



**P U T U S A N**

**NOMOR : 55/B/2010/ PT.TUN.JKT.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding, telah mengambil putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

**1. HENRY HUSADA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur PT.

Serena Seriti, beralamat di Jalan Hegarmanah RT. 03 RW. 03 Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur PT. SERENA SERITI, beralamat di Jalan Hegarmanah No. 9 Bandung, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya, masing-masing ; -----

. HENDRI DONAL, S.H., MH ; -----

. RIZKAN FAHROZI DARHANI, S.H; -----

3. HASNIM HARAHAP, S.H.; -----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Hendri Donal & Rekan, yang beralamat kantor di Jalan Sumbawa No. 18 HD Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Desember 2009 No. 04/HD&R//SK/XII/2009, selanjutnya disebut sebagai .....

**TERGUGAT II INTERVENSI / PEMBANDING I ;**

**2. WALIKOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Wastu Kencana Nomor

2 Kota Bandung ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh : -----

. ERIC M. ATTHAURIQ, S.H, Kepala Bagian Hukum dan Hak Asasi Manusia pada Sekretariat Daerah Kota Bandung ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. DRS. IWA KOSWARA, MSi, Kepala Bidang Pengendalian Tata Ruang dan Bangunan pada Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kota Bandung;
- EDI R. ZEIN, S.H., Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sekretariat Daerah Kota Bandung ; -----
4. ASEP MULYANA, S.H, Kepala Seksi Penanganan Pengaduan dan Sengketa pada Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kota Bandung ; -----
5. DADANG HIDAYAT, S.H, Pelaksana pada Bagian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sekretariat Daerah Kota Bandung ; -----
- BARIATI RATNA AJU, SE., S.H, Pelaksana pada Bagian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sekretariat Daerah Kota Bandung ; -----
7. SANTOSA LUKMAN ARIEF, S.H. Pelaksana pada Bagian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sekretariat Daerah Kota Bandung ; -----
8. MUHAMMAD QADAFI, S.H. Pelaksana pada Bagian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sekretariat Daerah Kota Bandung ; -----
- HENDRA SUHENDAR, S.H. Pelaksana pada Bagian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sekretariat Daerah Kota Bandung ;-----
0. R. BUDI DRAJAT, S.H. Pelaksana pada Seksi Penanganan Pengaduan dan Sengketa Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kota Bandung ; -----
11. IRAWAN HERMAWAN, S.H., M.Kn, Pelaksana pada Seksi Penanganan dan Sengketa Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kota Bandung ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Walikota Bandung Nomor : 180/152-BAG.HUK HAM tanggal 25 Januari 2010, selanjutnya disebut sebagai .....

.....**TERGUGAT / PEMBANDING II ;**

M e l a w a n



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **MUIN HIDAYAT**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 03/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadak, Kota Bandung ;-----
2. **RUMIDAH**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 03/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadak, Kota Bandung ;-----
3. **EUIS NANI MULYANI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pembantu Rumah Tangga, Alamat Jl. Kiputih Bawah No. 23 RT/RW. 03/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadak, Kota Bandung ;-----
4. **MUKTI ARSYAD**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Alamat Jl. Kiputih Bawah No. 23 RT/RW. 03/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadak, Kota Bandung ;-----
5. **NINA MARTINA**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Kiputih Bawah No. 22 RT/RW. 03/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadak, Kota Bandung ;-----
6. **ACENG**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 03/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadak, Kota Bandung ;-----
7. **TITIN USTINI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 10/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadak, Kota Bandung ;-----
8. **A G U S**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 10/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadak, Kota Bandung ;---
9. **L I L I S**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 10/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadak, Kota Bandung ;-----

Hal 3 dari 17 hal. Put. No. 55/B/2010/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. **LILIS HARYANI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 10/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
11. **KASMIATI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 10/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
12. **MUSTAPA RAJAK**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 10/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
13. **ENI SUSILAWATI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 02/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
14. **SUPARTINI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Kiputih Bawah No. 40 RT/RW. 04/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
15. **TIAH TUTIAH**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Kiputih Bawah No. 40 RT/RW. 04/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
16. **NANA SUHANA**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Alamat Jl. Kiputih Bawah No. 40 RT/RW. 04/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
17. **A D E**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Alamat Jl. Kiputih Bawah No. 40 RT/RW. 04/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
18. **SARIYEM**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 04/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----

#### 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

19. **DEDEH SURYATI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Kiputih Bawah RT/RW. 04/05 Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
- . **EMOT M SUPARMAN**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Kiputih Bawah RT/RW. 04/05 Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
21. **TATA JULI RAHMAN**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW 01/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
22. **RESNA RESMI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW 01/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
23. **U T A M I**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW 01/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
24. **ABAS SOPANDI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 01/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
25. **YUYU YUHANA**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 01/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
26. **EMOD SUHERMAN**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 01/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
27. **UNI RUKMINI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 01/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----

Hal 5 dari 17 hal. Put. No. 55/B/2010/PT.TUN.JKT



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

28. **D A H L A N**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 01/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
29. **ELLY RACHMAWATI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kampung Sangiang Santen RT/RW. 01/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
30. **LILIS SURYANI**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Kampung Sangiang Santen RT/RW. 01/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
31. **ACEP ODIH**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Kampung Sangiang Santen RT/RW. 01/05, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ; -----
- Dalam hal ini memberikan kuasa hukumnya kepada :
1. **DISTIA AVIANDARI, S.H** ; -----
2. **ARIP YOGIAWAN, S.H., M.H** ; -----
- . **POPPY YULIARTI, S.H., M.H** ; -----
- . **HANITA SUSILAWATI, S.H** ; -----
- . **DADANG SUKMAWIJAYA, S.H** ; -----
- Kesemuanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Alamat Jalan Demak No. 5 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Januari 2010, selanjutnya disebut sebagai .....
- ..... **PARA PENGGUGAT/ PARA TERBANDING** ;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ; -----

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 55/B/2010/PT.TUN.JKT. tertanggal 22 Maret 2010 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini ; -----





2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 30/G/2009/PTUN.BDG tanggal 16 Desember 2009 ; -----
3. Berkas perkara banding Nomor : 30/G/2009/PTUN.BDG dan surat - surat lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

**DUDUKNYA SENGKETA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa ini seperti tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 16 Desember 2009 Nomor : 30/G/2009/PTUN.BDG dalam sengketa antara para pihak tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

**MENGADILI**

DALAM EKSEPSI :-----

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

DALAM POKOK SENGKETA : -----

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat ;  
-----
2. Menyatakan batal Surat Izin No. 503.643.4/SI-050/Disbang/2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 28 Desember 2007 atas nama Henry Husada untuk PT. Serena Seriti yang diterbitkan oleh Tergugat ;  
-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Izin No. 503.643.4/SI-050/Disbang/2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 28 Desember 2007 atas nama Henry Husada untuk PT. Serena Seriti ; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ; -----

Hal 7 dari 17 hal. Put. No. 55/B/2010/PT.TUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 16 Desember 2009, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi ; -----

Bahwa atas putusan tersebut pihak Tergugat II Intervensi / Pembanding I dan Tergugat/Pembanding II telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 28 Desember 2009 dan tanggal 29 Desember 2009, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 04 Januari 2010 ; -----

Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding I telah memberikan memori bandingnya tertanggal 24 Pebruari 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 24 Pebruari 2010 dan telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing tanggal 25 Pebruari 2010 dan tanggal 08 Maret 2010, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan suatu putusan ;
- Bahwa Para Penggugat/Para Terbanding tidak mempunyai kepentingan/kwalitas untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ;
- Bahwa gugatan Para Penggugat/Para Terbanding a quo telah diajukan secara kabur dan keliru dan tidak jelas arah dan tujuannya ;
- Bahwa dengan mengacu pada ketentuan pasal 75 ayat (1) jo Penjelasan pasal 75 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang telah membenarkan alasan Para Penggugat/Para Terbanding dengan alasan kesalahan ketik adalah merupakan pertimbangan yang salah dan keliru karena dari sejak awal gugatan yang diajukan Para Penggugat/Para Terbanding telah terjadi kekeliruan mengenai obyek sengketa, petitum dan posita, dengan demikian sangat beralasan menurut jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk

### 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

membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bandung Nomor : 30/G/2009/PTUN-BDG tanggal 16 Desember 2009 ;

- Bahwa berdasarkan pasal 13 Perda Kota bandung No. 2 Tahun 2004 in casu letak obyek sengketa di Jalan Rancabentang No. 30 – 32 Bandung tidak berada dalam daerah kawasan lindung dan sesuai dengan lampiran PERDA KOTA BANDUNG No. 02 Tahun 2004 bahwa letak lokasi obyek sengketa di Kelurahan Cimbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung masuk dalam Rencana Pengembangan Kawasan Perumahan, hal ini juga didukung dengan fakta-fakta pada waktu sidang di tempat lokasi obyek sengketa pada tanggal 13 Nopember 2009 ;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas Tergugat II Intervensi/ Pembanding I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, agar berkenan memutuskan sebagai berikut :
  - Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 16 Desember 2009 No. 30/G/2009/PTUN-BDG ;

Selanjutnya mengadili sendiri dan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi yang Pembanding I/Tergugat II Intervensi ajukan ;
2. Menyatakan gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan yang diajukan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah Surat Izin No. 503.643.4/SI-050/Disbang/2007 tertanggal 28 Desember 2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan, yang diberikan kepada Henry Husada untuk PT. Serena Seriti ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara ;
4. Mohon diputus seadil-adilnya, sesuai dengan peradilan yang baik dan benar (ex a quo et bono).

Bahwa Tergugat / Pembanding II telah memberikan memori bandingnya tertanggal 4 Maret 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 5 Maret 2010 dan telah diberitahukan kepada para pihak masing-masing tanggal 25 Pebruari 2010 dan tanggal 08 Maret 2010, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Hal 9 dari 17 hal. Put. No. 55/B/2010/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan sangat keberatan atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut karena mengandung kesalahan-kesalahan sehingga putusan tersebut keliru dan tidak benar ;
- Bahwa gugatan Para Penggugat/Terbanding diajukan telah melebihi tenggang waktu karena sebelum menerbitkan obyek sengketa telah diberitakan pada harian Kompas tertanggal 20 Januari 2009 dan di situs internet [www.kompas.com](http://www.kompas.com) dan masyarakat pada tanggal 19 Januari 2009 telah berunjuk rasa ke gedung DPRD Kota Bandung dan mengeluhkan sikap Pemkot Bandung yang memberikan izin pembangunan obyek sengketa, jadi dengan menyebutkan pemberian izin oleh Pemkot Bandung menurut SEMA No. 2 Tahun 1991 mereka telah mengetahui obyek sengketa ;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan Hotel tidak dapat didirikan di wilayah Bandung Utara karena bertentangan dengan Pasal 36 ayat (2) Perda Kota Bandung No. 2 Tahun 2004 menyatakan bahwa kawasan Bandung Utara diperuntukan untuk perumahan kawasan lindung dan budidaya adalah tidak benar sama sekali sebab keberadaan hotel a quo memenuhi kriteria kawasan resapan air sehingga pemberian izin tidak bertentangan dengan pasal 36 ayat (2) tersebut ;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang mengemukakan Tergugat/Pembanding II tidak berwenang untuk memberikan izin adalah tidak berdasar sama sekali, justru Tergugat/Pembanding II mempunyai kewenangan untuk memberikan izin apabila memenuhi persyaratan teknis dan administrasi secara umum dan dilakukan sesuai dengan prosedural yang ditetapkan dalam Perda tersebut ;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas Tergugat/Pembanding II memohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding semula Tergugat ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 30/G/2009/PTUN-BDG tertanggal 16 Desember 2009 ;

### 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)



**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi Pembanding semula Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat ;
2. Menyatakan sah Surat Izin No. 503.643.4/Sl.050/Disbang/2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 28 Desember 2007 atas nama Hendry Husada untuk PT. SERENA SERITI yang diterbitkan oleh Tergugat ;
3. Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa dalam perkara ini Kuasa Para Penggugat/Para Terbanding telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 01 April 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 6 April 2010 dan telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 08 April 2010 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat/Para Terbanding sependapat dengan pandangan Majelis Hakim yang menyatakan Para Penggugat memiliki kepentingan adalah benar ;
- Bahwa Para Penggugat/Para Terbanding bukan pihak yang dituju oleh suatu putusan Tata Usaha Negara, akan tetapi karena tempat tinggal Para Penggugat/Para Terbanding tidak berada jauh dari lokasi pembangunan hotel, maka secara jelas dan nyata Para Penggugat/Para Terbanding telah memiliki kepentingan ;
- Bahwa ternyata tempat tinggal Para Penggugat/Para Terbanding berada dalam lokasi kondisi kemiringan tanah curam dan labil, sehingga apabila pembangunan hotel dipaksakan akan berdampak negatif terhadap posisi tempat tinggal Para Penggugat/Para Terbanding ;
- Bahwa gugatan Para Penggugat/Para Terbanding yang diajukan hanya kesalahan penyetoran tidak merubah substansi karena jelas bahwa

Hal 11 dari 17 hal. Put. No. 55/B/2010/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek gugatan adalah putusan Tata Usaha Negara berupa surat ijin No. 503.643.4/SI-050/Disbang tentang ijin mendirikan bangunan atas nama Henry Husada untuk PT. Serena Seriti yang berlokasi di Jalan Rancabentang No. 30-32 Bandung ;

- Bahwa obyek sengketa telah melanggar Peraturan Daerah Kota Bandung No. 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung ;
- Bahwa Para Penggugat/Para Terbanding hadir dalam rapat kerja DPRD Kota Bandung tanggal 2 Pebruari 2009, namun hanya untuk menyampaikan keluhan dan permohonan agar DPRD Kota Bandung dapat memantau proses pembangunan hotel Four R yang meresahkan warga dan pada saat itu tidak diperlihatkan obyek sengketa a quo ;
- Bahwa pembangunan hotel di Rancabentang termasuk dalam kawasan Bandung Utara (KBU) karena berada diketinggian 855 m dpl, dimana KBU hanya untuk perumahan dimana khusus di Rancabentang adalah tergolong jalan lokal yang KDBnya 20 % dan KLB 0,4 dan apabila dilanggar akan berdampak pada air, jalan dan lainnya.
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas Para Penggugat/Para Terbanding memohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, agar berkenan memutuskan sebagai berikut :
- Menolak Banding yang diajukan Pembanding I yang sebelumnya sebagai Tergugat II Intervensi dan Pembanding II yang sebelumnya sebagai Tergugat.
- menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung yang memeriksa perkara No. 30/G/2009/PTUN-BDG tertanggal 16 Desember 2009.

Bahwa para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, masing-masing pada tanggal 8 Pebruari 2010;---

## PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding I dan Tergugat/Pembanding II tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditentukan oleh Pasal 123 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memeriksa perkara a quo secara seksama, berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara pemeriksaan persidangan, surat-surat bukti yang diajukan para pihak di persidangan, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 30/G/2009/PTUN-BDG. tanggal 16 Desember 2009, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi **tidak sependapat** dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut dengan alasan pertimbangan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa mengenai obyek sengketa yang sama Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat / Pembanding II yaitu Surat Izin No. 503.643.4/SI-050/Disbang/2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 28 Desember 2007 atas nama Henry Husada untuk PT. Serena Seriti yang diterbitkan oleh Tergugat, telah menjadi obyek sengketa yang terdaftar dalam register perkara dan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 16 Desember 2009 No: 29/G/2009/PTUN.BDG dengan amar putusan:

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

### DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat ;
2. Menyatakan batal Surat Izin No. 503.643.4/SI-050/Disbang/2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 28 Desember 2007 atas nama Henry Husada untuk PT. Serena Seriti yang diterbitkan oleh Tergugat ;

Hal 13 dari 17 hal. Put. No. 55/B/2010/PT.TUN.JKT

#### 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

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Izin No. 503.643.4/SI-050/Disbang/2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 28 Desember 2007 atas nama Henry Husada untuk PT. Serena Seriti ;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 100.000,- (Seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 16 Desember 2009 No: 29/G/2009/PTUN.BDG pihak yang tidak puas atas putusan tersebut mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan telah diputus pada tanggal 28 Juli 2010 dalam register perkara No. 53/B/2010/PT.TUN.JKT dengan amar putusan:

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat II Intervensi/ Pembanding I dan Tergugat/Pembanding II ; -----
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 29/G/2009/PTUN.BDG tanggal 16 Desember 2009 yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum Tergugat II Intervensi/Pembanding I dan Tergugat/ Pembanding II untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebesar Rp. 250.000,- Dua ratus lima puluh ribu rupiah ) ; -----

Menimbang, bahwa dalam peradilan Tata Usaha Negara dikenal asas erga omnes : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak hanya mengikat dan berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara akan tetapi berlaku bagi siapapun juga ; -----

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa yang sama telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 28 Juli 2010 No: 53/B/2010/PT.TUN.JKT sehingga sesuai dengan asas erga omnes putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut tidak saja mengikat atau berlaku terhadap pihak-pihak yang disebutkan dalam perkara tersebut melainkan mengikat dan berlaku terhadap pihak-pihak lain diluar pihak yang bersengketa termasuk pihak-pihak dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dengan demikian terhadap obyek sengketa dalam perkara ini tidak perlu dibatalkan untuk yang kedua kali (berkali-kali) melainkan cukup sekali saja, karena Permohonan Para Penggugat/Para Terbanding sesungguhnya telah dikabulkan meskipun dalam putusan perkara yang berbeda yaitu dalam putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta register perkara No: 53/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 28 Juli 2010, jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 16 Desember 2009 No: 29/G/2009/PTUN.BDG ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan pertimbangan diatas dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dan oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 16 Desember 2009 Nomor : 30/G/2009/PTUN.BDG haruslah dibatalkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat/Para Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan dibebankan kepada Para Penggugat / Para Terbanding, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat akan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Hal 15 dari 17 hal. Put. No. 55/B/2010/PT.TUN.JKT

#### 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

Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang berkenaan dan bersangkutan dengan perkara ini ; -----

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat II Intervensi/ Pembanding I dan Tergugat/Pembanding II ; -----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 30/G/2009/PTUN.BDG tanggal 16 Desember 2009 yang dimohonkan banding ; dan

## MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tidak dapat diterima; -----
2. Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara didua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- ( Dua ratus lima puluh ribu rupiah ) ; -----

Demikian sengketa ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu, tanggal 28 Juli 2010 oleh kami **SUDARTO RADYOSUWARNO, S.H.** Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, **SULISTYO, S.H. M.Hum.** dan **Dr. SANTER SITORUS, S.H., M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut di atas dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **DIAH PURI ASTUTI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa atau kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS



|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
|                                      |  |
| SUDARTO RADYOSUWARNO, S.H.           |  |
| 1. SULISTYO, S.H. M.um.              |  |
| 2. Dr. SANTER SITORUS, S.H., Mum. __ |  |
|                                      | PANITERA PENGGANTI<br><br>DIAH PURI ASTUTI, S.H. |

Perincian Biaya Perkara : \_

|                               |     |           |
|-------------------------------|-----|-----------|
| 1. Surat Pemberitahuan .....  | Rp. | 18.000,-  |
| . Redaksi .....               | Rp. | 5.000,-   |
| . Materai .....               | Rp. | 6.000,-   |
| 4. L e g e s .....            | Rp. | 5.000,-   |
| 5. Biaya Proses Banding ..... | Rp. | 6.000,-   |
| J u m l a h                   | Rp. | 250.000,- |

Terbilang : Dua ratus lima puluh ribu rupiah.