



PUTUSAN
Nomor 66 P/HUM/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa dan mengadili perkara permohonan keberatan hak uji materiil terhadap ditetapkan Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, pada tingkat pertama dan terakhir telah memutuskan sebagai berikut, dalam perkara:

KARMAILIS, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Beringin Perum. BSD Blok M. 22, RT. 005/RW. 006, Desa/Kel Labuhbaru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, pekerjaan Wiraswasta ;
Selanjutnya memberi kuasa kepada :
Zairin Harahap, SH. M.Si.,
Ahmad Khairun H., SH. M.Hum., keduanya Advokat – Konsultan Hukum yang berkantor pada *Law Office* Zairin Harahap & Patners (*ZHP Office*), di Jl. Turonggo No.35A, Pakuncen, Yogyakarta 55253, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2013;
Selanjutnya disebut sebagai Pemohon;

melawan:

- 1 **WALIKOTA PEKANBARU, PROVINSI RIAU**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No.464 Pekanbaru - Riau,
- 2 **DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PEKANBARU, PROVINSI RIAU**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Pekanbaru ;

Selanjutnya disebut sebagai Termohon I dan Termohon II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tertanggal 7 Oktober 2013 yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Agung pada tanggal 8 Oktober 2013 dan diregister dengan Nomor 66 P/HUM/2013 telah mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 1 dari 16 halaman. Putusan Nomor 66 P/HUM/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I KEWENANGAN MAHKAMAH AGUNG :

- 1 Bahwa Pasal 24A ayat (1) UUD 1945, mengatakan: “Mahkamah Agung berwenang mengadili pada tingkat kasasi, menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang, dan mempunyai wewenang lainnya yang diberikan oleh undang-undang” ;
- 2 Bahwa Pasal 31A Ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, mengatakan: “Permohonan Pengujian Peraturan Perundang-undangan di bawah Undang-Undang diajukan langsung oleh pemohon atau kuasanya kepada Mahkamah Agung dan dibuat secara tertulis dalam bahasa Indonesia” ;
- 3 Bahwa Pasal 1 Angka (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, mengatakan: “Hak Uji Materiil adalah hak Mahkamah Agung untuk menilai materi muatan Peraturan Perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap Peraturan Perundang-undangan tingkat lebih tinggi ;
- 4 Bahwa Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, mengatakan: Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:
 - a Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
 - c Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
 - d Peraturan Pemerintah;
 - e Peraturan Presiden;
 - f Peraturan Daerah Provinsi; dan
 - g Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ;
- 5 Bahwa Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, mengatakan: “Dalam hal suatu Peraturan Perundang-undangan di bawah Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Agung”;
- 6 Bahwa yang menjadi Objek Keberatan adalah Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, yang jenis dan hierarki peraturan perundang-undangannya adalah di bawah Undang-Undang;

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)



7 Bahwa oleh karena itu Mahkamah Agung berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan atas Permohonan Keberatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan dalam perkara *a quo* ;

II PEMOHON KEBERATAN DAN KEPENTINGAN HUKUM (*LEGAL STANDING*)

- 1 Bahwa Pemohon Keberatan adalah warga Desa/Kelurahan Labuhbaru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, yang bermaksud membangun Pagar Bangunan rumah tempat tinggal untuk mendukung keamanan dan kenyamanan keluarga yang menempatnya di wilayah hukum Pemerintah Kota Pekanbaru;
- 2 Bahwa keinginan Pemohon Keberatan untuk membangun Pagar Bangunan rumah tempat tinggal yang dapat mendukung keamanan dan kenyamanan keluarga yang menempatnya tersebut terbentur oleh ketentuan Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, yang selengkapnya berbunyi : Pagar Bangunan didirikan di atas tanah yang dikuasai dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a Pagar yang menghadap ke jalan harus tembus pandang dengan ketinggian maksimal 1,25 (satu koma dua lima) meter;
 - b Pagar samping dan belakang bangunan boleh didinding masif dengan ketinggian maksimal 2 (dua) meter, kecuali pagar yang berada dalam Garis Sempadan Muka Bangunan dengan ketinggian maksimal 1,25 (satu koma dua lima) meter.
- 3 Bahwa Pagar Bangunan, khususnya Pagar Bangunan untuk rumah tempat tinggal tidaklah hanya semata berfungsi untuk memberikan nilai artistik (keindahan) bangunan. Tetapi, pada umumnya difungsikan dan diperuntukkan oleh pemiliknya sebagai perlindungan untuk dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi penghuninya;
- 4 Bahwa ketentuan Pasal *a quo* telah melakukan generalisasi terhadap semua fungsi bangunan dan semua klasifikasi jalan yang berada di wilayah hukum Kota Pekanbaru. Padahal berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, disebutkan bahwa "Fungsi bangunan gedung meliputi fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial, dan budaya, serta fungsi khusus. Sedangkan klasifikasi jalan menurut Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, antara lain sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal



- 8 ayat (1), yang berbunyi: “Jalan umum menurut fungsinya dikelompokkan ke dalam jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan lingkungan”; dan Pasal 9 ayat (1), yang berbunyi: “Jalan umum menurut statusnya dikelompokkan ke dalam jalan nasional, jalan provinsi, jalan kabupaten, jalan kota, dan jalan desa”;
- 5 Bahwa generalisasi yang dilakukan oleh ketentuan Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah *a quo* sangat merugikan Pemohon Keberatan dalam rangka untuk memiliki rumah tempat tinggal (hunian) yang dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi keluarga ;

III ALASAN-ALASAN MENGAJUKAN KEBERATAN

A Materi Muatan Peraturan Daerah Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

- 1 Bahwa materi muatan Peraturan Daerah menurut Pasal 14 Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 adalah dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan, serta menampung kondisi khusus daerah dan/atau penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;
- 2 Bahwa Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah jenis Peraturan Daerah yang berfungsi sebagai penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Hal itu dapat diketahui dari bagian “Mengingat” dari Peraturan Daerah *a quo*, antara lain penjabaran dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- 3 Bahwa A.Hamid S. Attamimi mengatakan bahwa “Sebagaimana halnya peraturan yang “menjalankan” peraturan lebih tinggi (dalam hal ini Undang-Undang), maka Peraturan tersebut tidak dapat mengubah materi yang ada dalam Undang-Undang yang “dijalankannya”, tidak menambah, tidak mengurangi dan tidak menyisipi suatu ketentuan, serta tidak memodifikasi materi dan pengertian yang telah ada dalam Undang-Undang yang menjadi induknya” (A.Hamid S. Attamimi, Peranan Keputusan Presiden RI dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara, Disertasi, Penerbit Fakultas Pascasarjana Universitas Indonesia, Jakarta, 1990, halaman 180);
- 4 Bahwa berdasarkan Lampiran II Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 pada huruf B.4. Dasar Hukum angka 28 dapat diketahui bahwa bagian “Mengingat” dari suatu peraturan perundang-undangan adalah merupakan Dasar Hukum pembentukan peraturan perundang-undangan yang



bersangkutan. Dasar Hukum meliputi dasar kewenangan pembentukan peraturan perundang-undangan dan peraturan perundang-undangan yang memerintah-kan pembentukan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 adalah peraturan perundang-undangan yang merupakan Dasar Hukum dari pembentukan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

- 5 Bahwa oleh karena Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 adalah merupakan Dasar Hukum dari pembentukan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, maka materi muatan yang terdapat dalam Peraturan Daerah *a quo* sudah semestinya tidak menambah, tidak mengurangi, dan tidak menyisipi suatu ketentuan, serta tidak memodifikasi materi dan pengertian yang telah ada dalam Undang-Undang yang menjadi Dasar Hukumnya tersebut ;

A Kekuatan Mengikat Suatu Peraturan Perundang-Undangan Menurut Undang-Undang No. 12 Tahun 2011.

- 1 Bahwa Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, mengata-kan : Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:
 - a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
 - c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
 - d. Peraturan Pemerintah;
 - e. Peraturan Presiden;
 - f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
 - g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.
2. Bahwa selanjutnya Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang No. 12 Tahun 2011, menyebutkan: “Kekuatan hukum peraturan perundang-undangan sesuai dengan hierarki sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
3. Bahwa hierarki peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 di atas disebut juga dengan “asas pertingkatan peraturan perundang-undangan” (*lex*



superior derogat legi inferiori). Dengan demikian, peraturan perundang-undangan yang hierarkinya lebih tinggi mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang hierarkinya lebih rendah. Oleh karena itu, apabila materi muatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang hierarkinya lebih tinggi bertentangan dengan materi muatan yang terdapat atau yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang hierarkinya lebih rendah, maka peraturan perundang-undangan yang hierarkinya lebih rendah dinyatakan batal atau tidak sah (Bagir Manan, Hukum Positif Indonesia: Satu Kajian Teoritik, Penerbit FH UII, Yogyakarta, 2004, halaman 56 – 57);

4. Bahwa jenis peraturan perundang-undangan tidak hanya yang tersebut dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 2011. Berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 terdapat berbagai jenis peraturan perundang-undangan lainnya, termasuk di antaranya adalah Peraturan Menteri. Jenis peraturan perundang-undangan sebagaimana yang tersebut pada Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 berdasarkan Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan ;

C. Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

1. Bahwa Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 adalah salah satu dari Dasar Hukum yang digunakan dalam pembentukan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
2. Bahwa Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan telah melakukan generalisasi terhadap semua jenis bangunan gedung;
3. Bahwa Pasal 2 Undang-Undang No. 28 Tahun 2002, menyebut-kan :
“Bangunan gedung diselenggarakan berdasarkan asas kemanfaatan,



keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan dengan lingkungannya. Sedangkan berkaitan dengan fungsi bangunan gedung dalam Pasal 5 ayat (1), disebutkan: "Fungsi bangunan gedung meliputi fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus;

4. Bahwa dari ketentuan Pasal 2 jo Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 dapat diketahui bahwa bangunan gedung antara lain berasaskan kemanfaatan, keselamatan, dan lain-lain, sedangkan ditinjau dari fungsinya, maka fungsi bangunan gedung sangat bervariasi. Oleh karena itu, generalisasi ketentuan ketinggian pagar bangunan yang diatur dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a dan b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru *a quo* adalah bertentangan dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002. Karena, seharusnya ketentuan tentang ketinggian pagar bangunan disesuaikan dan memperhatikan asas dan fungsi bangunan sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 2 jo Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 28 Tahun 2002;
5. Bahwa dalam realitasnya banyak ditemukan bangunan gedung di Kota Pekanbaru yang memiliki ketinggian pagar yang melebihi ketinggian sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru *a quo*, sehingga menimbulkan diskriminasi dan ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, demi hukum ketentuan Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru *a quo* harus dicabut, karena bertentangan dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 ;

D. Pasal 31 ayat (1) huruf a dan b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Bertentangan dengan Undang-Undang 38 Tahun 2004 tentang Jalan

1. Bahwa ketentuan tentang ketinggian pagar bangunan yang diatur dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a dan b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru telah melakukan generalisasi terhadap semua jenis jalan;
2. Bahwa Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 antara lain mengklasifikasikan jalan menurut fungsi dan statusnya. Jalan menurut fungsinya, berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No. 38 Tahun 2004, dikelompokkan ke dalam jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan lingkungan. Sedangkan menurut statusnya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No. 38 Tahun 2004, Jalan umum menurut statusnya dikelompokkan ke dalam jalan nasional, jalan provinsi, jalan kabupaten, jalan kota, dan jalan desa;

3. Bahwa berpedoman kepada klasifikasi jalan yang dianut oleh Undang-Undang No. 38 Tahun 2004, maka generalisasi ketinggian pagar bangunan yang ditentukan dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru *a quo* adalah kurang harmonis atau bertentangan dengan Undang-Undang No. 38 Tahun 2004. Karena, sudah seharusnya ketentuan tentang ketinggian pagar disesuaikan dan memperhatikan fungsi dan status jalan sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 8 ayat (1) jo Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No. 38 Tahun 2004;

4. Bahwa dalam realitasnya banyak ditemukan bangunan gedung di Kota Pekanbaru yang memiliki ketinggian pagar yang melebihi ketinggian sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru *a quo*, sehingga menimbulkan diskriminasi dan ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, demi hukum ketentuan Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru *a quo* harus dicabut, karena bertentangan dengan Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 ;

E. Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Bertentangan PP No. 36 Tahun 2005 jo Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006.

1. Bahwa untuk melaksanakan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 telah dikeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;

2. Bahwa PP No. 36 Tahun 2005 dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tersebut, juga merupakan Dasar Hukum yang digunakan dalam pembentukan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Hal itu dapat dilihat pada bagian “Mengingat” dari Peraturan Daerah *a quo*;

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)



3. Bahwa dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 jo PP No. 36 Tahun 2005 sama sekali tidak ditemukan pasal, ayat, atau bagian yang mengatur tentang pagar dan ketinggiannya. Pengaturan pagar dan ketinggiannya hanya diatur dalam Lampiran Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 pada Bagian III Persyaratan Teknis Bangunan Gedung. Dimana pada huruf g. butir v. Pemisah di Sepanjang Halaman Depan/Samping/Belakang Gedung disebutkan: “Dalam hal pemisah berbentuk pagar, maka tinggi pagar pada GSJ dan antara GSJ dengan GSB pada bangunan rumah tinggal maksimal 1,50 m di atas permukaan tanah, dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk untuk bangunan industri maksimal 2 m di atas permukaan tanah pekarangan”. Sedangkan untuk tinggi pagar samping dan belakang bangunan, pada butir ix disebutkan: “Tinggi pagar batas pekarangan sepanjang pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang maksimal 3 m di atas permukaan tanah pekarangan, dan apabila pagar tersebut merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat tembok maksimal 7 m dari permukaan tanah pekarangan, atau ditetapkan lebih rendah setelah mempertimbangkan kenyamanan dan kesehatan lingkungan”;
4. Bahwa di satu sisi, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tersebut adalah dikeluarkan dalam rangka melaksanakan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 dan PP No. 36 Tahun 2005. Sedangkan di sisi lain, sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, bahwa Undang-Undang No. 28 Tahun 2002, PP No. 36 Tahun 2005, dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 adalah peraturan perundang-undangan yang merupakan Dasar Hukum pembentukan dari Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
5. Bahwa Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, menyebutkan:
 - a. Pagar yang menghadap ke jalan harus tembus pandang dengan ketinggian maksimal 1,25 (satu koma dua lima) meter;
 - b. Pagar samping dan belakang bangunan boleh didinding masif dengan ketinggian maksimal 2 (dua) meter, kecuali pagar yang berada dalam

Halaman 9 dari 16 halaman. Putusan Nomor 66 P/HUM/2013



Garis Sempadan Muka Bangunan dengan ketinggian maksimal 1,25 (satu koma dua lima) meter ;

6. Bahwa dengan demikian terdapat pertentangan pengaturan ketinggian pagar yang diatur dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Lampiran Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006. Dalam Peraturan Daerah Kota Pekanbaru *a quo* disebutkan bahwa ketinggian pagar yang menghadap ke jalan maksimal 1,25 m (satu koma dua lima meter), sedangkan menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum *a quo* adalah maksimal 1,50 m (satu koma lima puluh meter) untuk bangunan rumah tinggal dan 2 m (dua meter) untuk bangunan bukan rumah tinggal. Selanjutnya, ketinggian pagar samping dan belakang bangunan menurut Peraturan Daerah Kota Pekanbaru *a quo* maksimal 2 m (dua meter), sedangkan menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum *a quo* adalah maksimal 3 m (tiga meter) untuk bangunan renggang dan 7 m (tujuh meter) untuk bangunan rumah tinggal bertingkat ;
7. Bahwa Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tidak termasuk salah satu jenis peraturan perundang-undangan yang masuk dalam hierarki sebagaimana yang diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 2011. Namun, berdasarkan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 2011, maka Peraturan Menteri Pekerjaan Umum adalah termasuk salah satu jenis peraturan perundang-undangan dan berdasarkan Pasal 8 ayat (2) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan;
8. Bahwa Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/ 2006 adalah dikeluarkan karena adanya perintah dari PP No. 36 Tahun 2005 dan dibentuk berdasarkan kewenangan. Selanjutnya PP No. 36 Tahun 2005 dikeluarkan dalam rangka melaksanakan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002. Oleh karena itu, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 mempunyai kekuatan hukum mengikat yang hierarkinya sama dengan peraturan perundang-undangan yang memerintahkannya, yang dalam hal ini adalah Undang-Undang atau PP;



9. Bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 disebutkan hierarki Undang-Undang dan PP lebih tinggi dari Peraturan Daerah. Oleh karena materi muatan atau norma hukum tentang ketinggian pagar bangunan yang ditentukan dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan bertentangan dengan materi muatan atau norma hukum tentang ketinggian pagar bangunan yang ditentukan dalam Lampiran Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006, maka demi hukum Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan haruslah dibatalkan atau batal demi hukum, karena bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka selanjutnya Pemohon mohon kepada Ketua Mahkamah Agung berkenan memeriksa permohonan keberatan dan memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR :

- 1 Menerima dan Mengabulkan Permohonan Keberatan dari Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Pasal 31 huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang hierarkinya lebih tinggi, khususnya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/ 2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
- 3 Menyatakan Pasal 31 huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah tidak sah atau tidak berlaku untuk umum;
- 4 Memerintahkan kepada Para Termohon Keberatan untuk segera mencabut Pasal 31 huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ;

Halaman 11 dari 16 halaman. Putusan Nomor 66 P/HUM/2013



SUBSIDAIR :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil permohonannya, Pemohon telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

- 1 Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Pemohon (Bukti P-1) ;
- 2 Fotokopi Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Bukti P-2) ;
- 3 Fotokopi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung (Bukti P-3) ;
- 4 Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Bukti P-4) ;
- 5 Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Kutipan Pasal 5, Pasal 9, beserta penjelasannya) (Bukti P-5) ;
- 6 Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 Tentang Jalan (Kutipan Pasal 8, Pasal 9, beserta penjelasannya) (Bukti P-6) ;
- 7 Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Kutipan Pasal 7, Pasal 8, Pasal 14, beserta Penjelasannya) (Bukti P-7) ;

Menimbang, bahwa permohonan keberatan hak uji materiil tersebut telah disampaikan kepada Termohon pada tanggal 10 Oktober 2013 berdasarkan Surat Panitera Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Nomor 66/PER-PSG/X/66P/HUM/TH.2013, tanggal 10 Oktober 2013 ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon tersebut, Termohon tidak mengajukan jawaban dan tenggang waktu untuk mengajukan jawaban telah terlewati / telah mengajukan jawaban namun tenggang pengajuan jawaban telah terlewati, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan keberatan hak uji materiil dari Pemohon adalah sebagaimana tersebut di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi objek permohonan keberatan hak uji materiil Pemohon adalah Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, vide bukti nomor (P-2) ;

Menimbang, bahwa sebelum Mahkamah Agung mempertimbangkan tentang substansi permohonan yang diajukan Pemohon, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan apakah permohonan *a quo* memenuhi persyaratan formal, yaitu apakah Pemohon mempunyai kepentingan untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil, sehingga pemohon mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam permohonan *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Pasal 1 ayat (4) dan Pasal 2 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil;

Menimbang, bahwa objek permohonan keberatan hak uji materiil berupa Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, merupakan peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang, sehingga Mahkamah Agung berwenang untuk mengujinya;

Menimbang, bahwa Pemohon adalah Karmailis dalam kapasitasnya sebagai warganegara Indonesia, oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama pribadi ;

Menimbang, bahwa dalam permohonannya, Pemohon telah mendalilkan bahwa Pemohon mempunyai kepentingan dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa Pemohon adalah Warga Desa/Kelurahan Labuhbaru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, yang bermaksud membangun pagar bangunan rumah tempat tinggal untuk mendukung keamanan dan kenyamanan keluarga yang menempatnya di wilayah hukum Pemerintah Kota Pekanbaru, sehingga Pemohon mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil kepada Mahkamah Agung agar Peraturan Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, yang menjadi obyek permohonan *a quo* dinyatakan bertentangan dengan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas terbukti Pemohon mempunyai kepentingan dan oleh karenanya memiliki *legal standing* dalam mengajukan permohonan *a quo* karena haknya dirugikan atas berlakunya Peraturan

Halaman 13 dari 16 halaman. Putusan Nomor 66 P/HUM/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, yang menjadi objek permohonan keberatan hak uji materiil, oleh karena itu secara yuridis Pemohon mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil atas Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, sehingga memenuhi syarat formal yang ditentukan dalam Pasal 1 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2011 dan Pasal 31 A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa karena permohonan terhadap objek hak uji materiil diajukan oleh Pemohon yang mempunyai *legal standing* maka permohonan *a quo* secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan substansi objek permohonan keberatan hak uji materiil apakah peraturan Pasal 31 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, bertentangan atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan ;

Bahwa tidak terdapat pertentangan secara parsialistik baik terhadap kewenangan maupun substansi peraturan tersebut diatas, karena kebijakan teknis masih menjadi otoritas Pemerintah agar diperoleh standarisasi nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Beton Indonesia karena berkaitan hal yang bersifat khusus huruf g butir V dan butir IX bagian III Peraturan Menteri *a quo* ;

Bahwa *in casu* secara yuridis Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan tersebut telah dicabut oleh Pemerintah Kota Pekanbaru tanggal 09 Agustus 2012 diganti dengan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 7 Tahun 2012 oleh karenanya alasan Hak Uji Materiil berlebihan dan tidak berdasar hukum ;

Bahwa dengan telah dicabutnya Perda Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2010 yang menjadi objek Hak Uji Materiil maka apa yang dituntut dalam petitum permohonan keberatan Hak Uji Materiil oleh Pemohon dengan sendirinya telah terpenuhi ;

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 berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka permohonan keberatan Hak Uji Materiil dari Pemohon harus ditolak, dan selanjutnya sebagai pihak yang kalah Pemohon dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan keberatan hak uji materiil dari Pemohon: **KARMAILIS** tersebut;

Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 24 Desember 2013, oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH. MH., Ketua Muda Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH. MS. dan H. Yulius, SH. MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH. MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH. M

Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH.

Ttd

H. Yulius, SH.,MH.

Biaya-biaya :

Panitera

Pengganti,

1. Meterai.....	Rp.	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp.	5.000,00
3.Administrasi.....	Rp.	989.000,00
Jumlah :	Rp.	1.000.000,00

Ttd
Rafmiwan Murianeti, SH.,MH.



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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754

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)