ketentuan teknis  
dalam membangun peruntukan bangunan yang  
menyimpang dari ketentuan atau persyaratan



yang tercantum dalam

IMB ;-----

b. Penetapan izin diberikan atas persyaratan yang tidak benar ;-----

c. Adanya perombakan terhadap bangunan cagar budaya yang memiliki nilai sejarah dan budaya berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Dinas terkait di Kota Cimahi ;-----

d. Dilarang melakukan alih fungsi bangunan atau perbaikan bangunan cagar budaya yang mengakibatkan perubahan struktur dan / atau konstruksi bangunan, perubahan tapak bangunan atau perubahan luas bangunan ;

-----

-

Oleh sebab itu sangatlah terang dan jelas bahwa nyata-nyata dalam ketentuan tersebut diatas tidak ada alasan yang menyebutkan IMB dapat dicabut dan tidak berlaku karena alasan terdapat kesalahan cetak ;-----

Selain itu, yang lebih ironis lagi, dicabutnya Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503.4/0196A/2015/KPTT/2011 tertanggal 13 Desember 2011 dan diganti dengan Izin Mendirikan Bangunan Nomor :



503.4/0196A/2076/KPTT/2011 tertanggal 15 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi setelah disosialisasikan oleh Camat Cimahi Selatan pada tanggal 9 Januari 2012 yang bertempat di Kantor Camat Cimahi Selatan sesuai dengan Surat Undangan Nomor : 580/06/Ekbbang, tertanggal 6 Januari 2012 yang dihadiri oleh Camat Cimahi Selatan, Danramil Cimahi Selatan Kapolsek Cimahi Selatan, Kepala Seksi Ekbbang Kecamatan Cimahi Selatan, Kepala Seksi Trantib Kecamatan Cimahi Selatan, Perwakilan PT. Adabaruland Anugrah Pratama dan Perwakilan Pondok Pesantren Darussurur 2, sehingga sangat aneh dan tidak masuk akal apabila Camat Cimahi Selatan tidak tahu atau tidak mengetahui apabila IMB tersebut telah diganti dan dicabut dengan IMB yang baru padahal dalam IMB tertulis tembusan Camat Cimahi Selatan sebab tanggal pencabutan tanggal 15 Desember 2011 sedangkan mensilaturrahmikan (sosialisasi) IMB tersebut pada tanggal 9 Januari 2012, seharusnya Tergugat menyadari dengan disosialisasikan berarti sudah mempunyai kekuatan hukum dan mengikat karena sudah \_\_\_\_\_ diketahui \_\_\_\_\_ oleh \_\_\_\_\_ umum ;-----  
-----

**Disclaimer**

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



Bahwa, perbuatan Tergugat tidak berwenang dalam menerbitkan dan menandatangani Surat Izin Walikota



Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 diterbitkan  
oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota  
Cimahi kepada Jatmiko Arifin untuk dan atas nama PT.  
Adabaruland Anugrah Pratama, karena seharusnya  
yang menerbitkan dan menandatangani Izin  
Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut adalah Walikota,  
sebagaimana diatur dalam ketentuan-ketentuan  
sebagai berikut : -----

Pasal 10 Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun  
2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Di  
Wilayah Kota Cimahi, yang menyatakan, bahwa :  
-----

“Proses penerbitan IMB diselenggarakan oleh Instansi  
Perizinan” ;-----

Pasal 19 ayat (1) butir d Peraturan Daerah Kota Cimahi  
Nomor 6 Tahun , 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan  
Bangunan Di Wilayah Kota Cimahi, yang menyatakan,  
bahwa : -----

“Dalam proses penerbitan IMB fungsi hunian, meliputi :  
-----

d. Walikota menerbitkan IMB sebagai pengesahan  
dokumen rencana teknis, dst  
.....” ;-----  
-----



Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi merupakan pejabat yang memimpin suatu badan / instansi yang mengurus proses penerbitan IMB dalam hal ini bertugas dan berwenang memeriksa kelengkapan persyaratan administrasi dokumen Izin Walikota Cimahi tentang Izin Mendirikan Bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, sedangkan yang seharusnya menandatangani adalah Walikota Cimahi ;-----

---

Selain itu, apabila dikaji dengan cermat dan teliti dari legal drafting Surat IMB saja sudah sangat jelas dan terang serta tidak usah diragukan lagi bahwa yang berwenang menerbitkan IMB adalah Walikota Cimahi karena dari judulnya saja sudah Surat Izin Walikota Cimahi ;-----

D. Penyalahgunaan Wewenang ;

-----

1. Bahwa, Pasal 16 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 32 Tahun 2003 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi, berbunyi ;-----

-----



“Kawasan Industri dan Pergudangan yang sudah terbangun, dengan fungsi kawasan adalah kegiatan industri dan merupakan zona Industri yang telah ada sebelumnya, dengan luas kurang lebih 459 Ha, terletak di Kelurahan Utama, ..... dst” ;-----

Selanjutnya dipertegas pula oleh ketentuan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Cimahi, yang menyatakan, bahwa :

-----  
“Dalam proses penerbitan IMB untuk fungsi Keagamaan, fungsi Usaha, fungsi social dan budaya dan fungsi khusus, meliputi :-----

a. Dokumen rencana teknis mengikuti ketentuan ;-----

1. Wajib mengikuti persyaratan dalam RT, RW Nasional, RT RW Propinsi, RT RW Kabupaten/Kota, RDTRKP dan / atau RTBL ;-----
2. Bahwa, dengan diberikan dan diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang lokasinya akan dibangun untuk perumahan khususnya yang terletak di wilayah Jalan Raya Nanjung, RT. 02, RW. 11, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Peraturan



Daerah Kota Cimahi Nomor 32 Tahun 2003 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi, yang menurut sepengetahuan Para Penggugat dan fakta di lapangan peruntukannya untuk kawasan industri dan pergudangan bukan untuk perumahan ;-----

3. Bahwa, perbuatan Tergugat dengan diberikannya dan diterbitkannya Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi kepada Jatmiko Arifin untuk dan atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama tersebut merupakan penyalahgunaan wewenang, sehingga sangat jelas dan terang merugikan Para Penggugat dengan tidak adanya jaminan kepastian hukum yang seharusnya diberikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat mengenai peruntukan kepastian lokasi tersebut yang sebenarnya ;-----

-----  
E. Bertentangan Dengan Undang-Undang Dasar 1945 ;-----

1. Bahwa, selain itu, perbuatan Tergugat terhadap Para Penggugat dengan mengeluarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan Nomor :





503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin  
Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember  
2011 untuk membangun perumahan yang  
termasuk diantaranya terletak di lokasi atau  
wilayah Jalan Raya Nanjung, RT. 02, RW. 11,  
Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan,  
Kota Cimahi, bertentangan dengan Pasal 28D  
Undang-Undang Dasar 1945 ayat (1), yang  
menyatakan :

-----  
"Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan,  
perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta  
perlakuan yang sama dihadapan hukum";  
-----  
-----

2. Bahwa, berdasarkan ketentuan pasal tersebut  
diatas telah seolah-olah terjadi pengecualian atau  
diskriminasi oleh Tergugat terhadap hak-hak Para  
Penggugat sebagai warganegara Indonesia  
dengan tidak disertakannya atau tidak  
dilibatkannya dalam proses penandatanganan  
surat pemberitahuan atau surat pernyataan yang  
dijaminatkan oleh Pasal 41 butir c Peraturan  
Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang



Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah  
Kota Cimahi ;-----

3. Bahwa, perbuatan Tergugat dengan menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 kepada Jatmiko Arifin untuk dan atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama sebagai perusahaan pengembang (developer) untuk membangun perumahan yang berdekatan dengan tempat tinggal Para Penggugat, telah nyata-nyata melanggar dan merugikan hak konstitusi Para Penggugat ;-----

F. Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

1. Bahwa, perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan dan menerbitkan Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi kepada Jatmiko Arifin untuk dan atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama, yang diperuntukan untuk pembangunan perumahan, terbukti telah tidak cermat dalam melaksanakan kegiatan administrasi



kepemerintahan, seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa tersebut meninjau ke lokasi lapangan, karena faktanya lokasi yang akan dibangun perumahan merupakan kawasan untuk industri dan pergudangan bukan untuk perumahan, oleh karena itu perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar Asas Keadilan dan Kecermatan ;-----

2. Bahwa, perbuatan Tergugat yang tidak memperhatikan ketentuan hukum formil, materil dan kaidah administrasi dalam proses atau prosedur kelengkapan persyaratan dari proses persiapan yaitu tidak menyertakan atau memberitahukan kepada Para Penggugat secara tertulis untuk menandatangani Surat Pernyataan Pemberitahuan kepada tetangga / masyarakat sampai dengan penerbitan IMB adalah merupakan perbuatan yang telah melanggar Asas Kepastian Hukum dan Asas Keterbukaan dalam hal ini Tergugat tidak memperhatikan landasan keadilan dan terkesan seolah-olah diskriminatif ;-----

3. Bahwa, perbuatan Tergugat yang mencabut dan mengganti Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2015/KPPT/2011 Tentang Izin



Mendirikan Bangunan tertanggal 13 Desember 2011,  
yang dicabut dan telah diganti dengan Surat Izin  
Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/  
KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan  
tertanggal 15 Desember 2011 yang diterbitkan oleh  
Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota  
Cimahi karena alasan salah cetak, padahal pada  
tanggal 9 Januari 2012 telah disosialisasikan di  
Kantor Camat Cimahi Selatan, Danramil Cimahi  
Selatan, Kapolsek Cimahi Selatan, Kepala Seksi  
Trantip Kecamatan Cimahi Selatan, Perwakilan PT.  
Adabaruland Anugrah Pratama dan Perwakilan  
Pondok Pesantren Darussurur 2 adalah merupakan  
perbuatan melanggar Asas Keterbukaan dalam hal  
ini hak masyarakat untuk memperoleh informasi  
yang benar dan  
jujur ;-----  
-----

**PERMOHONAN** **PENUNDAAN** **DAN**

**PENANGGUHAN** ;-----

Bahwa, oleh karena untuk menghindari kerugian yang lebih  
besar dan berkelanjutan karena terbitnya Surat Izin Walikota  
Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin  
Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 yang  
diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cimahi kepada Jatmiko Arifin untuk dan atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama, yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Tergugat telah menjadi objek sengketa, sesuai dengan Pasal 67 ayat (2) dan ayat (4) butir a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto Pasal 36 ayat (7) Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan

Bangunan ;-----

-----

Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

-----

(2). 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 ;---

Pasal 67 ayat (4) butir a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, berbunyi :

Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ;

- a. Dapat dikabulkan apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan ;-----

Pasal 36 ayat (7) Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Kota Cimahi, yang menyatakan ;-----

“Apabila terjadi sengketa yang ada hubungannya dengan persyaratan IMB dan atau penangguhan IMB dimaksud, maka dapat ditangguhkan sampai ada penyelesaian sengketa yang ditetapkan oleh Pengadilan dan mempunyai kekuatan hukum tetap” ;-----

Adapun alasan-alasan mendesak yang menyebabkan kepentingan Para Penggugat dirugikan adalah sebagai berikut :

1. Tidak adanya jaminan mengenai kesepakatan tentang kesanggupan dan kesediaan membayar ganti rugi dari PT. Adabaruland Anugrah Pratama

## 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)



apabila pengerjaan pengurugan lahan menggunakan kendaraan besar (Dam Truck) dan alat-alat berat kemungkinan menimbulkan getaran terlepas dari besar atau kecilnya getaran tersebut sehingga dapat berdampak terhadap bangunan / rumah yang berdekatan dengan proyek ;-----

2. Tidak adanya jaminan dikemudian hari mengenai dikhawatirkan timbulnya banjir di musim hujan karena posisi aliran sungai yang berada di sekitar tempat tinggal Para Penggugat melewati lokasi proyek perumahan sedangkan sebagian rumah atau bangunan / tempat tinggal Para Penggugat letaknya berada di bawah sungai tersebut ;-

3. Tidak adanya kepastian hukum mengenai kesepakatan ketetapan batas-batas tanah padahal tanah lahan penerima IMB sangat berdekatan dengan tanah Para Penggugat ;

Maka, berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, Para Penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

-----



**DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN DAN PENANGGUHAN ;**

1. Mengabulkan permohonan Para Penggugat seluruhnya ;

2. Menyatakan menunda dan menangguhkan pelaksanaan Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi (Tergugat) sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde) ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan atau menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi (Tergugat) ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 yang





diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu  
Kota Cimahi (Tergugat) ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;--

Menimbang, Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi yang diajukan secara tertulis oleh Pemohon Intervensi yaitu PT. ADABARULAND ANUGERAH PRATAMA, yang dalam hal ini diwakili oleh JATMIKO ARIFIN selaku Direktur Utama PT. ADABARULAND ANUGERAH PRATAMA berdasarkan Akta Nomor : 45, tertanggal 17 Juni 2010 yang dibuat dihadapan DETTY TRIESNAWATI, SH. Notaris di Kabupaten Bandung Barat, dengan surat Permohonannya Nomor : 36/AAP/DIR/II/2012, tertanggal 27 Pebruari 2012, yang pada pokoknya mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini ;--

Menimbang, bahwa terhadap permohonan yang diajukan oleh pihak ke-III tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 03/G/Int/2012/PTUN-BDG pada tanggal 6 Maret 2012 yang mengabulkan permohonan Pemohon tersebut, dan mendudukkan Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini dengan sebutan **Tergugat II Intervensi** ;



Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya tertanggal **20 Maret 2012** di Persidangan, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

-----  
**DALAM**

**EKSEPSI** :

--

- a. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat karena diajukan tanpa dilandasi dasar hukum yang kuat ;  
-----
- b. Bahwa, Para Penggugat tidak tepat mengajukan gugatan ini kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi, karena objek sengketa adalah berupa Surat Ijin Walikota Cimahi Nomor : 503-4/0196A/2076/KPPT/2011, tertanggal 15 Desember 2011, sehingga gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima ;  
-----  
-----
- c. Bahwa, Tergugat tidak sependapat dengan dalil Para Penggugat yang menjadikan Surat Ijin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/196A/2076/KPPT, Tentang Izin Walikota Nomor : 503.3/196/2076/KPPT, Tentang



Izin Mendirikan Bangunan sebagai objek sengketa karena surat tersebut telah memenuhi unsur produk Keputusan Tata Usaha Negara dan telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

-----

Pasal 1 ayat 9 (sembilan) : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Tata Usaha Negara yang berdasakan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;-----

d. Bahwa, gugatan Para Penggugat tidak memenuhi alasan seperti dinyatakan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 ayat 2 (dua) ;-

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



-----  
-----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;-----

b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) telah menggunakan wewenang untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ;-----

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

5. Bahwa, yang dasar suatu gugatan Tata Usaha Negara adalah adanya kerugian sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5

**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)



Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana dalam Pasal 53 aya (1) dinyatakan : -----

“Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau Rehabilitasi” ;-----

Bahwa, Para Penggugat mendasarkan tuntutannya pada tuntutan ganti rugi, sebagaimana dinyatakan dalam gugatan halaman 9 yang berbunyi : -----

“Tidak adanya jaminan mengenai kesepakatan tentang ganti rugi dari PT. Adabaruland Anugrah Pratama apabila pengerjaan penggunaan lahan menggunakan kendaraan besar (Dam Truk) dan alat-alat berat kemungkinan menimbulkan getaran terlepas dari besar atau kecilnya getaran tersebut, sehingga dapat berdampak terhadap bangunan (rumah yang berdekatan dengan proyek)” ;-----

Bahwa, menyangkut tuntutan ganti rugi oleh Para Penggugat tidak didasari dasar hukum yang jelas, terang dan tidak dirinci secara jelas dan gamblang selanjutnya, karena Para



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) hal ini harus ditolak demi hukum sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Nomor : 492/K/SIP/1970 yang berbunyi :

-----  
"Setiap Tuntutan Ganti Rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan, tanpa rincian yang dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas / tidak sempurna" ;-----

-----  
Kemudian Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 Nomor : 117/SIP/1971 yang berbunyi :

-----  
"Gugatan Ganti Rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan" ;-----

Dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 Nomor : 598/SUIP/1971 yang berbunyi :

### 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)



“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut” ;-----

Bahwa, perlu dipertegas tuntutan ganti rugi, lebih tepat masuk ke wilayah perdata, dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri ;-----

6. Bahwa, karena Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan ini, sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

**DALAM                      POKOK                      PERKARA** ;

1. Bahwa, Tergugat tidak sependapat dan menolak dalil-dalil Para Penggugat pada halaman 3 sampai dengan 10 dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

A. Tentang Dalil Para Penggugat Yang Menyatakan Bertentangan Dengan Ketentuan-Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Bersifat Prosedural/Formal, Sebagaimana Diatur Dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Kota Cimahi ;



Bahwa, Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196  
A/2027/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan  
tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-  
Undangan yang  
berlaku ;-----

Bahwa, Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196  
A/2027/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan  
yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Izin  
Terpadu kepada Jatmiko Arifin untuk dan atas nama PT.  
Adabaruland Anugrah Pratama telah sesuai dan  
memenuhi syarat administrasi dan teknis seperti yang  
dijaminatkan oleh Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6  
Tahun 2011 Bab IV. Persyaratan Permohonan IMB, Bagian  
Kesatu, Persyaratan Administrasi Dokumen untuk  
Permohonan IMB ;-----

Pasal 40 :

Setiap Permohonan IMB harus melengkapi persyaratan  
sebagai berikut : -----

- a. Mengisi formulir permohonan IMB yang dikeluarkan  
oleh Pemerintah Kota Cimahi untuk keterangan  
identitas diri beserta lampiran berupa :-----
  1. Foto copy Akta Pendirian Perusahaan yang berstatus  
badan hukum ;-----





2. Surat Kuasa apabila  
dikuasakan ;-----

3. Foto copy KTP atau Tanda Bukti  
Diri ;-----

4. Keterangan mengenai data bangunan ;  
dan ;-----

5. Keterangan mengenai perolehan  
bangunan ;-----

b. Melampirkan Surat Bukti Status Hak atas tanah  
yang diputuskan oleh Pemerintah Daerah sebagai  
tanda bukti penguasaan atau kepemilikan tanah,  
dapat berupa :

-----  
-----

1. Foto copy Sertipikat  
Tanah ;-----

-

2. Surat Keputusan Pemberian Hak Penggunaan Atas  
Tanah oleh Pejabat yang berwenang di bidang  
Pertanahan ;-----

3. Surat Kavling dari Pemerintah Daerah atau  
Pemerintah ;-----

4. Fatwa Tanah atau Rekomendasi dari Badan  
Pertanahan Nasional ;-----



5. Surat Girik / Petuk / Akta Jual Beli yang sah disertai  
Surat Pernyataan Pemilik bahwa tidak dalam status  
sengketa yang diketahui Lurah

Setempat ;-----

-----

6. Surat Kohir Verponding Indonesia disertai  
pernyataan bahwa pemilik telah menempati lebih  
dari 10 tahun, dan disertai keterangan pemilik  
bahwa tidak dalam status sengketa yang diketahui  
Lurah Setempat ; atau ;-----

7. Surat Bukti Kepemilikan tanah  
lainnya ;-----

c. Melampirkan Surat Perjanjian Pemanfaatan /  
Penggunaan Tanah, merupakan perjanjian tertulis  
antara pemilik bangunan dengan pemilik tanah,  
apabila pemilik bangunan bukan pemilik  
tanah ;-----

d. Melampirkan data kondisi / situasi tanah,  
merupakan data-data teknis tanah yang memuat  
informasi meliputi :

-----

1. Gambar Peta Lokasi / lengkap dengan contour-nya ;

-----

2. Batas-batas tanah yang dikuasai ;

-----



3. Luas tanah ; dan ;

-----

---

4. Data bangunan eksisting (kalau ada) ;

-----

e. Untuk proses terkait dengan permohonan IMB kegiatan lainnya, status kepemilikan bangunan berupa Surat Bukti Kepemilikan mengikuti ketentuan yang berlaku ;

-----

-----

Pasal

41 ;-----

-----

Dokumen / Surat-surat yang terkait dapat berupa :

-----

a. Surat Pernyataan pemohon tentang kesanggupan mematuhi persyaratan-persyaratan teknis sesuai ketentuan yang berlaku ;-----

b. Untuk perubahan tapak bangunan, perubahan luas bangunan, perubahan struktur dan atau konstruksi bangunan, alih fungsi dan balik nama harus menyerahkan foto copy IMB beserta lampiran gambarnya dengan memperlihatkan yang



aslinya ;-----

---

- c. Surat pemberitahuan kepada tetangga tentang pelaksanaan pekerjaan untuk bangunan baru, alih fungsi bangunan yang diketahui oleh RT, RW dan Lurah ;
- d. Surat Pemberitahuan kepada tetangga untuk pekerjaan penambahan luas bangunan bagi yang telah ber IMB dan hanya diketahui RT, RW ;-----
- e. Foto copy Tanda Lunas PBB tahun terakhir ;-----
- f. SIPPT untuk pembangunan di atas tanah dengan luas minimum tertentu ;-----
- g. Rekomendasi instansi / lembaga yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus (untuk bangunan fungsi khusus) ;-----
- h. Foto copy Rekomendasi dari instansi yang berwenang tentang analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) atau upaya pengelolaan lingkungan / upaya pemantauan lingkungan (UKL/UPL) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL) bagi yang dipersyaratkan ;-----



- i. Persyaratan lainnya dari Instansi / Dinas terkait bila  
dipandang perlu ;-----

Pasal 42 :

-----  
-----

Kelengkapan minimal dokumen rencana teknis bangunan  
yang telah diperiksa dan disahkan oleh instansi / perizinan  
atau dapat didelegasikan kepada instansi teknis Pembina  
penyelenggara bangunan (dengan dilengkapi surat  
pernyataan penanggung jawab perencanaan), yang  
disyaratkan dalam permohonan IMB disesuaikan dengan  
penggolongan, meliputi :

-----

- a. Rencana Teknis Bangunan fungsi  
hunian ;-----

- b. Rencana Teknis Bangunan fungsi keagamaan, usaha  
social dan budaya serta ;

-----  
-----

- c. Rencana Teknis Bangunan fungsi khusus ;  
dan ;-----

- d. Rencana Teknis Bangunan Kedutaan Besar Negara  
Asing dan Bangunan Diplomatik  
lainnya ;-----

-----



2. Bahwa, Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 4, yang menyatakan :  
“Bahwa, berdasarkan ketentuan diatas, salah satu dasar terbitnya Izin Mendirikan Bangunan harus adanya bukti tertulis berupa Surat Pemberitahuan kepada tetangga yang merupakan persyaratan administrasi dan formal yang harus dipenuhi ..... fakta yang terjadi Para Penggugat tidak pernah melihat atau menerima sama sekali surat pemberitahuan tersebut  
” ;-----

Adapun alasan-alasannya adalah sebagai berikut :

-----

- a. Bahwa, dikeluarkannya Surat Izin tersebut dalam point A diatas telah memenuhi persyaratan administrasi maupun teknis seperti yang dinyatakan Pasal 40, Pasal 41 dan 42 Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 ;-----
- b. Bahwa, Surat Pemberitahuan kepada tetangga telah ditempuh sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

-----

-



c. Bahwa, Para Penggugat telah memberikan alasan yang tidak berdasarkan pada Asas Hukum yang benar karena menyatakan seolah-olah hanya Para Penggugatlah, tetangga satu-satunya di wilayah dimaksud dengan tidak memperhatikan tetangga yang \_\_\_\_\_ lainnya ;

d. Bahwa, Para Penggugat, khususnya No. 1, 2, 3, 4, 8, 10, 12 dan 13, alamatnya adalah sama, sehingga masih diperlukan kejelasan khususnya yang berkaitan dengan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

B. Tentang "Pencabutan Surat Izin Walikota Nomor : 503.4/0196A/2027/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 5 Desember 2011, Bertentangan dengan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011, Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah \_\_\_\_\_ Kota Cimahi" ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Tergugat tidak sependapat dengan dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 4 point B dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

Bahwa, perubahan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503.4/0196A/2027/KPPT/2011 oleh Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503.4/0196A/2027/KPPT/2011 tidak memenuhi syarat-syarat seperti yang dinyatakan dalam Pasal 36 Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 seperti yang dinyatakan diatas, hal mana akan dibuktikan dalam persidangan pada proses pembuktian, perubahan surat nomor izin dimaksud bukan karena adanya pelanggaran teknis maupun administrasi pemohon izin melainkan penyesuaian pencantuman Peraturan Daerah;-----

Bahwa, penyesuaian merupakan hal wajar dalam suatu administrasi, apalagi hal itu didasarkan pada fungsi pelayanan yang baik pada masyarakat tentang informasi Peraturan Daerah yang baru, hal ini sesuai dengan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 Tentang Pemerintah Daerah : -----

Pasal 10 : “Pemerintah Daerah menyelenggarakan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangannya” ;-----

-----

### 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)





Pasal 21 huruf c : “dalam menyelenggarakan otonomi daerah mempunyai hal mengatur dan mengurus sendiri pemerintahannya” ;-----

Bahwa, hal tersebut telah sesuai dengan Asas Functionare the faite situasi dan kondisi di Kota Cimahi karena memenuhi salah satu dari dua asas dimaksud yaitu :

“Akibat dari Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, bermanfaat bagi kepentingan umum” ;-----

-----

C. Tentang Dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang ;

-----

-----

Bahwa, Tergugat tidak sependapat dengan dalil Para Penggugat pada halaman 6, yang menyatakan :

-----

“Bahwa, perbuatan Tergugat tidak berwenang dalam menerbitkan dan menandatangani 503.4/0196A/2027/KPPT/2011, Tentang Surat Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan dan ditandatangani pada tanggal 15 Desember 2011 oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi / Kota Cimahi kepada Jatmiko Arifin untuk dan atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama karena yang seharusnya yang menerbitkan dan



Adapun alasan-alasannya adalah sebagai berikut :

Bab. \_\_\_\_\_ Pembagian \_\_\_\_\_ Urusan \_\_\_\_\_  
Pemerintah ; \_\_\_\_\_

Pasal 10 (2) : Dalam menyelenggarakan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah sebagaimana dimaksud ayat (1), pemerintah menjalankan otonomi seluas-luasnya untuk mengatur dan mengurus



sendiri urusan pemerintah berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan ;-----

Pasal 14 : Urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintah daerah untuk kabupaten / kota meliputi :-----

- a. Perencanaan dan pengendalian pembangunan ;-----
- b. Perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan tata ruang ;----
- c. Pelayanan Peternakan ;-----
- d. Pelayanan Administrasi Umum Pemerintahan ;-----
- e. Pelayanan Administrasi Perencanaan Modal ;-----
- f. Urusan wajib lainnya yang diamanatkan peraturan perundang-undangan ;-----

Selanjutnya Pemerintah Kota Cimahi mengeluarkan Keputusan Walikota Cimahi Nomor : 53/Kep 263-KPPT/2011 Tentang Penetapan Pelimpahan Kewenangan Pelayanan Perizinan kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu di Kota Cimahi, yang intinya adalah sebagai berikut : -----



Ke-1 : Menetapkan Pelimpahan Kewenangan Pelayanan Perizinan Terpadu di Kota Cimahi, dengan jenis-jenis Izin sebagaimana tercantum dalam lampiran keputusan ini ;-----

Ke-2 : Dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud diktum Kesatu, Kepala Kantor Pelayanan Terpadu di Kota Cimahi berkewajiban untuk :  
-----  
-----

- a. Menetapkan mekanisme perizinan ;-----
- b. Menetapkan kelengkapan persyaratan ;-----
- c. Menandatangani perizinan yang telah dilimpahkan, kecuali untuk Izin Lokasi (IL) dan Persetujuan Penempatan Ruang (PPR) ;-----
- d. Dst ;  
-----  
-----

2. Bahwa, sesuai dengan program pemerintah bahwa Pegawai Negeri Sipil (PNS) adalah Pelayanan Publik, maka pelimpahan wewenang itu bertujuan untuk memberikan kelancaran, kecepatan dalam melayani masyarakat hal ini tercantum dalam surat keputusan



seperti disebut dalam point 1 diatas yang  
menyebutkan bahwa :

-----  
“Dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana  
dimaksud diktum Kesatu, Kepala Kantor Pelayanan  
Perizinan Terpadu Kota Cimahi berkewajiban  
untuk :-----

-----  
d. Memberikan kelancaran proses perizinan dalam  
rangka pelayanan kepada  
masyarakat ;-----

-----  
Ini berdasarkan atas Keputusan Walikota Cimahi  
Nomor : 503/kep 263-KPPT/2011, tentang Penetapan  
Pelimpahan Kewenangan Pelayanan Perizinan Terpadu di  
Kota Cimahi ;-----

D. Tentang Penyalahgunaan  
wewenang ;-----

Bahwa, terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada  
halaman 6 point D yang menyebutkan, “Bahwa Perbuatan  
Tergugat dengan diberikannya dan diterbitkan Surat Izin  
Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2027/KPPT/2011 dst  
..... Merupakan penyalahgunaan wewenang sehingga  
sangat jelas dan terang merugikan Para Penggugat dengan  
tidak adanya jaminan kepastian hukum yang sebenarnya



diberikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat mengenai peruntukan kepastian lokasi tersebut yang sebenarnya ;-----

Bahwa, Tergugat tidak sependapat terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

Bahwa, penerbitan Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2027/KPPT/2011 yang ditandatangani tanggal 15 Desember 2011 oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi bukan merupakan Penyalahgunaan wewenang ;-----

-----  
Bahwa, dalil-dalil gugatan tersebut harus ditolak, dengan alasan sebagai berikut : -

1. Bahwa, Para Penggugat tidak melihat secara utuh berkaitan dengan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Cimahi dan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 32 Tahun 2003 Tentang Rencana Ruang Wilayah Kota Cimahi ;-----
2. Bahwa, selain Pasal 16 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 32 Tahun 2003 Tentang Rencana Ruang Wilayah Kota Cimahi terdapat ketentuan lain yaitu Pasal 19 Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 32



Tahun 2003 Tentang Rencana Ruang Wilayah Kota  
Cimahi, yang berbunyi : -----

- a. Kawasan perumahan yang terdapat di Kota Cimahi adalah perumahan bagi penduduk yang bekerja di Kota Cimahi sendiri (fungsi sekunder) dan perumahan bagi penduduk yang bekerja di luar Kota Cimahi (fungsi primer sebagai bagian metropolitan Bandung) ;-----
- b. Kawasan perumahan ditetapkan dengan luas lebih 2.473 Ha tersebar di semua kelurahan. Sehingga pernyataan Penggugat yang menyatakan wilayahnya hanya untuk kawasan industri dan pergudangan ansich adalah tidak berdasarkan atas hukum yang benar ;-----
- c. Bahwa, Penggugat tidak membaca lampiran Peraturan Daerah Kota Cimahi Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 32 Tahun 2003 Tentang Rencana Ruang Wilayah Kota Cimahi, dimana dalam lampiran ;-----
- d. Peraturan Daerah tersebut dimaksud dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503.4/0196A/2027/KPPT/2011 adalah wilayah kawasan perumahan hal mana ditunjukkan dalam proses pembuktian ;-----



3. Bahwa, dengan demikian dalil-dalil gugatan tersebut  
harus ditolak ;-----

E. Tentang Bertentangan Dengan Undang-Undang Dasar  
1945 ;-----

Bahwa, tidak ada perbuatan Tergugat yang bertentangan  
dengan Pasal 28 Undang-Undang Dasar 1945, juga tidak  
ada diskriminasi yang dilakukan oleh Tergugat termasuk  
tidak adanya pelanggaran maupun merugikan hak  
konstitusi Para Penggugat dengan mempertimbangkan hal-  
hal sebagai berikut : -----

Bahwa, penerbitan Surat Izin Walikota Cimahi Nomor :  
503.4/0196A/2027/KPPT/2011 dan apalagi Para Penggugat  
bukan satu-satunya penduduk di wilayah dimaksud dan  
secara administrative pemberitahuan itu telah  
dilengkapi ;-----

1. Bahwa, dengan pendirian perumahan di wilayah  
dimaksud, banyak tenaga kerja yang akan diserap baik  
dalam proses awal pembuatan maupun proses  
pemeliharaan sehingga hidup dan kehidupan para  
pekerja kurang lebih akan terjamin, hal ini sesuai dengan  
Pasal 28 A Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi :  
-----  
-----





“Setiap orang berhak untuk hidup serta berhak mempertahankan hidup dan kehidupan / Pasal 180 (2) setiap orang berhak untuk bekerja serta mendapatkan imbalan” ;-----

2. Bahwa, banyak pihak yang memerlukan perumahan untuk berlandung bagi diri dan keluarganya, hal ini sesuai dengan Pasal 28 D Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi :

“ (1) Setiap orang berhak membentuk keluarga dan melanjutkan keturunan...” ;

“(2) Setiap anak berhak atas kelangsungan hidup, tumbuh dan berkembang” ;-

Pasal 28 h Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi :

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat.....” ;-----

F. Tentang Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

1. Bahwa, adanya dalil Para Penggugat yang menyatakan pada halaman 8 point 1 yang menyatakan : “Tidak cermat dalam melaksanakan kegiatan administrasi pemerintah seharusnya Tergugat sebelum



menerbitkan objek sengketa tersebut meninjau ke lokasi lapangan, karena faktanya lokasi yang akan dibangun perumahan kawasan untuk industri dan pergudangan bukan untuk perumahan, oleh karena itu perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar Asas Kepatuhan dan Kecermatan ;-----

-----  
Adalah dalil yang tidak berdasar hukum, karena ;-----

Bahwa, Tergugat tidak sependapat dengan dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

Bahwa penerbitan Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2027/KPPT/2011 telah sesuai dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

-----  
a. Bahwa, untuk menerbitkan Surat Izin termaksud diatas, sudah terpenuhi proses yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi : -----

-----  
a.1. Persetujuan Pemanfaatan Ruang (PPR) ;-----



Bahwa, Pihak Pemohon (Jatmiko Arifin atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama), setelah berbagai peninjauan ke lokasi lapangan telah menerima persetujuan pemanfaatan ruang (PPR) No. 503/669-Bappeda tanggal 14 Maret 2011 sebagai persetujuan Walikota Cimahi untuk pembangunan perumahan seluas 8,8 Ha. di lokasi Blok Cibogo Lamping, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, hal mana akan ditunjukkan dalam proses pembuktian ;-----

a.2. Izin

Lokasi ;-----

-----

Telah ditetapkan Izin Lokasi Walikota Cimahi No. 640/Kep.144-Bappeda/2011 tanggal 15 Maret 2011 untuk lahan seluas 8,8 Ha. kepada PT. Adabaruland Anugrah Pratama untuk pembangunan perumahan di lokasi Blok Cibogo Lamping, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, hal mana akan ditunjukkan dalam proses pembuktian ;-----

a.3. Persetujuan Site

Plan ;-----

Telah diterbitkan persetujuan Site Plan dari Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi No. 640/880/DPU 2011,



tanggal 28 September 2011 untuk pembangunan perumahan seluas 32.530 sebagai sarat penerbitan izin peruntukan pengguna tanah (IPPT), hal mana akan ditunjukan dalam pembuktian ;-----

a.4. Izin Peruntukan Pengguna Tanah (IPPT);-----

Telah diterbitkan Izin Peruntukan Pengguna Tanah (IPPT) oleh Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu (IPPT) Nomor : 503.3/0254/1653.C/ KPPT/2011, tanggal 31 Oktober 2011 akan ditunjukan dalam pembuktian ;-

a.5. Rekomendasi UKL, UPL ;

-----  
Telah diterbitkan Rekomendasi UKL, UPL oleh Kantor Lingkungan Hidup Nomor : 660.1/523/KLH/VIII/2011, tanggal 26 Agustus 2011, berkenaan kegiatan perumahan oleh PT. Adabaruland Anugrah Pratama di Cimahi sebagai proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan ditunjukan dalam proses pembuktian ;-----

-----  
a.6. Surat Pernyataan pemberitahuan kepada tetangga / masyarakat bahwa telah dilaksanakan proses pemberitahuan kepada tetangga pada tanggal



10 April 2011 mencakup warga RT. 02, RW. 11, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, yang diketahui oleh RT, Ketua RW dan Lurah Utama, hal mana akan dibuktikan dalam proses pembuktian ;

a.7. Pengesahan Gambar Konstruksi ;

Telah diterbitkan pengesahan gambar konstruksi oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi No. 640/160/TRB-DPU/2011, tanggal 7 Desember 2011 ;-----

b. Bahwa, sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 32 Tahun 2003 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi Pasal 19 ayat (2) yang menyatakan :

“..... Kawasan perumahan ditetapkan dengan luas lebih kurang 2,473 Ha tersebar di semua kelurahan” ;-----

b.1. Lampiran Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 32 Tahun 2003 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Perihal Rencana Penggunaan Lahan menunjukan bahwa lokasi yang menjadi objek persengketaan adalah wilayah perumahan, hal mana



akan ditunjukan dalam proses  
pembuktian ;-----  
-----

2. Bahwa, dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 8  
point 2 yang menyatakan : "tidak menyertakan atau  
memberitahukan kepada Penggugat secara tertulis untuk  
menandatangani surat pernyataan pemberitahuan  
kepada tetangga / masyarakat sampai dengan  
penerbitan IMB adalah perbuatan yang telah melanggar  
Asas Kepastian Hukum dan  
Keterbukaan" ;-----

Adalah tidak tepat dan tidak benar dengan alasan :

a. Bahwa, surat pemberitahuan masyarakat  
menyangkut penerbitan IMB a quo

sudah dilakukan sebagaimana telah dijelaskan oleh  
Tergugat di bagian F point

a.6 ;-----  
-----

b. Bahwa, Penggugat bukanlah satu-satunya tetangga  
di wilayah yang menjadi objek sengketa ;  
-----  
-----

c. Bahwa, Penggugat telah menunjukan diri sebagai  
pihak yang merasa benar sendiri dengan



berpendapat pihaknyalah yang berkompeten untuk  
menandatangani surat  
pemberitahuan ;-----

-

Bahwa, dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat  
tersebut yang menyatakan Tergugat telah melanggar  
Asas Kepastian Hukum dan Asas Keterbukaan adalah  
tidak terbukti ;-----

3. Bahwa, pergantian Surat Izin Walikota Cimahi Nomor :  
503.4/0196/2015/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan  
Bangunan tanggal 13 Desember 2011 dengan Surat  
Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2027/  
KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal  
13 Desember 2011 dengan Surat Izin Walikota Cimahi  
Nomor : 503.4/0196A/2027/KPPT/2011 Tentang Izin  
Mendirikan Bangunan yang ditandatangani pada  
tanggal 15 Desember 2011 oleh Kepala Kantor  
Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi tidaklah  
bertentangan dengan Asas  
Keterbukaan ;-----

-----

4. Bahwa, mengingat Surat Izin Mendirikan Bangunan  
Nomor : 503.4/0196A/ 2027/KPPT/2011, tanggal 15  
Desember 2011 tersebut adalah sah dan mempunyai  
kekuatan hukum untuk berlaku, Tergugat mohon agar



Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak adanya permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa sampai dengan

adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk memberikan putusan sebagai berikut : -----

**DALAM** **EKSEPSI** \_\_\_\_\_ :

-----

--

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

-----

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -----

**DALAM** **PENUNDAAN** / **PENANGGUHAN** \_\_\_\_\_ ;

-----

1. Menolak permohonan penundaan / penangguhan dari Para Penggugat ;-----

**DALAM** **POKOK** **PERKARA** \_\_\_\_\_ :

-----





1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

-----

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar  
segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

-----

-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat  
tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya  
tertanggal **12 Maret 2012** di Persidangan, yang pada  
pokoknya adalah sebagai berikut ;

-----

1. Apa yang menjadi alasan-alasan dan dasar-dasar  
pengajuan gugatan oleh Bapak Ali Tolhah dan  
kawan-kawan pada point 1.A. tidak sesuai dengan  
apa yang terjadi di lapangan diantaranya :

-----

-----

A. Pada akhir tahun 2101, Bapak Jatmiko Arifin, Bapak  
Suryanto dan Bapak Tony Hendrian dari PT.  
Adabaruland Anugrah Pratama selaku Pengembang  
telah memohon ijin dan sosialisasi kepada Pihak  
Pesantren Darussurur II yang langsung diterima oleh  
Bapak Ali Tolhah dengan tanggapan dari Pihak  
Pesantren mempersilahkan adanya perumahan  
dengan permintaan akses jalan warga dan



memperhatikan saluran. Sosialisasi selanjutnya telah kami lakukan pada bulan April 2011, hal tersebut tertuang dalam surat yang dikeluarkan oleh Yayasan Pondok Pesantren Darussurur Nomor : 120/PP.DRS.II/IV/2011, tanggal 8 April 2011 ditandatangani oleh Bapak Kh. Ali Tolhah Abu Hami yang menyatakan ".....pada dasarnya kami tidak keberatan dengan akan dibangunnya kompleks perumahan tersebut dengan ..... syarat-syarat .....";-----

B. Setelah keluarnya surat nomor : 120/PP.DRS.II/IV/2011, kami terus melakukan sosialisasi dan melakukan pertemuan secara langsung maupun dengan tim 4 yang dibentuk oleh Bapak Ali Tolhah, untuk mencari solusi atas permintaan syarat-syarat yang diajukan oleh ..... Bapak ..... Ali Tolhah ;-----

C. Sesuai dengan persyaratan permohonan IMB Bagian Kesatu Persyaratan Administrasi Dokumen Untuk Permohonan IMB Pasal 41 C Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor : 6 Tahun 2011, Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Cimahi, kami telah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan warga di sekitar rencana pembangunan perumahan. Dituangkan dalam beberapa surat sebagai berikut :



- 
- 
- Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 5 April 2011 antara Bapak Jatmiko Arifin selaku Direktur Utama PT. Adabaruland Anugrah Pratama dengan Bapak Hikmat selaku Ketua RW, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan yang ditandatangani oleh saksi-saksi diantaranya Ketua RT. 02, Ketua RT. 05, Ketua Karang Taruna, Seseputuh Warga RW. 11, dan Sdr. D. Aziz Muslim sebagai Tokoh Pemuda RT. 02 (yang saat ini menjadi salah satu Kuasa Hukum dari Penggugat) ;-----

- 
- Surat Pernyataan Pemberitahuan kepada tetangga / masyarakat tentang menyatakan tidak keberatan atas didirikannya bangunan perumahan yang ditandatangani sebanyak 50 warga dari RT. 02 dan 05 RW. 11, Kp. Cibodas, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, termasuk ditandatangani oleh Sdr. D. Aziz Muslim selaku warga RT. 02 yang diketahui oleh Lurah Utama Bapak Asep Bahtiar, S. Sos dengan Registrasi Nomor : 289/V/2011 ;-----

- Surat Pernyataan Nomor : 1156/RW07/KEL.LG/III/2011, Tentang Warga RW. 07, Kelurahan



Leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan menyatakan tidak keberatan dan mendukung sepenuhnya rencana pembangunan Kompleks Perumahan oleh PT. Adabaruland Anugrah Pratama ;-----

- Surat Perjanjian tanggal 18 Maret 2011 antara Bapak Jatmiko Arifin selaku Direktur Utama PT. Adabaruland Anugrah Pratama dengan Bapak Mulyana selaku Ketua RW. 07, Kp. Cibogo, Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan ;-----

- Surat Pernyataan Pemberitahuan kepada tetangga/ masyarakat tentang menyatakan tidak keberatan atas didirikannya bangunan perumahan yang ditandatangani sebanyak 60 warga dari RT. 02, 04 dan 06, RW. 07, Kp. Cibogo, Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan, yang diketahui oleh Lurah Leuwigajah Bapak M. Syamsul Maarif dengan Register Nomor : 148/018/Kel.LG/IV/2011 ;-----

2. Menjawab surat tanggal 6 Maret 2012, Nomor : 017/ Pem/KH-EA/III/2012, Perihal : Permohonan Penangguhan / Penundaan IMB dengan Nomor :



503.4/01196A/2076/ KPPT/2011, tertanggal 15 Desember 2011, bahwa nomor IMB yang diminta penangguhannya bukan merupakan nomor IMB yang diterbitkan kepada Jatmiko Arifin untuk dan atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama, adapun nomor IMB yang sah kami miliki yaitu 503.4/0196A/2076/KPPT/2011. Sehingga mohon kiranya kepada Majelis Hakim untuk menolak surat permohonan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal **3 April 2012** di Persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal **10 April 2012** dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal **9 April 2012** di Persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda  
Bukti **P - 1** sampai dengan **Bukti P - 12**, yang rinciannya  
sebagai berikut ;-----

Bukti P-1 : Surat Undangan dari Kecamatan Cimahi Selatan  
dengan Nomor : 580/06/Ekbang, tertanggal 11 Januari  
2012, Perihal : Undangan ; (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

-----

Bukti P-2 : Surat Izin Walikota Cimahi dengan Nomor :  
503.4/0196/2015/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan  
Bangunan tertanggal 13 Desember 2011 ; (fotocopy  
sesuai dengan  
fotocopy) ;-----

-----

Bukti P-3 : Surat Izin Walikota Cimahi dengan Nomor :  
503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan  
Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 ; (fotocopy  
sesuai dengan  
fotocopy) ;-----

-----

Bukti P-4 : Surat dengan Nomor : 009/Perm/KH-EA/II/2012,  
tertanggal 17 Pebruari 2012, Perihal : Permohonan  
Penangguhan Pelaksana Pembangunan ; (fotocopy  
sesuai dengan  
fotocpy) ;-----

### 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

Bukti P-5 : Surat dengan Nomor : 017/Perm/KH-EA/III/2012,  
tertanggal 6 Maret 2012, Perihal : Permohonan  
Penangguhan / Penundaan IMB dengan Nomor :  
503.4/0196A/2076/KPPT/2011 tertanggal 15 Desember  
2011 ; (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti P-6 : Salinan Peraturan Daerah Nomor : 6 Tahun  
2011, Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di  
Wilayah Kota Cimahi, Pasal 36 ayat 7 ; (Bukti Ad.  
Informandum) ;-----  
-----

Bukti P-7 : Surat Pernyataan Bersama Warga RW. 11, Kelurahan  
Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi,  
tertanggal 24 Pebruari 2012 (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti P-8 : Contoh Format Surat Pernyataan Pemberitahuan  
kepada tetangga / masyarakat sebagai salah satu  
syarat administrasi dokumen IMB sebagaimana  
dimaksud Bab VI persyaratan permohonan IMB  
Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 Tentang  
Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di wilayah Kota  
Cimahi ; (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

### 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

Bukti P-9 : Fotocopy Akta Ikrar Wakaf dengan Nomor :  
KK.10.24.3/W.2/01/V/2004, tertanggal 14 Mei 2004 ;  
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-10 : Fotocopy Akta Ikrar Wakaf dengan Nomor :  
KK.10.24.3/W.5/13/VII/2006, tertanggal 31 Juli  
2006 ;(fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti P-11 : Fotocopy Surat Pengesahan Nadzir dengan  
Nomor : KK.10. 24.3/W.5 /13/ VII/2006, tertanggal 31  
Juli 2006 ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-12 : Fotocopy Surat Keterangan dengan Nomor :  
594/20/Kel/2006, Tentang Surat Keterangan  
Perwakafan Tanah Milik, tertanggal 1 Agustus 2006 ;  
(fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil  
bantahannya, Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat  
yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya  
kecuali yang tidak ada aslinya, Bukti mana telah diberi tanda  
Bukti **T - 1** sampai dengan Bukti **T - 27**, yang rinciannya  
sebagai berikut ;-----

Bukti T-1 : Surat Nomor : 503/669-Bappeda, Perihal :  
Persetujuan Pemanfaatan Ruang, tertanggal 14 Maret  
2011 ; (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

### 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)





Bukti T-2 : Keputusan Walikota Cimahi Nomor : 640/Kep.144-Bappeda/2011, tertanggal 16 Maret 2011, Tentang Pemberian Izin Lokasi seluas  $\pm$  8,8 Ha kepada PT. Adabaruland Anugrah Pratama Untuk Pembangunan Perumahan di Blok Cibogo Lamping, Kelurahan Leuwigajah dan Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, beserta lampiran Keputusan Walikota Nomor : 640/Kep.144-Bappeda/2011, tertanggal 16 Maret 2011 ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-

Bukti T-3 : Surat Nomor : 009/AAP/DIR/VI/2011, Perihal : Permohonan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) untuk pembangunan Perumahan The Nanjung Regency, dari PT. Adabaruland Anugrah Pratama kepada Walikota Cimahi, tertanggal 4 Mei 2011 ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T-4 : Surat Pernyataan PT. Adabaruland Anugrah Pratama Nomor : 015/AAP/ DIR/VII/2011, tertanggal 3 Agustus 2011 ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;--

Bukti T-5 : 1. Surat Nomor : 001/AAP/Ijin/VIII/2011, Perihal : Izin Mendirikan Bangunan (Baru), tertanggal 6 Agustus 2011 ;-----  
2. Surat Pernyataan Kesanggupan Mematuhi Persyaratan Teknis Pendirian Bangunan, tertanggal 6 Agustus 2011 ;-----



3. Surat Pernyataan Pemberitahuan Kepada Warga  
Tetangga / Masyarakat ;-

4. Surat Pernyataan Perencana, tertanggal 6 Agustus  
2011 ;-----

5. Surat Pernyataan Perencana, tertanggal 28  
November 2011 ;-----

6. Surat Pernyataan Perencana, tertanggal 28 Novemer  
2011 ;-----

(fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-6 : Surat Nomor : 660.1/523/KLH/VIII/2011, Perihal :  
Rekomendasi atas UKL, UPL, Kegiatan Perumahan oleh  
PT. Adabaruland Anugrah Pratama di Cimahi, dari  
Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kota Cimahi, yang  
ditujukan kepada Direktur PT. Adabaruland Anugrah  
Pratama, tertanggal 26 Agustus 2011 ; (fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ;-----

Bukti T-7 : Surat Pernyataan Nomor : 025/AAP/DIR/IX/2011,  
atas nama Jatmiko Arifin, bertindak atas nama PT.  
Adabaruland Anugrah Pratama, tertanggal 20  
September 2011 ; (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-8 : Surat Nomor : 640/880/DPU/2011, Perihal :  
Persetujuan Site Plan Pembangunan Perumahan The  
Nanjung Regency, dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Cimahi, kepada Direktur PT. Adabaruland Anugrah  
Pratama, tertanggal 28 September 2011 (fotocopy  
sesuai dengan aslinya) ;---

- Bukti T-9 : 1. Rekomendasi Tim Teknis Nomor : 503/940/  
X/RKM/KPPT/2011, yang dikeluarkan oleh Kantor  
Pelayanan Perizinan Terpadu Pemerintah Kota Cimahi,  
tertanggal 12 Oktober  
2011 ;-----
2. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Nomor :  
503/940/X/BAP/KPPT/2010 yang dikeluarkan oleh  
Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Pemerintah Kota  
Cimahi, tanggal 12 Oktober  
2011 ;-----
3. Lampiran Berita Acara Pemeriksaan Lapangan  
Nomor : 503/940/X/BAP/KPPT/2010 yang dikeluarkan  
oleh Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Pemerintah  
Kota Cimahi, tanggal 12 Oktober 2011 ;  
(fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-10 : Surat Pernyataan PT. Adabaruland Anugrah  
Pratama Nomor : 032/AAP/DIR/ XI/2011, tertanggal 21  
November 2011 ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;---

Bukti T-11 : Surat Izin Walikota Cimahi Nomor :  
503.3/0254/1653.c/KPPT/2011, tertanggal 15 Desember

### 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

2011 ; (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-12 : Surat Izin Walikota Cimahi Nomor :  
503.3/0196A/2076/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan  
Bangunan, tertanggal 15 Desember 2011 ; (fotocopy  
sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-13 : Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 32 Tahun  
2003, Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota  
Cimahi ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T-14 : Lampiran Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor  
32 Tahun 2003, Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah  
Kota Cimahi ; (fotocopy sesuai dengan aslinya)

Bukti T-15 : Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun  
2010, Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di  
Wilayah Kota Cimahi ; (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-16 : Lampiran Bukti Surat Tanda Terima Setoran  
Pajak Bumi dan Bangunan (fotocopy sesuai dengan  
fotocopy) ;-----

Bukti T-17 : Surat Keterangan Nomor : 13/KET.AY/XI/2011,  
tertanggal 02 November 2011, yang dikeluarkan oleh  
Notaris & PPAT ANNA YULIANTI, SH. M.Kn. yang



menerangkan Sertipikat Induk yang dimohonkan oleh PT. Adabaruland Anugrah Pratama yang kurang lebih seluas 32.225 M2 masih dalam proses pengurusan ; (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----

Bukti T-18 : Surat Pernyataan TANTO SETIAWAN, tertanggal 22 September 2011, dan telah dicatatkan di Notaris LINA RACHMAWATI, SH. tertanggal 26 September 2011, yang menyatakan telah menjual tanah miliknya tersebut kepada JATMIKO ARIFIN dan bersedia dijadikan perumahan ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T-19 : Surat Keterangan Nomor : 343/N/VI/2011, tertanggal 13 Juni 2011, yang dikeluarkan oleh Notaris LINA RACHMAWATI, SH. yang menerangkan telah terjadi jual beli antara TANTO SETIAWAN dengan JATMIKO ARIFIN, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 9 tertanggal 18 Pebruari 2011 ; (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----

Bukti T-20 : 30 (tiga puluh) Sertipikat Hak Milik yang semuanya terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan, Desa/Kelurahan Utama atas nama TANTO SETIAWAN, yang telah dijual kepada JATMIKO ARIFIN ;-----



1. Hak Milik Nomor : 2983/Kelurahan Utama, seluas  
252 M2 ;-----
2. Hak Milik Nomor : 02053/Kelurahan Utama, seluas  
238 M2 ;-----
3. Hak Milik Nomor : 1856/Desa Utama, seluas 970  
M2 ;-----
4. Hak Milik Nomor : 2977/Kelurahan Utama, seluas  
190 M2 ;-----
5. Hak Milik Nomor : 2980/Kelurahan Utama, seluas  
250 M2 ;-----
6. Hak Milik Nomor : 02046/Kelurahan Utama, seluas  
1.160 M2 ;-----
7. Hak Milik Nomor : 02044/Kelurahan Utama, seluas  
12.970 M2 ;-----
8. Hak Milik Nomor : 02047/Kelurahan Utama, seluas  
265 M2 ;-----
9. Hak Milik Nomor : 2989/Kelurahan Utama, seluas  
2.925 M2 ;-----
10. Hak Milik Nomor : 2975/Kelurahan Utama, seluas  
479 M2 ;-----
11. Hak Milik Nomor : 1350/Kelurahan Utama, seluas  
11.040 M2 ;-----
12. Hak Milik Nomor : 2981/Kelurahan Utama, seluas  
255 M2 ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Hak Milik Nomor : 02051/Kelurahan Utama,  
seluas 256 M2 ;-----
14. Hak Milik Nomor : 02052/Kelurahan Utama,  
seluas 227 M2 ;-----
15. Hak Milik Nomor : 02048/Kelurahan Utama,  
seluas 256 M2 ;-----
16. Hak Milik Nomor : 02050/Kelurahan Utama,  
seluas 245 M2 ;-----
17. Hak Milik Nomor : 02049/Kelurahan Utama,  
seluas 265 M2 ;-----
18. Hak Milik Nomor : 02054/Kelurahan Utama,  
seluas 273 M2 ;-----
19. Hak Milik Nomor : 02041/Kelurahan Utama,  
seluas 546 M2 ;-----
20. Hak Milik Nomor : 2973/Kelurahan Utama, seluas  
478 M2 ;-----
21. Hak Milik Nomor : 02042/Kelurahan Utama,  
seluas 1.120 M2 ;-----
22. Hak Milik Nomor : 2892/Kelurahan Utama, seluas  
300 M2 ;-----
23. Hak Milik Nomor : 2990/Kelurahan Utama, seluas  
1.192 M2 ;-----
24. Hak Milik Nomor : 02043/Kelurahan Utama,  
seluas 65 M2 ;-----

### 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)





25. Hak Milik Nomor : 2991/Kelurahan Utama, seluas  
1.400 M2 ;-----

26. Hak Milik Nomor : 1853/Desa Utama, seluas  
337 M2 ;-----

27. Hak Milik Nomor : 2978/Kelurahan Utama, seluas  
354 M2 ;-----

28. Hak Milik Nomor : 2979/Kelurahan Utama, seluas  
371 M2 ;-----

29. Hak Milik Nomor : 2974/Kelurahan Utama, seluas  
470 M2 ;-----

30. Hak Milik Nomor : 1857/Desa Utama, seluas  
1.960 M2 ;-----

(fotocopy sesuai dengan  
fotocopy) ;-----

Bukti T-21 : Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 43/Leg/  
VII/2011, tertanggal 13 Juli 2011, yang dibuat di Notaris  
ANNA YULIANTI, SH. M.kN. ; (fotocopy sesuai dengan  
fotocopy) ;-----  
-----

Bukti T-22 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Adabaruland  
Anugrah Pratama Nomor : 45, tertanggal 17 Juni 2011,  
yang dibuat dihadapan Notaris DETTY TRIESNAWATY,  
SH. ; (fotocopy sesuai dengan  
fotocopy) ;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-23 : Perincian Perhitungan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berdasarkan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 37 Tahun 2003 ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T-24 : Keputusan Walikota Cimahi Nomor : 503/Kep 263-KPPT/2011 Tentang Penetapan Pelimpahan Kewenangan Pelayanan Perizinan kepada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu di Kota Cimahi, tertanggal 1 Juli 2011 ; (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----

Bukti T-25 : Surat Nomor : 551/2680/Dishub/2011, Perihal Rekomendasi Tentang Dampak Lalu Lintas, tertanggal 30 Mei 2011 ; (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----

Bukti T-26 : Kelengkapan Persyaratan Izin Mendirikan Bangunan (bukti ad informandum) ;

Bukti T-27 : Denah dan Peta Lokasi Proyek Pembangunan Perumahan The Nanjung Regency, beserta Gambar Rencana Bangunan Rumah Tinggal ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

-----  
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan

### 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

aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, dengan diberi tanda **Bukti T.II.Intv - 1** sampai dengan **Bukti T.II.Intv - 14**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti T.II.Intv - 1: Surat Pernyataan Nomor : 1156/RW07/KEL.KG/III/2011, tanggal 18 Maret 2001 ;  
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Intv - 2: Surat Perjanjian antara Bapak Jatmiko Arifin, selaku Direktur PT. Adabaruland Anugrah Pratama dengan Bapak Mulyana selaku Ketua RW. 07, Kp. Cibogo, Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan, tanggal 18 Maret 2011 ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;---

Bukti T.II.Intv - 3 : Surat Pernyataan Pemberitahuan kepada Tetangga / Masyarakat, tanggal 18 Maret 2011 ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Intv - 4: Surat dari Yayasan Pondok Pesantren Darussurur Nomor : 120/PP.DSR II/IV/2011 ditandatangani oleh Bapak KH. Ali Tolhah Abu Hamid (Penggugat) ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Intv - 5 : Surat Perjanjian Kerjasama antara Bapak Jatmiko Arifin, selaku Direktur PT.

### 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

Adabaruland Anugrah Pratama dengan Bapak Hikmat selaku Ketua RW. 011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, tanggal 5 April 2011 ;  
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Intv - 6: Surat Pernyataan Pemberitahuan kepada Tetangga / Masyarakat, tanggal 10 April 2011 ;  
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Intv - 7: Surat Tanda Terima Berkas Izin dari KPPT Pemerintah Kota Cimahi Nomor : 503/1231/X/Resi/KPPT/2011, tanggal 14 Oktober 2011 ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Intv - 8 : Surat Izin Walikota Cimahi Tentang Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011, tanggal 15 Desember 2011 ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Intv - 9: Surat Jawaban dari Pemerintah Kota Cimahi atas permohonan penangguhan pelaksanaan pembangunan, tanggal 5 Maret 2012 ; (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----

Bukti T.II.Intv - 10 : Surat Pemberitahuan Berita Acara Musyawarah RW. XI, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Nomor : 234/PBAM/RW11/2012,



tanggal 23 Pebruari 2012 ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Intv - 11 : Foto-foto perbaikan Masjid dan rumah-rumah warga sekitar proyek (foto sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Intv - 12 : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Para Pekerja di Proyek Perumahan PT. Adabaruland Anugrah Pratama ; (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----  
-----

Bukti T.II.Intv - 13 : Foto-foto Pekerja yang bekerja di Proyek Perumahan PT. Adabaruland Anugrah Pratama ; (foto sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Intv - 14 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Adabaruland Anugrah Pratama Nomor : 45, tanggal 17 Juni 2010 ; (foto sesuai dengan aslinya) ;-----  
-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain Bukti Surat, Para Penggugat juga telah mengajukan **5 (lima) orang** Saksi dalam sengketa ini, masing-masing bernama **1. MOCHAMAD JUNAEDI SUJANA, 2. AGUS SUJANA, 3. MUHAMMAD YASIN 4. ADE IRWAN**



**SURYANA dan 5. RAHMAT AKSANI**, dimana Saksi-Saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan 1 (satu) orang saksi bernama : **MOH. ABDURRAHMAN JAMALUDDIN**, dimana saksi tersebut telah memberikan keterangan tidak dibawah sumpah karena saksi masih ada hubungan keluarga dengan salah satu Pihak Para Penggugat keterangan Para Saksi tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. **SAKSI MOCHAMAD JUNAEDI SUJANA**,

menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----  
-----

- Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Pernyataan Penangguhan Pembangunan Perumahan PT. Adabaruland Anugrah Pramata ;-----  
-----
- Bahwa saksi mengetahui kebanyakan warga masyarakat keberatan dengan adanya pembangunan perumahan di lokasi objek sengketa a quo terutama keluarga Pondok Pesantren



Darussurur ;-----

-----

- Bahwa saksi menyatakan lokasi objek sengketa a quo berbatasan langsung dengan \_\_\_\_\_ rumah saksi ;-----

-----

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Berita Acara Musyawarah ;-----

2. **SAKSI AGUS SUJANA**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Pernyataan Penangguhan Pembangunan Perumahan PT. Adabaruland Anugrah Pratama ;-----

-----

- Bahwa saksi menyatakan tempat tinggalnya kurang lebih 50 (lima puluh) meter dari lokasi Pembangunan Perumahan PT. Adabaruland Anugrah Pratama ;-----

- Bahwa saksi pernah mengantarkan undangan musyawarah ;-----



- Bahwa saksi menyatakan pernah ikut musyawarah akan tetapi terlambat, yang membicarakan mengenai adanya duser (alat berat) yang mengganggu dan kompensasi kepada warga masyarakat RW. 11, Kelurahan Utama, Cimahi Selatan, Kota Cimahi ;--

3. **SAKSI MUHAMMAD YASIN**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : ----

- Bahwa saksi pernah mendapat undangan dari Camat untuk mensosialisasikan IMB yang ..... pertama terbit ;-----  
-----
- Bahwa saksi menyatakan undangan tersebut untuk mensilaturrahi IMB tertanggal 13 Desember 2011 ;-----  
-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah dilibatkan dalam hal pemberitahuan IMB kepada ..... tetangga ;-----  
-----



- Bahwa saksi menyatakan IMB tertanggal 13 Desember 2011 ada sosialisasinya dan IMB tertanggal 15 Desember 2011 tidak ada sosialisasinya kepada warga masyarakat ;-----  
-----

4. **SAKSI ADE IRWAN SURYANA**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-

- Bahwa saksi tinggal di Jalan Tanjung yang berada sekitar 50 – 60 Meter dari jalan akses masuk pembangunan perumahan yang dilakukan oleh PT. Adabaruland Anugrah Pratama ;-----  
-----
- Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Pernyataan Bersama (bukti P-7) dan hadir pada saat penandatanganannya ;-----  
-----
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui pernah ada Plang keberatan dari Para Penggugat sebelum adanya plang IMB atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama yang dipasang di depan akses





masuk

Pembangunan

Perumahan ;-----

- Bahwa saksi menyatakan belum ada pembangunan perumahan yang dilakukan oleh PT. Adabaruland Anugrah Pratama yang ada hanya akses masuk perumahan ;-----

5. **SAKSI RAHMAT AKSANI**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi menyatakan pernah bekerja pada PT. Adabaruland Anugrah Pratama sebagai Satpam / Security ;-----  
-----
- Bahwa saksi mengetahui dahulu pernah ada demo dari Pondok Pesantren Darussurur tentang IMB atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama ;-----
- Bahwa saksi menyatakan pernah melihat patok-patok dan membantu dalam hal mematok lokasi pembangunan perumahan PT. Adabaruland Anugrah Pratama ;-----



- Bahwa saksi menyatakan bahwa pada saat melakukan pematokan pihak Tergugat tidak hadir di lokasi ;-----  
-----

6. **SAKSI MOH. ABDURRAHMAN JAMALUDDIN.**

menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----  
-----

- Bahwa saksi mengetahui bahwa Para Penggugat sering sekali menyatakan keberatan yaitu dengan memasang plang keberatan di depan area akses masuk ke perumahan atas terbitnya IMB yang menjadi objek sengketa a quo;-----
- Bahwa saksi menyatakan bahwa sebelum dan sesudah terbitnya IMB yang menjadi objek sengketa a quo sudah ada keberatan-keberatan dari Para Penggugat yaitu dengan mengajukan surat dan mengadakan pertemuan-pertemuan kepada Camat, Pemerintah Daerah Kota



Cimahi, dan Anggota DPR Kota

Cimahi ;-----

- Bahwa saksi menyatakan bahwa Para Penggugat tidak pernah dilibatkan dalam hal sosialisai mengenai terbitnya IMB yang menjadi objek sengketa a quo ;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada proposal tentang pengajuan izin tetangga kepada Para Penggugat ;-----

-----

Selengkapnya mengenai keterangan Para saksi tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan;-----

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, oleh pihak Tergugat selain mengajukan alat bukti surat dalam persidangan ini telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi bernama : 1. **IR. HERY ANTASARI, ST. MdevPlg** (Kepala Bidang Fisik pada BAPPEDA Kota Cimahi) dan 2. **Drs. DODI MULYOHADI** (Kepala Bidang Industri Perdagangan dan Pariwisata pada DISKOPINDAGTAN Kota Cimahi), dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai



berikut :-----

-----

**1. SAKSI R. HERY ANTASARI, ST. MdevPlg**

(Kepala Bidang Fisik pada BAPPEDA Kota Cimahi),

menerangkan yang pada pokoknya sebagai

berikut : -----

- Bahwa saksi menyatakan benar bahwa pengajuan IMB atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama diajukan ke Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi ;-----
- Bahwa saksi menyatakan bahwa di Kelurahan Utama tidak harus semuanya untuk kawasan industri dan perdagangan tetapi ada juga yang diperuntukkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman warga masyarakat ;-----
- Bahwa saksi menyatakan bahwa syarat-syarat yang harus diajukan dalam hal penerbitan IMB antara lain adalah adanya Surat Permohonan, data-data tanah, pemberitahuan kepada tetangga ;-----

-----



- Bahwa saksi menyatakan IMB diatur dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi tentang Izin Mendirikan Bangunan ;-----  
-----
- Bahwa saksi menyatakan AMDAL harus disosialisasikan kepada warga masyarakat ;--

2. **SAKSI Drs. DODI MULYOHADI** (Kepala Bidang Industri Perdagangan dan Pariwisata pada DISKOPINDAGTAN Kota Cimahi) menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- -----
- Bahwa saksi menyatakan pengajuan IMB harus jelas, atas nama siapa, kegiatannya apa, kemudian dibuatkan proposal kepada TKPN dan TKPRD dan untuk PT. Adabaruland Anugrah Pratama syarat-syarat tersebut sudah terpenuhi ;  
-----
  - Bahwa saksi menyatakan bahwa Izin Tetangga dalam rangka penerbitan IMB tidak mengatur jumlah yang pasti yaitu jumlahnya relatif yang harus



menandatangani izin tetangga  
tersebut ;-----

-----

- Bahwa saksi menyatakan bahwa PT. Adabaruland Anugrah Pratama dalam hal pengajuan IMB dilampirkan Akta Pendiannya ;-----  
-----
- Bahwa saksi menyatakan mengenai IMB tertanggal 13 Desember 2011 dicabut karena ada koreksi yang mengacu kepada Peraturan Daerah yang baru dan ada kesalahan cetak kemudian diterbitkan IMB tertanggal 15 Desember 2011 ;-----
- Bahwa saksi menyatakan kewenangan menerbitkan IMB adalah Walikota akan tetapi telah mendelegasikan kepada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi dan ada Surat Keputusan Walikota Cimahi ;-----  
-----

Selengkapnya mengenai keterangan saksi tersebut merujuk  
kepada Berita Acara



Persidangan;-----

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, oleh pihak Tergugat selain mengajukan alat bukti surat dalam persidangan ini telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli bernama : **Prof. Dr. I Gde Pantja Astawa, SH. MH.** pekerjaan Dosen dan Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, dimana Ahli tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa, Ahli menyatakan Objek sengketa Tata Usaha Negara adalah Beschiking yaitu Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan tertulis yang bersifat konkrit, individual dan final serta ada yang dirugikan akibat dikeluarkannya atau diterbitkannya surat Keputusan Tata Usaha Negara ;-----  
-----
- Bahwa, Ahli menyatakan kewenangan untuk menerbitkan atau mengeluarkan Beschiking secara teori ada 2 (dua) yaitu  
1. teori delegasi of priority dimana kewenangan tersebut didelegasikan kepada instansi terkait dan tanggung jawabnya berada pada yang memberikan



delegasi dan 2. aliran delegasi dimana tanggung jawabnya berada pada instansi yang diberi wewenang yaitu ada pada instansi terkait ; -

- Bahwa, Ahli menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara harus memenuhi 4 (empat) syarat yaitu 1. Keputusan Tata Usaha Negara harus dibuat oleh Pejabat yang berwenang, 2. Bentuk dan cara pembuatannya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, 3. tidak boleh bertentangan dengan yuridis dan 4. harus memuat isi dan tujuannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara ;-----
- Bahwa, Ahli menyatakan dalam suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dalam konsiderannya tidak ada hubungannya dengan norma hukum dan jika tidak ada konsideran mengingat yang menyebutkan dasar hukumnya tidaklah harus disebutkan karena sudah ada pendelegasian yang merupakan dasar





hukumnya ;-----

-----

- Bahwa, Ahli menyatakan jika ada kekeliruan atau kesalahan dalam menerbitkan atau mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara maka untuk memenuhi Azas Kecermatan dan Ketelitian dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan yang harus membenarkannya ;-----
- Bahwa, Ahli menyatakan mengenai Izin Tetangga tidak ada ukuran yang pasti, yaitu bersifat relatif dimana dikembalikan kepada Pejabat yang menerbitkan IMB ;-----

Selengkapnya mengenai keterangan Ahli tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan;-----

-----

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kebenaran materil dalam sengketa a quo atas permohonan Pihak Para Penggugat, Majelis Hakim telah memanggil 1 (satu) orang saksi yaitu Ketua RW. 11, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, bernama : **HIKMAT HIDAYAT**, dimana



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa, saksi mengetahui pembangunan PT. Adabaruland Anugrah Pratama di wilayah RT. 02, RW. 011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi ;-----
- Bahwa, Saksi menyatakan pernah melihat Surat Perjanjian Kerja Sama antara PT. Adabaruland Anugrah Pratama dengan warga masyarakat dan saksi juga ikut menandatangani ;-----
- Bahwa, Saksi menyatakan bahwa lokasi pembangunan PT. Adabaruland Anugrah Pratama berbatasan langsung dengan tanah warga masyarakat dengan benteng ;-----
- Bahwa, Saksi menyatakan bahwa plang keberatan dari warga masyarakat lebih dulu ada daripada plang IMB yang dimiliki PT. Adabaruland Anugrah Pratama ;-----
- Bahwa, Saksi menyatakan telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat dengan

### 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)



mengumpulkan ketua-ketua RT yang  
berada di lingkungan RW. 011, dan Lurah  
Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi  
Selatan, Kota  
Cimahi ;-----

Selengkapnya mengenai keterangan saksi tersebut merujuk  
kepada Berita Acara  
Persidangan;-----

-----  
Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan  
tidak akan mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun telah  
diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim dalam  
persidangan ;-----

-----  
Menimbang, bahwa pada hari **SELASA**, tanggal **10 Juli**  
**2012**, Pengadilan telah melakukan Sidang Pemeriksaan  
Setempat di Lokasi objek sengketa yang terletak di Jalan Raya  
Nanjung RT. 02, RW. 11, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi  
Selatan, Kota Cimahi, yakni fisik objek sengketa a quo guna  
melihat fakta yuridis perihal letak serta posisi bidang tanah  
dimaksud, dalam sidang setempat diperoleh keterangan dan  
fakta-fakta yang isi lengkapnya terlampir dalam Berita Acara  
Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari  
putusan ini ; -----



Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Kesimpulan** masing - masing tertanggal **24 Juli 2012** di persidangan, yang isi lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;

-----

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

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

-----

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduknya perkara di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah dalam sengketa a quo adalah Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan, tertanggal 15 Desember 2011, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perizinan Terpadu Kota Cimahi (Tergugat) ; (vide bukti  
P-3=T-12=T.II.Intv-8) ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya selain  
mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga menyampaikan  
jawaban berupa eksepsi yang pada pokoknya menyatakan,  
bahwa :

- Para Penggugat tidak tepat mengajukan  
gugatan ini kepada Kepala Kantor  
Pelayanan Perizinan Terpadu Kota  
Cimahi, karena objek sengketa adalah  
berupa Surat Ijin Walikota Cimahi Nomor  
: 503-4/0196A/2076/KPPT/2011,  
tertanggal 15 Desember 2011;  
-----  
-----
- Gugatan para Penggugat tidak  
memenuhi alasan seperti dinyatakan  
Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009,  
Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-  
Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53  
ayat 2 (dua) ; -----
- Dasar suatu gugatan Tata Usaha Negara  
adalah adanya kerugian sebagaimana

### 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)



tertuang dalam Undang-Undang  
Republik Indonesia Nomor 51 Tahun  
2009 Tentang Perubahan Kedua Atas  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986  
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,  
dimana dalam Pasal 53 ayat (1)  
dinyatakan : -----

“Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa  
kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha  
Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan  
yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha  
Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah  
dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau  
Rehabilitasi” ;

-----  
Bahwa, Para Penggugat mendasarkan tuntutannya pada  
tuntutan ganti rugi, sebagaimana dinyatakan dalam gugatan  
halaman 9 yang berbunyi : -----

“Tidak adanya jaminan mengenai kesepakatan tentang ganti  
rugi dari PT. Adabaruland Anugrah Pratama apabila pengerjaan  
penggunaan lahan menggunakan kendaraan besar (Dam Truck)  
dan alat-alat berat kemungkinan menimbulkan getaran terlepas  
dari besar atau kecilnya getaran tersebut, sehingga dapat  
berdampak terhadap bangunan (rumah yang berdekatan dengan  
proyek)” ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, menyangkut tuntutan ganti rugi oleh Para Penggugat tidak didasari dasar hukum yang jelas, terang dan tidak dirinci secara jelas dan gamblang selanjutnya, karena Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) hal ini harus ditolak demi hukum sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Nomor : 492/K/

SIP/1970 yang berbunyi : -----

“Setiap Tuntutan Ganti Rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan, tanpa rincian yang dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas / tidak sempurna” ;-----

Kemudian Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971

Nomor : 117/SIP/1971 yang berbunyi : ;

-----

-----

“Gugatan Ganti Rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dapat dikabulkan oleh Pengadilan” ;-----

Bahwa, karena Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan ini, sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat

#### 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)



diterima

;

;

-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya meskipun tidak berupa jawaban dalam eksepsi menyatakan bahwa alasan-alasan dan dasar-dasar pengajuan gugatan oleh para Penggugat tidak sesuai dengan apa yang terjadi dilapangan karena Tergugat II Intervensi telah mohon ijin dan sosialisasi yang langsung diterima oleh Bapak Ali Tolhah dengan tanggapan dari pihak pesantren mempersilahkan adanya perumahan dengan syarat-syarat serta permintaan akses jalan warga dan memperhatikan saluran (vide bukti T.II Intv-4) ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan jawaban Tergugat II Intervensi tersebut telah dibantah para Penggugat dalam Replik tertanggal 3 April 2012 yang pada pokoknya tetap pada gugatan dan menolak seluruh dalil-dalil dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dalam Duplik tertanggal 10 April 2012 dan Duplik Tergugat II Intervensi tertanggal 9 April 2012 yang pada pokoknya tetap pada eksepsi dan jawaban dan menolak seluruh dalil-dalil dalam Replik Para Penggugat ;

-----





Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 dan **5 (lima) orang** Saksi dalam sengketa ini, masing-masing bernama **1. Mochamad Junaedi Sujana, 2. Agus Sujana, 3. Muhammad Yasin 4. Ade Irwan Suryana dan 5. Rahmat Aksani**, dimana Saksi-Saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan 1 (satu) orang saksi bernama : **Moh. Abdurrahman Jamaluddin**, dimana saksi tersebut telah memberikan keterangan tidak dibawah sumpah (karena saksi masih ada hubungan keluarga dengan salah satu Penggugat) ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-27 dan mengajukan 2 (dua) orang Saksi bernama : **1. IR. Hery Antasary, ST. MdevPIg 2. Drs. Dodi Mulyohadi** dan juga mengajukan 1 (satu) orang Ahli bernama : **Prof. Dr. I Gde Pantja Astawa, SH. MH** ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang diberi tandaT II Intv-1 sampai dengan T II Intv-14 dan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim dalam persidangan ;  
-----



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa tuntutan oleh para Penggugat tidak didasari dasar hukum yang jelas, terang dan tidak dirinci secara jelas dan gamblang selanjutnya, karena para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut yang menjadi permasalahan hukum dalam hal ini adalah apakah Penggugat mempunyai kepentingan dalam sengketa *a quo* sebagaimana asas yang dianut dalam Peradilan Tata Usaha Negara, *no interest no action* yang menjadi dasar untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, 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 menyatakan, "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada*



*pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi” ; -----*

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah warga RW. 11 yang berdekatan dengan lokasi pembangunan Perumahan PT. Adabaruland Anugerah Pratama dan merasa kepentingannya dirugikan dengan alasan karena sampai pada saat ini tidak ada kepastian hukum yang diberikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat mengenai peruntukan kepastian lokasi IMB yang diberikan yang sebenarnya dan juga sampai pada saat ini tidak ada jaminan dikemudian hari mengenai kekhawatiran timbulnya banjir di musim hujan, karena posisi aliran sungai yang berada disekitar tempat tinggal para Penggugat melewati lokasi proyek perumahan, sedangkan sebagian rumah atau bangunan/tempat tinggal para Penggugat letaknya dibawah sungai tersebut dan tidak adanya kepastian mengenai kesepakatan ketetapan batas-batas tanah para Penggugat dengan pihak PT. Adabaruland Anugerah Pratama serta belum ada jaminan mengenai kesepakatan tentang kesanggupan dan membayar ganti rugi apabila dalam pengerjaan pembangunan perumahan tersebut menggunakan kendaraan besar (dam truck) dan alat-alat berat lainnya yang dapat menimbulkan getaran, terlepas dari besar atau kecilnya getaran tersebut sehingga dapat berdampak terhadap bangunan/rumah yang berdekatan dengan lokasi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

projek perumahan tersebut (vide bukti P-5) ;

-----

Menimbang, bahwa guna mencari kebenaran materiil dalam rangka penyelesaian sengketa serta untuk menghindari terjadinya kesalahan dalam menunjuk lokasi tanah yang surat Izin Mendirikan Bangunan menjadi objek sengketa *a quo*, atas permintaan Para Penggugat pada hari Selasa, tanggal 10 Juli 2012 Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh para pihak ke lokasi tanah yang terletak di Jalan Nanjung (blok Cibogo lamping RT. 002 RW. 011 Kelurahan Utama Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi) ;

-----

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut terungkap pula fakta bahwa tanah yang surat Izin Mendirikan Bangunan menjadi objek sengketa *a quo* letaknya berdampingan dengan lokasi tanah Para Penggugat, hal mana sesuai dengan Peta Site Plan The Nanjung Regency (vide bukti T-27) dan saat dilokasi berdasarkan pertanyaan Majelis Hakim Para Penggugat menyatakan bahwa sampai sekarang mengenai penentuan batas-batas tanah khususnya yang berada didepan Masjid belum ada kesepakatan dengan pihak Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mengelilingi sebagian area lokasi tanah yang tercantum dalam surat Izin Mendirikan Bangunan (objek sengketa) didapati adanya

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuatan tiga buah gorong-gorong yang dibangun oleh pihak Tergugat II Intervensi yang berfungsi untuk penyaluran air yang berasal dari aliran sungai yang ada di sekitar lokasi pesantren dan bangunan perumahan yang akan dibangun oleh Tergugat II Intervensi ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa bangunan perumahan yang akan dibangun oleh pihak Tergugat II Intervensi berada di dalam pagar tembok yang dibangun oleh Pihak Tergugat II Intervensi dengan menyisakan tanah lebarnya  $\pm 1$  meter dari samping tembok yang dapat dipergunakan para Penggugat sebagai jalan keluar alternative dari pesantren; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil dari pemeriksaan setempat meskipun telah dibuat tiga buah gorong-gorong untuk penyaluran aliran air sungai, mengenai dalil kepentingan Penggugat yang mengkhawatirkan timbulnya banjir di musim hujan karena posisi aliran sungai yang berada di sekitar tempat tinggal para Penggugat, hal ini belum dapat dipastikan dikarenakan pada saat ke lokasi memang belum musim hujan sehingga kekhawatiran para Penggugat timbulnya banjir di musim hujan sehingga alasan tersebut belum dapat dijadikan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan ;

-----

### 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)



Menimbang, bahwa mengenai dalil Para Penggugat mengenai tidak adanya kepastian mengenai kesepakatan ketetapan batas-batas tanah para Penggugat dengan pihak Tergugat II Intervensi dan juga belum adanya kesepakatan tentang kesanggupan dan membayar ganti rugi apabila dalam pengerjaan pembangunan perumahan tersebut menggunakan kendaraan besar (dam truck) dan alat-alat berat lainnya yang dapat menimbulkan getaran, terlepas dari besar atau kecilnya getaran tersebut sehingga dapat berdampak terhadap bangunan/rumah yang berdekatan dengan lokasi proyek perumahan tersebut hal ini menurut Majelis Hakim bahwa untuk dapat menyelesaikan sengketa secara adil, maka haruslah dibuktikan terlebih dahulu dalam sengketa keperdataan di Peradilan Umum, dengan diselesaikan mengenai tuntutan ganti rugi yang disengketakan oleh para Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi di Peradilan Umum akan memberikan kepastian hukum yang kuat dan dapat dijadikan sebagai bukti yang kuat yang sangat mendukung sekali untuk dinyatakan adanya kepentingan bagi para Penggugat untuk menggugat dan menuntut pembatalan suatu surat Ijin Mendirikan Bangunan (objek sengketa), sehingga kerugian secara materil yang dialami oleh Para Penggugat secara terperinci barulah dapat dikatakan mempunyai kepastian hukum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian yang dialami para Penggugat masih dalam bentuk sebatas kekhawatiran saja dan secara hukum belum dapat dipastikan secara jelas dan terperinci maka Majelis Hakim berpendapat, Para Penggugat belum mempunyai kepentingan (*no interest*) untuk mengajukan gugatan sebagaimana 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 ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dengan alasan karena kepentingan para Penggugat yang dirugikan belum mempunyai kepastian hukum telah dapat dibuktikan ,maka terhadap eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat, tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut lagi oleh Majelis Hakim ;

-----

-

**DALAM                      POKOK                      PERKARA :**

-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan beralasan hukum untuk diterima oleh karena kepentingan para Penggugat yang dirugikan belum mempunyai kepastian hukum dalam sengketa ini , maka dengan demikian Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya,

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan atas gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima ;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, dengan demikian permohonan Para Penggugat tentang Penundaan objek sengketa haruslah ditolak ;

-----

-----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini ;-----

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta

#### 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)





peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;

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

### **DALAM PENUNDAAN** ;

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan, tertanggal 15 Desember 2011, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi (Tergugat) ; -----

### **DALAM EKSEPSI** ;

- Menerima eksepsi Tergugat tentang Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) ; -----

### **DALAM POKOK PERKARA** ;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ; -----
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.775.000,- (tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ; -----



**putusan.mahkamahagung.go.id**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ketua

ttd

ttd

## HENDRO

ttd

## 2. ERI ELFI RITONGA, SH., MH.



Panitera Pengganti,

ttd

**NANANG EDI SUSANTO, SH.**

**PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 03/G/2012/PTUN-BDG :**

- Pendaftaran gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 125.000,-
- Panggilan : Rp. 100.000,-
- Pemeriksaan Setempat : Rp. 500.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Leges: Rp. 3.000,-
- Materai Penetapan : Rp. 6.000,-
- Materai Putusan : Rp. 6.000,-

=====

===

J U M L A H : Rp.775.000,- (tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah); -----