



**PUTUSAN**  
**Nomor 06PK/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **ALI TOLHAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ustadz/Mubaligh, beralamat di Ponpes Darussurur II, RT.002, RW.011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
2. **RD. YAHYA MUHAMAD**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Ponpes Darussurur II, RT.002, RW.011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. R. Wildan Setia Permana, S.H.;
2. Dede Aziz Muslim, S.H.;
3. Edi Toto, S.H.;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Pengacara pada Kantor Pengacara dan Penasihat Hukum R. Wildan Setia Permana, S.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Raya Nanjung No.113 Kota Cimahi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 28 September 2014;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;

**melawan:**

- I. **KEPALA KANTOR PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KOTA CIMAHI**, tempat kedudukan di Jalan Rd. Demang Hardjakusumah, Blok Jati Cihanjuang, Kota Cimahi;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Hj. Lilik Setyaningsih, S.H., pekerjaan Kepala Bagian Hukum pada Sekretariat Daerah Kota Cimahi;
2. Hendra Budhi Gautama, S.H., M.H., pekerjaan Kepala Sub Bagian Penyuluhan, Bantuan Hukum dan HAM pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Cimahi;
3. Ranto Sitanggang, S.H., M.H., pekerjaan Fungsional Umum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota



Cimahi;

4. Yasa Muhammad SM., S.H., pekerjaan Fungsional Umum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Cimahi;
5. Tantra Madhyastha Pradhana, S.H., pekerjaan Fungsional Umum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Cimahi;
6. Ario Wibisono, S.H., pekerjaan Fungsional Umum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Cimahi;
7. Ir. Muhammad Zarnil, M.Si., pekerjaan Kepala Seksi Informasi dan Pengaduan pada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Komplek Perkantoran Pemerintah Kota Cimahi Jl. Rd. Demang Hardjakusumah Cimahi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 503/728/X/SKK/KPPT/2014, Tanggal 10 Oktober 2014;

**II. PT. ADABARULAND ANUGERAH PRATAMA**, tempat kedudukan di Komplek Perumahan Buah Batu Regency Kavling H.1, No.3, Kota Bandung;

Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Para Terbanding/  
Tergugat, Tergugat II Intervensi ;

DAN

1. **MOH. SAEFUL MALIK**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ustadz/Mubaligh, beralamat di Ponpes Darussurur II, RT.002, RW.011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
2. **MUHAMAD ROMLI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Ponpes Darussurur II, RT.002, RW.011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
3. **AHMAD ABDULLOH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh Harian Lepas, beralamat di Ponpes Darussurur II, RT.002, RW.011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
4. **AHMAD HAIDAR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh Harian Lepas, beralamat di RT,002, RW.011,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;

5. **SUNGKONO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di RT.002, RW.011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
  6. **HUSEN ABDUL KODIR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Belum / Tidak Bekerja, beralamat di RT.002, RW.011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi ;
  7. **HUSAIN SATORI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Belum/Tidak Bekerja, beralamat di Ponpes Darussurur II, RT.002, RW.011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
  8. **WAHYUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh/Harian Lepas, beralamat di RT.002, RW.011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
  9. **MUHAMAD ADI AHYAR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Belum / Tidak Bekerja, beralamat di Ponpes Darussurur II, RT.002, RW.011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
  10. **SAEFULLOH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Nanjung, Kp. Cibodas, RT.002, RW.011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
  11. **ADE ABDULLAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, beralamat di Ponpes Darussurur II, RT.002, RW.011, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pembanding/Para Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pembanding/Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 01/B/2013/PT.TUN.JKT, Tanggal 22 April 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali I, II dahulu Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

## I. OBJEK SENGKETA :

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

## II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG :

1. Bahwa, Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan : "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama" ;
2. Bahwa, Pasal Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung saat diterimanya atau diumumkankannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung wajib menerima gugatan ini karena masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang - Undang ;
3. Bahwa, oleh karena objek gugatan ini adalah sengketa Tata Usaha Negara menyangkut diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan, sejak tanggal diterbitkannya IMB tertanggal 15 Desember 2011, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi sampai dengan gugatan ini disampaikan belum melebihi 90 (sembilan puluh) hari, maka berdasarkan landasan hukum dan hal-hal tersebut diatas, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang dan sah untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama ;

## III. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PARA PENGUGAT :

1. Bahwa, sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat adalah seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;

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

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
  - b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ;
3. Bahwa, oleh karena itu berdasarkan landasan-landasan hukum dan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu dengan diterbitkannya Surat Izin Walikota Cimahi Nomor 503.4/0196A/2076/KPPT/2011, tertanggal 15 Desember 2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu kota Cimahi, telah melanggar dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sehingga hak-hak potensial secara konstitusi Para Penggugat sebagai warga Negara dirugikan ;

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat procedural / formal sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Cimahi ;

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

"Dokumen / surat-surat yang terkait dapat berupa :

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

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



bertentangan dengan BAB.

IV : Persyaratan Permohonan IMB, Bagian Kesatu Persyaratan Administrasi Dokumen untuk permohonan IMB, Pasal 41 Butir c Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Cimahi;

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

Bahwa, alasan Tergugat mencabut Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196/2015/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 13 Desember 2011 dan diganti dengan Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011, Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi, sebagaimana tertulis dalam Surat Keterangan Nomor : 508/1138/XII/SKT/KPPT/2011, yang dikeluarkan Tergugat karena terdapat kesalahan cetak adalah alasan yang tidak ada aturan dan tidak diatur dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Cimahi sedangkan alasan pencabutan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Cimahi sedangkan alasan pencabutan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Cimahi adalah sebagai berikut :

- (1). Walikota dapat membatalkan, mencabut dan menyatakan tidak berlaku IMB yang diterbitkan apabila :
  - a. Adanya pelanggaran atas ketentuan teknis dalam membangun peruntukan bangunan yang menyimpang dari ketentuan atau persyaratan yang tercantum dalam IMB;
  - b. Penetapan izin diberikan atas persyaratan yang tidak benar;
  - c. Adanya perombakan terhadap bangunan cagar budaya yang memiliki



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilai sejarah dan budaya berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Dinas terkait di Kota Cimahi;

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

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

Selain itu, yang lebih ironis lagi, dicabutnya Izin mendirikan Bangunan Nomor : 503.4/0196A/2015/KPTT/2011 tertanggal 13 Desember 2011 dan diganti dengan Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 503.4/0196A/2076/KPTT/2011 tertanggal 15 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi setelah disosialisasikan oleh Camat Cimahi Selatan pada tanggal 9 Januari 2012 yang bertempat di Kantor Camat Cimahi Selatan sesuai dengan Surat Undangan Nomor : 580/06/Ekbang, tertanggal 6 Januari 2012 yang dihadiri oleh Camat Cimahi Selatan, Danramil Cimahi Selatan Kapolsek Cimahi Selatan, Kepala Seksi Ekbang Kecamatan Cimahi Selatan, Kepala Seksi Trantib Kecamatan Cimahi Selatan, Perwakilan PT. Adabaruland Anugrah Pratama dan Perwakilan Pondok Pesantren Darussurur 2, sehingga sangat aneh dan tidak masuk akal apabila Camat Cimahi Selatan tidak tahu atau tidak mengetahui apabila IMB tersebut telah diganti dan dicabut dengan IMB yang baru padahal dalam IMB tertulis tembusan Camat Cimahi Selatan sebab tanggal pencabutan tanggal 15 Desember 2011 sedangkan mensilaturrahmikan (sosialisasi) IMB tersebut pada tanggal 9 Januari 2012, seharusnya Tergugat menyadari dengan disosialisasikan berarti sudah mempunyai kekuatan hukum dan mengikat karena sudah diketahui oleh umum ;

Bahkan Penggugat menduga-duga, jangan-jangan .... ??? Setelah diajukan gugatan baru Tergugat berpikir dan menyadari bahwa IMB yang Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Kota Cimahi dan inipun dibuktikan pula Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan dan ditandatangani pada tanggal 15 Desember 2011 oleh Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Kota Cimahi hanya tercantum tanda tangan saja dan tidak ada stempel (bukti yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat pada tanggal 7 Pebruari 2012) sebagai bentuk pengesahan badan /

### 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

instansi yang berhak dan berwenang menurut peraturan perundang-undangan untuk mengeluarkan IMB tersebut, oleh sebab itu Izin Mendirikan Bangunan dengan Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 tanggal 15 Desember 2011 adalah cacat hukum sehingga tidak sah menurut hukum ;

C. Dikeluarkan Oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Yang Tidak Berwenang ;

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

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

"Proses penerbitan IMB diselenggarakan oleh Instansi Perizinan" ;

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

"Dalam proses penerbitan IMB fungsi hunian, meliputi :

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

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

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

D. Penyalahgunaan Wewenang ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

a. Dokumen rencana teknis mengikuti ketentuan ;

1. Wajib mengikuti persyaratan dalam RT, RW Nasional, RT RW Propinsi, RT RW Kabupaten/Kota RDTRKP dan / atau RTBL .
2. Bahwa, dengan diberikan dan diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang lokasinya akan dibangun untuk perumahan khususnya yang terletak di wilayah Jalan Raya Nanjung, RT. 02, RW. 11, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 32 Tahun 2003 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi, yang menurut sepengetahuan Para Penggugat dan fakta di lapangan peruntukannya untuk kawasan industri dan pergudangan bukan untuk perumahan ;
3. Bahwa, perbuatan Tergugat dengan diberikannya dan diterbitkannya Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi kepada Jatmiko Arifin untuk dan atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama tersebut merupakan penyalahgunaan wewenang, sehingga sangat jelas dan terang merugikan Para Penggugat dengan tidak adanya jaminan kepastian hukum yang seharusnya diberikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat mengenai peruntukan kepastian lokasi tersebut yang sebenarnya ;

E. Bertentangan Dengan Undang-Undang Dasar 1945 ;

1. Bahwa, selain itu, perbuatan Tergugat terhadap Para Penggugat dengan mengeluarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan Nomor : 503.4/0196A/2076/KPP/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 untuk membangun perumahan yang termasuk diantaranya terletak di lokasi atau wilayah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Raya Nanjung, RT. 02, RW. 11, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, bertentangan dengan Pasal 28D Undang-Undang Dasar ayat (1), yang menyatakan :

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

2. Bahwa, berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas telah seolah-olah terjadi pengecualian atau diskriminasi oleh Tergugat terhadap hak-hak Para Penggugat sebagai warganegara Indonesia dengan tidak disertakannya atau tidak dilibatkannya dalam proses penandatanganan surat pemberitahuan atau surat pernyataan yang diamanatkan oleh Pasal 41 butir c Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Kota Cimahi ;
3. Bahwa, perbuatan Tergugat dengan menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 kepada Jatmiko Arifin untuk dan atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama sebagai perusahaan pengembang (developer) untuk membangun perumahan yang berdekatan dengan tempat tinggal Para Penggugat, telah nyata-nyata melanggar dan merugikan hak konstitusi Para Penggugat ;

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

1. Bahwa, perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan dan menerbitkan Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi kepada Jatmiko Arifin untuk dan atas nama PT. Adabaruland Anugrah Pratama, yang diperuntukan untuk pembangunan perumahan, terbukti telah tidak cermat dalam melaksanakan kegiatan administrasi pemerintahan, seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa tersebut meninjau ke lokasi lapangan, karena faktanya lokasi yang akan dibangun perumahan merupakan kawasan untuk industri dan perdagangan bukan untuk perumahan, oleh karena itu perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar Asas Kepatutan dan Kecermatan;
2. Bahwa, perbuatan Tergugat yang tidak memperhatikan ketentuan hukum formil, materil dan kaidah administrasi dalam proses atau prosedur



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

3. Bahwa, perbuatan Tergugat yang mencabut dan mengganti Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2015/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 13 Desember 2011, yang dicabut dan telah diganti dengan Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi karena alasan salah cetak, padahal pada tanggal 9 Januari 2012 telah disosialisasikan di Kantor Camat Cimahi Selatan, Danramil Cimahi Selatan, Kapolsek Cimahi Selatan, Kepala Seksi Trantip Kecamatan Cimahi Selatan, Perwakilan PT. Adabaruland Anugrah Pratama dan Perwakilan Pondok Pesantren Darussurur 2 adalah merupakan perbuatan melanggar Asas Keterbukaan dalam hal ini hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar dan jujur ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

**PERMOHONAN PENUNDAAN DAN PENANGGUHAN:**

Bahwa, oleh karena untuk menghindari kerugian yang lebih besar dan berkelanjutan karena terbitnya Surat Izin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 15 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi kepada Jatmiko Arifin untuk dan atas nama PT, Adabaruland Anugrah Pratama, yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Tergugat telah menjadi objek sengketa, sesuai dengan Pasal 67 ayat (2) dan ayat (4) butir a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto Pasal 36 ayat (7) Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

(2). Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ;

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

Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ;

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

Pasal 36 ayat (7) Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Kota Cimahi, yang menyatakan; "Apabila terjadi sengketa yang ada hubungannya dengan persyaratan IMB dan atau penangguhan IMB dimaksud, maka dapat ditangguhkan sampai ada penyelesaian sengketa yang ditetapkan oleh Pengadilan dan mempunyai kekuatan hukum tetap" ;

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

1. Tidak adanya jaminan mengenai kesepakatan tentang kesanggupan dan kesediaan membayar ganti rugi dari PT. Adabaruland Anugrah Pratama apabila pengerjaan pengurugan lahan menggunakan kendaraan besar (Dam Truck) dan alat-alat berat kemungkinan menimbulkan getaran terlepas dari besar atau kecilnya getaran tersebut sehingga dapat berdampak terhadap bangunan / rumah yang berdekatan dengan proyek ;
2. Tidak adanya jaminan dikemudian hari mengenai dikhawatirkan timbulnya banjir di musim hujan karena posisi aliran sungai yang berada di sekitar tempat tinggal Para Penggugat melewati lokasi proyek perumahan sedangkan sebagian rumah atau bangunan / tempat tinggal Para Penggugat letaknya berada di bawah sungai tersebut ;
3. Tidak adanya kepastian hukum mengenai kesepakatan ketetapan batas-batas tanah padahal tanah lahan penerima IMB sangat berdekatan dengan tanah Para Penggugat ;

Maka, berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas,





Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN DAN PENANGGUHAN .**

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

**DALAM POKOK PERKARA :**

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- a. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat karena diajukan tanpa dilandasi dasar hukum yang kuat ;
- b. Bahwa, Para Penggugat tidak tepat mengajukan gugatan ini kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi, karena objek sengketa adalah berupa Surat Ijin Walikota Cimahi Nomor : 503-4/0196A/2076/KPPT/2011, tertanggal 15 Desember 2011, sehingga gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- c. Bahwa, Tergugat tidak sependapat dengan dalil Para Penggugat yang menjadikan Surat Ijin Walikota Cimahi Nomor : 503.4/196A/2076/KPPT, Tentang Izin Walikota Nomor : 503.3/196/2076/KPPT, Tentang Izin Mendirikan Bangunan sebagai objek sengketa karena surat tersebut telah memenuhi unsur produk Keputusan Tata Usaha Negara dan telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

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

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

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku ;
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ;
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan tersebut seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut ;

5. Bahwa, yang dasar suatu gugatan Tata Usaha Negara adalah adanya kerugian sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana dalam Pasal 53 ayat (1) dinyatakan :

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

Bahwa, Para Penggugat mendasarkan tuntutanannya pada tuntutan ganti rugi,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dinyatakan dalam gugatan halaman 9 yang berbunyi :  
"Tidak adanya jaminan mengenai kesepakatan tentang ganti rugi dari PT. Adabaruland Anugrah Pratama apabila pengerjaan penggunaan lahan menggunakan kendaraan besar (Dam Truk) dan alat -alat berat kemungkinan menimbulkan getaran terlepas dari besar atau kecilnya getaran tersebut, sehingga dapat berdampak terhadap bangunan (rumah yang berdekatan dengan proyek)" ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 03/G/2012/PTUN.BDG, Tanggal 14 Agustus 2012 adalah sebagai berikut:

**DALAM PENUNDAAN;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM EKSEPSI;

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

DALAM POKOK PERKARA;

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 01/B/2013/PT.TUN.JKT, Tanggal 22 April 2013 adalah menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 03/G/2012/PTUN.BDG, Tanggal 14 Agustus 2012 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 01/B/2013/PT.TUN.JKT, Tanggal 22 April 2013 diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 4 Juni 2013, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Tanggal 3 Oktober 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 03/G/2012/PTUN-BDG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada Tanggal 6 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 7 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Tanggal 3 November 2014;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dengan adanya putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 04/PLW/2014/PTUN-BDG tertanggal 08 April 2014 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 22 April 2013 dalam Perkara Nomor : 01/B/2013/PT.TUN.JKT Juncto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 14 Agustus 2012 dalam Perkara Nomor: 03/G/2012/PTUN-BDG menurut hemat para pemohon peninjauan kembali dalam Putusan tersebut dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata;
2. Bahwa Para Pemohon Peninjauan kembali sangat keberatan serta tidak dapat menerima Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung nomor: 04/PLW/2014/PTUN-BDG tertanggal 08 April 2014 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 22 April 2013 dalam Perkara Nomor : 01/B/2013/PT.TUN.JKT Juncto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 03/G/20121PTUN-BDG tertanggal 14 Agustus 2012 karena menurut pendapat Para Pemohon Peninjauan kembali Putusan Majelis Hakim dalam perkara a quo terdapat suatu kekhilafan hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata, serta tidak cermat dan tidak teliti dalam mempertimbangkan serta keliru menerapkan hukumnya pada putusan perkara ini dalam tingkat pertama dan dalam tingkat banding;
3. Bahwa Permohonan Peninjauan kembali dari Para Pemohon peninjauan kembali atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 04/PLW/2014/PTUN-BDG tertanggal 08 April 2014 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 22 April 2013 dalam Perkara Nomor: 01/B/2013/PT.TUN.JKT Juncto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 03/G/20121PTUN-BDG tertanggal 14 Agustus 2012 telah dilakukan dalam tenggang waktu dengan cara serta telah memenuhi ketentuan Perundang-undangan, untuk itu mohon kiranya Permohonan Peninjauan kembali dari Para pemohon peninjauan kembali dapat diterima;
4. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 22 April 2013 dalam Perkara Nomor :

Halaman 18 dari 23 halaman Putusan Nomor 06PK/TUN/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01/B/2013/PT.TUN.JKT tidak cermat dan tidak teliti bahkan keliru serta ceroboh karena salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 7 paragraf 4 sebagaimana Para Pemohon Peninjauan Kembali kutif" Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 03/G/2012/PTUN-BDG tertanggal 14 Agustus 2012 beserta seluruh berkas perkara yang dimohonkan banding a quo, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding *sependapat* dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama baik dalam penundaan, dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, yang pada pokoknya menyatakan Para Penggugat/Para Pembanding tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) karena kepentingan Para Penggugat/Para Pembanding yang dirugikan masih sebatas kekhawatiran saja dan belum mempunyai kepastian hukum;

## Penjelasan:

Bahwa menurut pendapat Para Pemohon Peninjauan Kembali pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 22 April 2013 dalam Perkara Nomor : 01/B/2013/PT.TUN.JKT sangat keliru dengan pertimbangan hukumnya yang mengatakan kepentingan Para Penggugat / Para Pembanding yang dirugikan masih sebatas kekhawatiran saja dan belum mempunyai kepastian hukum.

- Bahwa Kerugian yang diderita oleh Para Pemohon peninjauan kembali bukan masalah sebatas kekhawatiran saja akan tetapi kerugian banjir tersebut telah terjadi sekira pada tanggal 20 Nopember 2012 dan pada tanggal 16 Maret 2013 yang telah pemohon peninjauan kembali ajukan pada sidang perlawanan dalam perkara nomor :04/G/PLW/2014/PTUN-BDG yang telah kami jadikan bukti dari Plw 1 sampai Plw 5 di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.
- Kerugian secara konstitusi Para Pemohon peninjauan kembali dengan tidak dimasukkannya dan tidak menandatangani Surat pernyataan pemberitahuan kepada tetangga / masyarakat tentang menyatakan tidak keberatan atas didirikannya bangunan perumahan yang merupakan *salah satu syarat administrasi dokumen* IMB sebagaimana dimaksud BAB VI Persyaratan permohonan IMB Peraturan Daerah (PERDA) Kota Cimahi Nomor 6 tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Cimahi, sehingga jika syarat administrasi ini masih disengketakan, keabsahan Surat Izin Walikota Cimahi Nomor :503.4/0196A/2076/KPPT/2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 15 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Cimahi adalah batal demi hukum.

5. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 03/G/2012/PTUN-BDG tertanggal 14 Agustus 2012 paragraph ke 2 halaman 69 tidak cermat dan tidak teliti bahkan keliru serta ceroboh karena salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana Para Pemohon peninjauan kembali Kutip"

*Menimbang ,bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka majelis hakim menilai bahwa oleh karena kerugian yang dialami para penggugat masih dalam bentuk sebatas kekhawatiran saja dan secara hukum belum dapat dipastikan secara jelas dan terperinci maka majelis hakim berpendapat, Para penggugat belum mempunyai kepentingan (no interest) untuk mengajukan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha Negara"*  
Penjelasan:

Bahwa menurut hemat Para Pemohon peninjauan kembali kerugian banjir tersebut telah terjadi sekira pada tanggal 20 Nopember 2012 dan pada tanggal 16 Maret 2013 yang telah pemohon peninjauan kembali ajukan pada saat sidang perlawanan dalam perkara nomor :04/G/PLW/2014/PTUN-BDG yang telah kami jadikan bukti dari Plw 1 sampai Plw 5 di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, posisi para pemohon peninjauan kembali secara hukum mempunyai kepentingan dalam permasalahan ini.

6. Bahwa perbuatan Termohon Peninjauan Kembali / Tergugat asal, yang telah menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan dengan Nomor : 503.4/01196A/2076/KPPT/2011 tanggal 15 Desember 2011 melanggar Pasal 16 ayat (1) dan ayat ( 2) Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 32 Tahun 2003 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi sebagaimana Para Pemohon Peninjauan kembali kutip :

(1) *"Kawasan Industri dan Pergudangan yang sudah terbangun, dengan fungsi kawasan adalah kegiatan industri, dan merupakan pemantapan zona industri yang telah ada sebelumnya, dengan luas kurangng lebih 459 Ha, terletak di Kelurahan Utama, Melong, Cibeureum, Leuwigajah, Cigugur Tengah, dan Baros; Kawasan Industri dan pergudangan yang akan dikembangkan, dengan fungsi utama kawasan adalah industry*



*dan pergudangan, dan merupakan pengembangan zona industry dan pergudangan baru, dengan luas kurang lebih 57 Ha, terletak di kelurahan Cibeber dan Leuwigajah.*

*(2) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang dikawasan industry dan pergudangan yang sudah terbangun meliputi :*

- a. Industri/ Pabrik dan gudang*
- b. Perumahan, yang terdiri atas perumahan pekerja industry dan penduduk setempat / non pekerja industry*
- c. Jasa dan perdagangan pendukung kawasan*

Bahwa dengan telah diterbitkannya Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Termohon Peninjauan kembali / dahulu Tergugat kepada pihak pemohon IMB (PT. ADABARULAND ANUGERAH PRATAMA ) yang lokasi perumahan tersebut terletak di wilayah JL. Raya Nanjung RT 02 RW 11 Kelurahan Utama Kecamatan Cimahi Selatan Kota Cimahi bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 32 Tahun 2003 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi, dan fakta di lapangan di kelurahan Utama adalah Kawasan Industri dan Pergudangan, walaupun ada peruntukan untuk perumahan, bukan type perumahan regency bagi kalangan menengah ke atas, akan tetapi untuk perumahan pekerjaan industry;

Lebih lanjut tindakan Termohon peninjauan kembali / dahulu Tergugat yang menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan dengan Nomor: 503.4/01196A/2076/KPPT/2011 tanggal 15 Desember 2011 bertentangan dengan Pasal 37 ayat 7 dan Pasal 73 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang sebagaimana Para Pemohon peninjauan kembali kutip

Pasal 37 ayat 7 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007

"setiap pejabat yang berwenang menerbitkan izin pemanfa'atan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang"

Pasal 73 ayat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007

- (1) "Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat 7 di pidana dengan pidana penjara paling lama 5 ( lima ) tahun dan denda paling banyak 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);*
- (2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian telah amat sangat jelas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 04/PLW/2014/PTUN-BDG tertanggal 08 April 2014 juncto Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam Perkara Nomor : 01/B/2013/PT.TUN.JKT tanggal 22 April 2013 dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam Perkara Nomor: 03/G/20121PTUN-BDG tertanggal 14 Agustus 2012 secara nyata-nyata Putusan tersebut memperlihatkan suatu kekhilafan hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata;

### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kekhilafan hukum atau kekeliruan nyata. Aspek perselisihan lebih berat masalah keperdataan (potensi kerugian para Penggugat dan lain-lain), hal ini lebih tepat diselesaikan di Peradilan Umum;
- Bahwa Penggugat belum dapat membuktikan potensi kerugiannya dengan terbitnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : 1. ALI TOLHAH, 2. RD. YAHYA MUHAMAD tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

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, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

### MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. ALI TOLHAH, 2. RD. YAHYA MUHAMAD tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 30 Maret 2015, oleh H. Yulius, S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. dan Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum. 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 Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd/ H. Yulius, S.H.,M.H.

ttd/ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp2.489.000,00
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG - RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, SH.  
NIP : 220 000 754