



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor: 19/G/LH/2017/PTUN-SRG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

1. **REZA GANNY**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Blok L7/12 Carribean Island Delatinos, RT 015 RW 001 Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, BSD Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
Selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT I**;
2. **GAMAL MUHAMMAD**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Blok L7/15 Carribean Island Delatinos, RT 015 RW 001 Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, BSD Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT II**;
3. **HALIM PERDANAKUSUMA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Blok L6/12 Carribean Island Delatinos, RT 004 RW 018 Kelurahan Rawabuntu, Kecamatan Serpong, BSD Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
Selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT III**;
4. **DAULAT PANTAS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Blok L5/19 Carribean Island Delatinos, RT 015 RW 001 Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, BSD Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta,
Selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT IV**;
5. **ROBERT SUCIPTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Blok L6/9 Carribean Island Delatinos, RT 004 RW 018 Kelurahan Rawabuntu, Kecamatan Serpong, BSD Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta,
Selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT V**;

Halaman 1 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya PENGGUGAT I sampai dengan PENGGUGAT V disebut

sebagai -----**PARA PENGGUGAT;**

Melawan

WALIKOTA TANGERANG SELATAN, berkedudukan di Jalan Maruga Raya Nomor 1

Serua, Kecamatan Ciputat, Tangerang Selatan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 180/1320/Huk, tanggal 19 Mei

2017, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada MUKODDAS

SYUHADA, S.T., M.T., Plt. Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota

Tangerang Selatan, yang selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Substitusi

Nomor: 800/1310-DLH/2017, tanggal 19 Mei 2017, memberikan kuasa

substitusi kepada :

1. Nama : Drs. MOHAMMAD ISA, M.Pd.;

Jabatan : Kepala Bidang Tata Lingkungan;

NIP : 19630509 198512 1 002

2. Nama : YETI SARIFAH, S.T.;

Jabatan : Kepala Sub Bagian Umum dan Kepegawaian UPT. TPA
Cipeucang;

NIP : 19820306 201101 2 001;

3. Nama : RIZKI ANISA, S.T.;

Jabatan : Pelaksana;

NIP : 19920617 201503 2 005;

4. Nama : YOLANDA PANDALEKE, A.MKL.;

Jabatan : Pelaksana;

NIP : 19820519 200801 2 008

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, ASN pada Kantor Dinas

Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan, beralamat di Jalan Raya

Puspitek Serpong Nomor 1, Setu, Kota Tangerang Selatan dan

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/1020/HUK, tanggal 17

April 2017, Walikota Tangerang Selatan memberikan kuasa khusus

Halaman 2 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada FIRDAUS, S.H., Kepala Kejaksaan Negeri Kabupaten Tangerang, selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK-08/O.6.15/04/2016, tanggal 19 April 2017, memberikan kuasa substitusi kepada :

1. Nama : SULTA D. SITOANG, S.H., M.H.;
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
2. Nama : ROBBY HERMANSYAH, S.H.;
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
3. Nama : UMI ANINDYA KUSUMA, S.H.;
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
4. Nama : DWIYATI MUNASIKAH, S.H.;
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
5. Nama : PATAR HALOMOAN, S.H.;
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Kejaksaan Negeri Kabupaten Tangerang, beralamat di Jalan M. Atik Soeari Komplek Perkantoran Pemerintahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**;

Dan

PT. PP PROPERTI, Tbk(Perseroan), berkedudukan di Jalan Letjend. TB. Simatupang Nomor 57, Pasar Rebo, Jakarta Timur 13760, yang diwakili oleh Nanang Siswanto, kewarganegaraan Indonesia, dalam kedudukannya sebagai Direktur Independen PT PP Properti, Tbk berdasarkan perubahan Anggaran Dasar dan Perubahan Susunan Pengurus Perseroan yang dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 19 tanggal 27 Januari 2017, dan dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 374/EXT/PP-PRO/2017 tanggal 21 April 2017 memberikan kuasa kepada :

Halaman 3 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. TRI HARSO UTOMO, S.H., M.Kn.;
2. ELFIANSYAH, S.H.;
3. ANWAR, S.H.;
4. RIDWAN SITORUS, S.H.

Kesemuanya berkewargaan Indonesia, Advokat/ Konsultan Hukum yang
berkantor pada *Law Office TH Utomo & Partners*, beralamat di Jalan
Minangkabau No. 42 A Jakarta Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 19/PEN-DIS/2017/PTUN-SRG, tanggal 5 April 2017, tentang Lolos Dismissal;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 19/PEN-MH/2017/PTUN-SRG, tanggal 5 April 2017, tentang Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara dengan acara biasa, dan Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 19/G/LH/2017/PTUN-SRG, tanggal 5 April 2017, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 19/PEN-PP/2017/PTUN.SRG, tanggal 5 April 2017, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 19/PEN-HS/2017/PTUN-SRG, tanggal 9 Mei 2017, tentang Hari dan Tanggal Persidangan;
- Telah membaca Putusan Sela Nomor: 19/G/LH/2017/PTUN-SRG, yang diputus tanggal 23 Mei 2017, dan dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum tanggal 23 Mei 2017, tentang diterimanya PT. PP Properti, Tbk, (Perseroan) sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 19/G/LH/2017/PTUN-SRG;
- Telah mendengarkan keterangan Para Pihak, Saksi-Saksi dan Ahli di persidangan;
- Telah mempelajari berkas Perkara Nomor: 19/G/LH/2017/PTUN-SRG beserta seluruh lampirannya;

TENTANG DUDUK SENGKETA:

Halaman 4 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Gugatan tertanggal 4 April 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal yang sama, dalam Register Perkara Nomor: 19/G/LH/2017/PTUN-SRG, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 9 Mei 2017, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

A. OBYEK SENGKETA

Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067 - Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP Properti Tbk;

B. TENGGANG WAKTU GUGATAN

Bahwa ketentuan dalam pasal 55 Undang Undang no 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*.

Bahwa sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi vide Putusan Mahkamah Agung RI no Reg.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 menyebutkan *"Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU no 5 /1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya"*

Bahwa Penggugat baru memperoleh copy atas Keputusan Walikota aquo pada tanggal 28 Maret 2017, sehingga sembilan puluh hari terhitung sejak 28 Maret 2017 jatuh pada tanggal 26 Juni 2017, sehingga ketika didaftarkan pada tanggal 4 April 2017, pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang diatur dalam pasal 55 Undang Undang no 5 tahun 1986 dan Yurisprudensi vide Putusan Mahkamah Agung RI no Reg.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993

C. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGGUGAT

Pembuatan Dokumen Amdal sebagai Prasyarat Utama dalam Mengajukan Permohonan Izin Lingkungan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan pasal 22 UU no 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, menyebutkan (1) *“Setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki amdal”*. Sementara pengertian Amdal, dalam pasal 1 UU no 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, menyebutkan (11) *“Analisis mengenai dampak lingkungan hidup yang selanjutnya disebut Amdal, adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan”*;
2. Bahwa perlu ditambahkan, pada pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan menyebutkan (1) *“Setiap Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib memiliki Amdal atau UKL-UPL wajib memiliki Izin Lingkungan”*
3. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Lingkungan Hidup no 16 tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup, dinyatakan (1) *“Dokumen Amdal dan formulir UKL-UPL sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) huruf a dan huruf b merupakan persyaratan mengajukan permohonan izin lingkungan”*;
4. Bahwa berkaitan dengan perkara aquo, maka kriteria atas usaha yang wajib memiliki AMDAL, diatur dalam Peraturan Menteri Lingkungan Hidup RI no 5 tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL), khususnya dalam Lampiran IA.Bidang Multisektor no 5, pada setiap kegiatan usaha yang menggunakan lahan tanah sebesar atau lebih dari 5 hektar atau luas bangunan sebesar atau lebih dari 1 hektar, wajib menyusun Dokumen AMDAL.
5. Bahwa berhubung pembangunan Apartemen Ayoma, yang terdiri dari 2 tower apartemen 28 lantai dengan luas bangunan 55.824 m² yang terletak dilahan seluas 10.541 m², berlokasi di Jalan Raya Ciater Barat RT 011 RW 01 Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten (selanjutnya disebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Proyek Ayoma”), sehingga PT PP Properti Tbk sebagai pemilik, wajib untuk membuat dan menyusun AMDAL sebelum terbitnya Izin Lingkungan;

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka, PT PP Properti Tbk sebagai Pemrakarsa harus membuat dokumen Amdal dengan cara yang benar sebagaimana ditetapkan dalam ketentuan yang berlaku sebelum mengajukan permohonan izin lingkungan

Keterlibatan Masyarakat Pada Waktu Persiapan, Selama Pembuatan/ Penyusunan dan Pengumuman Dokumen Amdal

6. Bahwa peran dan keterlibatan masyarakat mempunyai peran dan arti penting dalam pengelolaan lingkungan khususnya dalam pembuatan dokumen Amdal baik sejak dari persiapan hingga pengumuman Dokumen Amdal, kesemuanya diatur secara tegas dalam:
 - a. UU no 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, khususnya pasal 25, 26, 30, 39, 70
 - b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, khususnya pasal 9, 45, 46, 56
 - c. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup no 16 tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup
7. Bahwa kriteria atas masyarakat yang memiliki hak untuk berperan dan terlibat dalam pembuatan dokumen Amdal pada suatu proyek tertentu, ditetapkan dalam:
 - a. Pasal 26 UU no 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
 - b. Pasal 9 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan,

Keduanya menyebutkan kriteria masyarakat sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut:
 - i. yang terkena dampak
 - ii. pemerhati lingkungan hidup dan/atau
 - iii. yang terpengaruh atas segala bentuk keputusan dalam proses AMDAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa ketentuan mengenai apa yang harus ada dalam setiap dokumen Amdal, ditetapkan dalam:

- a. Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan
- b. Pasal 4 Peraturan Menteri Lingkungan Hidup no 16 tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup;

Keduanya menyatakan dokumen AMDAL terdiri dari tiga bagian dokumen yaitu:

- i. Kerangka Acuan atau biasanya disebut KA
- ii. Analisis Dampak Lingkungan Hidup atau biasanya disebut ANDAL
- iii. Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup atau biasanya disebut RKL-RPL

Para Penggugat Sebagai Masyarakat yang Terkena dampak, Tidak Pernah Dilibatkan Pada Waktu Persiapan, Selama Pembuatan/Penyusunan dan Pengumuman Dokumen Amdal

9. Bahwa perihal keterlibatan masyarakat dalam penyusunan Dokumen Amdal Ayoma, selaku pemrakarsa yaitu PT PP Properti Tbk telah memasukkannya kedalam kedua dokumen ANDAL, yaitu:

- a. Edisi 24 Juni 2015, dalam lampirannya menjelaskan pertemuan pada tanggal 28 Mei 2015 di Kantor Kelurahan Ciater yang dihadiri oleh pemrakarsa (PT PP Properti Tbk), aparat serta warga Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong, terdiri dari
 - i. Berita Acara Konsultasi Publik Dalam Rangka Studi Amdal Pembangunan Apartemen Ayoma PT PP Properti Tbk
 - ii. Notulen Sosialisasi
 - iii. Daftar hadir yang ditandatangani oleh 47 (empat puluh tujuh) orang
 - iv. Kuesioner Survei Studi Amdal atas 3 (tiga) orang warga
- b. Edisi 5 September 2016 dalam lampirannya, kembali menjelaskan pertemuan pada tanggal 28 Mei 2015 di Kantor Kelurahan Ciater yang dihadiri oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemrakarsa (PT PP Properti Tbk), aparat serta warga Kelurahan Ciater

Kecamatan Serpong (copy edisi 24 Juni 2015), terdiri dari

- i. Berita Acara Konsultasi Publik Dalam Rangka Studi Amdal Pembangunan Apartemen Ayoma PT PP Properti Tbk
- ii. Notulen Sosialisasi
- iii. Daftar hadir yang ditandatangani oleh 47 (empat puluh tujuh) orang
- iv. Kuesioner Survei Studi Amdal atas 3 (tiga) orang warga Ditambah
- v. Surat Pernyataan Persetujuan Lingkungan tanggal : *“Yang bertanda tangan dibawah ini Warga Kp Ciater barat RT 011/01 Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan, Bahwa kami tidak keberatan dengan adanya Pembangunan Apartemen Pecel Madiun”*

Perlu ditambahkan keberadaan Proyek Ayoma terdapat didalam lingkungan rumah makan Pecel Madiun di Jalan Raya Ciater Barat

10. Bahwa perlu dicermati, apakah masyarakat yang terlibat seperti dinyatakan kedalam

2 (dua) edisi dokumen ANDAL yang diterbitkan PT PP Properti Tbk adalah masyarakat yang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam poin 7? yaitu :

- a. Pasal 26 UU no 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
- b. Pasal 9 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, Keduanya menyebutkan kriteria masyarakat sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut:
 - i. yang terkena dampak
 - ii. pemerhati lingkungan hidup dan/atau
 - iii. yang terpengaruh atas segala bentuk keputusan dalam proses AMDAL

11. Bahwa untuk memastikan, apakah suatu golongan masyarakat dapat dikategorikan sebagai “yang terkena dampak” dan “yang terpengaruh atas segala bentuk keputusan dalam proses AMDAL”, perlu dikaji lebih lanjut dimanakah keberadaan warga masyarakat yang bersangkutan, jauh atau dekat kah dari lokasi Proyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayoma? Atau lebih kongkritnya, apakah tempat tinggalnya berbatasan langsung dengan Proyek Ayoma atau tidak?.

12. Bahwa untuk mengetahui, warga masyarakat manakah yang tempat tinggalnya berbatasan langsung dengan Proyek Ayoma, sehingga dapat dikategorikan sebagai “yang terkena dampak” dan “yang terpengaruh atas segala bentuk keputusan dalam proses AMDAL”.

Kita dapat berpatokan pada apa yang dinyatakan dalam Dokumen ANDAL dari kedua edisinya pada halaman I-5, disebutkan bahwa Proyek Ayoma berbatasan dengan:

Sebelah Utara	: Perumahan Delatinos dan Pertokoan
Sebelah Selatan	: Pertokoan dan Trakindo
Sebelah Barat	: Sekolah Insan Cendekia
Sebelah Timur	: Jalan Raya Ciater Barat.

Hanya ada satu tempat tinggal atau pemukiman warga yang berbatasan langsung dengan Proyek Ayoma, yaitu Perumahan Delatinos, selebihnya adalah pertokoan, sekolah dan perkantoran.

13. Bahwa Dokumen ANDAL Edisi 5 September 2016, pada hal I-71 pada tabel 1.25 Hasil Konsultasi Publik dengan Masyarakat RW 05 Kelurahan Ciater Tanggal 28 Mei 2015, khususnya pada no 4 ditegaskan sebagai berikut: “Masyarakat yang terkena dampak langsung adalah masyarakat perumahan Delatinos...”

Sehingga PT PP Properti Tbk telah mengakui secara tegas bahwa sebagai masyarakat “yang terkena dampak” dan “yang terpengaruh atas segala bentuk keputusan dalam proses AMDAL” adalah masyarakat yang tinggal di perumahan Delatinos.

14. Bahwa menanggapi adanya Surat Pernyataan Persetujuan Lingkungan yang ditandatangani oleh 86 (delapan puluh enam) warga yang menyatakan tidak keberatan dengan adanya pembangunan Apartemen Ayoma, sebagaimana dinyatakan pada poin bagian Lampiran soal Pengumuman Koran dan Sosialisasi Publik dalam Dokumen ANDAL Ayoma Edisi 5 September 2016 .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat menegaskan disini, tidak ada satupun dari ke 86 (delapan puluh enam) warga yang memberikan persetujuan tersebut, tinggal di Perumahan Delatinos atau tinggal berbatasan langsung dengan proyek Ayoma;

15. Bahwa patut dipertanyakan, inkonsistensi PT PP Properti Tbk:

- a. Memasukan nama 86 (delapan puluh enam) orang yang menandatangani Surat Pernyataan Persetujuan Lingkungan dalam Dokumen ANDAL Ayoma Edisi 5 September 2016, padahal tidak satupun yang bertempat tinggal di Perumahan Delatinos atau tinggal berbatasan langsung dengan proyek Ayoma
- b. Tidak pernah memasukan warga yang justru bertempat tinggal atau bermukim di Perumahan Delatinos atau tinggal berbatasan langsung dengan Proyek Ayoma termasuk didalamnya Penggugat I s.d Penggugat V, kedalam Dokumen ANDAL Ayoma.

Padahal Penggugat I s.d Penggugat V sebagai warga yang bertempat tinggal atau bermukim di Perumahan Delatinos atau tinggal berbatasan langsung dengan Proyek Ayoma, adalah yang paling tepat disebut sebagai masyarakat “yang terkena dampak” dan “yang terpengaruh atas segala bentuk keputusan dalam proses AMDAL”

16. Bahwa karena tempat tinggalnya berbatasan langsung dengan pagar Proyek Ayoma, sehingga Penggugat I sd Penggugat V merasa sangat dirugikan secara langsung kepentingannya oleh Keputusan Tata Usaha Negara a quo, antara lain:

Penggugat I: Tinggal di blok L7/12 Carribean Island Delatinos, RT 015 RW 001 Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, BSD Kota Tangerang Selatan, lokasi pembangunan Apartemen Ayoma berdasarkan Keputusan a quo hanya berjarak 25 (dua puluh lima) meter dari rumahnya, sehingga Penggugat I mengalami kerugian yaitu kebisingan pengoperasian alat berat dari pagi hingga dini hari sehingga tidak dapat beristirahat secara tenang di rumahnya, tercium bau bahan bakar solar dari alat berat serta timbulnya debu yang mengganggu saluran pernafasan dan iritasi mata;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II: Tinggal di blok L7/15 Carribean Island Delatinos, RT 015 RW 001

Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, BSD Kota Tangerang Selatan, lokasi pembangunan Apartemen Ayoma berdasarkan Keputusan a quo hanya berjarak 25 (dua puluh lima) meter dari rumahnya, sehingga Penggugat II mengalami kerugian yaitu kebisingan pengoperasian alat alat berat dari pagi hingga dini hari sehingga tidak dapat beristirahat secara tenang di rumahnya serta timbulnya debu yang mengganggu saluran pernafasan dan iritasi mata;

Penggugat III: Tinggal di blok L6/12 Carribean Island Delatinos, RT 004 RW 018

Kelurahan Rawabuntu, Kecamatan Serpong, BSD Kota Tangerang Selatan, lokasi pembangunan Apartemen Ayoma berdasarkan Keputusan a quo hanya berjarak 25 (dua puluh lima) meter dari rumahnya, sehingga Penggugat III mengalami kerugian yaitu kebisingan pengoperasian alat alat berat dari pagi hingga dini hari sehingga tidak dapat beristirahat secara tenang di rumahnya dan sebagai seorang pensiunan tidak dapat bekerja dengan tenang di rumah serta timbulnya debu yang mengganggu saluran pernafasan dan iritasi mata;

Penggugat IV: Tinggal di blok L5/19 Carribean Island Delatinos, RT 015 RW 001

Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, BSD Kota Tangerang Selatan, lokasi pembangunan Apartemen Ayoma berdasarkan Keputusan a quo hanya berjarak 50 (lima puluh) meter dari rumahnya, sehingga Penggugat IV mengalami kerugian yaitu kebisingan pengoperasian alat alat berat dari pagi hingga dini hari sehingga tidak dapat beristirahat secara tenang di rumahnya serta timbulnya debu yang mengganggu saluran pernafasan dan iritasi mata;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat V: Tinggal di blok L6/9 Carribean Island Delatinos, RT 004 RW 018

Kelurahan Rawabuntu, Kecamatan Serpong, BSD Kota Tangerang

Selatan, lokasi pembangunan Apartemen Ayoma berdasarkan

Keputusan a quo hanya berjarak 25 (dua puluh lima) meter dari

rumahnya, sehingga Penggugat VI mengalami kerugian yaitu

kebisingan pengoperasian alat berat dari pagi hingga dini hari

sehingga tidak dapat beristirahat secara tenang di rumahnya serta

timbulnya debu yang mengganggu saluran pernafasan dan iritasi

mata. Ditambah lagi adanya kebocoran air buangan proyek yang

menggenangi lingkungan sekitar rumahnya;

17. Bahwa saat ini Jalan Raya Ciater Barat sebagai jalan raya yang menghubungkan

Proyek Ayoma dengan Para Penggugat, kondisinya setiap hari terjadi kemacetan

pada pagi dan sore hari dikarenakan sempitnya jalan dan ketidakteraturan para

pengguna jalan disebabkan tidak terdapatnya lampu pengatur lalu lintas. Ditambah

lagi tidak terdapatnya drainase sehingga pasti terjadi genangan air tinggi yang

mengganggu arus lalu lintas setiap kali terjadi hujan dengan intensitas rendah.

Hal ini akan semakin diperparah dengan kehadiran ratusan calon penghuni

Apartemen Ayoma

18. Bahwa pada tanggal 26 April 2017 sekitar pukul 15.00, telah terjadi longsor tanah

di sekitar lapangan basket dekat kediaman Para Penggugat di cluster Carribean yang

berbatasan dengan Ayoma. Diduga kuat longsor terjadi karena adanya aktivitas

pembangunan Ayoma, kerusakan yang ditimbulkan berupa robohnya pagar besi

pembatas dan tidak ada korban luka maupun jiwa.

19. Bahwa berdasarkan pada kesulitan telah dan akan dialaminya, maka Penggugat I

sd Penggugat V selanjutnya berpegang pada Undang Undang Republik Indonesia no

9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Republik Indonesia nomor 5

tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pasal 53 ayat (1), berbunyi:

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh

suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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”

D. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG

1. Undang Undang Republik Indonesia no 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Republik Indonesia nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pasal 1 angka (11), berbunyi:

“Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan”.

Lebih lanjut, Undang Undang Republik Indonesia no 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pasal 54 ayat (1) dan (2) berbunyi:

- (1) *Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;*
- (2) *Apabila tergugat lebih dari satu badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan berkedudukan tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan, gugatan diajukan kepada Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan salah satu badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;*

2. Bahwa gugatan a quo adalah atas terbit dan berlakunya Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 658.31/3067 - Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP Properti Tbk, atas terbit dan berlakunya keputusan ini, maka pihak Tergugat adalah Walikota Tangerang Selatan Propinsi Banten;
3. Bahwa Pengadilan Tata Usaha yang berwenang mengadili sengketa tata usaha negara di Propinsi Banten adalah Pengadilan Tata Usaha Serang yang beralamat di Jl Syech Nawawi Al- Bantani no 3 Km 5 Kota Serang Banten 42123;
Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundangan diatas, maka Para Penggugat mengajukan gugatan atas Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067 - Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP Properti Tbk, karena Pengadilan Tata Usaha Negara Serang memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memberikan putusan dalam perkara a quo”

E. DASAR GUGATAN

Adapun gugatan ini diajukan berdasarkan hal hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat selaku Badan atau Pejabat TUN telah menerbitkan atau mengeluarkan putusan Tata Usaha Negara yang merupakan obyek sengketa daripada gugatan ini, yaitu berupa Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 658.31/3067 - Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP Properti Tbk;
2. Bahwa obyek sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut adalah obyek sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 1 angka (9) Undang Undang no 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang no 51 tahun 2009 yang merupakan tindakan hukum, bersifat konkrit, individual dan final, serta menimbulkan akibat hukum;
 - a. Konkrit, karena obyek sengketa tersebut nyata nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan berdasarkan keputusan Walikota aquo, yaitu: pemberian Izin Lingkungan atas nama PT PP Properti Tbk,
 - b. Individual, bahwa obyek sengketa tersebut ditujukan dan berlaku khusus kepada PT PP Properti Tbk yang diberikan Izin Lingkungan bagi PT PP Properti Tbk
 - c. Final, karena obyek sengketa tersebut sudah berlaku definitif dan menimbulkan suatu akibat hukum dimana berdasarkan Keputusan Walikota, PT PP Properti Tbk sudah dapat melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan Apartemen Ayoma di Kota Tangerang Selatan dan akan terus berjalan apabila tidak ada gugatan ini

d. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Dengan keluarnya Keputusan Walikota telah menimbulkan kerugian langsung bagi Para Penggugat yaitu kebisingan pengoperasian alat berat dari pagi hingga dini hari sehingga tidak dapat beristirahat secara tenang di rumahnya serta timbulnya debu yang mengganggu saluran pernafasan dan iritasi mata. Ditambah lagi adanya kebocoran air buangan proyek yang menggenangi lingkungan sekitar rumahnya serta longsor tanah disekitar lapangan basket;

3. Bahwa apa yang dilakukan Para Penggugat terhadap Tergugat hanya berpegang pada, Undang Undang Republik Indonesia no 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah merumuskan politik hukum pembentukannya. Ini dapat dilihat dibagian “menimbang huruf (c) yang berbunyi:

“Bahwa meskipun pembangunan nasional hendak menciptakan suatu kondisi sehingga setiap warga masyarakat dapat menikmati suasana serta iklim ketertiban dan kepastian hukum yang berintikan keadilan, dalam pelaksanaannya ada kemungkinan timbul benturan kepentingan, perselisihan atau sengketa antara badan atau pejabat tata usaha negara dengan warga masyarakat yang dapat merugikan atau menghambat jalannya pembangunan nasional”;

Lebih lanjut, dalam bagian menimbang huruf (d) berbunyi:

“Bahwa untuk menyelesaikan sengketa tersebut diperlukan adanya Peradilan Tata Usaha Negara yang mampu menegakkan keadilan, kebenaran, ketertiban dan kepastian hukum, sehingga dapat memberikan pengayoman kepada masyarakat, khususnya dalam hubungan antara Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dengan masyarakat

4. Dalam kerangka itulah, maka atas terbitnya Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067 - Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh PT PP Properti Tbk, ini diajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara

Serang

F. ALASAN GUGATAN

1. Bahwa meskipun Penggugat I s.d Penggugat V maupun kuasanya telah berulang kali bertemu dengan aparat Pemerintah Walikota Tangerang Selatan seperti Badan Lingkungan Hidup daerah (BLHD), Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BP2T) dan aparat terkait lain dalam berbagai kesempatan dan di beberapa tempat yang berbeda, bersama sama dengan pihak dari PT PP Properti Tbk dalam membahas berbagai dokumen AMDAL.

Namun sangat disayangkan aparat pemerintah maupun PT PP Properti Tbk tidak pernah mengumumkan atau memberitahukan tertulis secara resmi kepada Penggugat I sd Penggugat V perihal terbitnya Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 658.31/3067 - Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP Properti Tbk.

2. Bahwa sebagaimana dinyatakan dalam pasal 39 UU no 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup:

- (1) *Menteri, Gubernur, atau Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangannya wajib mengumumkan setiap permohonan dan keputusan izin lingkungan*
- (2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara yang mudah diketahui oleh masyarakat*

3. Bahwa Penggugat I s.d Penggugat V maupun kuasanya merasakan bukanlah hal yang mudah untuk memperoleh copy Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 658.31/3067 - Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP Properti Tbk dan izin terkait lainnya, meskipun telah berulang kali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta kepada aparat Pemerintah Walikota Tangerang Selatan maupun PT PP

Properti Tbk atas, namun hasilnya tetap nihil.

4. Bahwa sebagaimana dinyatakan Pasal 2 mengenai Asas UU no 14 tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik:

- (1) *Setiap Informasi Publik bersifat terbuka dan dapat diakses oleh setiap Pengguna Informasi Publik*
- (2) *Informasi Publik yang dikecualikan bersifat ketat dan terbatas*
- (3) *Setiap informasi publik harus dapat diperoleh setiap Pemohon Informasi Publik dengan cepat dan tepat waktu, biaya ringan dan cara sederhana*
- (4) *Informasi Publik yang dikecualikan bersifat rahasia sesuai dengan Undang Undang, keputusan dan kepentingan umum didasarkan pada pengujian tentang konsekuensi yang timbul apabila suatu informasi diberikan kepada masyarakat serta setelah dipertimbangkan dengan seksama bahwa menutup Informasi Publik dapat melindungi kepentingan yang lebih besar daripada membukanya atau sebaliknya*

5. Bahwa dengan adanya penolakan aparat pemerintah maupun PT PP Properti memberikan copy Keputusan Walikota Aquo, menyebabkan ketentuan pasal 48 UU no 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengenai apa yang disebut upaya administratif sengketa Tata Usaha Negara tidak dapat dijalankan:

- (1) *Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia*
- (2) *Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan*

6. Bahwa Pasal 53 ayat (2) Undang Undang no 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang no 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa alasan –alasan yang digunakan dalam gugatan sengketa tata usaha negara adalah:

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

(b) *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik, sedangkan penjelasan atas pasal ini mengatakan bahwa yang dimaksud dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) itu meliputi asas kepastian hukum, asas ketertiban penyelenggaraan Negara, asas keterbukaan, asas proporsional, asas profesionalitas, dan akuntabel sebagaimana yang dimaksud oleh Undang Undang no 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ;*

G. OBYEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

1. Bahwa didalam Penjelasan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, pada paragraph 3 dinyatakan sebagai berikut:
“Amdal dan UKL-UPL juga merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan Izin Lingkungan. Pada dasarnya proses penilaian Amdal atau pemeriksaan UKL-UPL merupakan satu kesatuan dengan proses permohonan dan penerbitan izin lingkungan”
2. Bahwa berdasarkan pernyataan tersebut diatas, maka apabila dalam proses penilaian Amdal dilakukan dengan cara yang melanggar segala ketentuan yang berlaku maka Izin Lingkungan yang telah diterbitkan sepatutnya dinyatakan batal atau tidak sah dan harus segera dicabut. Berikut adalah penjelasan mengenai proses pembuatan Amdal yang bertentangan dengan perundangan yang berlaku
Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Kota Tangerang Selatan telah melampaui kewenangannya dalam menerbitkan Rekomendasi ANDALALIN
3. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan didalam Dokumen ANDAL AYOMA mengenai batas wilayah Apartemen Ayoma diatas:

Halaman 19 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Perumahan Delatinos dan Pertokoan

Sebelah Selatan : Pertokoan dan Trakindo

Sebelah Barat : Sekolah Insan Cendekia

Sebelah Timur : Jalan Raya Ciater Barat.

Sehingga atas jalan Raya Ciater Barat perlu dilakukan kajian teknis lalu lintas yang dituangkan selanjutnya kedalam Rekomendasi Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN)

4. Bahwa pada tanggal 7 Oktober 2016, Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Kota Tangerang Selatan telah menerbitkan Rekomendasi ANDALALIN no 551.1/2196/LL, yang merupakan kajian atas pembangunan Apartemen The Ayoma terhadap kondisi lalu lintas di jalan raya Ciater Barat.

Rekomendasi tersebut berisi;

- Pengaturan arus lalu lintas dan sirkulasinya;
 - Fasilitas pejalan kaki;
 - Fasilitas parkir;
 - Pemasangan fasilitas kelengkapan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (LLAJ) berupa rambu rambu
 - Aspek kelancaran, keselamatan dan kenyamanan berlalu lintas di sekitar lokasi
 - Penerangan yang memadai
 - Kewajiban untuk berkoordinasi dengan Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Kota Tangerang Selatan berkaitan dengan manajemen rekayasa lalu lintas
5. Bahwa atas terbitnya Rekomendasi ANDALALIN no 551.1/2196/LL tersebut menimbulkan pertanyaan, karena jalan raya yang membentang dari Serpong hingga perbatasan Tangsel Bogor yaitu ; jalan raya Serpong, jalan Pahlawan Seribu, Jalan Serpong – Parung termasuk jalan raya Ciater Barat merupakan ruas jalan milik Propinsi Banten. Sehingga seluruh kewenangan pengaturannya ada di Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Propinsi Banten, bukan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangan Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Kota

Tangerang Selatan

6. Bahwa apa yang dilakukan oleh Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Kota Tangerang Selatan dalam menerbitkan Rekomendasi ANDALALIN no 551.1/2196/LL adalah bentuk nyata pelanggaran kewenangan. Yang seharusnya menerbitkan Rekomendasi ANDALALIN atas kajian lalu lintas di jalan raya Ciater Barat adalah Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Propinsi Banten karena jalan tersebut masih menjadi milik Propinsi Banten
Etika kejujuran telah dikesampingkan PT PP Properti Tbk dalam mempersiapkan ANDAL, khususnya dalam hal penyediaan air bagi kebutuhan konstruksi Proyek
7. Bahwa masalah penyediaan air dibahas dalam kedua dokumen Amdal, yaitu:
 - a. Edisi 24 Juni 2015, menjelaskan pada hal I-18 pada bagian Pengadaan Air Bersih: *"Pada saat konstruksi sumber air bersih disuplai dari PDAM"*
 - b. Edisi 5 September 2016 menjelaskan pada hal I-35: *"Sarana air bersih untuk kebutuhan konstruksi proyek dan keperluan pekerja yaitu berasal dari PDAM"*
8. Bahwa penegasan kebutuhan air Proyek Ayoma dipasok dari PDAM adalah pernyataan keliru tanpa alas hak yang kuat, karena hingga saat ini tidak terdapat jaringan PDAM disekitar lokasi proyek sementara Sekolah Insan Cendekia yang terletak di sebelah Barat Proyek Ayoma, meskipun telah didirikan sejak tahun 1996 namun hingga sekarang tidak dapat menikmati sama sekali air PDAM. Meskipun mereka telah berulang kali meminta kepada PDAM setempat
9. Bahwa dengan adanya fakta tersebut diatas, sementara Proyek Konstruksi Ayoma telah berjalan tentunya menimbulkan pertanyaan. Darimana mereka memperoleh air bagi kebutuhan pembangunan dan pekerjanya? Jika berasal dari air tanah, tentunya merupakan pelanggaran terhadap ketentuan yang berlaku, karena seharusnya PT PP Properti Tbk wajib mengajukan permohonan memperoleh Surat Izin Pemanfaatan Air Tanah (SIPA) kepada Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerangka Acuan yang seharusnya menjadi dasar penyusunan ANDAL dan RKL-RPL, baru dibuat setelah ANDAL terbit

10. PT PP Properti Tbk sebagai pemrakarsa telah menyusun dan menerbitkan dokumen ANDAL 2 (dua) kali, yang terdiri dari:

a. Edisi 24 Juni 2015, yang isinya terdiri dari:

- i. Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL) Kegiatan Pembangunan Apartemen The Ayoma dan Areal Komersial PT PP Properti Tbk;
- ii. Dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) Kegiatan Pembangunan Apartemen The Ayoma dan Areal Komersial PT PP Properti Tbk

b. Edisi 5 September 2016, yang isinya terdiri dari:

- i. Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan selaku Ketua Komisi Penilai Amdal Kota Tangerang Selatan no 660/5016-Pengkajian& Binhuk /2015 Tentang Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup (KA-ANDAL) Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen “Ayoma” dan Areal Komersil di Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang selatan oleh PT PP Properti Tbk, pada tanggal 23 November 2015 (selanjutnya disebut “Kerangka Acuan”);
- ii. Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL) Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma PT PP Properti Tbk;
- iii. Dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma PT PP Properti Tbk

11. Bahwa perlu menjadi perhatian, Kerangka Acuan (KA) yang seharusnya menjadi bagian integral dari dokumen Amdal, sebagaimana dinyatakan pada Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan dan Pasal 4 Peraturan Menteri Lingkungan Hidup no 16 tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup. Ternyata didalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen Amdal Edisi 24 Juni 2015 tidak terdapat Kerangka Acuan, karena baru diterbitkan lima bulan kemudian atau tepatnya pada tanggal 23 November 2015

12. Bahwa Kerangka Acuan memiliki arti penting dan fundamental dalam penyusunan dokumen Amdal sebagai dinyatakan pada:

a. Pasal 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan: (1) *“Kerangka Acuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) huruf disusun oleh Pemrakarsa sebelum penyusunan Andal dan RKL-RPL”*

b. Penjelasan pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan: *“Kerangka Acuan merupakan hasil pelingkupan dan berisi metodologi yang menjadi dasar penyusunan Andal dan RKL-RPL”*;

13. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas dapat digambarkan sebagai berikut:

a. Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup (KA-ANDAL) Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen “Ayoma” dan Areal Komersil di Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP Properti Tbk, pada tanggal 23 November 2015 atau terbit 5 (lima) bulan setelah Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL) dan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) Edisi 24 Juni 2015

Padahal seharusnya Kerangka Acuan terbit sebelum penyusunan ANDAL dan RKL-RPL pada Edisi 24 Juni 2015

b. Dengan adanya fakta, Kerangka Acuan diterbitkan 5 (lima) setelah diterbitkannya ANDAL dan RKL-RPL, menjadi pertanyaan: Apa yang menjadi dasar penyusunan ANDAL dan RKL-RPL edisi 24 Juni 2015

14. Bahwa selanjutnya dalam rangka pembuatan dan penyusunan ANDAL, Para Penggugat menganggap Tergugat telah banyak melanggar ketentuan perundang-undangan, antara lain:

a. Tidak adanya keterlibatan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dalam Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) UU no 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan Lingkungan Hidup, Pasal 9 ayat (1) dan (3) PP no 27 tahun 2012

tentang Izin Lingkunga

- b. Tidak adanya keanggotaan masyarakat dalam Komisi Penilai AMDAL sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 30 UU no 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
- c. Tidak adanya pernyataan persetujuan warga terdampak sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 25, Pasal 26 dan Pasal 30 UU no 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Pasal 10 dan Pasal 16 PP no 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, Pasal 1 s/d 3 Permen LH no 17 tahun 2012 Tentang Pedoman Keterlibatan Masyarakat dalam Proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan & Lampiran
- d. Tidak adanya penyerahan notulen hasil sidang AMDAL, rekomendasi AMDAL serta Keputusan Walikota Aquo sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 2 mengenai Asas UU no 14 tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik, UU no 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, UU no 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme

Bahwa penjelasan lebih detail terdapat pad SANGGAHAN TERHADAP ANALISIS DAMPAK LINGKUNGAN RENCANA APARTEMEN AYOMA OLEH WARGA DELATINOS, CLUSTER CARRIBEAN ISLANDS

Obyek Sengketa bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik

15. a. Asas Kepastian Hukum

Yang dimaksud dengan asas kepastian hukum adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara

Bahwa Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tidak memperhatikan ketentuan berikut:

- UU no 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PP no 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan
- Permen LH no 16 tahun 2016 tentang Pedoman Penyusunan dokumen Lingkungan Hidup
- Permen LH no 17 tahun 2012 Tentang Pedoman Keterlibatan Masyarakat dalam Proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan & Lampiran
- UU no 14 tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik
- UU no 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme

b. Asas Ketertiban Penyelenggaraan Negara

Yang dimaksud dengan asas Ketertiban Penyelenggaraan Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara.

Terdapat 2 (dua) bentuk ketidaktertiban penyelenggaraan Negara dalam kasus Aquo:

- i. Tergugat menerbitkan 2 keputusan yang berbeda, dengan nomor, judul keputusan dan tanggal terbit yang secara kebetulan sama:
 1. Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067-Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP Properti Tbk, Keputusan ini tidak ditandatangani oleh Airin Rachmi Diany selaku Walikota Tangerang Selatan melainkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah DR Rahmat Salam, Msc atas nama Walikota Tangerang Selatan (obyek Sengketa).
 2. Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup daerah Kota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067-Pengkajian&Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma

Halaman 25 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

i. Bahwa apa yang dilakukan oleh Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Kota Tangerang Selatan dalam menerbitkan Rekomendasi ANDALALIN no 551.1/2196/LL adalah bentuk nyata pelanggaran kewenangan. Yang seharusnya menerbitkan Rekomendasi ANDALALIN atas kajian lalu lintas di jalan raya Ciater Barat adalah Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Provinsi Banten karena jalan tersebut masih menjadi milik Provinsi Banten

c. Asas Kepentingan Umum

Yang dimaksud dengan Asas Kepentingan Umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan selektif

Bahwa Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tidak mendahulukan kepentingan umum, kesejahteraan masyarakat dan pencemaran lingkungan, dengan tidak melibatkan masyarakat sejak awal pada proses pembuatan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Tergugat lebih mengakomodasi kepentingan pemodal sepenuhnya

d. Asas Keterbukaan

Asas Keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara.

Bahwa tidak ada upaya dari Tergugat untuk memberikan informasi langsung kepada masyarakat, khususnya perihal tidak adanya penyerahan notulen hasil sidang AMDAL, rekomendasi AMDAL serta Keputusan Walikota Aquo

e. Asas Proporsionalitas

Asas Proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara Negara, asas ini memerintahkan kepada Tergugat untuk memberikan ruang partisipasi kepada Para Penggugat seperti

Halaman 26 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas informasi dan hak atas partisipasi. Tergugat tidak memenuhi asas ini sehingga merugikan Para Penggugat

f. Asas Profesionalitas

Asas Profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perundangan yang berlaku. Bahwa sebagaimana terurai diatas, Obyek Sengketa dibuat dengan tidak mendasarkan pada peraturan dan perundangan yang berlaku, dengan demikian nyata nyata Tergugat tidak bertindak professional dalam membuat Obyek Sengketa. Obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan penilaian yang tidak professional terhadap AMDAL yang ternyata mengandung cacat hukum, kekeliruan, penyalagunaan serta ketidakbenaran

g. Asas Akuntabilitas

Asas akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai ketentuan perundangan yang berlaku.

H. ALASAN PENUNDAAN

1. Bahwa UU no 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pasal 67 ayat

(2) berbunyi:

“Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap”

2. Lebih lanjut pasal 67 ayat (4) berbunyi: Permohonan Penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):

- a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut
3. Bahwa Obyek Sengketa telah menimbulkan kerugian langsung bagi Para Penggugat yaitu kebisingan pengoperasian alat berat dari pagi hingga dini hari sehingga tidak dapat beristirahat secara tenang di rumahnya serta timbulnya debu yang mengganggu saluran pernafasan dan iritasi mata. Ditambah lagi adanya kebocoran air buangan proyek yang menggenangi lingkungan sekitar rumahnya;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Para Penggugat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Obyek Sengketa ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Para Penggugat meminta kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, kiranya berkenan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara dapat memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Penundaan:

Menetapkan Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067 - Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP Properti Tbk, yang dikeluarkan oleh Tergugat ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap

II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 658.31/3067 - Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP Properti Tbk;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Walikota Tangerang

Selatan Nomor: 658.31/3067 - Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember

2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di

Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang

Selatan oleh PT PP Properti Tbk;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendirian lain, Penggugat meminta putusan yang seadil-adilnya. Ex aequo et bono.

Bahwa terhadap surat Gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan surat Jawaban tertanggal 12 Mei 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. Bahwa tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya.

B. Bahwa Objek Gugatan Penggugat bertentangan dengan Ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa memperhatikan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan;

" Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung

sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha

Negara."

- Bahwa Penggugat telah mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 04 April 2017, dimana yang menjadi objek gugatan adalah Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067 – pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater

Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan

- Bahwa menurut pendapat R Wiyono SH dalam bukunya Hukum Peradilan Tata Usaha Negara Edisi Ketiga pada halaman 124 sampai dengan halaman 125 point 3 mengenai tenggang waktu menyebutkan “Penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan bahwa bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitungkan sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan:

- a. Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;
- b. Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan.

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut.

Yang dimaksud dengan “diumpukannya” dalam perumusan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan penjelasannya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk bahwa berita adanya Keputusan Tata Usaha Negara melalui surat kabar dianggap sebagai saat mulainya berlaku tenggang waktu gugatan dengan catatan sebagai berikut.

- a. Jika peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara itu menentukan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus diumumkan, maka pemuatannya harus dalam bentuk pengumuman atau iklan dan tidak cukup jika hanya sebagai berita saja.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Jika peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak menentukan bentuk tertentu tentang pengumuman Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka pemuatan dalam bentuk berita biasa sudah dianggap sebagai saat mulai diketahui atau diumumkan, asal surat kabar yang memuat berita Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud biasa beredar di tempat tinggal Penggugat berdiam
- Bahwa pengumuman terkait Rencana Studi Amdal Kegiatan Pembangunan Apartemen PT PP Properti telah dilakukan pihak Badan Lingkungan Hidup Daerah Pemerintah Kota Tangerang Selatan pada hari Selasa Tanggal 12 Mei 2015 di Koran Tangerang Ekspres, sehingga pengajuan gugatan telah lewat dalam masa tenggang waktu yang diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negera dan hal tersebut sejalan dengan pendapat R Wiyono SH dalam bukunya Hukum Peradilan Tata Usaha Negara Edisi Ketiga pada halaman 124 sampai dengan halaman 125 point 3 mengenai tenggang waktu sebagaimana diuraikan tersebut diatas. Tidak terlepas itu juga pengumuman tersebut telah diumumkan di wilayah atau daerah para penggugat.
 - Bahwa memperhatikan Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan;
“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 menurut pendapat R Wiyono SH dalam bukunya Hukum Peradilan Tata Usaha Negara Edisi Ketiga pada halaman 123 paragraf 6 menyebutkan perlu mendapat perhatian bahwa pada gugatan dalam penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara hanya dikenal 1 (satu) petitum pokok, yaitu tuntutan agar Keputusan Tata

Halaman 31 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah dan tidak dikenal adanya petitum pengganti seperti yang terdapat dalam penyelesaian perkara perdata yang dikenal dengan *ex aequo et bono*.

- Bahwa dengan memperhatikan petitum para tergugat hanya menyatakan penundaan kegiatan padahal Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan harus dinyatakan batal atau tidak sah. Hal ini pun sejalan dengan pendapat R Wiyono SH dalam bukunya Hukum Peradilan Tata Usaha Negara Edisi Ketiga pada halaman 123 paragraf 6, maka dari itu gugatan dari para penggugat tidak memenuhi syarat-syarat gugatan sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986.
- Bahwa ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 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. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”*

C. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Yang Nyata Terhadap Objek Sengketa.

- Bahwa dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dinyatakan :

“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.”

Penjelasan Pasal 53 ayat (1) alinea ketiga :

“Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara.”

- Bahwa TERGUGAT **mohon perhatian khusus** Yang Mulia Majelis Hakim bahwasanya tidak ada nilai **“kepentingan yang nyata”** dari Penggugat yang harus dilindungi oleh hukum sehubungan dengan diterbitkannya Objek Sengketa karena sudah menjadi fakta hukum bahwa Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067 – pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Standar Operasional Prosedur sehingga tidak ada bobot **kepentingan** Penggugat yang dirugikan dengan keluarnya Objek Sengketa.
- Bahwa Kata “kepentingan” dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai **“keperluan”** atau **“kebutuhan”**, atau dalam bahasa Inggris disebut sebagai **interest**. Interest diartikan sebagai keuntungan atas barang yang dimiliki (***Advantage For It Is Your***). Apabila dikaitkan dengan sengketa hukum, maka kata “kepentingan” yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) tersebut diartikan sebagai **“hak”** yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum perdata, oleh karena itu tidak ada kepentingan nyata dari Penggugat yang dirugikan oleh adanya Objek Sengketa.
- Pemberian makna “kepentingan” sebagai “hak”, terkait dengan penjelasan dalam Pasal tersebut bahwa, hanya orang atau badan hukum perdata yang mempunyai **hak individual** terhadap objek sengketa saja yang dapat mengajukan gugatan ke PTUN. Jadi yang dimaksud dengan “kepentingan” dalam Pasal 53 ayat (1) adalah **hak individual yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum perdata.**

D. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut sangat jelas, tidak satupun alasan-alasan ketentuan diatas yang dapat dijadikan oleh Penggugat sebagai alasan untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara atas Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067 – pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan yang ditandatangani oleh Tergugat telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam :

1. Undang-undang No. 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
2. Peraturan Pemerintah No.27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
3. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.16 tahun 2016 tentang Pedoman Penyusunan dokumen Lingkungan Hidup;
4. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.17 tahun 2012 tentang Pedoman Keterlibatan Masyarakat dalam proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan;
5. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2013 Tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan Lampiran VI.
6. Lampiran Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 17 Tahun 2012 Bab II;
7. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2013 Tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan Lampiran VI (Panduan 01);
8. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 17 Tahun 2012 Pedoman Keterlibatan Masyarakat Dalam Proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan;
9. Pasal 15 Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2013 Tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan;

Dengan demikian Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067 – pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan tidak ada satupun bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bebas KKN. Atas dasar dalil-dalil tersebut diatas, agar majelis hakim perkara Aquo menolak Gugatan Aquo atau setidaknya Gugatan Aquo dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

A. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya.

B. Bahwa mengenai Dalil Penggugat dalam Gugatannya yang menyatakan bahwa:

1. Penerbitan Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067 – pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan, menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan masyarakat dikarenakan tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Penerbitan Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067 – pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan, menimbulkan kemacetan lalu lintas pada pagi dan sore hari dikarenakan sempitnya jalan disebabkan tidak terdapatnya lampu yang mengganggu arus lalu lintas. Tidak terdapatnya drainase sehingga terjadi genangan air tinggi.
3. Penerbitan Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067 – pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan, menimbulkan kerugian langsung bagi para Penggugat yaitu kebisingan pengoperasian alat-alat berat dari pagi hingga dini hari sehingga tidak dapat beristirahat secara tenang di rumahnya serta timbulnya debu yang mengganggu saluran pernafasan dan iritasi mata, serta adanya kebocoran air buanagn proyek yang menggenangi lingkungan sekitar rumahnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penerbitan Izin Lingkungan bertentangan dengan azas-azas umum pemerintah yang baik.

Atas dalil tersebut sepatutnya Penggugat pahami terlebih dahulu pengertian dari **Tata Usaha Negara** sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan Pemerintahan baik di pusat maupun di daerah, sedangkan pengertian Gugatan berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa : Permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan Putusan, berdasarkan uraian tersebut maka dapat kita tarik kesimpulan Gugatan Tata Usaha Negara adalah permohonan yang berisi Tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengenai administrasi negara, maka dalil-dalil Penggugat tersebut diatas tidak dapat dijadikan dasar untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara.

C.Bahwa alasan-alasan Penggugat mengajukan Gugatan adalah mengenai terbitnya Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067 – pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan, ditetapkan di Tangerang Selatan pada tanggal 22 Desember 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan, untuk membantah alasan-alasan tersebut, Tergugat menguraikan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa penerbitan Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067 – pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan

Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan didasarkan kepada :

1. Undang-undang No. 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
2. Peraturan Pemerintah No.27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
3. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.16 tahun 2016 tentang Pedoman Penyusunan dokumen Lingkungan Hidup;
4. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.17 tahun 2012 tentang Pedoman Keterlibatan Masyarakat dalam proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan;
5. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2013 Tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan Lampiran VI.
6. Lampiran Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 17 Tahun 2012 Bab II;
7. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2013 Tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan Lampiran VI (Panduan 01);
8. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 17 Tahun 2012 Pedoman Keterlibatan Masyarakat Dalam Proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan;
9. Pasal 15 Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2013 Tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan;

- Bahwa alasan penggugat mengajukan gugatan adalah:

A. ADMINISTRATIF

1. DOKUMEN AMDAL :
 - a. Bahwa Sampai dengan sidang Amdal AYOMA, tanggal 4 November 2016, yang merupakan pembahasan Laporan Akhir Amdal AYOMA, dokumen kerangka Acuan tidak pernah ada atau tidak disampaikan dalam sidang

Halaman 37 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembahasan Amdal, kepada stakeholder/ pembahas, hanya diberikan copy dokumen hasil studi Amdal dan buka RKL-RPL, Tergugat menguraikan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Dokumen Andal yang terdiri dari Kerangka Acuan Andal, Andal, RKL-RPL telah dibuat oleh pemrakarsa kegiatan (Dokumen Terlampir). Kerangka Acuan adalah ruang lingkup kajian analisis dampak lingkungan hidup yang merupakan hasil pelingkupan. Pelaksanaan Rapat Penilaian Kerangka Acuan dilaksanakan oleh Badan Lingkungan Hidup Daerah (BLHD) dan sudah sesuai dengan Peraturan yang berlaku, Rapat Penilaian Kerangka Acuan bertujuan untuk menentukan Dampak Penting Hipotetik (DPH) yang akan dijadikan acuan dalam penyusunan ANDAL, RKL-RPL.
- b. Badan Lingkungan Hidup Daerah (BLHD) Kota Tangerang Selatan selaku penyelenggara sidang AMDAL membenarkan kejadian tersebut, tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :
 - BLHD membenarkan bahwa dokumen kerang acuan tidak disampaikan kepada masyarakat karena dalam lampiran VI Permen LH NO 8 Tahun 2013 (Terlampir), Pembahasan Ka-Andal hanya dilakukan oleh tim Teknis saja sedangkan masyarakat masuk ke dalam tim komisi (Ketika pembasahan Andal, RKL-RPL). (berkas penilaian terlampir).
- c. Sidang pembahasan hanya diarahkan kepada pembahasan hal-hal teknis hasil studi ANDAL, tergugat menguraikan fakta sebagai berikut:
 - Pembahasan Studi Andal telah dilakukan oleh Tim Komisi penilai Amdal yang terdiri dari instansi teknis, tenaga ahli dan perwakilan masyarakat.

Bahwa Secara administrasi sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dokumen Amdal terdiri dari Kerangka Acuan, Andal, RKL-RPL yang berdasarkan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2013 Tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan Lampiran VI

Halaman 38 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG

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

2. PROSES PENYUSUNAN DOKUMEN AMDAL DAN KERANGKA ACUAN:

- a. Proses penyusunan dokumen Amdal, khususnya Penyusunan Kerangka Acuan tidak sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu tidak melibatkan masyarakat yang terkena dampak sesuai yang diatur oleh UU Nomor 32 Tahun 2009 dan PP Nomor 27 Tahun 2012, tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :

- Proses penyusunan Kerangka Acuan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, terkait keterlibatan masyarakat dalam Amdal mengacu kepada Lampiran Permen LH No. 17 Tahun 2012 Bab II .

- b. Keputusan Kepala BLHD selaku Ketua Komisi Penilai Amdal Kota Tangsel Nomor 660/5016-Pengkajian&Binhuk/2015 tidak sah secara hukum, karena terdapat aspek hukum yang tidak dipenuhi, tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :

- Keputusan Kepala BLHD Nomor: 660/5016-Pengkajian&Binhuk/2015 diterbitkan sesuai dengan kesepakatan dari hasil rapat pembahasan kerangka acuan oleh tim teknis.

- c. Konsultasi Publik yang dilaksanakan pada tanggal 28 Mei 2015 tidak sesuai dengan Pasal 26 Ayat (22) UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, menyatakan bahwa keterlibatan masyarakat dilakukan dengan pemberitahuan sebelum kegiatan dilaksanakan, akan tetapi berdasarkan fakta yang ada di lapangan, bahwa undangan untuk menghadiri konsultasi publik tersebut baru diterima oleh Warga De Latinos tepat pada hari yang sama dengan pelaksanaan konsultasi publik, tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :

- Terkait keterlambatan undangan konsultasi publik yang diselenggarakan pada tanggal 28 Mei 2016, BLHD tidak mengetahui hal tersebut karena BLHD juga merupakan pihak terundang dimana pelaksanaan konsultasi publik dilakukan oleh pemrakarsa. Undangan konsultasi publik bukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan bagian dari kelengkapan uji administrasi dokumen kerangka acuan (Terlampir).

Dokumen amdal sudah mengikuti prosedur yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku

3. KEANGGOTAAN DALAM KOMISI PENILAI AMDAL

Warga De Latinos Cluster Caribbean Islands, tidak pernah diajak untuk duduk sebagai anggota Komisi Penilai Amdal Rencana Apartemen Ayoma. Bahkan pemrakarsa maupun konsultan Studi Andal Rencana Apartemen Ayoma tidak pernah berkomunikasi dengan warga De Latinos Cluster Caribbean Islands mengenai aspek-aspek lingkungan yang akan terjadi atau yang akan dihadapi, tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :

Warga Delatinos Cluster Caribbean Island sudah dilibatkan dalam komisi penilai amdal ketika pembahasan Andal, RKL-RPL pada tanggal 31 Mei 2016 dan 4 November 2016 selain itu BLHD memfasilitasi pertemuan antara Warga Delatinos Cluster Caribbean Island dengan pihak pemrakarsa yang dilaksanakan pada tanggal 9 Pebruari 2016 dan 12 Mei 2016.

BLHD Kota Tangerang Selatan telah melakukan prosedur sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. PERNYATAAN PERSETUJUAN WARGA TERDAMPAK :

a. Tidak memenuhi aturan yang ada, tergugat menguraikan fakta sebagai berikut:

Dalam Penetapan keputusan Kelayakan Lingkungan telah dilakukan berdasarkan kriteria :

- Berdasarkan Permen LH No 8 Tahun 2013 pasal 15 (Terlampir)
- Hasil notulensi yang disampaikan kepada pemrakarsa sudah terjawab dan akan diakomodir oleh pemrakarsa dengan pertimbangan teknis dari instansi terkait sesuai dengan yang di tuangkan dalam RKL-RPL.

b. Tidak benar bahwa warga terdampak menyetujui kehadiran Apartemen Ayoma dilokasi yang diusulkan, tergugat menguraikan fakta sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Persetujuan warga terdampak/ daftar hadir yang ditandatangani bukan merupakan salah satu kelengkapan administrasi penilaian dokumen Amdal sesuai dengan Permen LH No. 8 Tahun 2013 (terlampir), apabila masyarakat memiliki saran pendapat dan tanggapan dapat disampaikan secara tertulis maupun lisan saat duduk sebagai tim komisi penilai amdal pada saat pembasahan Andal RKL-RPL maupun saat konsultasi publik.

Secara administratif dokumen Amdal Apartemen Ayoma sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

5. NOTULEN HASIL SIDANG AMDAL :

- a. Sebagai peserta rapat/Sidang Amdal Ayoma , seharusnya berhak menerima Catatan rapat atau notulen. Namun tidak pernah diberi dengan berbagai alasan yang tidak jelas, tergugat menguraikan fakta sebagai berikut:

Ketika Rapat Komisi Andal, RKL-RPL, BLHD menerbitkan berita acara hasil rapat yang diberikan kepada pemrakarsa untuk ditindaklanjuti, (tidak ada keharusan di dalam peraturan memberikan hasil berita acara kepada anggota tim komisi) tetapi jika ada anggota tim komisi yang meminta maka kami akan memberikan copiannya. Notulensi rapat terbit setelah selesai pelaksanaan rapat dengan pertimbangan menunggu saran dan masukan anggota tim komisi atau teknis yang lain yang tidak bisa hadir dalam rapat tersebut serta proses penandatanganan notulensi dilakukan oleh kepala BLHD.
- b. BLHD Pemkot Tangsel tidak terbuka mengenai hasil persidangan Amdal Ayoma yang sebenarnya. Dalam persidangan telah dinyatakan dengan tegas bahwa warga terdampak langsung menyatakan menolak keras hasil Studi Amdal, yang seharusnya tidak dapat dilanjutkan sebagai dasar diterbitkannya Rekomendasi oleh BLHD, tergugat menguraikan fakta sebagai berikut:

BLHD Sudah cukup kooperatif dalam memberikan informasi terkait penerbitan surat kelayakan lingkungan hidup, terkait penolakan warga dari hasil studi amdal sudah dijawab oleh pemrakarsa di dalam perbaikan dokumen Andal, RKL-RPL berdasarkan notulensi rapat.

Halaman 41 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Tanpa dasar yang jelas dan transparan, BLHD Tangsel tidak boleh menerbitkan Surat Rekomendasi, tergugat menguraikan fakta sebagai berikut:

Landasan BLHD menerbitkan surat kelayakan lingkungan hidup berdasarkan Permen LH No 8 Tahun 2013 pasal 15 (Terlampir) dan Hasil notulensi yang disampaikan kepada pemrakarsa sudah terjawab dan akan diakomodir oleh pemrakarsa dengan pertimbangan teknis dari instansi terkait sesuai dengan yang di tuangkan dalam RKL-RPL.

- d. Dengan tanpa diberikannya hasil-hasil persidangan, kami masyarakat terdampak telah merasa diperdaya untuk menghadiri Sidang Amdal yang telah dilakukan oleh BLHD Kota Tangsel, yang hanya untuk memenuhi formalitas saja.

tergugat menguraikan fakta sebagai berikut:

Pihak BLHD mengundang warga Delatinos tidak hanya untuk memenuhi formalitas saja tetapi juga menampung saran dan tanggapan dari masyarakat sesuai dengan peraturan (bukti terlampir) dan tidak ada kewajiban BLHD untuk memberikan hasil-hasil persidangan kepada masyarakat namun BLHD dapat memberikan informasi jika ada permintaan dari masyarakat.

- e. Tidak diterbitkannya Notulen Hasil Sidang Amdal Ayoma oleh BLHD Kota Tangsel, merupakan upaya secara sengaja.

tergugat menguraikan fakta sebagai berikut:

BLHD menerbitkan Notulensi hasil rapat Pembahasan Andal, RKL-RPL oleh Tim Teknis dan Komisi Nomor: 660/1405-Pengkajian&binhuk, tanggal 2 Juni 2016, Nomor: 660/2845-Pengkajian&binhuk, tanggal 4 november 2016, Nomor: 660/2885-Pengkajian&binhuk, tanggal 8 november 2016 (terlampir).

6. REKOMENDASI BLHD :

- a. BLHD Pemkot Tangsel selaku Lembaga Penyelenggara Negara tidak melaksanakan proses Amdal Ayoma dengan baik dan benar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :

BLHD Kota Tangerang Selatan sudah melaksanakan proses Amdal sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan (kronologi proses amdal terlampir)

- b. Notulen rapat tidak diterbitkan, sehingga sanggahan-sanggahan yang terjadi didalam persidangan tidak dicatat atau tidak didokumentasikan. Hal ini dapat dianggap sebagai bentuk ketidak transparanan mengenai informasi terhadap masyarakat sesuai yang diatur dalam UU Nomor 32 Tahun 2009 dan PP No. 27 Tahun 2012.

tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :

Sanggahan-sanggahan dalam rapat sudah ditanggapi secara tertulis di dalam perbaikan dokumen amdal (dokumen terlampir).

- c. BLHD selaku Aparat Penyelenggara Negara yang seharusnya bertindak selaku pihak yang netral, telah melempar tanggung.

tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :

Rencana Pembangunan Apartemen Ayoma dinyatakan sesuai dan diterbitkan surat kelayakan lingkungan hidup berdasarkan Permen LH No 8 Tahun 2013 pasal 15 (Terlampir) dan keberatan warga yang disampaikan kepada pemrakarsa sudah terjawab dalam tanggapan yang diberikan oleh pemrakarsa dengan pertimbangan teknis dari instansi terkait sesuai dengan yang di tuangkan dalam notulensi dan RKL-RPL. (terlampir).

B. TEKNIS

1. PERUNTUKAN RUANG

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor. 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Lampiran 1 dan SNI, dengan jelas diketahui bahwa area peruntukan perumahan kepadatan sedang tidak dapat dibangun rumah /apartemen yang jumlah unitnya melebihi 100 unit dalam 1 Ha dan atau untuk hunian yang melebihi 200 jiwa dalam 1 Ha.

tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Dalam Rencana Pola Ruang Area Apartemen Ayoma berada pada 2 Kawasan yaitu Kawasan Perdagangan dan Jasa dan Permukiman namun berada pada satu hamparan area perencanaan (satu kepemilikan), sehingga secara fungsi ruang mengacu pada layer pertama yaitu Kawasan Perdagangan dan Jasa.
- b. Intensitas Pemanfaatan Ruang (KDB, KLB, KTB) di hitung secara proporsional sesuai dengan luasan pada tiap kawasan.

2. PASOKAN AIR (WATER SUPPLY)

Dalam Dokumen Hasil Studi Andal, disebutkan bahwa pasokan air akan berasal dari PDAM. Akan tetapi sampai saat ini belum ada Jalur Pipa PDAM dan belum ada rencana Jalur Pipa PDAM manapun menuju ke Proyek AYOMA.

Dalam sidang Amdal, Pemrakarsa menyebutkan sudah mengajukan permohonan pasokan air PDAM ke Ayoma. Namun belum ada jawaban bahkan jaminan dari PDAM manapun untuk memberikan pasokan ke Ayoma

Dengan tidak adanya pasokan air dari PDAM, sudah dapat dipastikan bahwa Ayoma akan menggunakan air tanah dalam (deep ground water).

Penyedotan air tanah dalam (Deep ground water abstraction) jelas akan menurunkan kualitas lingkungan hidup, khususnya air tanah dalam.

Tidak memenuhi persyaratan teknis.

Menunggu konfirmasi pemrakarsa dan institusi terkait.

tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :

Bahwa PT PP PROPERTI Tbk telah mengirimkan surat kepada Direktur Utama PDAM Tirta Kerta Raharja Kabupaten Tangerang nomor. 0035/EXT/PP-PROP/AYOMA/V/2016 tanggal 03 Mei 2016 Perihal Permohonan Penyambungan Instalasi Air Bersih.

3. DEWATERING

Dalam dokumen Studi Andal, dijelaskan bahwa akan dilakukan proses Dewatering selama pekerjaan galian basement dengan kedalaman 12 meter.

Pihak Pemrakarsa konsisten akan menggunakan air yang berasal dari PDAM, adapun bukti surat permohonan terlampir.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam pekerjaan Dewatering tidak akan mengakibatkan penurunan muka air tanah dangkal di sekeliling proyek sesuai dengan analisa Dewatering yang terlampir.

tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :

Bahwa PT. PP PROPERTI Tbk telah melakukan analisa dewatering untuk menurunkan muka air tanah pada area galian yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Desain Dewatering :

- Muka air tanah didalam galian diatur 1,0 dibawah galian tedalam (-18 +1) m;
- Muka air tanah diluar galian dijaga tidak turun sesuai dengan kondisi lapangan : - 12 m;
- Debit limpasan hujan diperhitungkan $R5 = 160$ mm/hari;
- Dibuat sumur penurunan mata air tanah dengan pompa rendam (summersible pump well);
- Limpasan air hujan dikumpulkan dilubang penampungan (pit) dan dipompa keluar galian dengan pompa hisap (suction pump);

Desain Recharging Well

- Sumur pengisian diperlukan untuk masukan kembali air sari sumur dewatering, kedalam tanah sekitarnya jika air tidak dipakai atau sisa air kerj;
- Tujuan sumur engisian untuk menjad water table disekitar galian tidak turun berlebihan yang mengganggu sumur-sumur dangkal masyarakat;
- Sumur pengisian lebih banyak dan menyebar merata di sekeliling galian, jarak antara sumur pengisian kurang lebih 10 m;
- Kedalaman sumur sampai dengan dibawah elevasi water normal (-12,5);

Selama penggalian tanah dan pembangunan bastment dengan melakukan dewatering tidak akan berdampak pada masyarakat sekitar.

4. PEMBUANGAN LIMBAH CAIR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Dokumen Studi Andal dijelaskan bahwa Ayoma akan menyediakan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), dan akan membuang air limbah (yang sudah diproses di IPAL) ke Sungai Jeletreng, anak Sungai Cisadane

- a. Pengoperasian Sewage Treatment Plant atau Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) tidak diyakini akan dioperasikan sepanjang waktu. Hal seperti ini sudah sering dilakukan oleh para pembuang limbah, yang dalam RKL-RPL nya selalu menjanjikan pengolahan air limbah.
- b. Aliran Sungai Jeletreng dari arah pembuangan Ayoma, akan memasuki pusat kawasan perumahan De Latinos. Warga De Latinos keberatan dengan pembuangan limbah cair ke Sungai Jeletreng.
- c. Masalah pembuangan limbah cair belum ada kesepakatan dengan warga sekitar yang terdampak, dan belum ada penyelesaian.

tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :

bahwa terhadap pembuangan limbah cair telah dilakukan kajian oleh Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Pemerintah Kota Tangerang Selatan sesuai dengan surat nomor. 610/2896-MFT tanggal 31 Juli 2015 perihal keterangan penataan Drainase, dengan memperhatikan :

- a. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 Tentang Pengairan;
- b. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 Tentang Tata Pengaturan Air;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 Tentang Sungai;
- e. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 12 Tahun 2006 Tentang Garis Sepadan;
- f. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 05 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung;
- g. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Pemukiman;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Berita Acara Rapat Koordinasi BKPRD Kota Tangerang Selatan Nomor :
005/052/BKPRD/XII/2014 Tanggal 03 Desember 2014 Tentang Rencana
Pembangunan Apartemen;
- i. Laporan Akhir Penyelidikan Tanah (*Soil Investigation*) Oleh PT. Inti
Teknologi Indonesia Utamatanggal 01 Februari 2015;
- j. Kajian Penyusunan Perencanaan Drainase Dan Peil Banjir The Ayoma
Apartemen Serpong Oleh PT. PP Properti.

5. LALU LINTAS JALAN RAYA

- a. Telah mendapat Rekomendasi Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin dari
Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Nomor 551.1/2196/LL
tanggal 7 Oktober 2016.

Jalan Raya Ciater Barat merupakan Jalan Provinsi. Seharusnya juga harus
memperoleh Rekomendasi dari Andalalin Provinsi dan Polda Banten

Tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :

Berdasarkan :

1. Keputusan Gubernur Banten nomor 761/Kep.1039-Huk/2011 tanggal 8
desember 2011 tentang Penetapan ruas-ruas jalan sebagai jalan Provinsi.
2. Surat dari Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Provinsi
Banten nomor 551/2970-DHKI /2015 tanggal 29 Juni 2015 perihal
Kajian Analisis Dampak Lalu Lintas.
 - Bahwa berdasarkan poin 1 (satu) diatas Jalan Raya Ciater Barat pada
pembangunan Proyek Apartemen Ayoma tidak berada pada
STATUSJALAN PROVINSI.
 - Berdasarkan poin 2 (dua) inti surat tersebut menyatakan bahwa Rencana
Pembangunan Apartemen Ayoma terletak di Jalan Raya Ciater Barat,
yang status jalannya tidak terdapat pada daftar Jalan Nasional dan Jalan
Provinsi. Serta dalam rangka pelayanan pada masyarakat
persetujuan/rekomendasi ANDALALIN diterbitkan oleh Dinas
Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Kota Tangerang Selatan.

Halaman 47 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Kondisi Kinerja Jalan Ciater Barat saat ini sudah mengalami kemacetan setiap hari terutama pada pagi hari dan sore hari.

Analisis Andalalin tidak sesuai kenyataan dilapangan

Tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :

- Kondisi kinerja jalan ciater barat saat ini memang mengalami kemacetan disebabkan beberapa faktor :

1. Belum tersedianya median jalan sepanjang jalan raya ciater barat, mengakibatkan kendaraan dengan mudah melakukan manuver membelok ke suatu tempat.
2. Penyebab Kemacetan lainnya terjadi pada segmen rawa buntu – sevilla dikarenakan banyaknya u turn pada segmen tersebut.
3. Kondisi perkerasan jalan yang rusak mengakibatkan hambatan kendaraan.

- Pihak Apartemen Ayoma sudah melakukan kajian Analisis Dampak Lalu Lintas yang telah dikaji oleh Konsultan ahli transportasi darat.

Pihak Apartemen Ayoma sudah membuat surat pernyataan kesanggupan terkait manajemen dan rekayasa lalu lintas pada kawasan yang terdampak pembangunan Apartemen Ayoma.

6. PARKIR KENDARAAN

Rencana Apartemen Ayoma akan mempunyai 639 unit hunian dengan perkiraan jumlah penghuni 1390 orang. Namun apapun dasar perhitungannya dalam Dokumen Studi Andal kapasitas lahan parkir yang dapat disediakan hanya 213 mobil baik parkir di basement maupun parkir di halaman luar gedung. Suatu hal yang tidak masuk akal. Belum lagi parkir rambu pelanggan PECEL MADIUN yang saat inipun sudah berlimpah memenuhi halaman atau lahan yang akan dibangun.

Tergugat menguraikan fakta sebagai berikut :

Berdasarkan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor :

272/HK.105/DRJD/1996 tentang Pedoman teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir.

2. Hasil kajian Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) Pembangunan Apartemen The Ayoma yang dilakukan konsultan transportasi darat.

- Berdasarkan poin 1 diatas koefisien parkir untuk apartemen pada 0,2 –1.
- Maksudnya minimal setiap 5 unit terdapat 1 SRP Parkir. Dan maksimal setiap 1 unit terdapat 1 SRP Parkir.
- Dan berdasarkan poin 2, konsultan memberikan analisis koefisien 1 : 4, artinya setiap 4 unit terdapat 1 SRP Parkir. Sehingga didapat perhitungan kebutuhan SRP Parkir sebagai berikut:
 - 160 SRP Mobil
 - 80 SRP Motor
- Berdasarkan data dari pihak Apartemen ayoma sudah menyediakan fasilitas parkir dengan rincian :
 - 330 SRP Mobil
 - 90 SRP Motor

Jadi dapat disimpulkan bahwa ketersediaan parkir di apartemen ayoma **MEMENUHI SYARAT**. Dan kelebihan SRP parkir dapat menampung parkir tamu serta pengunjung PECEL MADIUN.

Objek sengketa bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik

A. Asas Kepastian Hukum

Yang dimaksud dengan asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara.

Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan tergugat telah memperhatikan ketentuan sebagai berikut :

- 1) Undang-undang No. 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Peraturan Pemerintah No.27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
- 3) Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.16 tahun 2016 tentang Pedoman Penyusunan dokumen Lingkungan Hidup;
- 4) Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.17 tahun 2012 tentang Pedoman Keterlibatan Masyarakat dalam proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan;
- 5) Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2013 Tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan Lampiran VI.
- 6) Lampiran Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 17 Tahun 2012 Bab II;
- 7) Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2013 Tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan Lampiran VI (Panduan 01);
- 8) Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 17 Tahun 2012 Pedoman Keterlibatan Masyarakat Dalam Proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan;
- 9) Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan nomor 06 tahun 2010 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Tangerang Selatan;
- 10) Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 13 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan;
- 11) Peraturan Walikota Tangerang Selatan nomor. 19 tahun 2011 tentang Tugas Pokok, Fungsi Dan Tata Kerja Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan;
- 12) Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor. 31 Tahun 2013 tentang Tata Cara Permohonan dan Penerbitan izin lingkungan;
- 13) Pasal 15 Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2013 Tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan;

Halaman 50 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14) Keputusan Walikota Tnagerang Selatan Nomor. 660/Kep.188-Huk/2013

tantang Pendelegasian Kewenangan Penandatanganan Keputusan Kelayakan/Ketidaklayakan Lingkungan Hidup, Rekomendasi Persetujuan/Penolakan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup Dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup.

D. Bahwa mengenai sangkaan penggugat atas kebiasaan tergugat yang selalu melakukan perbuatan melanggar hukum, Tergugat menolak dengan tegas. Dikarenakan Setiap tindakan yang diambil oleh tergugat didasarkan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku dan patut diketahui bahwasanya tergugat telah melakukan upaya penegakan Peraturan Daerah terhadap pelanggaran bangunan tanpa ijin dengan tindakan penyetopan bangunan.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terlihat jelas bahwa tergugat mengakomodir keberatan dari penggugat dengan melibatkan aparat pemerintah setempat untuk melakukan pertemuan dan mediasi akan tetapi tidak pernah ada solusi yang dihasilkan dari setiap pertemuan tersebut dikarenakan sikap arogansi dari Penggugat.

E. Bahwa terhadap permohonan penundaan pelaksanaan Objek Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat menolak permohonan tersebut dikarenakan **tidak memenuhi persyaratan** yang ditentukan dalam Pasal 67 ayat (4) UU No. 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur sebagai berikut :

(4) *Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) :*

- a. *Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan.*
- b. *Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.*

Bahwa **tidak ada terdapat** keadaan yang sangat mendesak dan **tidak ada** kepentingan Penggugat yang sangat dirugikan dengan pelaksanaan Objek Sengketa dan oleh karenanya **tidak terdapat faktor urgensi yang sangat mendesak yang menimbulkan akibat kepentingan Penggugat sangat dirugikan** dengan pelaksanaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Sengketa tetap, dengan demikian permohonan penundaan **tidak beralasan** dan **tidak berdasar hukum** sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 ayat (4) huruf a UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

F. Bahwa permohonan penundaan termaksud tidak jelas menerangkan apa **kepentingan individual** Penggugat **yang nyata-nyata dirugikan** dan alasannya tidak cukup memberi keyakinan apa yang menjadi **bukti konkrit adanya faktor mendesak** bagi Penggugat, terlebih lagi faktanya pembangunan Apartemen Ayoma tersebut tidak mengganggu kawasan sekitar dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian **sudah cukup menunjukkan** bahwa pada Penggugat tidak ada keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan dengan dilaksanakannya Objek Sengketa, oleh karenanya permohonan penundaan selayaknya **ditolak**.

G. Bahwa Tergugat menolak segala dalil yang dinyatakan oleh Pengugat sebab Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Walikota Tangerang Selatan nomor. 658.31/3067-Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma Dijalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Oleh PT PP PROPERTI Tbk.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, maka sudah cukup membuktikan TERGUGAT dalam proses penerbitan Objek Sengketa **telah memenuhi** dan **bertindak sesuai** Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Dengan demikian penerbitan Keputusan Walikota Tangerang Selatan nomor. 658.31/3067-Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Oleh PT PP PROPERTI Tbk tidak melanggar ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat seluruhnya.

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat sampaikan, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan Putusan:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Keputusan Walikota Tangerang Selatan nomor. 658.31/3067-Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Oleh PT PP PROPERTI Tbk sah menurut hukum.
3. Membebaskan biaya Perkara kepada Para Penggugat.

Bahwa lebih lanjut terhadap surat gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan surat Jawaban tertanggal 30 Mei 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Tenggang Waktu Gugatan Tata Usaha Negara Telah Lewat

Bahwa Penggugat telah keliru dalam melakukan perhitungan jangka waktu pengajuan gugatannya yang dihitung sejak perolehannya atas Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Pejabat Tata Usaha Negara (incasu Tergugat).

Bahwa dalam posisinya Penggugat menerangkan lokasi tinggalnya berdekatan dengan Apartemen The Ayoma dan mengetahui pada wilayah tersebut dilakukan pembangunan apartemen, akan tetapi Penggugat meskipun telah mengetahui dan merasa dirugikan atas pembangunan apartemen tersebut tidak segera mengajukan gugatan tata usaha Negara.

Bahwa seharusnya Penggugat segera meminta secara resmi KTUN dari Tergugat, dan walaupun tidak diberikan (tidak ditanggapi) sudah cukup menjadi dasar bagi penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengajukan gugatan tata usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara setempat, karena dalam hukum acara peradilan tata usaha Negara Majelis Hakim berwenang untuk memerintahkan Tergugat untuk membawa (memperlihatkan) obyek sengketa, disamping itu Penggugat juga diberikan kesempatan memperbaiki gugatannya jika terdapat kekeliruan pada gugatannya. Akan tetapi dalam perkara aquo walaupun Penggugat mengetahui telah terbit Izin Lingkungan dalam pembangunan Apartemen The Ayoma mengingat pembangunan apartemen berdekatan dengan wilayah tinggalnya, akan tetapi Penggugat tidak segera mengajukan gugatan sesuai batas waktu yang ditentukan Undang-Undang. Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 04 April 2017 (*setelah tenggang waktu pengajuan KTUN lewat waktunya*) dengan alasan baru memperoleh copy atas KTUN pada tanggal 28 Maret 2017, hal ini jelas tidak beralasan hukum, karena sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang No.5 tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 tahun 2004 Jo. SEMA No. 2 Tahun 1991 telah menentukan bagi pihak ketiga yang tidak dituju Keputusan Tata Usaha Negara, penghitungan 90 hari adalah sejak bersangkutan mengetahui isi keputusan dan merasa kepentingannya dirugikan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, bukan sejak Penggugat memperoleh (memiliki) Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.

2. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Yang Nyata Terhadap Obyek Sengketa

Bahwa sesuai pasal 53 ayat (1) UU No.9 tahun 2005 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 rehabilitasi.”

Penjelasan pasal 53 ayat (1) alinea ketiga menyatakan:

“Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan diperbolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kata “kepentingan” dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai “keperluan” atau “kebutuhan”. Apabila dikaitkan dengan sengketa hukum, maka kata “kepentingan” yang dimaksud pasal 53 ayat (1) tersebut diartikan sebagai “hak” yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum perdata. Oleh karena itu mengingat seluruh kegiatan pembangunan Apartemen The Ayoma tidak berada diatas tanah milik Penggugat, ataupun property atas nama Penggugat, maka tidak ada kepentingan nyata dari Penggugat yang dirugikan oleh adanya Obyek Sengketa. Apalagi terbitnya Keputusan Walikota Tangerang Selatan No.658.31/3067-Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Sepong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP PROPERTI Tbk, telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta telah mengakomodir kepentingan warga yang mana dalam prosesnya perwakilan warga duduk sebagai Tim Komisi (ketika pembahasan Andal, RKL-RPL) hingga tidak ada kepentingan individual Penggugat yang dirugikan akibat terbitnya KTUN tersebut.

Bahwa mengacu pada penjelasan pasal 53 ayat (1) yang telah membatasi *Orang atau Badan Hukum yang kepentingannya dirugikan saja yang diperbolehkan mengajukan gugatan tata usaha negara*, maka telah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima mengingat pada dasarnya tidak terdapat hak individual Penggugat yang dirugikan dalam perkara aquo.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan untuk mengajukan gugatan tata usaha negara dan Penggugat pada dasarnya tidak memiliki kepentingan yang nyata mengajukan gugatan aquo, sehingga telah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III Intervensi menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat perkara aquo.
2. Bahwa dalil-dalil pada bagian eksepsi sepanjang relevan menjadi bagian dalam pokok perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terbitnya Keputusan Walikota Tangerang No.658.31/3067- Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

3. Bahwa Keputusan Walikota Tangerang No.658.31/3067- Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang, telah sesuai dengan pasal 28 Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 tahun 2013, yang pada pokoknya memuat:

a. Dasar diterbitkannya Izin Lingkungan berupa rekomendasi persetujuan UKL-UPL;

b. Identitas pemegang Izin Lingkungan sesuai dengan akta notaris, meliputi:

1. nama usaha dan/atau kegiatan;
2. jenis usaha dan/atau kegiatan;
3. nama penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan dan jabatan;
4. alamat kantor; dan
5. lokasi kegiatan;

c. Deskripsi rencana usaha dan/atau kegiatan yang akan dilakukan;

d. Persyaratan pemegang Izin Lingkungan, antara lain:

1. persyaratan sebagaimana tercantum dalam UKLUPL;
2. memperoleh Izin Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang diperlukan
3. persyaratan lain yang ditetapkan oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya berdasarkan kepentingan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup;

e. Kewajiban pemegang Izin Lingkungan antara lain:

- memenuhi persyaratan, standar, dan baku mutu lingkungan dan/atau kriteria baku kerusakan lingkungan sesuai dengan peraturan perundangundangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menyampaikan laporan pelaksanaan persyaratan dan kewajiban yang dimuat dalam Izin Lingkungan selama 6 (enam) bulan sekali;
- mengajukan permohonan perubahan Izin Lingkungan apabila direncanakan untuk melakukan perubahan terhadap lingkup deskripsi rencana usaha dan/atau kegiatannya;
- kewajiban lain yang ditetapkan oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya berdasarkan kepentingan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup;

f. Hal-hal lain, antara lain:

1. pernyataan yang menyatakan bahwa pemegang Izin Lingkungan dapat dikenakan sanksi administratif apabila ditemukan pelanggaran sebagaimana tercantum dalam Pasal 71 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
2. pernyataan yang menyatakan bahwa Izin Lingkungan ini dapat dibatalkan apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (2) Undang-Undang 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
3. pernyataan yang menyatakan bahwa pemegang izin lingkungan wajib memberikan akses kepada pejabat pengawas lingkungan hidup untuk melakukan pengawasan sesuai dengan kewenangan sebagaimana tercantum dalam Pasal 74 Undang-Undang 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;

g. Masa berlaku Izin Lingkungan, yang menjelaskan bahwa Izin Lingkungan ini berlaku selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung sepanjang tidak ada perubahan atas usaha dan/atau kegiatan dimaksud; dan

h. Penetapan mulai berlakunya Izin Lingkungan.

4. Bahwa adalah tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Tangerang Selatan tidak berwenang menerbitkan Rekomendasi ANDALALIN (Analisa Dampak Lalu Lintas) atas pembangunan apartemen The Ayoma, dimana menurut Penggugat seharusnya Rekomendasi ANDALALIN atas kajian lalu lintas di Jalan Raya Ciater Barat adalah

Halaman 57 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG

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

kewenangan Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Provinsi Banten. Dalam hal ini jelas Penggugat keliru, karena secara administrative pembangunan Apartemen The Ayoma berada di wilayah Tangerang Selatan, hingga telah semestinya rekomendasi diberikan oleh Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Tangerang Selatan. Selain itu sesuai dengan Keputusan Gubernur Banten No.761/Kep.1039-Huk/2011 tanggal 8 Desember 2011 tentang Penetapan Ruas-Ruas Jalan Sebagai Jalan Provinsi telah secara tegas menyatakan bahwa Jalan Raya Ciater Barat statusnya BUKAN JALAN PROVINSI. Oleh karena itu sangat jelas Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Tangerang Selatan memiliki kewenangan untuk menerbitkan Rekomendasi ANDALALIN (Analisa Dampak Lalu Lintas) atas pembangunan apartemen The Ayoma yang berada di wilayah Tangerang Selatan.

5. Bahwa terkait keberatan Penggugat atas tidak disampaikannya dokumen Kerangka Acuan kepada masyarakat sama sekali tidak beralasan hukum, karena sesuai dengan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.8 tahun 2013 pembahasan Kerangka Acuan hanya dilakukan oleh Tim Teknis saja, sedangkan masyarakat telah masuk ke dalam Tim Komisi ketika pembahasan Andal, RKL-RPL. Adapun proses penyusunan Kerangka Acuan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, terkait keterlibatan masyarakat dalam Amdal mengacu kepada Lampiran Permen LH No.17 tahun 2012 Bab II.
6. Bahwa adalah tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan warga De Latinos Cluster Islands tidak diajak untuk duduk sebagai anggota komisi Penilai Amdal Rencana Apartemen The Ayoma, karena warga De Latinos Cluster Islands sudah dilibatkan dalam komisi penilai amdal ketika pembahasan Andal, RKL-RPL pada tanggal 31 Mei 2016 dan 4 Nopember 2016. Selain itu Badan Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan telah memfasilitasi pertemuan warga dengan Tergugat II Intervensi selaku pemrakarsa yang dilaksanakan pada tanggal 9 Februari 2016 dan tanggal 12 Mei 2016.
7. Bahwa keberatan Penggugat yang menyatakan tidak adanya persetujuan warga terdampak dalam penilaian dokumen Amdal sama sekali tidak relevan, karena sesuai dengan pasal 12 ayat (2) Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.8 tahun 2013, tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperlukan adanya pernyataan persetujuan warga terdampak dan persetujuan tersebut bukanlah merupakan persyaratan kelengkapan administrasi dokumen Amdal, karena apabila masyarakat memiliki saran/pendapat/tanggapan dapat disampaikan secara lisan maupun tertulis saat duduk sebagai Tim Komisi penilai amdal pada saat pembahasan Andal, RKL-RPL maupun saat konsultasi publik. Jadi dalam hal ini dengan dilibatkannya masyarakat dalam komisi penilai Amdal, maka keterlibatan masyarakat, pemberian informasi (transparansi) dan kesetaraan pihak-pihak, koordinasi dan komunikasi sebagaimana dimaksud pasal 25, pasal 26 dan pasal 30 UU No.32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup jo. Pasal 1 s/d pasal 3 Permen LH No.17 tahun 2012 tentang Pedoman Keterlibatan Masyarakat dalam proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan Hidup telah terpenuhi dalam penilaian dokumen Amdal Pembangunan Apartemen The Ayoma.

8. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan tidak ada penyerahan Notulen Hasil Sidang AMDAL, rekomendasi Amdal dan Keputusan Walikota Aquosama sekali tidak beralasan hukum. Hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- BLHD menerbitkan Notulensi hasil rapat Pembahasan Andal, RKL-RPK oleh Tim Teknis dan Komisi No. 660/1405-Pengkajian & Binhuk tanggal 2 Juni 2016 jo. No.660/2845-Pengkajian & binhuk tanggal 4 Nopember 2016 jo. No.660/2845-Pengkajian & binhuk tanggal 8 Nopember 2016, dimana dalam hal ini tidak ada kewajiban bagi BLHD untuk menyerahkan Notulen rapat pada peserta rapat.
- Rekomendasi Amdal dan Keputusan Walikota Aquo adalah produk instansi pemerintah hingga tidak ada kewajiban untuk diserahkan begitu saja pada masyarakat. Untuk mendapatkan dokumen tersebut harus mengikuti tata cara permintaan dokumen dimasing-masing instansi pemerintah secara resmi.

9. Bahwa terkait keberatan-keberatan teknis Penggugat secara keseluruhan dapat dibantah dengan penjelasan, sebagai berikut:

1. Peruntukan Ruang

Berdasarkan Perda No.15 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Lampiran 1 dan SNI, dengan jelas diketahui bahwa area peruntukan perumahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepadatan sedang tidak dapat dibangun rumah/ apartemen yang jumlah unitnya melebihi 100 unit dalam 1 Ha dan atau untuk hunian melebihi 200 jiwa dalam 1 Ha.

Dalam hal ini harus dipahami Rencana Pola Ruang Area Apartemen Ayoma berada pada 2 (dua) Kawasan, yaitu berada di Kawasan Perdagangan dan Jasa dan berada di kawasan Pemukiman, yang berada pada satu hamparan area perencanaan, hingga secara fungsi ruang dapat mengacu pada Kawasan Perdagangan dan Jasa. Adapun intensitas pemanfaatan ruang (KDB, KLB, KTB) dihitung secara proporsional sesuai dengan luasan pada tiap kawasan, jadi dari sisi peruntukkan ruang tidak melanggar ketentuan Perda No.15 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Lampiran 1 dan SNI.

2. Pasokan air (Watter Supply)

Bahwa sesuai dengan Surat No.0035/EXT/PP-PROP/AYOMA/V/2016 perihal Permohonan Penyambungan Instalasi Air Bersih jo. Surat No. 085/EXT/PP-PROP/AYOMA/XI/2016 diketahui Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan penyambungan instalasi air bersih pada PDAM dan saat ini tengah dalam proses persetujuan.

3. Dewatering (pekerjaan galian)

Bahwa secara teknis pekerjaan Dewatering tidak akan menurunkan permukaan air tanah pada area galian sebagaimana tertuang dalam dokumen studi Andal.

4. Pembuangan Limbah Cair

Pembuangan limbah Cair akan dilaksanakan sesuai dengan Kajian oleh Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Pemerintah Kota Tangerang Selatan sesuai dengan Surat No.610/2896-MFT tanggal 31 Juli 2015, perihal Penataan Drainase dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Lalu Lintas Jalan Raya

Sebelum adanya apartemen Ayoma, jalan Ciater Barat sering mengalami kemacetan di pagi hari dan sore hari, untuk itu pihak Tergugat II Intervensi telah meminta kajian Konsultan Ahli Transpotasi Darat dan telah memberikan pernyataan kesanggupan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkait manajemen dan rekayasa lalu lintas pada kawasan yang terdampak pembangunan Apartemen Ayoma.

6. Parkir kendaraan

Sesuai dengan Hasil Kajian Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) Pembangunan Apartemen The Ayoma yang dilakukan Konsultan transportasi darat dan berdasarkan Keputusan Dirjen Perhubungan Darat No 272/HK.105/DRJD/1996 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir, diketahui ketersediaan parkir di Apartemen the Ayoma memenuhi syarat dan cukup untuk menampung penghuni Apartemen, bahkan masih memiliki kelebihan daya tampung untuk menampung parkir tamu pengunjung restoran Pecel Madiun.

10. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka sangatlah jelas Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat, berupa Keputusan Walikota Tangerang No.658.31/3067-Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain :

- a. Undang-Undang NO.32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- b. Peraturan Pemerintah No.27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan
- c. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.16 tahun 2016 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup.
- d. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.17 tahun 2012 tentang Pedoman Keterlibatan Masyarakat dalam Proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan.
- e. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.8 Tahun 2013 tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan Lampiran VI.
- f. Lampiran Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.17 tahun 2012 Bab II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.8 tahun 2013 tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan Lampiran IV.

h. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.17 tahun 2012 Pedoman Keterlibatan Masyarakat Dalam Proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan

i. Pasal 15 Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 tahun 2013 tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup serta Penertiban Izin Lingkungan.

11. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat, berupa Keputusan Walikota Tangerang No.658.31/3067- Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang tidaklah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Secara keseluruhan KTUN telah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik, antara lain:

- Asas Kepastian Hukum : KTUN terbit didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku.
- Asas Ketertiban Penyelenggaraan Negara : KTUN diterbitkan oleh pihak yang berwenang dan seluruh tahapan telah dipenuhi.
- Asas Kepentingan Umum: KTUN diterbitkan mengedepankan kepentingan umum, akomodir dan selektif, dimana dalam terbitnya KTUN telah melibatkan semua pihak terkait.
- Asas Keterbukaan: KTUN diterbitkan secara terbuka dan dalam prosesnya terdapat konsultasi publik.
- Asas Proporsionalitas : KTUN diterbitkan dengan memberikan ruang partisipasi banyak pihak, dimana masyarakat turut duduk sebagai komisi penilai.
- Asas Profesionalitas: KTUN yang diterbitkan melibatkan pihak-pihak yang memiliki keahlian di bidang masing-masing.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asas Akuntabilitas: KTUN yang diterbitkan telah mengikuti prosedur hukum dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

12. ALASAN PENUNDAAN tidak sesuai dengan pasal 67 ayat (4) UU PERATUN, dengan penjelasan sebagai berikut:

Pasal 67 ayat (4) UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan penundaan KTUN ;

- a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tetap dilaksanakan.
- b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.

Bahwa pembangunan apartemen The Ayoma pada dasarnya tidak mengganggu kawasan sekitarnya dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, jadi juga tidak mengganggu kepentingan individual Penggugat. Dalam hal ini tidak ada alasan yang sangat mendesak bagi Penggugat untuk meminta penundaan pelaksanaan KTUN yang menjadi obyek sengketa perkara aquo. Seluruh kegiatan pembangunan yang dilaksanakan Tergugat II Intervensi tidak berada diatas tanah milik Penggugat, alat-alat berat dioperasikan tidak berada diatas property milik Penggugat. Jadi pada dasarnya tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya Keputusan Walikota Tangerang Selatan No.658.31/3067-Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Spong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP PROPERTI Tbk, hingga karenanya tidaklah berlebihan permohonan penundaan KTUN yang diajukan Penggugat untuk dinyatakan ditolak.

Berdasarkan dalil dan alasan diatas, maka kami mohon pada Hakim Ketua/Majelis Hakim perkara No.19/G/LH/2017/PTUN.SRG Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan Para Penggugat

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara ini.

Bahwa atas surat Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, kuasa hukum Para Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 6 Juni 2017, dan selanjutnya atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 13 Juni 2017 dan Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Duplik tertanggal 13 Juni 2017, isi selengkapnya dari Replik dan Duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan 19 (sembilan belas) bukti surat berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P- 20 sebagai berikut ;

1. Bukti P-1 : Fotocopy dari Fotocopy Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067-Pengkajian&Binhuk/2016 Tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma Di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan tertanggal 22 Desember 2016;
2. Bukti P-2 : Fotocopy dari Fotocopy Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan Selaku Ketua Komisi Penilai Amdal Kota Tangerang Selatan Nomor : 660/5016-PENGKAJIAN&BINHUK/2015 Tentang Kerangka Acuan Analisis Dampak Ligkungan Hidup (KA-ANDAL)

Halaman 64 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen “Ayoma” Dan Areal
Komersial Di Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota
Tangerang Selatan Oleh PT. PP Properti, Tbk tanggal 23
November 2015;

3. Bukti P-3 : Fotocopy dari Fotocopy Tim Penyusunan Studi AMDAL
Pembangunan Apartemen The Ayoma dan Areal Komersial
(Pelaksana Studi Amdal Andal Tahun 2015 halaman I-5);
4. Bukti P-4 : Fotocopy dari Fotocopy Kesesuaian Lokasi dengan Rencana Tata
Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Andal Tahun 2015
halaman I-5;
5. Bukti P-5 : Fotocopy dari Fotocopy Pengadaan Air Bersih pada saat
konstruksi sumber air bersih disuplai dari PDAM Tahun 2016
halaman I-18 ;
6. Bukti P-6 : Fotocopy dari Fotocopy Kebutuhan Air dan Limbah Cair
Domestik Tahap Konstruksi Adal Tahun 2016 halaman I-35;
7. Bukti P-7 : Fotocopy sesuai Asli Pemkot Tangsel Panggil 20 Perusahaan
Kemplang Pajak Air (Berita online tanggal 4 Maret 2014
<http://wartakota.tribunnews.com/2014/03/04/pemkot-tangsel-panggil-20-perusahaan-kemplang-pajak-air>);
8. Bukti P-8 : Fotocopy dari Fotocopy Hasil Konsultasi Publik Dengan
Masyarakat RW 05 Kelurahan Ciater Tanggal 28 Mei 2015;
9. Bukti P-9 : Fotocopy dari Fotocopy Surat Kepala Dinas Perhubungan
Komunikasi Dan Informatika Kota Tangerang Selatan Nomor :
551.1/2196/LL tanggal 7 Oktober 2016 Perihal : Rekomendasi
Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin) yang ditujukan kepada
Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BP2T) kota
Tangerang Selatan;
10. Bukti P-10 : Fotocopy dari Fotocopy Notulen Rapat tanggal 4 Mei 2017 di
Ruang Rapat ASDA 1 Perihal Penanganan Kerusakan Jalan Raya

Halaman 65 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rawabuntu dan Drainase;

11. Bukti P-11 : Fotocopy dari Fotocopy Surat Pernyataan Persetujuan Lingkungan dari Warga Kp. Ciater Barat RT.011/01 Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Dalam Amdal 2016;
12. Bukti P-12 : Fotocopy dari Fotocopy Surat Pernyataan Persetujuan Lingkungan dari Warga Kp. Ciater Barat RT.011/01 Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Dalam Amdal 2015;
13. Bukti P-13 : Fotocopy dari Fotocopy Daftar Hadir Rapat Koordinasi Tokoh Masyarakat Ciater Barat dan RT/RW Klurahan Ciater Hari Kamis tanggal 28 Mei 2015 di Kantor Kelurahan Ciater (Amdal tahun 2016);
14. Bukti P-15 : Fotocopy dari Fotocopy Berita Acara Konsultasi Publik Dalam Rangka Studi Amdal Pembangunan Apartemen Ayoma PT.PP Properti Tbk Tanggal 28 Mei 2015 (Amdal 2016);
15. Bukti P-16 : Fotocopy dari Fotocopy Berita Acara Konsultasi Publik Dalam Rangka Studi Amdal Pembangunan Apartemen Ayoma PT.PP Properti Tbk Tanggal 28 Mei 2015 (Amdal Tahun 2015);
16. Bukti P-17 : Fotocopy dari Fotocopy Notulen Sosialisasi tanggal 28 Mei 2015 Jam 09.00 wib- selesai di Kantor Kelurahan Ciater (Amdal tahun 2016);
17. Bukti P-18 : Fotocopy dari Fotocopy Notulen Sosialisasi Tanggal 28 Mei 2015 Jam 09.00 Wib- selesai di Kantor Kelurahan Ciater (Amdal Tahun 2015);
18. Bukti P-19 : Fotocopy dari Fotocopy Kuesioner Survei Studi Amdal Pembangunan Apartemen Ayoma Pemrakarsa : PT PP Property Konsultan CV Karya Gavindo;

Halaman 66 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P-20 : Fotocopy dari Fotocopy Bedah Kasus Pengaduan Pelanggaran Tata Ruang Dan Penolakan Warga Terhadap Pembangunan Apartemen Ayoma tertanggal 18 Mei 2016;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan 32 (tiga puluh dua) fotokopi surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T-1 sampai dengan T-31 sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Fotocopy sesuai Asli Surat PT. PP Properti Tbk. Nomor: 063/EXT/PP-PROP/AYOMA/VI/2015 tanggal 24 Juni 2015 Perihal Penyampaian dan Permohonan Pembahasan Dokumen KA ANDAL yang ditujukan kepada Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan;
2. Bukti T-2 : Fotocopy sesuai Asli Uji Administrasi KA-ANDAL Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma Apartemen (PT PP Properti.Tbk) yang berlokasi di Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan tanggal 30 Juni 2015;
3. Bukti T-3 : Fotocopy sesuai Asli Surat Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor : 005/1203-Pengkajian&Binhuk tanggal 29 Juni 2015 Perihal Pembahasan KA-ANDAL yang ditujukan kepada Tim Teknis AMDAL;
4. Bukti T-4 : Fotocopy sesuai Asli Berita Acara Rapat TIM Teknis AMDAL Pembahasan Dokumen Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup (KA-ANDAL) Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen “Ayoma” dan Areal Komersil Lokasi Kegiatan: Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan tanggal 10 Juli 2015;
5. Bukti T-5 : Fotocopy sesuai Asli Surat Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor: 660/3184 Pengkajian &



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Binhuk tanggal 13 Juli 2015 Perihal Tanggapan Tim Teknis KA-ANDAL ditujukan kepada PT. PP Properti. Tbk;

6. Bukti T-6 : Fotocopy sesuai Asli Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan selaku Ketua Komisi Penilai AMDAL Kota Tangerang Selatan Nomor: 660/5016-Pengkajian&Binhuk/2015 tanggal November 2015 Tentang Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup (KA-ANDAL) Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen “Ayoma” Dan Areal Komersil Di Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Oleh PT. PP Properti Tbk;
7. Bukti T-7 : Fotocopy sesuai Asli Dokumen Kerangka Acuan Analisis DampakLingkungan Hidup (KA-ANDAL)Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma;
8. Bukti T-8 : Fotocopy dari Fotocopy Surat PT. PP Properti Tbk Nomor: 0033/EXT/PP-PROP/AYOMA/IV/2016 tanggal 26 April 2016 Perihal Permohonan Penyampaian dan Pembahasan Dokumen Andal Dan RKL-RPL yang ditujukan kepada Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan;
9. Bukti T-9 : Fotocopy sesuai Asli Uji Administrasi Permohonan Izin Lingkungan, ANDAL dan RKL-RPL Jenis Usaha Dan/Atau Kegiatan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma Oleh PT.PP Properti, Tbk Di Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan;
10. Bukti T-10 : Fotocopy sesuai Asli Surat Kepala Badan Lingkunngan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan selaku Ketua Komisi Penilai AMDAL Nomor: 005/558-Pengkajian&Binhuk Tanggal 11 Mei 2016 Perihal Pembahasan ANDAL, RKL, RPL yang ditujukan kepada Tim Teknis AMDAL Kota Tangerang Selatan;
11. Bukti T-11 : Fotocopy sesuai Asli Berita Acara Rapat Tim Teknis dan Komisi

Halaman 68 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembahasan Dokumen ANDAL RKL-RPPL Rencana

Pembangunan Apartemen “The AYOMA” (PT. PP Properti, Tbk) Lokasi Kegiatan: Jl. Raya Ciater Barat, Rawa Buntu, Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan Nomor; 1373-Pengkajian& Binhuk;

12. Bukti T-12 : Fotocopy sesuai Asli Surat Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan selaku Ketua Komisi Penilai AMDAL Kota Tangerang Selatan Nomor: 660/1405-Pengkajian&Binhuk Tanggal 02 Juni 2016 Perihal Tanggapan Tim Komisi Amdal yang ditujukan kepada Pimpinan PT. PP Properti, Tbk.;
13. Bukti T-13 : Fotocopy sesuai Asli Uji Administrasi Permohonan Izin Lingkungan, ANDAL dan RKL-RPL Jenis Usaha Dan/Atau Kegiatan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma Oleh PT. PP Properti, Tbk Di Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan;
14. Bukti T-14 : Fotocopy sesuai Asli Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan selaku Ketua Komisi Penilai AMDAL Kota Tangerang Selatan Nomor : 005/1576-Pengkajian&Binhuk/2015 tanggal 19 Oktober 2015 Perihal Pembahasan ANDAL, RKL, RPL yang ditujukan kepada Tim Komisi AMDAL Kota Tangerang Selatan;
15. Bukti T-15 : Fotocopy sesuai Asli Berita Acara Rapat TIM Komisi Penilai AMDAL Kota Tangerang Selatan Pembahasan Dokumen ANDAL, RKL, RPL Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen “Ayoma” Di Jalan Ciater Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan (PT. PP Properti, Tbk) Nomor: 660/2833-Pengkajian-Binhuk tanggal 4 November 2016;

Halaman 69 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T-16 : Fotocopy sesuai Asli Surat Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan selaku Ketua Komisi Penilai AMDAL Kota Tangerang Selatan Nomor: 660/2885-Pengkajian&Binhuk Tanggal 08 November 2016 Perihal Tanggapan Tim Komisi Amdal yang ditujukan kepada Pimpinan PT. PP Properti, Tbk;
17. Bukti T-17 : Fotocopy sesuai Asli Surat Keputusan Waikota Tangerang Selatan Nomor: 660/3456-Pengkajian-Binhuk/2016 Tanggal 22 Desember 2016 Tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Pembangunan Apartemen The AYOMA Di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Tangerang Selatan Oleh PT. PP Properti, Tbk;
18. Bukti T-18 : Fotocopy sesuai Asli Surat Keputusan Waikota Tangerang Selatan Nomor: 658.31/3067-Pengkajian-Binhuk/2016 Tanggal 22 Desember 2016 Tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The AYOMA Di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Tangerang Selatan Oleh PT. PP Properti, Tbk;
19. Bukti T-19 : Fotocopy sesuai Asli Surat Pengumuman Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor: 660/3458-Pengkajian&Binhuk tanggal 22 Desember 2016 Tentang Penerbitan Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The AYOMA Di Jalan Raya Ciater Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan;
20. Bukti T-20a : Fotocopy sesuai Fotocopy Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL);
21. Bukti T-20b : Fotocopy sesuai Fotocopy Dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL – RPL);

Halaman 70 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti T-21 : Fotocopy sesuai Asli Surat Kepala Badan Lingkungan Hidup
: Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor: 005/138-
Pengkajian&Binhuk Tanggal 2 Februari 2016 Perihal Undangan
Konsultasi Publik;
23. Bukti T-22 : Fotocopy sesuai Asli Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan
Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor: 660/015-
BLHD/2013 Tanggal Januari 2013 Tentang Standard Operating
Prosedure (SOP) Penerbitan Keputusan Kelayakan Lingkungan
Hidup Atau Rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup
Dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL);
24. Bukti T-23 : Fotocopy sesuai Asli Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan
Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor : 800/329-
BLHD/2015 tanggal 1 September 2015 Tentang Pembentukan
Dan Susunan Keanggotaan Tim Teknis Komisi Penilai Amdal
Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan;
25. Bukti T-24 : Fotocopy sesuai Asli Surat Walikota Tangerang Selatan Nomor:
660/Kep.143-Huk/2015 Tanggal 7 Agustus 2015 Tentang
Pembentukan Komisi Penilai Analisis Mengenai Dampak
Lingkungan Hidup;
26. Bukti T-25 : Fotocopy sesuai Asli Dokumen Laporan Pelaksanaan Rencana
Penngelolaan Lingkungan Hidup Dan Rencana Pemantauan
Lingkungan Hidup (RKL-RPL) Tahap Konstruksi Rencana
Pembangunan Apartemen The Ayoma oleh PT PP Property. Tbk
tertanggal Juli 2017;
27. Bukti T-26 : Ad Informandum Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan
Nomor: 15 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah
Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031 Tanggal 30 Desember
2011;
28. Bukti T-27 : Fotocopy sesuai Asli Laporan Akhir Kajian Lingkungan Hidup

Halaman 71 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Strategis (KLHS) Rencana Pembangunan Jangka Menengah

Daerah (RPJMD) Kota Tangerang Selatan Tahun 2016-2021

September 2016;

29. Bukti T-28 : Fotocopi sesuai Asli Tanda Terima Laporan Pelaksanaan RKL RPL Semester 1 Tahap Konstruksi Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma tanggal 14 Juli 2017;
30. Bukti T-29 : Fotocopi sesuai Asli Surat PT. PP Properti Tbk Nomor: 0091/EXT/PP-PROP/AYOMA/VII/2017 tanggal 11 Juli 2017 Perihal Pengantar Pelaporan RKL RPL Semester I Tahun 2017 Project The Ayoma Apartement yang ditujukan kepada Kepala Dinas Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan;
31. Bukti T-30 : Fotocopi sesuai Asli Surat Plt. Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan Nomor: 660/1799-Tata Lingkungan tanggal 29 Agustus 2017 Perihal Tanggapan Laporan Pelaksanaan RKL RPL yang Pimpinan PT. PP Properti, Tbk.;
32. Bukti T-31 Asli Surat Kepala Dinas Bangunan dan Penataan Ruang Nomor: 640/6124-Taru tanggal 18 September 2017 perihal Penjelasan Ketinggian bangunan Apartemen Ayoma;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan 36 (tiga puluh enam) bukti surat berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T2-1 sampai dengan T T2 -35, sebagai berikut ;

1. Bukti T2-1a : Fotocopy sesuai Asli Surat Pengumuman Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor: 660/3458-Pengkajian&Binhuk tanggal 22 Desember 2016 Tentang Penerbitan Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The AYOMA Di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya Ciater Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota

Tangerang Selatan;

2. Bukti T2-1b : Fotocopy sesuai Asli Print Out Foto Pengumuman Objek Sengketa tanggal 23 Desember 2016;
3. Bukti T2-2 : Fotocopy sesuai Asli Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 658.31/3067-Pengkajian-Binhuk/2016 Tanggal 22 Desember 2016 Tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The AYOMA di Jalan Raya Ciater Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Oleh PT. PP Properti,Tbk;
4. Bukti T2-3 : Fotocopy sesuai Asli Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 660/3456-Pengkajian&Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 Tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Pembangunan Apartemen The AYOMA Di Jalan Raya Ciater Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Oleh PT.PP Properti, Tbk;
5. Bukti T2-4 : Fotocopy sesuai Asli Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL) Tanggal 5 September 2016;
6. Bukti T2-5 : Fotocopy sesuai Asli Dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup Dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL- RPL) Tanggal 5 September 2016;
7. Bukti T2-6 : Fotocopy dari Fotocopy Kajian Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) Pembangunan Apartemen The AYOMA;
8. Bukti T2-7 : Fotocopy sesuai Asli Surat Kepala Dinas Perhubungan Komunikasi Dan Informatika Kota Tangerang Selatan Nomor: 55.1/2196/LL tanggal 7 Oktober 2016 Perihal Rekomendasi Analisi Dampak Lalu Lintas (Andalalin) yang ditujukan kepada Kepala Badan Pelayanan Perijinan

Halaman 73 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terpadu (BP2T) Kota Tangerang Selatan;

9. Bukti T2-8 : Fotocopy dari Fotocopy Pengumuman Rencana Studi Amdal Kegiatan Pembangunan Apartemen PT.PP.Properti, Tbk;
10. Bukti T2-9 : Fotocopy sesuai Asli Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan selaku Ketua Komisi Penilai AMDAL Kota Tangerang Selatan Nomor: 660/50/6-Pengkajian&Binhuk/2015 Tanggal 23 November 2015 Tentang Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup (KA-ANDAL) Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen “AYOMA” Dan Areal Komersial Di Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Oleh PT.PP.Properti,Tbk;
11. Bukti T2-10 : Fotocopy dari Fotocopy Surat Dari PT.PP Properti,Tbk Nomor:099/EXT/PP-PROP/AYOMA/VIII/2015 tanggal 24 Agustus 2015 perihal Sosialisasi Andal yang ditujukan kepada Ketua RT.15, RW.01 Kelurahan Ciater Up. Bapak Daulat ;
12. Bukti T2-11 : Fotocopy sesuai Asli Surat Ikatan Pengurus Rukun Tetangga Cluster Caribbean Islands-De Latinos Nomor: 10/VIII/15/CI-03041315 Tanggal 28 Agustus 2015 Perihal Sosialisasi Andal yang ditujukan kepada Pengembang Legal Affair The Ayoma Apartemen;
13. Bukti T2-12 : Fotocopy dari Fotocopy Daftar Hadir Peserta Konsultasi Publik Dalam Rangka Penyusunan Dokumen Amdal Pembangunan Apartemen “ AYOMA “ Di Kelurahan Ciater tanggal 05 September 2015;
14. Bukti T2-13 : Fotocopy sesuai Asli Print Out Foto Konsultasi Publik Dalam Rangka Penyusunan Amdal Pembangunan

Halaman 74 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apartemen "AYOMA" tanggal 5 September 2015;

15. Bukti T2-14 : Fotocopy dari Fotocopy Surat PT.PP Properti, Tbk Nomor: 110/EXT/PP-PROP/AYOMA/IX/2015 tanggal 16 September 2015 Perihal Pertemuan dengan Perwakilan dari Cluster Caribbean-De Latinos Terkait Rencana Pembangunan The Ayoma Apartemen yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kelurahan Ciater Serpong ;
16. Bukti T2-15 : Fotocopy sesuai Asli Daftar Hadir Pembahasan Rencana Pembangunan The AYOMA Apartemen Tanggal 19 September 2015;
17. Bukti T2-16 : Fotocopy sesuai Asli Risalah Rapat tertanggal 19 September 2015;
18. Bukti T2-17 : Fotocopy sesuai Asli Print Out Foto Rapat tanggal 19 September 2015;
19. Bukti T2-18 : Fotocopy dari Fotocopy Surat Lurah Ciater Nomor: 005/03-Kel.Ctr/2016 Tanggal 20 Januari 2016 Perihal Sosialisasi Apartemen Ayoma;
20. Bukti T2-19 : Fotocopy sesuai Asli Daftar Hadir Rapat Koordinasi Apartemen Ayoma pada tanggal 23 Januari 2016;
21. Bukti T2-20 : Fotocopy sesuai Asli Surat Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor: 005/138-Pengkajian& Binhuk Tanggal 2 Februari 2016 Perihal Undangan Konsultasi Publik;
22. Bukti T2-21 : Fotocopy sesuai Asli Print Out Foto Konsultasi Publik Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan tanggal 09 Februari 2016;
23. Bukti T2-22 : Fotocopy sesuai Asli Surat PT.PP Properti, Tbk Nomor: 0033/EXT/PP-PROP/AYOMA/IV/2016 Tanggal 27 April 2016 Perihal Undangan Pembahasan Rencana

Halaman 75 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan The Ayoma Apartemen yang ditujukan kepada Ketua RW. 01 Kelurahan Ciater (Ketua RT. 11, Ketua RT.13, Ketua RT.15 dan Perwakilan Warga);

24. Bukti T2-23 : Fotocopy sesuai Asli Daftar Hadir Pembahasan Rencana Pembangunan The Ayoma Apartemen tanggal 30 April 2016;
25. Bukti T2-24 : Fotocopy sesuai Asli Risalah Rapat Pembahasan Rencana Pembangunan The Ayoma Apartemen tanggal 30 April 2016;
26. Bukti T2-25 : Fotocopy sesuai Asli Surat Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor: 005/594-Pengkajian&Binhuk Tanggal 4 Mei 2016 Perihal Undangan (Daftar Undangan Terlampir); Fotocopy sesuai Asli Surat Keputusan Kepala Badan
27. Bukti T2-26 : Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan selaku Ketua Komisi Penilai AMDAL Nomor: 005/612-Pengkajian & Binhuk Tanggal 11 Mei 2016 Perihal Undangan Presentasi yang ditujukan kepada PT.PP.Properti,Tbk;
28. Bukti T2-27 : Fotocopy sesuai Asli Berita Acara Rapat TIM Teknis Pembahasan Dokumen ANDAL,RKL,RPL Rencana Pembangunan Apartemen The “Ayoma” (PT. PP Properti. Tbk) Lokasi Kegiatan: Jalan Raya Ciater Barat, Rawa Buntu, Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan Nomor: 1373-Pengkajian-Binhuk Tanggal 31 Mei 2016;
29. Bukti T2-28 : Fotocopy sesuai Asli Berita Acara Rapat TIM Komisi Pembahasan Dokumen ANDAL, RKL, Dan RPL Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma (PT. PP Properti.

Halaman 76 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tbk) Nomor: 660/2833-Pengkajian&Binhuk Lokasi

Kegiatan: Jalan Ciater, Kelurahan Ciater Kecamatan

Serpong, Kota Tangerang Selatan;

30. Bukti T2-29 : Fotocopy dari Fotocopy Surat PT. PP Properti. Tbk Nomor: 0035/EXT/PP-PROP/AYOMA/V/2016 Tanggal 03 Mei 2016 Perihal Permohonan Penyambungan Instalasi Air Bersih yang ditujukan kepada Direktur Utama PDAM Tirta Kerta Raharja Kabupaten Tangerang;
31. Bukti T2-30 : Fotocopy dari Fotocopy Surat PT. PP Properti. Tbk Nomor: 085/EXT/PP-PROP/AYOMA/XI/2016 Tanggal 7 November 2016 Perihal Permohonan Kesediaan suplai Air Bersih yang ditujukan kepada Direktur Utama PDAM Tirta Kerta Raharja Kabupaten Tangerang;
32. Bukti T2-31 : Fotocopy sesuai Asli Tanda Pengiriman Air Bersih tanggal 18 Maret 2017;
33. Bukti T2-32 : Fotocopy sesuai Asli Tanda Pengiriman Air Bersih tanggal 02 Mei 2017;
34. Bukti T2-33 : Fotocopy sesuai Asli Tanda Pengiriman Air Bersih tanggal 21 Maret 2017;
35. Bukti T2-34 : Fotocopy sesuai Asli Surat Kepala Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Kota Tangerang Selatan Nomor : 551.21/7074/ANGK tanggal 24 Desember 2014 perihal Rekomendasi KKOP yang ditujukan kepada Direktur PT. PP Property, Tbk.
36. Bukti T2-35 : Fotocopy Surat Kepala Dinas Tata Kota Bangunan dan Pemukiman Kota Tangerang Selatan Nomor : 653/2601/BANGUNAN tanggal 30 November 2016 perihal Rekomendasi Pengesahan Dokumen Site Plan Apartemen The Ayoma Serpong yang ditujukan kepada Direktur PT.

Halaman 77 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG

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

PP Property, Tbk.

Bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam pemeriksaan perkara ini walaupun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim, sedangkan Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli, yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

Saksike-1 TERGUGAT atas nama H. IKA, SE.MM :

- Bahwa saksi menyatakan kajian andalalin terkait pembangunan apartemen The Ayoma dilakukan oleh Tim berdasarkan dokumen yang disampaikan oleh pemrakarsa setelah dibuatkan oleh konsultan;
- Bahwa saksi menyatakan tim pengkajian andalalin tersebut terdiri dari Birokrasi, Tata Kelola, PU, Perijinan dan Kepolisian yang dibentuk oleh Sekretaris Daerah;
- Bahwa saksi menyatakan sebagai Sekretaris Tim yang turun kelapangan yang langsung melakukan analisa terhadap dampak lalu lintas di sekitar jalan Ciater Barat;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum melakukan rapat kajian harus dilakukan survey terlebih dahulu;
- Bahwa saksi menyatakan lupa kapan melakukan survei ke lapangan dan rekomendasi andalalin dikeluarkan oleh Tim sebelum bulan Oktober atau September tahun 2016;
- Bahwa saksi menyatakan yang disurvei di lapangan adalah terkait dengan: 1.Keadaan traffic dilokasi pembangunan apartemen The Ayoma terutama dijalan Ciater Barat 2.Kebutuhan akan daya tampung parkir apartemen 3.Melihat infrastruktur yang diperlukan untuk kelancaran sirkulasi kendaraan yang keluar masuk apartemen;
- Bahwa yang saksi temukan di lapangan ketika melakukan survey adalah keadaan Jalan Ciater Barat memang terjadi sedikit adanya kemacetan di jam-jam sibuk pada pagi dan sore hari namun masih dalam tingkat toleransi yang ditentukan dan Tim merekomendasikan pengembang apartemen untuk menyediakan lahan parkir di dalam areal apartemen sehingga para penghuni nantinya tidak memarkirkan kendaraanya di bahu jalan Ciater Barat tersebut dan menyiapkan traffic light di titik-titik tertentu di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekitar lokasi pembangunan apartemen The Ayoma tersebut sehingga tidak menambah kemacetan yang ada;

- Bahwa saksi menyatakan semua hasil survey terkait dampak lalu-lintas dituangkan dalam dokumen Amdal;
- Bahwa saksi menyatakan hasil survey andalalin dilapangan terkait pembangunan The Ayoma masuk kriteria sedang, dikarenakan akan menimbulkan hambatan laju kendaraan yang ada di jalan Ciater Barat akibat adanya kendaraan yang keluar masuk dari apartemen;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat disurvey sekitar lokasi pembangunan apartemen The Ayoma, infrastruktur yang ada belum memadai, namun sebelum Tim mengeluarkan rekomendasi Andalalin, pihak pemrakarsa yaitu PT PP Property, Tbk sudah menandatangani Surat Kesanggupan untuk melakukan kewajiban-kewajibannya sebagaimana termuat dalam Rekomendasi Andalalin tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan tidak melibatkan warga dalam melakukan survei andalalin dikarenakan tidak ada persyaratan bagi Tim untuk melibatkan warga dalam melakukan survei andalalin;
- Bahwa saksi menyatakan Tim berhak merevisi dokumen andalalin yang sudah diajukan oleh konsultan pemrakarsa dalam rapat bersama;
- Bahwa saksi menyatakan dalam rapat bersama konsultan pemrakarsa terkait dengan pembangunan apartemen The Ayoma, diantaranya Tim memberikan masukan berdasarkan hasil kajian yang dilakukan di lapangan mengenai urgennya faktor kemacetan dipagi dan sore hari untuk diperhatikan dampaknya sehingga pihak pemrakarsa PT PP Property, Tbk harus melakukan kewajibannya untuk mengatasi kemacetan di jalan Ciater Barat yang berada di sekitar lokasi pembangunan apartemen The Ayoma;
- Bahwa saksi menyatakan yang menunjuk orang-orang yang terlibat dalam Tim kajian andalalin pembangunan apartemen The Ayoma adalah Dinas Perhubungan Kota Tangerang Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjelaskan maksud dari point 6 dalam rekomendasi dokumen andalalin pembangunan apartemen The Ayoma artinya kepadatan lalu lintas di jalan sekitar Ciater Barat kapasitasnya saat ini sudah mengalami kepadatan sehingga kondisi arus lalu lintasnya sudah tidak stabil terutama di pagi dan sore hari;
- Bahwa saksi menyatakan rekomendasi yang diberikan oleh Tim terkait dengan jalan Ciater Barat supaya arus kendaraan tetap bisa berjalan diantaranya agar membuat marka jalan pembatas untuk kelancaran arus keluar masuk lokasi apartemen dan juga menambah traffic light di sekitar jalan Ciater Barat;
- Bahwa saksi menyatakan kalau parkir di bahu jalan disekitar areal apartemen The Ayoma berdasarkan hasil survei saksi ke lokasi tidak bisa dikarenakan kondisi jalan yang sudah padat pasti akan membuat kemacetan;
- Bahwa saksi menyatakan kesimpulan Tim terkait dengan dampak lalu lintas yang ditimbulkan sebagai akibat dari pembangunan apartemen The Ayoma di jalan sekitar proyek masih memenuhi syarat untuk bisa dibangun apartemen sampai dengan jangka waktu 5(lima) tahun kedepan dan setelahnya harus dilakukan pembenahan kembali terkait dengan pengaturan lalu lintas yang ada di jalan-jalan sekitar proyek tersebut;
- Bahwa menurut saksi jumlah lahan parkir yang disediakan di apartemen The Ayoma sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dikarenakan rasio lahan parkir yang disediakan oleh pengembang apartemen tersebut adalah 1 (satu) berbanding 3(tiga), artinya pengembang sudah menyiapkan 1(satu) lahan parkir untuk 3(tiga) kamar penghuni apartemen yang tersedia;
- Bahwa saksi menyatakan saat saksi sedang melakukan survei dampak andalalin proyek tersebut di lokasi pembangunan apartemen The Ayoma, saksi pernah melihat spanduk penolakan pembangunan apartemen tersebut yang terpasang di kompleks pemukiman DELATINOS yang berada bersebelahan dengan lokasi proyek;
- Bahwa saksi menyatakan lebar jalan yang ada di sekitar lokasi pembangunan apartemen The Ayoma untuk Jalan Ciater Barat 24 Ow, 2(dua) lajur 4(empat) arah;

Saksike-2 TERGUGAT atas nama HERIS CAHYA KUSUMA, A.Md., LLAJ :

Halaman 80 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan terlibat dalam proses pembangunan apartemen The Ayoma sebagai anggota Tim Penilai Kajian Andalalin;
- Bahwa saksi menyatakan lalu lintas di sekitar lokasi pembangunan apartemen The Ayoma sudah ada kemacetan khususnya pada waktu pagi dan sore hari;
- Bahwa saksi menyatakan lupa dalam 1(satu) menit berapa banyak volume kendaraan yang lewat di jalan raya Ciater Barat yang berada di sekitar lokasi pembangunan;
- Bahwa saksi menyatakan dari segi kepadatan lalu lintas di jalan raya di sekitar lokasi pembangunan apartemen, kalau apartemennya sudah dihuni sejumlah 630 kamar, masih bisa menampung volume kendaraan, tetapi pada pagi dan sore hari pasti akan menambah kemacetan karena jam sibuk;
- Bahwa saksi menyatakan yang dibahas dalam rapat tim pengkajian andalalin pembangunan proyek apartemen tersebut juga berkenaan dengan ketersediaan lahan parkir yang harus disediakan oleh pengembang, ketersediaan sarana perlengkapan lalu lintas seperti rambu-rambu dan marka jalan yang harus dipenuhi oleh pengembang di areal Apartemen The Ayoma;
- Bahwa saksi menyatakan hasil rekomendasi Dinas Perhubungan terkait dengan hasil kajian dokumen andalalin proyek pembangunan apartemen The Ayoma adalah pihak pengembang harus melengkapi rambu-rambu lalu lintas dan membuat marka jalan di sekitar apartemen supaya sirkulasi kendaraan yang keluar masuk dari dan keluar apartemen tidak mengganggu arus lalu lintas jalan raya yang ada di sekitar apartemen dan pihak pengembang harus menyediakan fasilitas lahan parkir yang memadai untuk menampung kendaraan penghuni apartemen;
- Bahwa saksi menyatakan kesimpulan rekomendasi Tim kajian andalalin di lokasi survei layak untuk didirikan apartemen dengan catatan beberapa hal yang harus kemudian dipenuhi oleh pihak pengembang sebagaimana termuat dalam rekomendasi Tim;
- Bahwa saksi menyatakan isi Surat Kesanggupan dari pengembang apartemen The Ayoma terkait dengan rekomendasi yang telah dikeluarkan oleh Tim adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengembang menyatakan akan memenuhi semua kewajiban yang harus dilakukan sebagaimana yang telah direkomendasikan oleh Tim;

- Bahwa saksi menyatakan pada saat saksi dan anggota Tim lainnya turun kelapangan dalam rangka mengkaji dokumen andalalin proyek pembangunan apartemen tersebut pada bulan September atau bulan Oktober, tidak ada pihak warga sekitar yang menyatakan kepada Tim di lapangan keberatan atas rencana pembangunan apartemen di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan mulai bekerja di Dinas Perhubungan pemkot Tangsel pada tahun 2015 akhir dan setiap hari melewati jalan Ciater Barat;
- Bahwa saksi menyatakan tingkat pertumbuhan volume kendaraan di jalan Ciater Barat sekitar 5% sampai 7% peningkatannya dari tahun 2015 akhir;

Ahli TERGUGAT atas nama Prof. Dr. Ir. Surjono H. Sutjahjo, MS :

- Bahwa ahli menjelaskan proses keterlibatan masyarakat dalam penyusunan dokumen Amdal yang merupakan suatu dokumen publik dilakukan oleh Konsultan, disusun pada awalnya mengacu kepada Undang-undang Nomor: 4 Tahun 1982 jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 29 Tahun 1986, kemudian pada Tahun 1993 aturannya diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 51 Tahun 1993 tentang Amdal, lebih lanjut berubah kembali menjadi Peraturan Pemerintah Nomor: 27 Tahun 1999 Tentang Amdal, dan terakhir berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Dampak Lingkungan Nomor: 08 Tahun 2000 Tentang Keterbukaan Informasi dan Keterlibatan Masyarakat dalam proses Amdal. Kemudian Undang-Undang yang terkait dengan penyusunan dokumen AMDAL mengalami perubahan, terakhir UU Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang ketentuan pelaksanaannya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor: 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan dan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor: 17 Tahun 2012 Tentang Keterlibatan Masyarakat dalam proses Amdal dan Izin Lingkungan sebagai Pengganti Keputusan Kepala Badan Pengelola Dampak Lingkungan Nomor: 08 Tahun 2000;
- Bahwa ahli menjelaskan isi Rencana Kerangka Acuan ada 4(empat) hal:

Halaman 82 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG

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

- 1.Deskripsi Rencana kegiatan dan pemrakarsa.
 - 2.Deskripsi Rona Lingkungan (kondisi lingkungan sebelum dibangun, baik lingkungan fisik/tanah, air,udara, lingkungan sosial masyarakat dan kesehatan;
 - 3.Saran Pendapat dan Tanggapan masyarakat yang didapat baik warga maupun dari pertemuan;
 - 4.Kondisi sekitar lokasi;
- Bahwa ahli menjelaskan teknis yang harus diperhatikan dalam penyusunan dokumen amdal oleh penyusun ada 4, yaitu :
 - a.Batas proyeknya sendiri berdasarkan izin yang diterima dari Pemda;
 - b.Batas Sosial (batas dimana masyarakat berinteraksi langsung dengan proyek);
 - c.Batas Ekologis (sungai/ sebaran dampak);
 - d.Batas Administrasi (proyek berada di wilayah yang mana), dan juga harus diperhtikan keadaan masyarakat yang terpengaruh oleh Keputusan;
 - Bahwa menurut ahli Amdal rencana pembangunan apartemen The Ayoma sudah terpenuhi prosedur penyusunannya sebagaimana dokumen amdal yang diterima Ahli dari Tergugat;
 - Bahwa menurut ahli jika peran Pengawas Pemerintah tidak menjalankan fungsinya,masyarakat diberi peran ikut serta memantau dan melaporkan kepada Dinas Lingkungan Hidup dan Dinas Lingkungan Hidup akan menindak lanjuti laporan masyarakat tersebut;
 - Bahwa menurut ahli yang berwenang mencabut Izin Lingkungan jika terhadap suatu kegiatan ternyata menyebabkan dampak terhadap lingkungan hidup adalah Dinas Lingkungan Hidup atau melalui gugatan di Pengadilan;
 - Berapa menurut ahli lama jangka waktu penyusunan dokumen Amdal tidak akan lebih dari 6(enam) bulan, biasanya rata-rata 4(empat) bulan kalau disusun oleh konsultan professional;
 - Bahwa menurut ahli Komisi Penilai Amdal itu terdiri dari Tim Teknis yang merupakan orang-orang yang terlatih secara akademik atau berpengalaman di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang teknis terkait, diantaranya dari Dinas lingkungan Hidup, Bapeda, Tata Ruang, Dishub dan dinas terkait lainnya dan wakil dari masyarakat;

- Bahwa menurut pendapat Ahli penyusunan dokumen amdal rencana pembangunan apartemen The Ayoma telah dilaksanakan sudah sesuai dengan prosedur yang ditentukan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan;
- Bahwa menurut ahli yang dimaksud dengan masyarakat yang terdampak langsung dari suatu proyek kegiatan dalam perspektif amdal itu adalah komunitas masyarakat yang ada disekitar batas proyek kegiatan;
- Bahwa menurut ahli ketentuan yang mengatur definisi dari masyarakat yang terdampak langsung dalam perspektif amdal tersebut diatur dalam Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Penetapan batas sosial;
- Bahwa menurut ahli poin-poin yang harus dimasukkan dalam Rencana Kegiatan Lingkungan tergantung pertimbangan ilmiah dari Tim penyusun dan Penilai Amdal;
- Bahwa menurut ahli dari segi filosofis, keterlibatan masyarakat dalam pembuatan Amdal tujuannya adalah untuk meredam keresahan, menjalin keharmonisan antara manusia sebagai pusat aktifitas dengan lingkungannya supaya harmonis tidak terjadi tabrakan kepentingan. Filosofinya silahkan membangun tapi jangan mengganggu sekitarnya apalagi sesama manusia, sesama makhluk hidup pun tidak boleh;
- Bahwa menurut ahli, suatu izin lingkungan atau Amdal dapat dibatalkan ketika tidak melibatkan sebagian kelompok masyarakat dalam penyusunannya karena tidak melaksanakan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2012;
- Bahwa menurut ahli sebelum izin lingkungan diterbitkan oleh pejabat berwenang, disusunlah Amdalnya yang terdiri dari 3(tiga) dokumen, masing-masing: Kerangka Acuan, Dokumen Andal dan RKL/ RPL, dimana Kerangka Acuan harus disetujui oleh Komisi Penilai Amdal berdasarkan sidang dengan Tim Teknis penyusun amdal. Kemudian untuk menyusun dokumen Kerangka Acuan dimulai dengan Pemrakarsa mengumumkan Rencana Kegiatannya kepada masyarakat yang disebut

Halaman 84 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG

Disclaimer

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

Halaman 84



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sosialisasi. Setelah itu, pemrakarsa menyusun Andalnya, setelah andal tersusun, kemudian berdasarkan sidang dengan Komosi Penilai Amdal, dibuatkanlah RKL/ RPL yang merupakan dokumen operasional yang menjadi pegangan bagi pemrakarsa dalam melaksanakan kegiatannya;

- Bahwa menurut ahli pembangunan apartemen termasuk kegiatan yang wajib Amdal karena merupakan kegiatan multi sektoral sehingga berdampak penting bagi lingkungan hidup, sehingga pengembang harus ada izin terlebih dahulu yaitu Izin lokasi dan izin prinsip, kemudian pengembang harus menyusun Dokumen Lingkungan (Amdal);
- Bahwa menurut ahli dokumen RKL/ RPL harus dipenuhi oleh pemrakarsa untuk menjawab analisis dampak lingkungan, ketika RKL/ RPL tidak dipenuhi oleh pemrakarsa, kepada pemrakarsa dapat diberikan sanksi mulai dari peringatan ringan, peringatan keras sampai pencabutan izin;
- Bahwa menurut ahli RKL yang diajukan oleh pihak pengembang/ pemrakarsa apartemen The Ayoma tidak cermat karena keberatan masyarakat tidak dimasukkan dalam RKL sebagaimana ditentukan dalam diktum 2(Izin Lingkungan) yaitu apabila dalam usaha dan atau kegiatan timbul dampak lingkungan hidup diluar dampak penting yang wajib dikelola yang tertulis dalam RKL sebagaimana dimaksud dalam lampiran Keputusan Walikota ini, Penanggung Jawab dalam usaha dan/atau sebagaimana dimaksud dalam diktum 10-11, paling lama 30 hari kerja sejak diketahuinya timbulan dampak lingkungan diluar dampak penting yang wajib dikelola;

Bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, atas permohonan penundaan yang dimohonkan Para Penggugat dalam surat gugatannya, Majelis Hakim telah mengagendakan untuk dilakukannya Pemeriksaan Setempat di lokasi pembangunan apartemen The Ayoma di jalan raya Ciater Barat Kota Tangerang Selatan untuk melihat dampak yang timbul terhadap lingkungan hidup, namun tidak dapat dilaksanakan dikarenakan tidak dipenuhinya kewajiban dari para pihak yang bersengketa untuk membayar biaya pelaksanaan Pemeriksaan Setempat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada akhir pemeriksaan perkara ini, Para Penggugat tidak mengajukan Kesimpulannya, sedangkan Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Kesimpulan tertanggal Agustus 2017 dan Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 19 September 2017;

Bahwa setelah pendapat akhir para pihak diserahkan dalam persidangan, Majelis Hakim menerima surat yang disampaikan kepada Panitera di luar persidangan yang isinya berupa pencabutan kuasa yang diberikan oleh Para Penggugat kepada saudara Tri Adhyaksa Viravibawa, S.H. terhitung sejak tanggal surat tersebut yakni tanggal 28 September 2017, dan atas hal tersebut diakui oleh Penggugat IV dalam persidangan tanggal 10 Oktober 2017;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan pemeriksaan sengketa ini, telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak di dalam persidangan, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini telah cukup, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini :

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tanggal 14 April 2017 yang termuat juga dalam bagian tentang-duduk-sengketa putusan ini;

Menimbang bahwa surat keputusan yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya adalah Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 658.31/3067-Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP Properti Tbk (*vide* bukti P-1, T-18 dan bukti T2-2). Selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut objek sengketa;

Halaman 86 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan Jawaban tanggal 23 Mei 2017 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan Jawaban tanggal 30 Mei 2017, masing-masing selain menjawab pokok gugatan, juga mengajukan eksepsi-eksepsi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek formal pengajuan gugatan sesuai dengan hukum acara yang berlaku di peradilan tata usaha negara;

Menimbang bahwa adapun yang dipertimbangkan terkait aspek formal tersebut, menurut Majelis Hakim adalah hal-hal sebagai berikut:

1. Kewenangan peradilan tata usaha negara memeriksa dan memutus sengketa *a quo*;
2. Kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;
3. Tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang bahwa terhadap ketiga hal tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

ad. 1. Kewenangan peradilan tata usaha negara memeriksa dan memutus sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 5/1986) dalam Pasal 47 mengatur, “pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”.

Menimbang bahwa selanjutnya Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 51/2009) dalam Pasal 1 angka 10 mengatur, bahwa yang dimaksud dengan:

“sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan rumusan Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009, setidaknya ada 3 unsur dari sengketa tata usaha negara, yaitu: 1) Permasalahan hukum yang disengketakan adalah dalam bidang tata usaha negara; 2) Subjek hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai tergugat; 3) Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara;

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan dan jawaban dalam sengketa ini, maka diketahui bahwa permasalahan hukum yang disengketakan ialah mengenai keabsahan tindakan hukum Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa dari aspek peraturan perundang-undangan yang bersifat publik. Oleh karena itu, permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang hukum tata usaha negara;

Menimbang bahwa dalam sengketa ini yang duduk sebagai Para Penggugat adalah orang yang bernama Reza Ganny, dkk., kemudian yang duduk sebagai Tergugat adalah Walikota Kota Tangerang Selatan sebagai pejabat tata usaha negara. Oleh karena itu, telah memenuhi unsur subjek hukum dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 dengan perluasan makna sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU No. 30/2014). Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 menyebutkan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

Pasal 87 UU No. 30/2014 menyebutkan:

“..., Keputusan Tata Usaha Negara... harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”

Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 *juncto* Pasal 87 UU No. 30/2014. Oleh karena itu, telah pula memenuhi unsur objek sengketa dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009;

Menimbang bahwa selanjutnya setelah mencermati dalil-dalil serta bukti-bukti yang dihadirkan para pihak di persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya fakta bahwa objek sengketa *a quo* termasuk kategori keputusan tata usaha negara yang dikecualikan dapat diuji di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 9/2004) dan bukan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf a dan b UU No. 5/1986 serta tidak pula termasuk sengketa yang harus diselesaikan melalui upaya administrasi terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 5/1986;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis*, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sengketa ini adalah sengketa tata usaha negara, maka berdasarkan ketentuan Pasal 47 UU No. 5/1986, peradilan tata usaha negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*.

ad. 2. Kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang bahwa untuk menilai adanya kepentingan mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 9/2004, menyatakan, “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah,....” selanjutnya dalam penjelasan pasal tersebut, pada pokoknya menyatakan, “...hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara....”;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa syarat mutlak untuk adanya kedudukan yang harus dimiliki seseorang atau badan hukum untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan ke peradilan tata usaha negara adalah adanya kepentingan disatu sisi dan adanya kerugian yang dialami di sisi lain;

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan pertimbangan rumusan kepentingan tersebut, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan Para Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan keputusan objek sengketa;

Menimbang bahwa untuk melihat apakah Para Penggugat memiliki atau tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim, dari hasil pemeriksaan sengketa memperoleh fakta-fakta yang relevan dengan pertimbangan mengenai kepentingan mengajukan gugatan oleh Para Penggugat sebagai berikut:

- bahwa Para Penggugat adalah warga masyarakat yang bertempat tinggal di Blok L5, L6 dan L7 *Carribean Island Delatinos*, Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, BSD Kota Tangerang Selatan;
- bahwa Tergugat II Intervensi membangun Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat, Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan;
- bahwa Tergugat telah menerbitkan izin lingkungan untuk rencana pembangunan Apartemen The Ayoma sebagaimana objek sengketa *a quo* (*vide* bukti P-1, T-18 dan bukti T II Intv-2);
- bahwa lokasi pembangunan Apartemen The Ayoma berada berdampingan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi tempat tinggal Para Penggugat yaitu di Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong,
BSD Kota Tangerang Selatan;

– bahwa pembangunan Apartemen The Ayoma telah menimbulkan dampak terhadap lingkungan yang dirasakan oleh Para Penggugat berupa:

- kebisingan pengoperasian alat-alat berat dari pagi hingga dini hari;
- timbulnya debu yang mengganggu saluran pernafasan dan iritasi mata;
- genangan air yang mengganggu arus lalu lintas;

(termuat dalam dalil gugatan Penggugat, yang tidak dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi);

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Para Penggugat dengan objek sengketa mempunyai hubungan hukum secara langsung karena objek sengketa yang diterbitkan Tergugat merupakan izin lingkungan pembangunan Apartemen The Ayoma yang lokasinya berada dekat dengan lokasi tempat tinggal Para Penggugat yang kemudian berpotensi menimbulkan dampak terhadap lingkungan hidup, sehingga kepentingan Para Penggugat terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dan karenanya Para Penggugat berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas telah pula menderita kerugian yang nyata. Dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9/2004, Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo*;

ad. 3. Tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986, menentukan “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, dalam penjelasannya, menyatakan “bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat....”

Menimbang bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. No. 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993; Reg. No. 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994; dan Reg. No. 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang mana dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi tetap tersebut, memuat kaidah hukum: “tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut.”;

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa baru memperoleh fotokopi Surat Keputusan Walikota objek sengketa *a quo* pada tanggal 28 Maret 2017;

Menimbang bahwa Tergugat dalam surat jawabannya pada bagian eksepsi memberikan bantahan bahwa pengumuman terkait Rencana Studi Amdal Kegiatan Pembangunan Apartemen PT PP Properti telah dilakukan pihak Badan Lingkungan Hidup Daerah Pemerintah Kota Tangerang Selatan pada hari Selasa Tanggal 12 Mei 2015 di Koran Tangerang Ekspres, sehingga pengajuan gugatan telah lewat dalam masa tenggang waktu yang diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya pada bagian eksepsi memberikan bantahan bahwa Penggugat telah keliru dalam melakukan perhitungan jangka waktu pengajuan gugatannya yang dihitung sejak perolehannya atas Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Pejabat Tata Usaha Negara. Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 04 April 2017 (*setelah tenggang waktu pengajuan KTUN lewat waktunya*) dengan alasan baru memperoleh copy atas KTUN pada tanggal 28 Maret 2017, hal ini jelas tidak beralasan hukum, karena sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Jo. SEMA No. 2 tahun 1991 telah menentukan bagi pihak ketiga yang tidak dituju Keputusan Tata Usaha Negara, penghitungan 90 hari adalah sejak bersangkutan mengetahui isi keputusan dan merasa kepentingannya dirugikan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, bukan sejak Penggugat memperoleh (memiliki) Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang bahwa antara Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mempunyai persepsi yang berbeda mengenai sejak kapan Para Penggugat dinyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui telah diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat. Atas perbedaan persepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan dan menentukannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa, diperoleh fakta bahwa Izin Lingkungan objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 22 Desember 2016 dengan nama pemegang izin PT PP Property, Tbk;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T2-1a berupa Pengumuman Nomor 660/3458-Pengkajian & BinhuK, Penerbitan Izin Lingkungan Apartemen The Ayoma Di Jalan Raya Ciater Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan dan berdasarkan bukti T2-1b berupa foto pemasangan pengumuman sebagaimana bukti T2-1a, diperoleh fakta bahwa keputusan objek sengketa telah diumumkan oleh Tergugat dan telah dipasang pengumumannya di lokasi proyek pembangunan apartemen The Ayoma;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat adalah pihak yang namanya tidak tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat atau bukan pihak yang dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara *in litis* objek sengketa, sehingga berdasarkan yurisprudensi, sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa yang merugikan kepentingannya. Selanjutnya berdasarkan adanya fakta bahwa keputusan objek sengketa telah diumumkan oleh Tergugat dan telah dipasang pengumumannya di lokasi proyek pembangunan apartemen The Ayoma, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut tidak memberikan keyakinan yang kuat kepada Majelis Hakim bahwa sejak kapan pengumuman tersebut dipasang di lokasi pembangunan Apartemen The Ayoma yang kemudian dapat dilihat dan/atau diketahui oleh warga masyarakat setempat;

Menimbang bahwa terhadap dalil dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat secara kasuistis baru mengetahui adanya objek sengketa pada saat memperoleh fotokopi Surat Keputusan Walikota objek sengketa *a quo* pada tanggal 28 Maret 2017 sesuai dengan pengakuan dari Para Penggugat, dan pada saat itu pula merasa kepentingan Para Penggugat dirugikan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dengan menghubungkan tanggal diketahuinya objek sengketa oleh

Para Penggugat secara kasuistik pada tanggal 28 Maret 2017 dengan tanggal didaftarkan gugatan Para Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 4 April 2017, maka gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5/1986 *junctis* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. No. 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993; Reg. No. 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994; dan Reg. No. 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan mengenai aspek formal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena peradilan tata usaha negara memiliki kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *a quo* dan Para Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo* serta masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan, maka terhadap aspek formal pengajuan gugatan di peradilan tata usaha negara telah terpenuhi. Dengan demikian, Majelis Hakim selanjutnya mempertimbangkan eksepsi dan pokok sengketa sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa dalam mempertimbangkan tentang eksepsi, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 UU No. 5/1986 yang mengatur ada tiga eksepsi yang dapat diajukan, *pertama* eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang dapat diputus sewaktu-waktu, *kedua* eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pemeriksaan pokok sengketa dan *ketiga* eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang sama, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah kadaluarsa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang nyata terhadap objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa, sehingga tidak menyalahi ketentuan hukum acara apabila terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut baru dipertimbangkan bersamaan dengan pokok sengketa ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut, sebagai berikut:

Menimbang bahwa terhadap eksepsi *pertama* tentang Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu/Daluwarsa, Majelis Hakim telah mempertimbangkannya dalam bagian pertimbangan aspek formal gugatan di atas, yang pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat belum lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5/1986. Dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu/Daluwarsa tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi *kedua* tentang Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang nyata terhadap objek sengketa, Majelis Hakim juga telah mempertimbangkannya dalam pertimbangan mengenai formal gugatan di atas, yang pada pokoknya berpendapat bahwa Para Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo* sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9/2004. Dengan demikian, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang nyata terhadap objek sengketa tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Dalam Pokok Sengketa.

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketanya sebagai berikut:

Menimbang bahwa adapun alasan Para Penggugat mengajukan gugatan pada pokoknya adalah karena tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa telah melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan yang terkait dengan lingkungan hidup dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat dengan mengemukakan bahwa penerbitan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah melalui prosedur sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam:

1. Undang-undang No. 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
2. Peraturan Pemerintah No.27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
3. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.16 tahun 2016 tentang Pedoman Penyusunan dokumen Lingkungan Hidup;
4. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.17 tahun 2012 tentang Pedoman Keterlibatan Masyarakat dalam proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan;
5. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2013 Tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan Lampiran VI.
6. Lampiran Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 17 Tahun 2012 Bab II;
7. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2013 Tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan Lampiran VI (Panduan 01);
8. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 17 Tahun 2012 Pedoman Keterlibatan Masyarakat Dalam Proses Analisis Dampak Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan;
9. Pasal 15 Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2013 Tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat II Intervensi dalam jawabannya yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat dengan mengemukakan bahwa penerbitan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa setelah mencermati pokok-pokok dalil gugatan Para Penggugat dan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka menurut Majelis Hakim persengketaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara para pihak yang masih merupakan permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah "Apakah tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) atau sebaliknya?";

Menimbang bahwa mengenai syarat sahnya suatu keputusan tata usaha negara secara norma telah diatur dalam ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan (2) UU No. 30/2014, yang menyebutkan:

"Pasal 52

(1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:

- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
- b. dibuat sesuai prosedur; dan
- c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.

(2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB"

Menimbang bahwa untuk mengetahui apakah penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), maka Majelis Hakim akan mengujinya ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (selanjutnya disebut UU No. 32/2009) dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan (selanjutnya disebut PP No. 27/2012) serta peraturan lain yang terkait;

Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, sebagai berikut;

Menimbang bahwa dalam ketentuan UU No. 32/2009 pada Bab IX Tugas dan Wewenang Pemerintah dan Pemerintah Daerah, Pasal 63 ayat (3) huruf o, mengatur bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, pemerintah kabupaten/kota bertugas dan berwenang menerbitkan izin lingkungan pada tingkat kabupaten/kota.”

Menimbang bahwa selanjutnya dalam ketentuan PP No. 27/2012 pada Bab IV Permohonan dan Penerbitan Izin Lingkungan, Bagian Kedua Penerbitan Izin Lingkungan, Pasal 47 ayat (1) huruf c, mengatur bahwa “Izin Lingkungan diterbitkan oleh bupati/walikota, untuk Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup atau Rekomendasi UKL-UPL yang diterbitkan oleh bupati/walikota.”

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, menurut Majelis Hakim bahwa yang berwenang menerbitkan izin lingkungan pada tingkat kabupaten/kota adalah bupati/walikota yang masuk dalam wilayahnya dimana usaha dan/atau kegiatan direncanakan akan dilakukan;

Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa, sebagaimana dalam Diktum Memutuskan Kesatu angka 7 Lokasi kegiatan berada di Jalan Raya Ciater Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-17 = bukti T2-3 berupa Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 660/3456-Pengkajian-Binhuk/2016 Tanggal 22 Desember 2016 Tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Pembangunan Apartemen The AYOMA Di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Tangerang Selatan Oleh PT. PP Properti, Tbk diperoleh fakta bahwa yang menerbitkan Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup untuk rencana pembangunan Apartemen The Ayoma adalah Walikota Tangerang Selatan;

Menimbang bahwa berdasarkan hukum dan fakta-fakta tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat berdasarkan ketentuan yang diatur dalam UU No. 32/2009 dan PP No. 27/2012, harus dinyatakan berwenang untuk menerbitkan objek sengketa;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan penerbitan objek sengketa oleh Tergugat berdasarkan kewenangan yang ada padanya dari aspek prosedur dan substansi berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa akan dipertimbangkan pokok persengketaan yang masih menjadi silang pendapat di antara para pihak baik dari segi prosedur maupun dari segi substansi penerbitan objek sengketa *a quo* sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam PP No. 27/2012 pada Pasal 2 ayat (1) dan (2), menyebutkan:

“Pasal 2

- (1) Setiap Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib memiliki Amdal atau UKL-UPL wajib memiliki Izin Lingkungan.
- (2) Izin Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh melalui tahapan kegiatan yang meliputi:
 - a. Penyusunan Amdal dan UKL-UPL;
 - b. Penilaian Amdal dan Pemeriksaan UKL-UPL; dan
 - c. Permohonan dan penerbitan Izin Lingkungan.”

Menimbang bahwa rencana pembangunan Apartemen The Ayoma, berdasarkan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 Tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, sebagaimana dalam Lampiran I, termasuk jenis usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki Amdal karena merupakan jenis kegiatan pembangunan bangunan gedung dengan luas bangunan $\geq 10.000 \text{ m}^2$;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) PP No. 27/2012 tersebut, maka rangkaian proses penerbitan objek sengketa *a quo* meliputi: penyusunan Amdal, penilaian Amdal, dan permohonan dan penerbitan izin lingkungan;

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 5 ayat (1) PP No. 27/2012 menyebutkan, “Penyusunan Amdal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dituangkan dalam dokumen Amdal yang terdiri atas: a. Kerangka Acuan; b. Andal; dan c. RKL-RPL.” Kerangka acuan menjadi dasar dalam penyusunan andal dan RKL-RPL;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-17 = bukti T2-3 berupa Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 660/3456-Pengkajian-Binhuk/2016 Tanggal 22 Desember 2016 Tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Pembangunan Apartemen The AYOMA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Tangerang Selatan Oleh PT. PP Properti, Tbk, yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa *a quo*, dalam bagian Memperhatikannya berdasarkan pada Hasil Rapat Komisi Penilai Amdal Kota Tangerang Selatan pada tanggal 04 November 2016 mengenai Penilaian Analisis Dampak Lingkungan Hidup (Andal), Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP Property, Tbk.;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-7 berupa Dokumen Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup (KA-ANDAL) Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma Tahun 2016 diperoleh fakta bahwa rencana pembangunan Apartemen The Ayoma telah dibuatkan kerangka acuan pada tahun 2016;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-20a = T2-4 berupa Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup (Andal) Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma Tahun 2016 diperoleh fakta bahwa rencana pembangunan Apartemen The Ayoma telah dibuatkan Andal pada tahun 2016;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-20b = T2-5 berupa Dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup Dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL- RPL) Tanggal 5 September 2016 diperoleh fakta bahwa rencana pembangunan Apartemen The Ayoma telah dibuatkan RKL-RPL pada tahun 2016;

Menimbang bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 9 ayat (1), (2) dan (3) PP No. 27/2012, menyebutkan bahwa:

- (1) Pemrakarsa, dalam menyusun dokumen Amdal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, mengikut sertakan masyarakat:
 - a. yang terkena dampak;
 - b. pemerhati lingkungan hidup; dan/atau
 - c. yang terpengaruh atas segala keputusan dalam proses Amdal.
- (2) Pengikutsertaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengumuman rencana Usaha dan/atau Kegiatan; dan
 - b. konsultasi publik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Pengikutsertaan masyarakat sebagaimana pada ayat (1) dilakukan sebelum penyusunan dokumen Kerangka Acuan.

Menimbang bahwa Para Penggugat menyatakan bahwa dalam pembuatan Amdal rencana pembangunan Apartemen The Ayoma tidak adanya keterlibatan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dalam Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) UU no 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Pasal 9 ayat (1) dan (3) PP No. 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti yang relevan yang diajukan di dalam persidangan termasuk keterangan ahli, selanjutnya Majelis Hakim akan menilai keterlibatan masyarakat yang terkena dampak dalam penyusunan dokumen amdal;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T2-9 berupa pengumuman rencana studi Amdal kegiatan pembangunan apartemen PT PP Properti yang dimuat di koran Tangerang Ekspres, Selasa 12 Mei 2015 yang dilampirkan juga dalam dokumen andal tahun 2016 (*vide* bukti T-20a = T2-4), diperoleh fakta bahwa PT PP Property, Tbk., telah mengumumkan rencana kegiatan pembangunan apartemen yang berlokasi di Jalan Raya Ciater Barat Rawa Buntu, Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan;

Menimbang bahwa meskipun T2-9 berupa pengumuman rencana studi Amdal kegiatan pembangunan apartemen PT PP Properti yang dimuat di koran Tangerang Ekspres, Selasa 12 Mei 2015 hanya berupa bukti fotokopi yang diajukan oleh Pihak Tergugat II Intervensi, namun dikaitkan dengan bukti-bukti surat lain berupa dokumen Andal (*vide* bukti T-20a = T2-4) yang di dalamnya telah dilampirkan juga pengumuman tersebut, lebih lanjut jika dikaitkan dengan bukti surat T2-15 berupa Daftar Hadir Pembahasan Rencana Pembangunan The Ayoma Apartemen, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa pengumuman rencana kegiatan pembangunan Apartemen The Ayoma telah dilakukan sebagaimana dibuktikan dalam bukti T2-9, hal tersebut dikarenakan tujuan dari diumumkannya rencana kegiatan suatu kegiatan atau usaha adalah agar masyarakat di sekeliling lokasi kegiatan atau usaha dapat mengetahui dan dapat memberikan saran, pendapat dan tanggapan atas sebuah rencana usaha dan/atau kegiatan. Dengan adanya bukti T2-15 hal tersebut membuktikan bahwa warga masyarakat telah mengetahui adanya rencana pembangunan apartemen The



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayoma (dalam hal ini tujuan dari pengumuman agar masyarakat di sekeliling lokasi mengetahui bahwa di lokasi tersebut akan dibangun apartemen The Ayoma telah tercapai);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T2-11 berupa Surat Ikatan Pengurus Rukun Tetangga Cluster Caribbean Islands-De Latinos Nomor: 10/VIII/15/CI-03041315 Tanggal 28 Agustus 2015 Perihal Sosialisasi Andal yang ditujukan kepada Pengembang Legal Affair The Ayoma Apartemen diperoleh fakta bahwa Ikatan Pengurus Rukun Tetangga Cluster Caribbean Islands-De Latinos pernah mendapat undangan untuk sosialisasi Andal dari PT PP Property Tbk., yang kemudian di-*reschedule* pada tanggal 5 September 2015, yang ditandatangani oleh Ketua RT 03, Ketua RT 04, Ketua RT 13, dan Ketua RT 15 dan hal tersebut dilakukan sebelum kerangka acuan rencana pembangunan apartemen oleh PT PP Property disusun. Kemudian berdasarkan bukti T-21, bukti T2-20, T2-25 berupa undangan konsultasi publik diperoleh fakta bahwa semua pihak yang berkepentingan termasuk warga masyarakat yang terkena dampak selalu dilibatkan dalam pembangunan apartemen The Ayoma;

Menimbang bahwa berdasarkan rangkaian fakta terkait keterlibatan masyarakat yang terkena dampak, Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Pemrakarsa, dalam menyusun dokumen Amdal, dengan melakukan pengumuman dan konsultasi publik pada waktu sebelum penyusunan kerangka acuan rencana pembangunan Apartemen The Ayoma telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 PP No. 27/2012;

Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 30 ayat (1) huruf e UU No. 32/2009, menyebutkan bahwa “Keanggotaan Komisi Penilai Amdal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 terdiri atas wakil dari unsur wakil masyarakat yang berpotensi terkena dampak.”

Menimbang bahwa dalam pembentukan komisi penilaian Andal di Kota Tangerang Selatan didasarkan pada Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor 660/Kep.143-Huk/2015 tanggal 7 Agustus 2015, dimana dalam lampiran keputusan tersebut pada susunan keanggotaan komisi penilai Andal, salah satu anggota komisi adalah perwakilan dari masyarakat yang terkena dampak (*vide* bukti T-24);

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-15 berupa Berita Acara Rapat Tim Komisi Penilai AMDAL Kota Tangerang Selatan Pembahasan Dokumen ANDAL, RKL,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RPL Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen “Ayoma” Di Jalan Ciater Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan (PT. PP Properti, Tbk) Nomor: 660/2833-Pengkajian-Binhuk tanggal 4 November 2016 diperoleh fakta bahwa perwakilan masyarakat terkena dampak dari warga Perumahan Delatonos Cluter Caribbean termasuk salah seorang dari Para Penggugat atas nama Sdr. Halim masuk sebagai tim komisi penilai Amdal dan pada bagian kesimpulan rapat komisi penilai amdal pada pokoknya menyatakan secara administrasi dan teknis dokumen amdal sudah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan UU No. 32/2009 dan PP No. 27/2012;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas dengan terlibatnya perwakilan masyarakat terkena dampak dari warga Perumahan Delatonos Cluter Caribbean sebagai tim komisi penilai amdal, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa ada keanggotaan masyarakat dalam komisi penilai amdal sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) huruf e UU No. 32/2009;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan terkait masalah dampak lingkungan yang ditimbulkan dari pelaksanaan pembangunan Apartemen The Ayoma berdasarkan dokumen amdal yang dikaitkan dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang bahwa masalah dampak lingkungan yang masih menjadi permasalahan pokok bagi para pihak adalah permasalahan pada tahap konstruksi yaitu: peruntukan ruang, pasokan air, dewatering, pembuangan limbah cair, lalu lintas jalan raya dan parkir kendaraan;

Menimbang bahwa mencermati objek sengketa dalam Diktum Memutuskan Keenam menyatakan bahwa PT PP Property, Tbk dalam melaksanakan kegiatannya harus memenuhi kewajiban melakukan Pengelolaan dan Pemantauan Dampak Lingkungan Hidup sebagaimana tercantum dalam lampiran 1 (matrik RKL-RPL) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Walikota ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan pertama peruntukan ruang pembangunan Apartemen The Ayoma, bahwa Berdasarkan Perda No.15 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Lampiran 1 dan SNI, dengan jelas diketahui bahwa area peruntukan perumahan kepadatan sedang tidak dapat dibangun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah/ apartemen yang jumlah unitnya melebihi 100 unit dalam 1 Ha dan atau untuk hunian melebihi 200 jiwa dalam 1 Ha. bahwa Rencana Pola Ruang Area Apartemen Ayoma berada pada 2 (dua) Kawasan, yaitu berada di Kawasan Perdagangan dan Jasa dan berada di kawasan Pemukiman, yang berada pada satu hamparan area perencanaan, hingga secara fungsi ruang dapat mengacu pada Kawasan Perdagangan dan Jasa. Adapun intensitas pemanfaatan ruang (KDB, KLB, KTB) dihitung secara proporsional sesuai dengan luasan pada tiap kawasan, jadi dari sisi peruntukkan ruang tidak melanggar ketentuan Perda No.15 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Lampiran 1 dan SNI;

Menimbang bahwa selanjutnya masalah pasokan air untuk Apartemen The Ayoma, yang menurut Para Penggugat akan menggunakan air tanah dalam yang akan menurunkan kualitas air tanah dalam. Majelis Hakim mempertimbangkannya, bahwa berdasarkan bukti T2-29 berupa Surat PT. PP Properti. Tbk Nomor: 0035/EXT/PP-PROP/AYOMA/V/2016 Tanggal 03 Mei 2016 Perihal Permohonan Penyambungan Instalasi Air Bersih yang ditujukan kepada Direktur Utama PDAM Tirta Kerta Raharja Kabupaten Tangerang; bukti T2-30 berupa Surat PT. PP Properti. Tbk Nomor: 085/EXT/PP-PROP/AYOMA/XI/2016 Tanggal 7 November 2016 Perihal Permohonan Kediaan suplai Air Bersih yang ditujukan kepada Direktur Utama PDAM Tirta Kerta Raharja Kabupaten Tangerang dan bukti T2-31, T2-32, T2-33 berupa Tanda Pengiriman Air Bersih diperoleh fakta bahwa Apartemen The Ayoma untuk pasokan air menggunakan air PDAM dan selama pelaksanaan pembangunan juga tidak menggunakan air tanah dalam tetapi menyuplai air bersih dari luar. Dengan demikian berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pasokan air untuk Apartemen The Ayoma tidak menggunakan air tanah dalam, sehingga tidak menyebabkan menurunnya kualitas air tanah dalam di sekitarnya;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai permasalahan dewatering, Majelis Hakim mempertimbangkannya, bahwa dalam pekerjaan Dewatering tidak akan mengakibatkan penurunan muka air tanah dangkal di sekeliling proyek sesuai dengan analisa Dewatering dan secara teknis, penanggulangan dampak yang ditimbulkan sudah dianalisa dalam dokumen Andal (*vide* bukti T-20a dan T2-4 pada hl. I-38);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai permasalahan pembuangan limbah cair, Majelis Hakim mempertimbangkannya, bahwa dalam dokumen studi Andal (*vide* bukti T2-4 = T-7) pihak Ayoma telah memuat permasalahan pembuangan limbah cair dan akan menyediakan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), dan akan membuang air limbah (yang sudah diproses di IPAL) ke Sungai Jeletreng, anak Sungai Cisadane. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah dilakukan studi mengenai dampak pembuangan limbah cair dan penanganannya sehingga tidak menimbulkan dampak pengrusakan lingkungan hidup;

Menimbang bahwa permasalahan selanjutnya adalah Lalu Lintas Jalan Raya, khususnya Jalan Ciater Barat yang mengalami kemacetan, Majelis Hakim mempertimbangkannya, bahwa berdasarkan keterangan saksi bernama H. IKA, SE.MM bahwa “ditemukan di lapangan ketika melakukan survey adalah keadaan Jalan Ciater Barat memang terjadi sedikit adanya kemacetan di jam-jam sibuk pada pagi dan sore hari namun masih dalam tingkat toleransi yang ditentukan.” Selanjutnya berdasarkan bukti T2-6 berupa Kajian Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin) Pembangunan Apartemen The Ayoma tahun 2016 diperoleh fakta bahwa telah dilakukan analisis dampak lalu lintas di sekitar jalan raya pembangunan apartemen the ayoma. Berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pembangunan apartemen the ayoma terhadap andalalin masih dalam tingkat toleransi;

Menimbang bahwa selanjutnya permasalahan Parkir Kendaraan, Majelis Hakim mempertimbangkannya, bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat bahwa Rencana Apartemen Ayoma akan mempunyai 639 unit hunian dengan perkiraan jumlah penghuni 1390 orang. Namun apapun dasar perhitungannya dalam Dokumen Studi Andal kapasitas lahan parkir yang dapat disediakan hanya 213 mobil baik parkir di basement maupun parkir di halaman luar gedung. Suatu hal yang tidak masuk akal. Belum lagi parkiran rambu pelanggan Pecel Madiun yang saat inipun sudah berlimpah memenuhi halaman atau lahan yang akan dibangun. Bahwa berdasarkan Hasil kajian Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) Pembangunan Apartemen The Ayoma yang dilakukan konsultan transportasi darat oleh PT. Envitek Indonesia Jaya (*vide* bukti T2-7);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan poin 1 diatas koefisien parkir untuk apartemen pada 0,2 – 1;
- Maksudnya minimal setiap 5 unit terdapat 1 SRP Parkir. Dan maksimal setiap 1 unit terdapat 1 SRP Parkir;
- Dan berdasarkan poin 2, konsultan memberikan analisis koefisien 1 : 4, artinya setiap 4 unit terdapat 1 SRP Parkir. Sehingga didapat perhitungan kebutuhan SRP Parkir sebagai berikut:
 - 160 SRP Mobil;
 - 80 SRP Motor;
- Berdasarkan data dari *site plan* pihak Apartemen ayoma sudah menyediakan fasilitas parkir dengan rincian:
 - 330 SRP Mobil;
 - 90 SRP Motor;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa ketersediaan parkir di apartemen ayoma memenuhi persyaratan yang telah ditentukan;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka sudah cukup membuktikan proses penerbitan objek sengketa telah pula memenuhi dan bertindak sesuai Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yaitu asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan negara, asas keterbukaan, proporsionalitas, asas profesionalitas dan asas akuntabilitas sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9/2004;

Dalam Penundaan.

Menimbang bahwa Para Penggugat mengajukan permohonan agar pelaksanaan objek sengketa ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap. Dengan alasan bahwa pelaksanaan obyek sengketa telah menimbulkan kerugian langsung bagi Para Penggugat yaitu kebisingan pengoperasian alat-alat berat dari pagi hingga dini hari sehingga tidak dapat beristirahat secara tenang di rumahnya serta timbulnya debu yang mengganggu saluran pernafasan dan iritasi mata, ditambah lagi adanya kebocoran air buangan proyek yang menggenangi lingkungan sekitar rumahnya;

Halaman 106 dari 111 halaman, Putusan No. 19/G/LH/2017/PTUN-SRG

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 Majelis Hakim dalam mempertimbangkan permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa mengacu pada ketentuan yang diatur Pasal 67 UU No. 5/1986 dan Pasal 65 UU No. 30/2014;

Pasal 67 UU No. 5/1986:

Ayat (2), berbunyi “Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.”

Lebih lanjut Ayat (4), berbunyi “Permohonan Penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):

- a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;
- b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.”

Pasal 65 UU No. 30/2014:

Ayat (1) Keputusan yang sudah ditetapkan tidak dapat ditunda pelaksanaannya, kecuali jika berpotensi menimbulkan:

- a. kerugian negara;
- b. kerusakan lingkungan hidup; dan/atau
- c. konflik sosial.

Menimbang bahwa Majelis Hakim dalam rangka mencari kebenaran materiil, telah mengupayakan agar dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi pembangunan apartemen The Ayoma, tetapi para pihak tidak melaksanakan pemeriksaan setempat tersebut, sehingga Majelis Hakim tidak mengetahui kondisi faktual di lokasi objek sengketa;

Menimbang bahwa dalam persidangan tanggal 15 September 2017 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan Ke-15 Perkara Nomor 19/G/LH/2017/PTUN-SRG, tanggal 15 September 2017, baik kuasa hukum Para Penggugat maupun kuasa hukum Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa tidak ada lagi dampak yang timbul sebagai akibat kegiatan pembangunan apartemen The Ayoma yang dirasakan oleh Para Penggugat karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerusakan lingkungan yang terjadi di lapangan sudah direhabilitasi oleh pihak Tergugat II Intervensi dan kegiatan pelaksanaan telah dilakukan sesuai dengan persyaratan sebagaimana tertuang dalam dokumen Amdal dan juga sesuai dengan persyaratan yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dalam pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak lagi terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan jika objek sengketa yang digugat tetap dilaksanakan karena terhadap alasan-alasan yang menjadi dasar permohonan penundaan oleh Para Penggugat tidak ada lagi dan sudah direhabilitasi serta tidak ada potensi kerusakan lingkungan yang ditimbulkan. Dengan demikian, permohonan penundaan Para Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa terbukti diterbitkan telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan UU No. 32/2009 dan PP No. 27/2012 dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB). Oleh karena itu, beralasan hukum apabila gugatan Para Penggugat ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selebihnya dipertimbangkan kurang relevan untuk dijadikan dasar memutus, namun tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

Dalam Penundaan :

- Menolak Permohonan Para Penggugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor : 658.31/3067 - Pengkajian & Binhuk/2016 tanggal 22 Desember 2016 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Apartemen The Ayoma di Jalan Raya Ciater Barat Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan oleh PT PP Properti, Tbk.

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Sengketa :

- Menolak Gugatan Para Penggugat;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 290.000,00 (dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada **hari Selasa, tanggal 3 Oktober 2017** oleh kami, Gerhat Sudiono, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Syafaat, S.H., M.H., M.M., dan Andi Fahmi Azis, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari Selasa, tanggal 10 Oktober 2017**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh D. Parulian Silaen, S.H., sebagai Panitera Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara, dengan dihadiri oleh Penggugat IV, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat V.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.

ttd

ANDI FAHMI AZIS, S.H.

Hakim Ketua Majelis,

ttd

GERHAT SUDIONO, S.H.

Panitera,

Ttd.

D. PARULIAN SILAEN, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor 19/G/LH/2017/PTUN-SRG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan ----- Rp 30.000,00
2. Biaya ATK Perkara ----- Rp100.000,00
3. Biaya Panggilan----- Rp140.000,00
4. Biaya Hak Redaksi Putusan----- Rp 5.000,00
5. Biaya Uang Leges Putusan----- Rp 3.000,00
6. Biaya Meterai Putusan Sela----- Rp 6.000,00
7. Biaya Meterai Putusan ----- Rp 6.000,00

Jumlah ----- Rp290.000,00

Terbilang: dua ratus sembilan puluh ribu rupiah