



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**LEMBAGA SWADAYA MASYARAKAT (LSM) SEMESTA**,  
diwakili oleh Subagiyo Reban, S.Ag, Direktur Lembaga  
Swadaya Masyarakat (LSM) Semesta, berkedudukan di Ruko  
Ronggolawe Nomor 29 Kudus,  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

1. **PT. MULIA PERSADA PERTIWI**, berkedudukan di Bogor,  
Jalan Pakit Raya Nomor 19 RT 04/RW 09 Taman Yasmin,  
Ciledak Timur, Bogor melalui pelaksana pembangunan PT  
MULIA PERSADA PERTIWI di Kudus, Jalan Ahmad  
Yani/Jalan Lukmonohadi Nomor 1 Kudus, dalam hal ini  
memberi kuasa kepada Subarkah, S.H., M.Hum dan kawan,  
Para Advokad, berkantor di Jalan Mayor Kusmanto Gang  
Mawar Nomor 78 Pedawang Bae, Kudus, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juni 2011;
2. **BUPATI KUDUS**, berkedudukan di Kantor Bupati Kudus  
Jalan Simpang Tujuh Nomor 1 Kudus;
3. **KEPALA KANTOR PELAYANAN PERIJINAN TERPADU  
(KPPT)** Kabupaten Kudus, berkedudukan di Kantor PMPPT  
Kabupaten Kudus, Jalan Sunan Muria Nomor 3, Kudus;
4. **KEPALA KANTOR LINGKUNGAN HIDUP** Kabupaten  
Kudus, berkedudukan di Kantor Lingkungan Hidup  
Kabupaten Kudus, Jalan Agil Kusumadya Nomor 1B  
Kudus;

Ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada  
Sudarsono, S.H., M.M. dan kawan, Bagian Hukum Setda  
Kabupaten Kudus berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal  
13 Juni 2011;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para  
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Kudus pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat adalah organisasi lingkungan hidup yang didirikan dengan maksud dan tujuan untuk menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup. Sesuai sistem pemberian hak gugatan kepada organisasi tertentu oleh undang-undang sebagaimana ketentuan Pasal 92 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang menyatakan: "dalam rangka pelaksanaan tanggung jawab perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, organisasi lingkungan hidup berhak mengajukan gugatan untuk kepentingan pelestarian fungsi lingkungan hidup", dengan demikian Penggugat berhak mengajukan gugatan untuk kepentingan pelestarian fungsi lingkungan hidup;
- 2 Bahwa mengingat Pasal 65 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang menyatakan: "setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai bagian dari hak asasi manusia" jo. Pasal 65 ayat (2) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang menyatakan: "setiap orang berhak mendapatkan pendidikan lingkungan hidup, akses partisipasi, dan akses keadilan dalam memenuhi hak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat" jo. Pasal 65 ayat (4) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang menyatakan: "setiap orang berhak untuk berperan dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan";
- 3 Bahwa di Kabupaten Kudus telah dikenal oleh masyarakat Kabupaten Kudus dan sekitarnya suatu ruang terbuka hijau kawasan perkotaan milik publik yang berbentuk taman kota berfungsi sebagai sarana rekreasi, setempat dikenal sebagai Kawasan Tugu Identitas Kudus, seluas  $\pm$  12.368,7 m<sup>2</sup> yang meliputi Taman Tugu Identitas dengan ketinggian tugu 27 m, areal parkir sebagai fasilitas pelengkapan yang harus ada (*utilitas*) dari sarana rekreasi, dengan batas-batas Kawasan Tugu Identitas Kudus sebagai berikut:
  - Batas bagian Utara : Jalan Mayor Basuno;
  - Batas bagian Timur : Jalan A Yani;
  - Batas bagian Selatan : Jalan / Instalasi Pompa Bensin (SPBU).
  - Batas bagian Barat : Jalan Lukmonohadi.

Hal. 2 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk itu, berdasarkan pertimbangan sebagai berikut, Mahkamah Agung memutuskan:
1. Bahwa Kawasan Tugu Identitas Kudus tersebut, keberadaannya sudah ada ± tahun 1988, semula berupa Pasar Tradisional Bitingan dan Terminal Bus selanjutnya didirikan Taman Tugu Identitas Kudus dan areal parkir sebagai fasilitas pelengkapan dari taman rekreasi; Sedangkan yang saat ini berdiri Kudus Plaza (Matahari Dept. Store) dan Pasar Tradisional Bitingan semula berupa lapangan sepak bola;
  2. Bahwa Kawasan Tugu Identitas Kudus dalam kesehariannya digunakan sebagai tempat rekreasi maupun taman kota oleh masyarakat Kabupaten Kudus dan sekitarnya. Selain itu Kawasan Tugu Identitas Kudus juga digunakan untuk berjualan pedagang kaki lima (PKL) berjualan sejak jam 07.00 WIB sampai dengan jam 16.00 WIB dengan menggunakan tenda - tenda semi permanen dengan barang dagangan berupa makanan dan minuman, serta digunakan pula oleh PKL yang lainnya untuk berjualan barang dagangan berupa antara lain baju, kaos, jaket, mainan anak-anak dengan cara hanya menggelar dagangan dilantai beralaskan plastik pada waktu sore hari hingga malam hari. Pada waktu pagi dan sore hari khusus hari libur di Kawasan Tugu Identitas Kudus juga ada penjual jasa penyewaan mobil mainan sebagai bentuk rekreasi anak-anak;
  3. Bahwa Kawasan Tugu Identitas Kudus telah menjadi sarana berinteraksi sosial masyarakat Kudus, pada waktu pagi hari kawasan ini digunakan oleh para sales kendaraan bermotor untuk melakukan komunikasi atau menjalin kerjasama antar sales terkait dengan adanya pesanan kendaran bermotor maupun adanya persediaan kendaraan bermotor di dealer masing-masing sambil menikmati minuman dan makanan kecil yang dijual oleh PKL dan juga di bawah pepohonan setiap hari dimanfaatkan oleh makelar kendaraan bermotor untuk melakukan transaksi, selain hal tersebut Kawasan Tugu Identitas Kudus juga digunakan untuk berteduh bagi para buruh pabrik rokok sambil menunggu jemputan maupun angkutan umum dan juga merupakan tempat bersantai bagi keluarga ataupun menunggu keluarganya yang sedang berbelanja. Pada setiap Hari Raya Idul Fitri dan Hari Raya Idul Adha juga sebagai tempat dilaksanakan solat ied di areal parkir Kawasan Tugu Indentitas Kudus oleh masyarakat sekitar Kawasan Tugu Identitas Kudus, dahulunya kegiatan keagamaan ini dilaksanakan dilapangan sepak bola karena lapangan tersebut telah dialihfungsikan sebagai Kudus Plaza (Matahari Dept. Store dan Pasar Tradisional Bitingan ) maka Solat led dilaksanakan di lapangan parkir tersebut;
  4. Bahwa keberadaan Kawasan Tugu Identitas Kudus telah memberikan jasa lingkungan yang dapat dinikmati oleh masyarakat Kudus yaitu salah

Hal. 3 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. perkarahan, pengisian sisa-sisa pembakaran berupa zat Karbon Monoksida (CO), Karbon Dioksida (CO<sub>2</sub>), Belerang Oksida (SO<sub>2</sub>) dan Nitrogen Oksida (NO<sub>x</sub>);

8. Bahwa keberadaan Kawasan Tugu Identitas Kudus telah dikuukuhkan dalam Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 1992-2002 sebagai kawasan pengembangan dan pengendalian sekitar suaka alam dan cagar budaya. Dengan demikian Kawasan Tugu Identitas Kudus merupakan kawasan lindung karena termasuk sebagai zona Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan (RTHKP) Publik sebagaimana dimaksud dalam menyatakan Penjelasan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Lahan “..... kawasan lindung meliputi: kawasan yang memberikan perlindungan bawahnya yang mencakup kawasan hutan lindung, kawasan bergambut, kawasan resapan air, kawasan perlindungan setempat yang mencakup sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau/waduk, kawasan sekitar mata air, kawasan terbuka hijau termasuk didalamnya hutan kota .... “ jo. Pasal 6 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 menyebutkan jenis ruang terbuka hijau kawasan perkotaan (RTHKP) meliputi taman kota, taman wisata alam, taman rekreasi, taman lingkungan perumahan dan permukiman, taman lingkungan perkantoran dan gedung komersial, taman hutan raya, hutan kota, hutan lindung, bentang alam seperti gunung, bukit, lereng dan lembah, cagar alam, kebun raya, kebun binatang, pemakaman umum, lapangan olah raga, lapangan upacara, parkir terbuka. lahan pertanian perkotaan, jalur dibawah tegangan tinggi (SUTT dan SUTET), sempadan sungai, pantai, bangunan, situ dan rawa, jalur pengamanan jalan, median jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian, kawasan jalur hijau, daerah penyangga (*buffer zone*) lapangan udara dan taman atap (*roof garden*);
9. Bahwa tidak selaras dengan hal tersebut dalam posita 3 s/d 8 pada awal bulan April 2011 tiba-tiba Para PKL di Kawasan Tugu Identitas Kudus disuruh pindah dari tempat mencari nafkah (tempat berjualan) oleh Pemerintah Daerah dengan alasan lokasi berjualan para PKL (Kawasan Tugu Identitas Kudus) tersebut akan dibangun Pusat Perbelanjaan Modern/ Mall (Matahari Extension) oleh Tergugat I dengan berdasarkan pada surat perijinan yang diperoleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV. Para PKL baru mengetahui jika kawasan tersebut akan dibangun hypermarket/Mall pada saat itu juga karena sebelumnya tidak ada

Hal. 4 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension);

10. Bahwa kemudian pada akhir bulan April dilakukan pembongkaran 2 (dua) buah jembatan penyeberangan orang yang menghubungkan antara Kudus Plaza (Matahari Dept. Store) dengan areal parkir Kawasan Tugu Identitas Kudus bagi pejalan kaki, pada tanggal 10 Mei 2011 dimulai pembongkaran paving lantai seluruh areal parkir Kawasan Tugu Identitas Kudus, pada tanggal 11 Mei 2011 dilakukan pemasangan pagar keliling dari seng bergelombang pada seluruh areal pagar Kawasan Tugu Identitas Kudus dan saat ini mulai dilakukan pemasangan tiang pancang sebagai penguat pondasi bangunan;
11. Bahwa pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) tersebut telah ditolak oleh berbagai kalangan masyarakat Kudus dengan cara melalui media massa cetak maupun dengan cara unjuk rasa, termasuk Penggugat pernah mengajukan surat keberatan atas pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) tersebut namun tidak pernah ditanggapi oleh Para Tergugat maka Penggugat mengajukan gugatan ini;
12. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam menerbitkan ijin kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) berdasar pada Peraturan Daerah (Perda) Kudus Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah jika kawasan yang dibangun Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) tersebut merupakan kawasan campuran adalah alasan yang salah dan keliru karena sebagaimana dimaksud dalam Perda Kudus Nomor 8 Tahun 2003, kawasan campuran tersebut adalah Ordo Kota I yang meliputi Kecamatan Kota dan Kecamatan Jati dengan kegiatan industri, perdagangan jasa, pemerintahan dan pariwisata. Ordo ini berlaku secara umum untuk wilayah Kecamatan Kota dan Kecamatan Jati, tidak secara detail/khusus menunjuk blok/zona Kawasan Tugu Identitas Kudus sebagai kawasan campuran (kegiatan industri, perdagangan jasa, pemerintahan). Dengan demikian blok / zona Kawasan Tugu Identitas Kudus masih sebagai blok/zona pengembangan dan pengendalian sekitar suaka alam dan cagar budaya (kawasan lindung) karena Perda Kudus Nomor 8 Tahun 2003 tidak secara jelas dan tegas mengalihfungsikan keberadaan kawasan tersebut;
13. Bahwa Perda Kudus Nomor 8 Tahun 2003 merupakan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) yang mencakup rencana struktur ruang dan rencana pola ruang tanpa didukung dan tidak dilengkapi dengan penetapan Rencana Rinci Tata Ruang (RRTR) / Rencana Detail Tata Ruang yang

Hal. 5 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. permohonan operasional RUTR dan dasar penetapan dan pengendalian pada setiap blok (zona) sehingga terjadi pengendalian pemanfaatan ruang yang konsisten. (vide: Pasal 14 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang), dengan demikian Perda Kudus Nomor 8 Tahun 2003 belum sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sehingga perda tersebut belum dapat dilaksanakan karena tidak memiliki rencana operasional;

14. Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah mengetahui jika selama ini Perda Kudus Nomor 8 Tahun 2003 sebagai Rencana Tata Ruang Wilayah (RT/RW) yang merupakan dasar dalam penerbitan perijinan, namun pemanfaatan ruang belum sepenuhnya mengacu pada RT/RW tersebut dan juga belum mempertimbangkan keberlanjutan daya dukung lingkungan. Hal ini disebabkan karena belum adanya Rencana Rinci Tata Ruang/Rencana Detail Tata Ruang. Dengan demikian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah mempunyai itikad buruk secara bersama-sama dalam menetapkan lokasi Kawasan Tugu Identitas Kudus yang semula berfungsi sebagai ruang terbuka hijau kawasan perkotaan publik menjadi lokasi Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) yang berfungsi sebagai pusat perdagangan, karena mengetahui jika Perda Kudus Nomor 8 Tahun 2003 ada celah hukum untuk memaksakan pembangunan tersebut, kemudian direayasa seolah-olah perbuatannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada;
15. Bahwa pengalihan fungsi Kawasan Tugu Identitas Kudus dari fungsi kawasan lindung (ruang terbuka hijau kawasan perkotaan publik) menjadi Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) yang berfungsi sebagai pusat perdagangan adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 12 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007, yang menyatakan: "ruang terbuka hijau kawasan perkotaan (RTHKP) publik tidak dapat dialihfungsikan" jo Pasal 41 ayat (2) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung menyatakan: "penetapan kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), apabila dipandang perlu dapat disempurnakan dalam waktu setiap lima tahun sekali";
16. Bahwa Tergugat II berbuat ceroboh atau lalai dalam hal memberikan ijin lokasi Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) sebagai pusat perdagangan pada lokasi objek sengketa tersebut sebelumnya

Hal. 6 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kawasan perkotaan publik. Dengan demikian

Tergugat II telah mengalihfungsikan kawasan lindung menjadi kawasan perdagangan yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007. Selain itu perbuatan Tergugat II dalam hal ini juga bertentangan dengan Pasal 41 ayat (2) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990 karena kawasan lindung (Kawasan Tugu Identitas Kudus) dalam hal ditinjau ulang hanya dapat dilakukan penyempurnaan. Dalam hal kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) Tergugat II telah nyata tidak lagi menyempurnakan kawasan tersebut justru merubah/mengalihfungsikan kawasan lindung Kawasan Tugu Identitas Kudus yang berfungsi sebagai ruang terbuka hijau kawasan perkotaan publik baik dalam pemanfaatan maupun mengendalikan kawasan lindung menjadi kawasan perdagangan;

17. Bahwa Tergugat II telah mengesampingkan kesesuaian ruang dan daya dukung maupun daya tampung ruang, sehingga menyebabkan blok Kawasan Tugu Identitas Kudus dengan adanya kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) dalam keadaan lewat guna (*over utilized*) atau keadaan ruang yang telah melebihi ambang batas daya tampung (kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang termasuk atau dimasukkan kedalamnya) maupun daya dukung ruang (kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia, makhluk hidup lainnya dan keseimbangan antar keduanya) tersebut. Keadaan ini dapat dilihat dari antara lain: hilangnya mata pencaharian para PKL, hilangnya pepohonan karena ditebang secara tidak langsung menghilangkan berbagai satwa yang menghuninya (burung, serangga). Pada pokoknya Tergugat II telah menetapkan suatu ruang yang tidak pada peruntukan ruang tersebut;
18. Bahwa Tergugat II dalam hal memberikan ijin lokasi Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) sebagai pusat perdagangan telah melakukan perbuatan tidak taat pada azas penataan ruang yaitu asas perlindungan kepentingan umum dimana pemanfaatan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan umum. Pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) telah ternyata menyebabkan puluhan masyarakat kehilangan penghasilan, ratusan umat Islam tidak dapat dengan mudah melakukan

Hal. 7 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang menyatakan: “menteri, gubernur, atau bupati/wali kota sesuai dengan kewenangannya wajib mengumumkan setiap permohonan dan keputusan izin lingkungan” jo Pasal 39 ayat (2) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, menyatakan: “pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara yang mudah diketahui masyarakat”;
20. Bahwa mengingat pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) sebagai pusat perdagangan baik sejak adanya permohonan ijin maupun adanya keputusan ijin kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) bahkan sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah mengumumkan secara resmi tentang pembangunan hypermarket tersebut, setidaknya tidaknya memasang papan pengumuman di lokasi pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension), yang ada hanya pernyataan dari berbagai pihak di media massa cetak tentang pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) tersebut yang justru membingungkan masyarakat karena pernyataan tersebut tidak dapat dipastikan kesesuaiannya (bertentangan) dengan fakta dilapangan. Oleh karena itu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah tidak melaksanakan ketentuan Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup justru menyebabkan kebingungan dan keresahan masyarakat;
21. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang menyatakan: “setiap orang berkewajiban memelihara kelestarian lingkungan hidup serta mengendalikan pencemaran dan /atau kerusakan lingkungan hidup” jo. Pasal 57 ayat (4) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang menyatakan: “pelestarian fungsi atmosfer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi: a. upaya mitigasi dan adaptasi perubahan iklim, b. upaya perlindungan lapisan ozon dan, c. upaya perlindungan terhadap hujan asam” jo Penjelasan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 63 tahun 2001 tentang Hutan Kota menyatakan: “Sesuai dengan tujuan penyelenggaraan hutan kota, maka penyelenggaraan hutan kota lebih ditekankan kepada fungsinya yaitu, antara lain, sebagai penyerap

Hal. 8 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

metamorfosis, peredam kebisingan, pelestarian plasma nutfah, mendukung keanekaragaman flora, fauna dan keseimbangan ekosistem, penahan angin dan peningkatan keindahan. Dengan demikian, maka hutan kota dikategorikan sudah terbangun apabila secara fisik sudah bervegetasi sesuai dengan yang direncanakan. Iklim mikro adalah kondisi lapisan atmosfer yang dekat dengan permukaan tanah atau sekitar tanaman seperti suhu, kelembaban, tekanan udara, keteduhan dan dinamika energi radiasi surya. Nilai estetika adalah suatu keadaan dimana setiap orang yang oleh karena kondisi atau sesuatu hal dapat merasakan kenyamanan atau menikmati keindahan, sehingga dapat menghilangkan rasa kejenuhan" jo Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 63 tahun 2001 tentang Hutan Kota menyatakan: "lokasi hutan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 merupakan bagian dari ruang terbuka hijau (RTH) wilayah perkotaan";

Bahwa fungsi tumbuhan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2001 adalah sebagai penyerap Karbondioksida dan penghasil oksigen, penyerap polutan logam berat, debu, Belerang dan Nitrogen Oksida (NOx), sedang hujan asam terjadi karena reaksi kimia antara Belerang Oksida (SOx) dan Nitrogen Oksida (NOx) sebagai hasil pembakaran yang bereaksi dengan uap-uap air di atmosfer menjadi Asam Sulfat (H<sub>2</sub>SO<sub>4</sub>) dan Asam Nitrat (HNO<sub>3</sub>) yang selanjutnya turun ke permukaan bumi bersama air yang dikenal dengan hujan asam (vide: Kimia Lingkungan, Dr. Rukaesih Acmad, M.Si. Andi Offset, Yogyakarta, 2004, halaman 4). Dalam hal kegiatan pembangunan tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah nyata tidak melakukan upaya perlindungan terhadap hujan asam sebagaimana dimaksud dengan ketentuan Pasal 57 ayat (4) jo Pasal 67 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup karena dalam kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) tersebut telah dilakukan penebangan pohon yang berfungsi sebagai penyerap Belerang Oksida (SOx) dan Nitrogen Oksida (NOx) atau dengan kata lain telah menghilangkan sebagian elemen pencegah timbulnya hujan asam;

22. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Presiden RI Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern menyatakan: "lokasi pendirian pusat perbelanjaan dan toko modern wajib mengacu pada rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata ruang termasuk peraturan zonasinya" jo. Pasal 2 Peraturan Menteri

Hal. 9 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Perda Nomor 8 Tahun 2003

Toko Modern menyatakan: "1. lokasi pendirian pusat perbelanjaan dan toko modern wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang termasuk peraturan zonasinya. 2. Kabupaten/kota yang belum memiliki Rencana tata Ruang Wilayah kabupaten/kota dan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota tidak boleh memberikan izin lokasi untuk pembangunan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern";

23. Bahwa mengingat Perda Kudus Nomor 8 Tahun 2003 merupakan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah dan Perda Kudus tersebut tidak dimuat Rencana Detail Tata Ruang/Rencana Rinci Tata Ruang. Dengan demikian Kabupaten Kudus sampai dengan gugatan ini diajukan tidak memiliki Rencana Detail Tata Ruang/Rencana Rinci Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus maka oleh karena itu Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus tidak memiliki kewenang atau hak untuk memberikan izin lokasi untuk pembangunan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern. Toko modern merupakan toko dengan sistem pelayanan mandiri, termasuk menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk minimarket, supermarket, department store, hypermarket ataupun grosiran yang berbentuk perkulakan. Dalam hal ini Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) merupakan salah satu bentuk toko modern (hypermarket) oleh karena itu Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus tidak boleh memberikan ijin terhadap kegiatan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension);

24. Bahwa Tergugat II dalam hal memberikan ijin lokasi untuk pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) merupakan perbuatan yang melebihi kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan atau bertentangan dengan Peraturan Presiden RI Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern maupun Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Pedomanan Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, Tergugat II dalam hal memandang Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) sebagai sesuatu yang sangat mendesak dan penting mestinya menunggu/menyempurnakan Rencana Tata Ruang Wilayah yang dilengkapi Rencana Detail Tata Ruang/ Rencana Rinci Tata Ruang Kabupaten Kudus disahkan sebagai Perda Kudus;

Hal. 10 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (IMB) meliputi: tanda status kepemilikan hak atau perjanjian pemanfaatan tanah, data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi), data pemilik bangunan, surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa, surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan dan dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban (*vide*: Pasal 9 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Ijin Mendirikan Bangunan);

26. Bahwa Tergugat IV tidak cermat dan tidak hati-hati dalam melakukan penapisan atas kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) sehingga menurutnya tidak wajib dilengkapi Analisa Dampak Lingkungan (AMDAL) karena luasnya hanya 9.873,6 m<sup>2</sup>, dalam hal ini Tergugat IV telah mengesamping unsur-unsur dalam penentuan kegiatan wajib AMDAL yaitu unsur berdampak penting. Pasal 22 ayat (2) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup telah menentukan: “dampak penting ditentukan berdasarkan kriteria: a. Besarnya jumlah penduduk yang akan kena dampak rencana usaha dan/atau kegiatan. b. Luas wilayah sebaran dampak. c. Intensitas dan lamanya dampak berlangsung. d. Banyaknya komponen lingkungan hidup lain yang akan terkena dampak. e. Sifat kumulatif dampak. f. Berbalik atau tidak berbaliknya dampak dan/atau g. Kreteria lain sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi” jo. angka romawi II. Ukuran Dampak Penting Terhadap Lingkungan Hidup angka 2 huruf a. Lampiran Keputusan Kepala Bapedal Nomor 56 Tahun 1994 tentang Pedoman Mengenai Dampak Penting, telah menentukan: “Pedomanan mengenai ukuran dampak penting a. Jumlah manusia yang akan terkena dampak. Setiap rencana usaha atau kegiatan mempunyai sasaran sepanjang menyangkut jumlah manusia yang diperkirakan akan menikmati manfaat dari rencana usaha atau kegiatan itu bila nanti usaha atau kegiatan tersebut dilaksanakan; Namun demikian, dampak lingkungan, baik yang bersikap negatif maupun positif yang mungkin ditimbulkan oleh suatu usaha atau kegiatan, dapat dialami oleh baik sejumlah manusia yang termasuk maupun yang akan termasuk dalam sasaran rencana usaha atau kegiatan; Mengingat pengertian manusia yang akan terkena dampak mencakup aspek yang luas, maka kriteria dampak penting dikaitkan dengan sendi-

Hal. 11 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang penting;

Karena itu, dampak lingkungan suatu rencana usaha atau kegiatan, yang penentuannya didasarkan pada perubahan sendi-sendi kehidupan pada masyarakat tersebut dan jumlah manusia yang terkena dampak menjadi penting jika manusia di wilayah Andal yang terkena dampak lingkungan tetapi tidak menikmati manfaat dari usaha atau kegiatan, jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang menikmati manfaat dari usaha atau kegiatan dari usaha wilayah studi;

Adapun yang dimaksud dengan manfaat dari usaha atau kegiatan adalah manusia yang secara langsung menikmati produk suatu kegiatan rencana usaha atau kegiatan dan atau yang diserap secara langsung sebagai tenaga kerja pada rencana usaha atau kegiatan”;

Bahwa Lampiran Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2001 tentang Jenis Rencana Usaha dan /atau Kegiatan yang wajib dilengkapi dengan Amdal tidak hanya mempertimbangkan luas saja namun pada angka romawi I Bidang Prasarana Wilayah angka 14. Jenis kegiatan Pembangunan Pusat Perkantoran, Pendidikan, Olahraga, tempat Ibadah, Pusat Perdagangan/Perbelanjaan relatif terkonsentrasi besaran luas lahan > 5 ha atau bangunan > 10.000 m<sup>2</sup>. Alasan ilmiah khusus besaran diperhitungkan berdasarkan pembebasan lahan, daya dukung lahan, tingkat kebutuhan air sehari-hari, limbah yang dihasilkan, efek (getaran, kebisingan, polusi udara dll), KDB (Koefisien Dasar Bangunan) dan KLB (Koefisien Luas Bangunan), Jumlah dan jenis pohon yang ditebang. Khusus bagi pusat perdagangan/perbelanjaan relatif terkonsentrasi dengan luas tersebut diperkirakan akan menimbulkan dampak penting: konflik sosial akibat pembebasan lahan (umumnya berlokasi dekat pusat kota yang memiliki kepadatan yang tinggi), struktur bangunan bertingkat dan basement menyebabkan masalah dewatering dan gangguan tiang-tiang pancang terhadap akuifer sumber air sekitar, bangkitan pergerakan (*traffic*) kebutuhan permukiman dari tenaga kerja yang besar, bangkitan pergerakan kebutuhan parkir pengunjung, produksi sampah;

Bahwa selain hal tersebut Tergugat IV tidak cermat dan /atau tidak hati-hati dalam melakukan penapisan atas kegiatan sehingga menurutnya pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) tidak wajib dilengkapi Analisa Dampak Lingkungan (AMDAL) karena mengabaikan Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2001 tentang Jenis Rencana Usaha dan /atau Kegiatan yang Wajib Dilengkapi dengan AMDAL yang menetapkan:

Hal. 12 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila skala besaran suatu rencana usaha dan/atau kegiatan kecil dan pada skala besaran yang tercantum pada lampiran keputusan ini akan tetapi atas dasar pertimbangan ilmiah mengenai daya dukung dan daya tampung serta tipologi ekosistem setempat diperkirakan berdampak penting terhadap lingkungan hidup, maka bagi jenis usaha dan/atau kegiatan tersebut dapat ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur untuk daerah khusus Ibukota Jakarta sebagai jenis usaha dan atau kegiatan yang wajib dilengkapi dengan AMDAL;

- Jenis rencana usaha dan/atau kegiatan yang tidak termasuk dalam lampiran keputusan ini tetapi lokasinya berbatasan langsung dengan kawasan lindung wajib dilengkapi dengan AMDAL;

Subtansi ketentuan mengenai dampak penting suatu kegiatan sehingga wajib dilengkapi AMDAL pada intinya terletak pada dampak yang ditimbulkan atas suatu kegiatan pembangunan bukan semata-mata tergantung pada ukuran luas bangunan maupun luas tanah yang akan dibangun. Sehingga merupakan dasar pertimbangan wajib dan tidaknya suatu kegiatan untuk dilengkapi dengan AMDAL adalah dampak atas kegiatan pembangunan tersebut. Dengan demikian Tergugat IV menetapkan kegiatan pembangunan Pusat Perdagangan/Mall (Matahari Extension) yang tidak wajib dilengkapi AMDAL adalah perbuatan yang tidak cermat dan/atau tidak hati-hati; Pada kenyataannya kegiatannya pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) berdampak penting terhadap hilangnya mata pencaharian PKL yang jumlahnya  $\pm$  70 orang dan masyarakat yang tidak dapat menikmati lagi keadaan lingkungan perkotaan yang baik dan sehat yang jumlahnya tidak dapat diquantitatifkan secara tepat. Selain itu juga memiliki dampak penting atas penggunaan tiang pancang dengan kedalaman rata-rata 24 meter kedalam tanah karena getarannya dapat berpengaruh pada bangunan gedung disekitarnya, tak jauh dari lokasi kegiatan pembangunan tersebut terdapat bangunan bertingkat diantaranya Matahari Dept. Store, Rumah Sakit Umum Daerah Kabupaten Kudus dan Instalasi Pompa Bensin yang berjarah kurang dari 5 m dari lokasi kegiatan pembangunan Pusat Perdagangan/Mall (Matahari Extension) maupun bangunan bertingkat lainnya yaitu kompleks Ruko Panjunan, Ruko Agus Salim, Ruko Ronggolawe dan Pasar Tradisional Bitingan maupun bangunan pemukiman penduduk sekitar yang konstruksi dan bangunannya sudah tua;

27. Bahwa mengingat izin lingkungan diterbitkan berdasarkan keputusan kelayakan lingkungan dibuat oleh Tergugat IV dengan cara tidak cermat

Hal. 13 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Modern/Mall (Matahari Extension) tanpa

mempertimbangkan status Kawasan Tugu Identitas Kudus sebagai kawasan yang dilindungi, pemanfaatan ruang yang tidak sesuai peruntukannya, serta dampak penting yang merubah sendi-sendi kehidupan PKL maupun bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, hal ini menjadi persyaratan administrasi untuk menerbitkan IMB maka Tergugat III pula tidak cermat dan tidak hati-hati dalam menerbitkan IMB karena dasar menerbitkan IMB yaitu izin lingkungan dan ijin lokasi yang dibuat /diterbitkan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga IMB tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

28. Bahwa mengingat Pasal 7 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung telah menentukan: "1.setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan tehnik sesuai dengan fungsi bangunan gedung. 2. Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan. 3. Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung" jo. Pasal 64 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung telah menentukan: "1. Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 ayat (5) diperiksa, dinilai, disetujui, dan disahkan untuk memperoleh izin mendirikan bangunan gedung." jo Pasal 68 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung telah menentukan: "Pelaksanaan kontruksi bangunan gedung dimulai setelah bangunan gedung memperoleh izin mendirikan bangunan gedung." jo Pasal 69 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung telah menentukan:"1. Kegiatan pelaksanaan kontruksi bangunan gedung meliputi pemeriksaan dokumen pelaksanaan, persiapan lapangan, kegiatan kontruksi, pemeriksaan akhir pekerjaan kontruksi dan penyerahan hasil akhir pekerjaan. 2. Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan kontruksi (*constructability*) dari semua dokumen. 3.Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya, dan penyiapan fisik lapangan. 4. Kegiatan kontruksi sebagaimana dimaksud

Hal. 14 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawings*), serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi”;

Bahwa pada akhir bulan April 2011 Tergugat I telah melakukan pembongkaran 2 (dua) buah jembatan penyeberangan orang yang menghubungkan antara Kudus Plaza (Matahari Dept. Store) dengan areal parkir Kawasan Tugu Identitas Kudus bagi pejalan kaki, kegiatan ini merupakan kegiatan persiapan lapangan sebagai bagian kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dan pada saat tersebut Tergugat I belum memiliki IMB dengan demikian Tergugat I telah melanggar ketentuan Pasal 68 ayat (1) jo Pasal 69 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung. Demikian pula Tergugat I telah mempunyai itikad buruk dalam hal tidak memasang papan pengumuman mengenai pelaksanaan kegiatan konstruksi dan informasi yang terkait dengan kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) dengan maksud menyembunyikan informasi terkait dengan kegiatan tersebut sehingga masyarakat tidak dapat melakukan pemantauan (pengawasan) atas jalannya pelaksanaan pembangunan tersebut dikarenakan kurangnya informasi tentang kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern / Mall (Matahari Extension);

29. Bahwa Tergugat IV telah mempunyai itikad buruk dalam menetapkan kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) yang tidak wajib dilengkapi AMDAL dengan dalih luas bangunan hanya 9.873,6 m<sup>2</sup>, seharusnya sesuai dengan dampak yang ditimbulkan oleh kegiatan pembangunan Pusat Perdagangan/Mall (Matahari Extension) merupakan kegiatan berdampak penting yang mewajibkan kegiatan pembangunan Pusat Perdagangan/Mall (Matahari Extension) dilengkapi AMDAL, Tergugat IV dalam hal ini bermaksud untuk mempermudah dan mempercepat proses perijinan sehingga kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) cepat selesai. Demikian pula Tergugat II dan Tergugat III telah mempunyai itikad buruk dengan membiarkan Tergugat I melakukan kegiatan pelaksanaan konstruksi tanpa (belum) memiliki IMB. Dengan demikian dapat diketahui jika proses perijinan (pra konstruksi) dilaksanakan bersamaan dengan proses pelaksanaan konstruksi dengan maksud untuk mempersingkat waktu agar pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) cepat selesai, oleh

Hal. 15 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mempersingkat waktu agar pembangunan Pusat

Perdagangan/Mall (Matahari Extension) cepat selesai meskipun perbuatannya bertentangan dengan peraturan perundang - undangan;

30. Bahwa mengingat Pasal 54 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang menyatakan: "1. setiap orang yang melakukan pencemaran dan /atau perusakan lingkungan hidup wajib melakukan pemulihan fungsi lingkungan hidup. 2. Pemulihan fungsi lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan: a. Penghentian sumber pencemaran dan /atau perusakan lingkungan hidup wajib melakukan pemulihan fungsi lingkungan hidup. b. remediasi. c. rehabilitasi. d. restorasi, dan /atau e. cara lain yang sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi;

Bahwa Para Tergugat dalam hal kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) ternyata dilakukan dengan cara melawan hukum maka terjadinya penebangan  $\pm$  18 pohon, pembongkaran paving, pengusiran PKL dari kawasan Tugu Identitas Kudus dan hilangnya kesempatan masyarakat Kabupaten Kudus dan sekitarnya untuk dapat menikmati lingkungan perkotaan yang baik dan sehat adalah perbuatan melawan hukum dalam hal perusakan lingkungan;

31. Bahwa Para Tergugat dalam melakukan kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku telah nyata menimbulkan kerugian bagi PKL yaitu kehilangan tempat berjualan yang berpengaruh pada sendi-sendi kehidupan keluarganya dan juga menimbulkan kerugian terhadap masyarakat luas karena tidak lagi dapat memanfaatkan jasa lingkungan dari Kawasan Tugu Identitas Kudus;
32. Bahwa mengingat perbuatan Para Tergugat dalam kapasitasnya masing-masing terkait kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) dilakukan dengan cara melawan hukum sehingga menyebabkan kerusakan lingkungan di Kawasan Tugu Identitas Kudus, maka menurut hukum Para Tergugat wajib melakukan pemulihan fungsi lingkungan hidup tersebut;
33. Bahwa oleh karena IMB yang dimiliki oleh Tergugat I untuk pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) diterbitkan tidak sesuai dengan prosedur maupun dibangun diatas lahan kawasan tidak sesuai dengan peruntukannya atau bertentangan dengan

Hal. 16 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. *sandanya mempunyai kekuatan hukum;*

4. Menyatakan kegiatan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) yang dilakukan Tergugat I di atas objek sengketa adalah tidak sah;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam merubah fungsi blok/zona ruang terbuka hijau perkotaan kawasan Tugu Indentitas Kudus menjadi Pusat Perbelanjaan Modern/ Mall (Matahari Extension) di atas objek sengketa adalah merupakan pengrusakan lingkungan zona/blok fungsi ruang terbuka hijau perkotaan kawasan Tugu Indentitas Kudus;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam merubah fungsi blok/zona ruang terbuka hijau kawasan perkotaan publik kawasan Tugu Indentitas Kudus menjadi Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) di atas objek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk menghentikan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) di atas objek sengketa;
8. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) untuk mengembalikan (memulihkan) ruang terbuka hijau kawasan perkotaan publik kawasan Tugu Indentitas Kudus seperti dalam keadaan semula;
9. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

A t a u:

Memberikan putusan lain yang dianggap adil dan bijaksana;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II, III, IV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Tergugat I:

Eksepsi Kompetensi Absolut:

- 1 Bahwa dalam fundamentum petendi/posita gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam

Hal. 18 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mahkamah Agung Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang

Wilayah, Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;

2 Bahwa dalam petitum gugatan angka 2 Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan segala Perijinan yang terkait dengan Pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall Kudus adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

3 Bahwa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini adalah Keputusan dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terkait Keputusan pemberian Ijin dari Pejabat Tata Usaha Negara kepada Tergugat I maka Pengadilan Negeri Kudus tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa perkara ini , yang berwenang untuk memeriksa perkara ini adalah Peradilan Tata Usaha Negara;

Oleh Karenanya Pengadilan Negeri Kudus tidak memiliki kompetensi untuk memeriksa perkara ini, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libels*):

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak disusun secara sistematis dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Tergugat I tidak berdasarkan hukum. Karena disatu sisi Gugatan ini dikatakan sebagai gugatan perbuatan melawan hukum akan tetapi dalam dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam *fundamentum petendi/posita* dari gugatan Penggugat lebih banyak menguraikan tentang perijinan yang diberikan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat I pada hal antara “gugatan perbuatan melawan hukum” dengan pemberian perijinan adalah dua hal yang berbeda, sehingga menambah ketidak jelasan/kabur gugatan penggugat, oleh karenanya harus dinyatakan *obscur libels*;

2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat I adalah salah alamat (adresat) karena kedudukan Tergugat I di Gedung Menara Matahari Lt. 20 Jalan Boulevar Palem Raya Nomor 7 Lippo Karawaci Tangerang, bukan di Jalan Pakit Raya Nomor 19 RT. 04 RW. 09 Taman Yasmin Bogor, sebagaimana gugatan Penggugat;

3. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada posita angka 3 halaman 3 yang menyebutkan “..... Kawasan Tugu Identitas Kudus, seluas  $\pm$  12.368,7 m<sup>2</sup> yang meliputi Taman Tugu Identitas dengan ketinggian tugu 27 m areal parkir sebagai fasilitas perlengkapan yang harus ada (utilitas)

Hal. 19 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa, sebagai Gndr: Jalan A. Yani, - Sebelah Selatan: Jalan/Instalasi

Pompa Bensin (SPBU), - Sebelah Barat: Jalan Lukmonohadi. untuk mudahnya disebut objek sengketa” bertentangan (*kontradiksi*) dengan petitum Penggugat angka 2 “Menyatakan bahwa sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya seluas  $\pm 12.368,7 \text{ m}^2$  yang meliputi Taman Tugu Identitas dengan ketinggian tugu 27m, areal parkir sebagai fasilitas perlengkapan yang harus ada (utilitas) apda taman rekreasi, dengan batas-batas: - Sebelah Utara: Jalan Mayor Basuno, - Sebelah Timur: Jalan A. Yani, - Sebelah Selatan: Jalan/Instalasi Pompa Bensin (SPBU), - Sebelah Barat: Jalan Lukmonohadi. Adalah merupakan ruang terbuka hijau kawasan perkotaan publik”;

Oleh karenanya, gugatan menjadi tidak jelas dan kabur itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Gugatan Diskualifikasi In Person (*Gemis Aanhoendangheid*);

- 1 Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan menyatakan diri sebagai Organisasi Lingkungan sebagaimana diatur dalam Pasal 92 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup adalah tidak benar dan mengada-ada karena untuk dapat mengajukan gugatan sebuah organisasi Lingkungan harus memenuhi ketentuan dari Pasal 92 ayat (3) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
  - 2 Bahwa LSM Semesta yang dipimpin Penggugat tidak berbentuk berbadan hukum sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 92 ayat (3) huruf a Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009, akan tetapi LSM Semesta hanya berdasarkan akta notaris Nomor 25 Tanggal 14 April 2005;
  - 3 Oleh karena LSM Semesta tidak berbentuk Badan Hukum, maka LSM Semesta tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 92 ayat (3) huruf a Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, maka LSM Semesta tidak memiliki kapasitas sebagai Organisasi Lingkungan untuk mengajukan gugatan lingkungan (*persona standi in judicio*) sebagaimana diatur dalam Pasal 92 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009;
- Oleh karenanya, Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak untuk menggugat (tidak memiliki *ius standi*) maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat II, III, IV:

1. Kedudukan hukum Penggugat tidak memiliki hak/legitimasi (kedudukan mewakili/legal standing) mengajukan gugatan untuk kepentingan pelestarian fungsi lingkungan hidup, sebagaimana diatur dalam ketentuan

Hal. 20 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut ketentuan Pasal 92 ayat (3), Organisasi lingkungan hidup yang dapat mengajukan gugatan apabila memenuhi persyaratan:

- Berbentuk badan hukum;
- Menegaskan di dalam anggaran dasarnya bahwa organisasi tersebut didirikan untuk kepentingan pelestarian fungsi lingkungan hidup; dan
- Telah melakukan kegiatan nyata sesuai dengan anggaran dasarnya paling singkat 2 (dua) tahun;

Penggugat bukanlah badan hukum, tetapi hanyalah sebuah perkumpulan 3 (tiga) orang yang diberi nama Lembaga Swadaya Masyarakat "Semesta" yang dibentuk dengan Akta Notaris Siti Muniroh, S.H., pada tanggal 14 April 2005 Nomor 25, dan perlu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tegaskan bahwa Akta Notaris tersebut baru didaftarkan pada kepaniteraan kantor Pengadilan Negeri Kudus tanggal 12 Juli 2011 (atau setelah gugatan disampaikan kepada Pengadilan Negeri Kudus);

Disamping hal tersebut Penggugat juga tidak pernah melakukan kegiatan nyata terkait dengan kepentingan pelestarian lingkungan hidup, paling singkat 2 (dua) tahun. Tidak pernah sekalipun terdengar aktifitas dari perkumpulan orang tersebut, terutama yang berkaitan dengan upaya pelestarian lingkungan hidup, khususnya di Kabupaten Kudus;

- Permasalahan yang terkait dengan izin yang dikeluarkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV untuk pengembangan pusat perbelanjaan Kudus Extension Mall (KEM) adalah Keputusan Tata Usaha Negara, yang dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku (Peraturan Daerah Kabupaten Kudus);

Dengan demikian, jika oleh Penggugat dianggap telah terjadi perbuatan melawan hukum oleh Pejabat Tata Usaha Negara (penguasa), maka yang berwenang mengadili adalah Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). (*vide* SEMA tanggal 22 Januari 1991 Nomor 1 Tahun 1991);

Penggugat seharusnya tidak memaksakan diri untuk melakukan gugatan perdata melalui Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) terlebih Penggugat tidak memiliki hak (kedudukan mewakili/*legal standing*) mengajukan gugatan untuk kepentingan pelestarian fungsi lingkungan hidup, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 92 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;

- Bahwa berdasarkan Pasal 30 Peraturan Daerah Kab. Kudus Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Kudus, taman pariwisata tugu identitas merupakan kawasan pariwisata,

Hal. 21 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

#### 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 Mahkamah Agung yang berupa area parkir pusat perbelanjaan

Kudus Plasa, SPBU, permukiman dan taman tugu A.Yani adalah merupakan kawasan campuran. Dimana dalam Pasal 31 Ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 8 Tahun 2003 tersebut diamanatkan " ... kawasan sepanjang Jalan Jati, Kota Kudus, sepanjang jalan Kota Kudus - Kaliwungu, sepanjang Kota Kudus - Ngembalrejo dan sepanjang jalan Kota Kudus - Panjang dengan radius 100 (seratus) meter ke kanan dan ke kiri dari As jalan yang dikhususkan pada campuran permukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa";

Berdasarkan Pasal 31 dan Pasal 31A Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, apabila Penggugat hendak menguji keabsahan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 8 Tahun 2003 tentang RTRW tersebut, terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau pembentukannya tidak memenuhi ketentuan yang berlaku, seharusnya Penggugat mengajukan *judicial review* kepada Mahkamah Agung;

Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Negeri Kudus dengan petitum yang pada pangkal pokoknya memohon kawasan taman tugu identitas, areal parkir sebagai fasilitas perlengkapannya adalah merupakan ruang terbuka hijau kawasan perkotaan publik dari aspek kewenangan absolute adalah salah alamat; Karena yang berwenang menguji keabsahan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RT/RW) Kabupaten Kudus terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau pembentukannya tidak memenuhi ketentuan yang berlaku adalah Mahkamah Agung. (*vide* Pasal 31A Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004);

4. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), hal ini tampak jelas dari gugatan Penggugat yang tidak pernah menyebut izin yang dikeluarkan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, baik jenis/bentuk izin dan tanggal serta nomor izin yang telah dikeluarkan. Penggugat hanya melakukan asumsi-asumsi yang tidak didasarkan pada fakta hukum yang jelas. Demikian pula antara posita dan petitum tidak terdapat konsistensi yaitu antara istilah kawasan lindung dan ruang terbuka hijau kawasan perkotaan publik;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kudus telah menjatuhkan putusan, yaitu Putusan Nomor 38/Pdt.G/2011/PN.Kds. tanggal 27 September 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Hal. 22 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kudus tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus serta menyelesaikan perkara perdata ini;
3. Menyatakan pemeriksaan terhadap perkara ini tidak dilanjutkan;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp516.000,00 (lima ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, dengan Putusan Nomor 406/Pdt/2011/PT Smg. tanggal 1 Februari 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 Februari 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 7 Maret 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 38/Pdt.G/2011/PN.Kds. jo Nomor 406/Pdt/2011/PT.Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kudus, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Maret 2012;

Bahwa setelah itu, oleh Para Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 12 Maret 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 27 April 2012 dan tanggal 30 April 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah suatu tanah berupa ruang terbuka hijau kawasan perkotaan milik publik yang berbentuk taman kota berfungsi sebagai sarana rekreasi, setempat dikenal sebagai Kawasan Tugu Identitas Kudus, seluas  $\pm$  12.368,7m<sup>2</sup> yang meliputi Taman Tugu Identitas dengan ketinggian tugu 27 m, areal parkir sebagai fasilitas pelengkapan yang harus ada (*utilitas*) dari sarana rekreasi, dengan batas-batas Kawasan Tugu Identitas Kudus sebagai berikut:
  - Sebelah bagian Utara : Jalan Mayor Basuno;

Hal. 23 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

#### 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 : Jalan/Instalasi Pompa Bensin (SPBU);

- Sebelah bagian Barat : Jalan Lukmonohadi;

2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 406/Pdt/2011/PT.Smg tanggal 1 Februari 2012 merupakan putusan *premature*; Mengingat Putusan Pengadilan Negeri tanggal 27 September 2011 Nomor 38/Pdt.G/2011/PN.Kds. yang dikuat oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tersebut merupakan putusan *premature*. *Judex Facti* dalam memutuskan terhadap suatu kewenangan absolute lembaga peradilan dalam perkara yang diajukan kasasi ini dalam hal mengkonstatir (melihat, mengakui atau membenarkan) gugatan permohonan kasasi merupakan perkara Tata Usaha Negara hanya merupakan dugaan atau kesimpulan yang dangkal karena *Judex Facti* hanya berdasarkan pada gugatan Pemohonan Kasasi dan Jawaban maupun duplik dari Para Termohon Kasasi namun tidak menggunakan sarana-sarana atau alat - alat bukti (menunggu pada proses pengajuan bukti dari para pihak yang bersengketa). Oleh karena tidak menunggu adanya proses pengajuan bukti dari para pihak yang bersengketa maka tidak didapatkan keyakinan, kesimpulan yang mendalam dan objektif mengenai objek sengketa yang merupakan sengketa keperdataan lingkungan (sengketa kepemilikan) atau sengketa tata usaha negara (*beshicking*/surat keputusan). Lantaran didalam mengkonstatir objek gugatan Pemohonan Kasasi *Judex Facti* adalah kesimpulan dangkal dan bersifat subjektif belaka maka terjadi ketidak tepatan dalam mengkwafilisir atau memberikan penilaian dan memberikan hubungan hukum maupun dalam menemukan hukum atas kewenangan mengadili dalam perkara ini sehingga putusan *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum (mengkonstituir);
3. Bahwa putusan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum telah berpendapat: "alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kudus tersebut telah benar dan tepat karena alasan dan pertimbangan tersebut disetujui dan diambil alih sebagai alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini" adalah pendapat *Judex Facti* telah melanggar azas hukum yaitu: azas hukum "pada peraturan yang sederajat, peraturan yang baru melumpuhkan peraturan yang lama (*lex posteriori deroget legi priori*)" karena dengan hanya mengadopsi pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 27 September 2011 Nomor 38/Pdt.G/2011/PN.Kds tanpa melakukan pembetulan terhadap dasar hukum yang digunakan sebagai pertimbangan yang menyatakan gugatan yang dimohonkan Kasasi merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang

Hal. 24 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1872 K/Pdt/2012

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh Karena Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tersebut telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian Putusan *Judex Facti* telah ternyata menggunakan peraturan perundang-undangan yang sudah tidak berlaku lagi dalam pertimbangan putusannya oleh karenanya melanggar azas hukum *lex posteriori deroget legi priori*;

Bahwa demikian pula Putusan *Judex Facti* telah melanggar Pasal 4 ayat (1), Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, karena *Judex Facti* memperbolehkan Yusuf Istanto, S.H., M.H. yang belum pernah disumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya sebelum menjalankan profesi sebagai pengacara. Dengan demikian Yusuf Istanto, S.H., M.H. belum diangkat sebagai advokat/ pengacara menurut undang-undang yang berlaku oleh karenanya tidak berhak untuk berpratek sebagai pengacara/advokat. Demikian pula dalam kedudukannya sebagai kuasa hukum dalam mewakili Termohon Kasasi I tidak memiliki ijin Ketua Pengadilan Negeri Kudus untuk memberikan bantuan hukum sebagai "kuasa insidentil". Berhubung kuasa hukum dalam mewakili Termohon Kasasi I tidak memiliki alas hak sebagai pengacara/kuasa hukum dalam mewakili Termohon Kasasi I maka Surat Kuasa Termohon Kasasi I sebagai kuasa hukum dalam mewakili Termohon Kasasi I adalah tidak sah. Selanjutnya kuasa hukum tersebut dalam mewakili Termohon Kasasi I menghadiri persidangan, mengajukan dan menandatangani jawaban dan duplik yang berisikan eksepsi mengenai kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Kudus adalah tidak sah pula. Oleh karena eksepsi yang dimohonkan oleh kuasa hukum mewakili Termohon Kasasi I sebagai orang yang tidak memiliki hak sebagai pengacara yang diwakilinya tersebut diterima oleh *Judex Facti*, dengan demikian Putusan *Judex Facti* telah menerima eksepsi dan memberikan putusan kepada pihak yang tidak berhak/tidak sah untuk menghadiri dan mengajukan maupun menerima putusan. Hal ini tidak hanya merupakan pelanggaran terhadap Hukum Acara Perdata melainkan juga dapat dikategorikan sebagai tindak pidana (*vide*: Pasal 31 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat);

Bahwa Putusan *Judex Facti* telah melanggar Pasal 283 Rv Jo. Pasal 285 Rv jo. Pasal 285 Rv jo. Pasal 286 Rv dalam putusannya dengan tidak

Hal. 25 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Kasasi, mengingat tuntutan provisi merupakan tuntutan atas suatu keputusan yang bersifat sementara/*interim award (temporary disposal)* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai adanya putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan dan dengan adanya gugatan provisi maka hakim dilarang atau mesti menunda pemeriksaan pokok perkara, tetapi harus memeriksa lebih dahulu gugatan provisi. Sementara eksepsi dari Para Termohon Kasasi timbul karena adanya gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Pemohon Kasasi. Dengan demikian *Judex Factie* wajib mempertimbangkan dan memutus gugatan Provisi yang diajukan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi apapun isi putusan atas gugatan provisi tersebut. Oleh karena *Judex Facti* tidak memutus atau setidaknya tidak mempertimbangkan tuntutan provisi Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi maka *Judex Facti* telah ternyata melanggar Hukum Acara Perdata;

4. Bahwa Putusan *Judex Facti* tanggal 1 Pebruari 2012 Nomor 406/Pdt/2011/PT.Smg. jo. tanggal 27 September 2011 Nomor 38/Pdt.G/2011/PN.Kds. telah ternyata salah dan keliru dalam penerepan hukumnya atau melanggar hukum yang berlaku (*misjudge*). Putusan *Judex Facti* pada intinya mengenai wewenang mutlak (kompetensi *absolute*) sebagai wewenang badan peradilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan peradilan lain. Sebagaimana ketentuan hukum kekuasaan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya atau hak keperdataan lainnya, kecuali apabila dalam undang- undang ditetapkan lain untuk memeriksa dan memutuskannya (*vide*: Pasal 2 ayat (1) RO jo. TLN 81);

Sedangkan wewenang *absolute* Pengadilan tata usaha negara adalah 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 dan yang dimaksud dengan 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 konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat bagi seseorang atau badan hukum perdata. (*vide*: Pasal 1 ayat (9) jo Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Dengan

Hal. 26 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengenai Putusan *Judex Facti* wewenang absolute antara Pengadilan Negeri dengan Pengadilan Tata Usaha Negara sudah pernah ada perkara lain serupa yang diputus oleh Mahkamah Agung RI sebagaimana dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, jo Nomor 16K/TUN/2000 tanggal 28 Pebruari 2001 jo Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1996 jo. Nomor 1968 K/PDT/2009 tanggal 29 Desember 2009 dengan kaidah hukum: "Keputusan TUN yang terkait dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan." Demikian pula yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 252K/TUN/2000 tanggal 13 Nopember 2000 menentukan: "Segala Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan dalam rangka untuk menimbulkan perjanjian maupun diterbitkan dalam kaitannya dengan pelaksanaan isi perjanjian itu sendiri, ataupun menunjuk pada suatu ketentuan dalam perjanjian (kontrak) yang menjadi dasar hukum antara kedua belah pihak, haruslah dianggap melebur (*oplossing*) kedalam hukum perdata";

Bahwa dalam gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi secara jelas dan tegas menyebutkan objek sengketa dalam perkara ini adalah suatu tanah berupa ruang terbuka hijau kawasan perkotaan milik publik yang berbentuk taman kota berfungsi sebagai sarana rekreasi, setempat dikenal sebagai Kawasan Tugu Identitas Kudus, seluas  $\pm 12.368,7m^2$  yang meliputi Taman Tugu Identitas dengan ketinggian tugu 27 m, areal parkir sebagai fasilitas pelengkapan yang harus ada (utilitas) dari sarana rekreasi, dengan batas-batas Kawasan Tugu Identitas Kudus sebagai berikut:

- Sebelah bagian Utara : Jalan Mayor Basuno;
- Sebelah bagian Timur : Jalan A Yani;
- Sebelah bagian Selatan : Jalan/Instalasi Pompa Bensin (SPBU);
- Sebelah bagian Barat : Jalan Lukmonohadi;

Oleh karenanya pokok sengketa dalam perkara yang dimohonkan Kasasi adalah sengketa mengenai status tanah objek sengketa merupakan tanah milik negara yang dikauasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus sehingga tanah objek sengketa tersebut oleh masyarakat telah diakui sebagai ruang terbuka hijau kawasan perkotaan milik publik yang tidak dapat dialih fungsikan sedangkan pemerintah daerah Kabupaten Kudus mengagap tanah tersebut merupakan kawasan campuran yang dapat

Hal. 27 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Namun perkara Perdata sengketa tanah ini menjadi seolah-olah sengketa Tata Usaha Negara dikarenakan Para Pihak terkait dengan perubahan atas objek sengketa tersebut memiliki status dan kedudukan ganda yaitu berkedudukan sebagai pihak yang menguasai tanah objek sengketa/ menyewakan dan sebagai pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan perijinan terkait pembangunan di atas objek sengketa (Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III dan Termohon Kasasi IV) sehingga kedudukan para pihak tersebut menjadi sulit untuk dipisah melekat menjadi satu kesatuan untuk bertindak terhadap objek sama. Hal berbeda dengan kejadian sewa-menyewa tanah, pembangunan gedung yang membutuh perijinan dilakukan masyarakat sipil (biasa) maka terjadinya sengketa dalam kejadian tersebut dengan mudah untuk dipisahkan jika sengketa yang timbul akibat sewa-menyewa maka menjadi perkara Perdata atau sengketa Tata Usaha Negara menyangkut perijinan pembangunan gedung tersebut yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara. Oleh karena segala perijinan yang dikeluarkan Termohon Kasasi II, III, dan IV terkait dengan sengketa tanah objek sengketa yang disewakan Termohon Kasasi II kepada Termohon Kasasi I maka perbuatan Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III dalam menerbitkan perijinan adalah tindakan perdata dalam kedudukannya sebagai pihak yang menyewakan tanah objek sengketa;

Kemudian dalam gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi Petitum angka 3 yang menyatakan: "segala perijinan yang terkait dengan pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) diatas objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum" merupakan petitum pelengkap (*accessoir*) atau petitum untuk melengkapi gugatan pokok agar kepentingan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi lebih terjamin justru tanpa dimohonkannya petitum angka 3 tersebut akan menyebabkan kesulitan dikemudian hari untuk menegakkan hukum tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup karena terjadi kekacauan hukum (*vide*: Pasal 65 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup), sedangkan petitum pokok Pemohon Kasasi adalah menyatakan tanah objek sengketa sebagai ruang terbuka hijau kawasan perkotaan milik publik. Demikian pula petitum angka 3 tersebut tidaklah satu-satunya tuntutan yang dimohonkan oleh Pemohon Kasasi, selain itu *Judex Facti* berwenang mengurangi/ mengkabulkan sebagian petitum yang dimohonkan oleh Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi;

Hal. 28 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Kasasi dalam gugatan yang di atasnya maupun didalam tanah tersebut berfungsi sebagai ruang terbuka hijau kawasan perkotaan milik publik. Oleh karena akibat pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern/Mall (Matahari Extension) sebagai sarana realisasi dari kerjasama diantara Para Termohon Kasasi. Atas pelaksanaan kerjasama diantara Para Termohon Kasasi tersebut terhadap objek sengketa menyebabkan fungsi dan kedudukan objek sengketa sebagai ruang terbuka hijau kawasan perkotaan milik publik hilang. Hal ini juga menyebabkan hilangnya pula hak-hak masyarakat untuk mendapatkan suatu lingkungan hidup yang baik dan sehat. Dengan demikian dalam perkara ini keputusan Tata Usaha Negara (perijinan) wajib dinyatakan melebur (*oplossing*) kedalam hukum perdata sehingga yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Kudus; Bahwa mengingat gugatan Pemohon Kasasi melibat semua para pihak terlibat dalam hilang tanah yang berfungsi sebagai ruang terbuka hijau kawasan perkotaan milik publik (objek sengketa) sebagai pihak yang Tergugat. Hal ini menjadi suatu bukti putusan *Judex Facti* tersebut telah salah menerapkan hukum dan juga melanggar hukum yang berlaku karena sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku perkara sengketa Tata Usaha Negara cukup Termohon Kasasi II, Termohon III sebagai pejabat yang berwenang menerbitkan perijinan. Sedangkan Termohon Kasasi I merupakan pihak yang menjalankan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, demikian pula Tergugat IV tidak memiliki kepentingan langsung dengan Perkara Tata Usaha Negara. Namun kedudukan Pemohon Kasasi dalam perkara ini melaksanakan hak yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, demikian pula Para Termohon Kasasi dalam hal ini memiliki tanggung jawab dan kepentingan dalam menjaga suatu lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai bagian dari hak asasi manusia. Oleh karena kewenangan diberikan oleh undang-undang untuk mengendalikan terjadinya penurunan fungsi lingkungan telah ternyata Para Termohon Kasasi secara bersama melalaikan tanggungjawab tersebut, maka perkara ini menjadi salah jika diperiksa secara mutlak oleh Peradilan Tata Usaha Negara;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tanggal 8 Maret 2012 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 27 April 2012, dihubungkan dengan pertimbangan

Hal. 29 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan telah mengadili pertimbangan yang cukup, bahwa perubahan fungsi Kawasan Tugu Identitas Kudus untuk dibangun pusat perbelanjaan/mall (matahari extension) merupakan kebijakan pemerintah daerah yang didasarkan pada IMB dan ijin-ijin lain yang terkait. Kebijakan pemberian ijin tersebut merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **LEMBAGA SWADAYA MASYARAKAT (LSM) SEMESTA**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat ditolak, maka Pemohon Kasasi/Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan 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 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LEMBAGA SWADAYA MASYARAKAT (LSM) SEMESTA**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at, tanggal 28 November 2014 oleh Dr. H. Andi Syamsul Alam, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. dan H. Djafni Djamal, S.H., M.H. Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan oleh Nawangsari, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

Hal. 30 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd/ H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

## Biaya-biaya:

1. Meterai.....Rp 6.000,00
  2. Redaksi.....Rp 5.000,00
  3. Administrasi kasasi Rp489.000,00
- Jumlah.... Rp500.000,00

## Panitera Pengganti:

Ttd/ Nawangsari, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH  
NIP 19610313 198803 1 003

Hal. 31 dari 31 hal. Put. Nomor 1872 K/Pdt/2012

### 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)