



PUTUSAN

Nomor 274 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

YAYASAN CITRA KEADILAN, beralamat di Jalan Sutomo Nomor 6 Medan, Kelurahan Medan Timur, Kecamatan Perintis, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, diwakili oleh H. Hamdani Harahap, S.H., M.H. dan Dam Hasonangan Harahap, S.H., keduanya kewarganegaraan Indonesia, dalam kedudukannya sebagai Ketua dan Sekretaris atau Pengurus Yayasan Citra Keadilan;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

melawan:

I. WALIKOTA MEDAN, berkedudukan di Jalan Kapten Maulana Lubis Nomor 2 Medan;

II. PT SINAR MENARA DELI, beralamat di Jalan Putri Hijau / Guru Patimpus Nomor : 1 OPQ Medan-20111, diwakili oleh H. Noer Indradjaja, S.H. dan Abu Djaja Bunyamin, keduanya kewarganegaraan Indonesia, dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama dan Direktur;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Jun Cai, S.H., M.Hum., Yan Chondraw Inggih, S.H., Eddy Anwar Nasution, S.H., Pranoto, S.H., Suherman Nasution, S.H. dan Rivini Vayda N. Simanjuntak, S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, masing – masing pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum “JF&P Counsellor at Law”, beralamat di Jalan Brigjen Katamso, Komplek Istana Prima II – Blok F Nomor 4-6, Kelurahan Sei Mati, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 15 April 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A. Objek Gugatan

Keputusan Walikota Medan Nomor : 645/299. K Tentang : Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2015 an. PT. Sinar Menara Deli;

B. Tentang Waktu Mengajukan Gugatan.

- Bahwa jauh sebelum gugatan ini dimajukan, Penggugat telah menyurati PT. Agung Podomoro Land Tbk dan Walikota Medan dengan maksud supaya menghentikan kegiatan pembangunan, namun Pengembang dan Walikota mengabaikannya, kemudian Penggugat melaporkannya ke Kepolisian Daerah Sumatera Utara dengan maksud menindak secara hukum barang siapa yang diduga melakukan kejahatan lingkungan dan terakhir mengadukannya ke Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Sumatera Utara (DPRD SU) dengan harapan DPRD SU melakukan pengawasan politik hukum agar Tergugat menindak Penanggungjawab dan menghentikan segala kegiatan pembangunan fisik dan perbuatan pemasaran dan penjualan hasil produk yang dilakukan PT. Sinar Menara Deli yang tidak memiliki Analisis Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) dan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) ;
- Bahwa alasan dan dasar Penggugat menyurutinya dan melaporkannya karena diduga kuat Pengelola membangun dalam keadaan melawan hukum, tidak memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), namun pembangunan jalan terus yang dimulai sejak tahun 2013 hingga sekarang ;
- Bahwa atas pengaduan Penggugat tersebut, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Sumatera Utara (DPRD SU) kemudian mengadakan Rapat Dengar Pendapat (RDP) dengan mengundang Walikota Medan, Kepolisian Daerah Sumatera Utara, PT. Agung Podomoro Land Tbk, dan Penggugat (Surat Undangannya Nomor : 824/18/Sekr tertanggal 7 April 2015) yang diselenggarakan pada tanggal 18 April 2015 di Ruang Rapat Komisi A Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Sumatera Utara (DPRD SU) dalam rangka membahas masalah pembangunan milik PT. Sinar Menara Deli dan pada saat Rapat Dengar Pendapat (RDP) tersebut diperoleh dan diketahui Penggugat Tergugat telah menerbitkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (objek sengketa) ;
- Bahwa bila fakta tersebut dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan – vide Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

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

Peradilan Tata Usaha Negara, secara hukum gugatan Penggugat ini dimajukan masih dalam tenggang waktu, yakni sebelum 90 hari sejak objek sengketa diketahui oleh yang dirugikan *ic.* Penggugat ;

C. Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

1. Bahwa setelah Penggugat mempelajari dan menganalisa secara seksama objek sengketa, akhirnya Penggugat berkesimpulan objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara, karena merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara *ic.* Tergugat, yang bersifat :

- Konkret, artinya sengketa adalah keputusan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat ;
- Individual, artinya objek sengketa (Surat Izin Mendirikan Bangunan) diterbitkan atas nama PT. Agung Podomoro Land Tbk ;
- Final, artinya keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum ;

Secara melawan hukum yang menimbulkan akibat hukum dan kerugian bagi kepentingan lingkungan yang berdampak buruk pada kehidupan masyarakat khususnya disekitar diterbitkannya objek sengketa;

2. Bahwa Keputusan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, objek sengketa adalah kewenangan mengadili (juridiksi) Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;

D. Tentang Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) dan Kepentingan Penggugat.

1. Bahwa Yayasan Citra Keadilan sebagai NGO Peduli Lingkungan Hidup telah ada dan berperan, sejak tahun 2002, sesuai dengan kekuatan Akte Nomor : 6 yang dibuat oleh dan dihadapan Andar Situmorang, SH., Notaris di Medan, kemudian Anggaran Dasar Yayasan Citra Keadilan disesuaikan dengan kehendak Undang-Undang No. 28 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan, sesuai dengan kekuatan Akte Nomor : 18 yang dibuat oleh dan dihadapan Syafril Warman, SH., Notaris di Medan yang telah didaftarkan dan disahkan, sesuai dengan Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU – 8274.AH.01.04. Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2013 Tentang Pengesahan Yayasan Citra Keadilan, dalam Pasal 3 huruf b point 5 (Anggaran Dasar) telah jelas diatur tujuan didirikannya Yayasan Citra Keadilan adalah untuk fungsi untuk melestarikan lingkungan hidup ;
2. Bahwa selama ini peran Yayasan Citra Keadilan sebagai NGO Peduli Lingkungan Hidup dilakukan baik sebagai peserta, sebagai Pembicara pada beberapa Seminar Lokal dan Nasional dibidang lingkungan hidup yang diselenggarakan oleh Pemerintah RI (Badan Lingkungan Hidup Provinsi Sumatera Utara), Akademisi dan NGO Peduli Lingkungan Hidup, mengadvokasi masalah Lingkungan Hidup, sebagai Anggota Mediator yang tergabung dalam Lembaga Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup (LPJ2SLH) pada Badan Lingkungan Hidup Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Keputusan Gubernur Sumatera Utara dan karena itu selalu bekerjasama (kemitraan) dengan Badan Lingkungan Hidup Provinsi Sumatera Utara dalam menyelesaikan masalah-masalah Lingkungan Hidup di Provinsi Sumatera Utara, seperti:
- a. Sengketa Lingkungan terhadap dugaan Pencemaran Lingkungan Hidup antara PT. Florindo dengan Marbun, cs., Penduduk Desa Sei Rampah Kabupaten Serdang Bedagai ;
 - b. Sengketa Lingkungan terhadap dugaan Pencemaran Lingkungan Hidup antara PT. Eksindo dengan Muhammad Zamroni, cs., Penduduk Desa Jati Tunggal Desa Buluh Telang Kecamatan Padang Tualang Kabupaten Langkat ;
 - c. Sengketa Lingkungan terhadap dugaan Pencemaran Lingkungan Hidup antara PT. Nubika Jaya dengan LSM – MPLH Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan (sesuai dengan surat Perjanjian Kerjasama Nomor : 955.B/BLH-SU/BPL-KL/2012 tertanggal 13 Agustus 2012 antara Kepala Badan Lingkungan Hidup Provinsi Sumatera Utara dengan Yayasan Citra Keadilan ;
 - d. Surat Penugasan Kepala Badan Lingkungan Hidup Sumatera Utara Nomor : 343/BLH-SUBPL-KL/2012 ;
 - e. Mengajukan gugatan terhadap PT. Inalum di Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Reg. No: 518/Pdt.G/2013/PN-Mdn tertanggal 17 September 2013 ;
 - f. Melaporkan ke berbagai Instansi Pemerintah atas permasalahan Bangunan PT. Hermes Realty Indonesia, Citra Land Bagya City yang diduga melakukan pelanggaran Undang-Undang Lingkungan Hidup ;

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

- g. Mengajukan gugatan terhadap Bupati Deli Serdang di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam Perkara Reg. No: 09/G/2013/PTUN-MDN tertanggal 2 Pebruari 2015 ;
- h. Mengajukan gugatan terhadap Presiden RI, Kepolisian RI, Jaksa Agung RI, Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan RI, Walikota Medan, PT. Arga Citra Kharisma (Pengelola Centre Point) di Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Reg. No. 203/Pdt.G/2015/PN-Mdn tertanggal 21 April 2015 ;
3. Bahwa bila fakta-fakta diatas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 92 Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang redaksinya :

Paragraf 6

Hak Gugat Organisasi Lingkungan Hidup

Pasal 92

- (1) Dalam rangka pelaksanaan tanggungjawab perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, organisasi lingkungan hidup berhak mengajukan gugatan untuk kepentingan pelestarian fungsi lingkungan hidup ;
- (2) Hak mengajukan gugatan terbatas pada tuntutan untuk melakukan tindakan tertentu tanpa adanya tuntutan ganti rugi, kecuali biaya atau pengeluaran riil ;
- (3) Organisasi lingkungan hidup dapat mengajukan gugatan apabila memenuhi persyaratan :
 - a. Berbentuk badan hukum ;
 - b. Menegaskan di dalam anggaran dasarnya bahwa organisasi tersebut didirikan untuk kepentingan pelestarian fungsi lingkungan hidup ; dan
 - c. Telah melaksanakan kegiatan nyata sesuai dengan anggaran dasarnya paling singkat 2 (dua) tahun ;

Secara hukum Yayasan Citra Keadilan sebagai badan hukum telah dapat ditarik kesimpulan memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai subjek hukum Penggugat dalam perkara ini untuk mengajukan gugatan ;

E. Tentang Dalil Posita Gugatan.

1. Bahwa PT. Sinar Menara Deli sebagai Pengelola Podomoro City Deli Medan sejak tahun 2013 telah merencanakan dan memulai melakukan pekerjaan pembangunan 7 (tujuh) tower bangunan campuran (Mall,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apartemen, Perkantoran, dan lain sebagainya) setinggi 200 meter diatas tanah seluas 52.306 M² di Jalan Putri Hijau / Guru Patimpus No. 1 OPQ, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Guru Patimpus ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Gedung Capital Building ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Putri Hijau ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Deli ;

tanpa memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB), tanpa Izin Lingkungan, dan tanpa memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) ;

2. Bahwa secara hukum bila bangunan dibangun diatas tanah lebih dari 5.000 M² dan luas bangunan lebih dari 10.000 M², bangunan tersebut baru dapat dimulai untuk dikerjakan setelah memiliki Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup Jo. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 8 Tahun 2006 Tentang Pedoman Penyusunan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup dan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Jenis Rencana Usaha dan / atau Kegiatan yang wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) Jo. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Jo. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 Tentang Izin Mendirikan Bangunan yang pelaksanaannya diatur dalam Keputusan Walikota Medan Nomor 34 Tahun 2002 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 dan Keputusan Walikota Medan Nomor 62 Tahun 2002 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 dan peraturan terkait lainnya ;
3. Bahwa sebelum PT. Sinar Menara Deli memulai pembangunan Podomoro City Deli Medan, terlebih dahulu PT. Sinar Menara Deli sebagai pengelolanya membongkar bangunan ex gedung Deli Plaza Medan lalu membuat konstruksi dengan mengorek tanah untuk pondasi



bangunan disertai dengan menutupnya dengan pagar atas kawasan (proyek) tanpa disertai dengan Izin Bongkar Bangunan, Izin Lingkungan, Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dari Walikota Medan. Tergugat, karena itu Penggugat telah menyurati Pengelolanya, Walikota Medan, dan melaporkannya ke Kepolisian Daerah Sumatera Utara dengan maksud supaya penanggungjawabnya ditindak dan dihentikan kegiatannya, namun tidak direspon, pengelolanya secara pejolo gogo pepudi uhum meneruskan pembangunannya hingga sekarang ;

4. Bahwa atas fakta diatas, secara hukum seharusnya Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan untuk memperingati, perintah stop dan pembongkaran (vide Pasal 76 s/d 83 Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup) menggunakan kewenangannya dengan melakukan penindakan administratif atau tindakan paksa terhadap PT. Sinar Menara Deli sebagai Pengelola dengan melakukan teguran, perintah stop, dan tindakan pembongkaran bangunan, vide Pasal 76 ayat (1) dan ayat (2) Pasal 109 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang redaksinya :

Pasal 76

- (1) Menteri, Gubernur, atau Bupati/Walikota menerapkan sanksi administrasi kepada penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan jika dalam pengawasan ditemukan pelanggaran terhadap izin lingkungan ;
- (2) Sanksi administrasi terdiri atas :
 - a. teguran tertulis ;
 - b. paksaan pemerintah ;
 - c. pembekuan izin lingkungan, atau
 - d. pencabutan izin lingkungan ;

Pasal 109

Setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan tanpa memiliki izin lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling sedikit Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp. 3.000.000.000 (tiga miliar rupiah) ;



5. Bahwa akan tetapi, faktanya Tergugat memilih berdiam diri dengan membiarkan pelanggaran tersebut berlanjut tanpa ada tindakan hukum sesuai dengan kewenangan hukum yang melekat pada Tergugat, secara hukum perbuatan berdiam diri Tergugat tersebut adalah perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya (Asas *Ommisionis*) sesuai dengan pertimbangan hukum Hoge Raad (Mahkamah Agung-Belanda) pada tanggal 20 November 1924, terkenal dengan kasus Ostermann, Hoge Raad dalam pertimbangan putusannya menyatakan : “ Dengan perbuatan melawan hukum diartikan bukan hanya satu perbuatan atau hal tidak berbuat yang melanggar hak seseorang, melainkan juga suatu perbuatan atau tidak berbuat yang bertentangan dengan kewajiban hukum orang lain “ (Dr. Indriyanto Seno Adji, S.H., M.H., Korupsi dan Hukum Pidana, Penerbit : Kantor Pengacara & Konsultan Hukum Prof. Oemar Seno Adji, S.H. & Rekan, cetakan kedua, Jakarta, 8 Juni 2002), Relevan dengan Hadist Rasulullah Nabi Muhammad SAW : “Amma ba'du, Sesungguhnya umat dahulu binasa karena apabila ada orang terhormat diantara mereka mencuri, mereka membiarkannya. Namun, apabila ada orang lemah diantara mereka mencuri, mereka menghukumnya, seandainya Fatimah binti Muhammad Hawwa, rasulullah mencuri, tentu akan kupotong tangannya “. (Said Hawwa Muhammad, Izinkan Aku Mencintaimu, aula Pustaka, Jakarta, 2008, halaman 534) ;
6. Bahwa faktanya perbuatan Tergugat yang terurai diatas sudah sistemik dan massif terjadi di Kota Medan seperti kasus Centre Point yang saat ini sedang digugat Penggugat di Pengadilan Negeri Medan, Tergugat hanya berani menindak kepada warga yang ekonomi lemah terhadap seperti perkara aquo pemodal kuat cenderung pembiaran dan akal-akalan saja mengabaikan kepentingan lingkungan hidup dan memanipulasi volume fisik bangunan yang diizinkan, sehingga merugikan lingkungan hidup dan merugikan keuangan negara (sektor pajak), perbuatan tersebut diduga kuat dapat terjadi karena dipengaruhi secara konspiratif dengan oknum Pengembangannya secara melawan hukum ;
7. Bahwa setahu bagaimana setelah hampir 2 (dua) tahun PT. Sinar Menara Deli sebagai pengelola mengerjakan bangunannya (dalam keadaan bangunan siap sekitar 20 %) tiba-tiba Tergugat pada tanggal 16 April 2015 menebitkan objek sengketa (SIMB) kepada PT. Sinar Menara Deli ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa setelah dipelajari secara seksama objek sengketa tersebut, secara hukum prosedural dan secara hukum substansi objek sengketa adalah cacat hukum formil dan cacat hukum substansif dengan alasan sebagai berikut :

(1) Cacat Hukum Formil

Bahwa dalam konsideran Objek Sengketa, bagian : Menimbang, Mengingat, dan Memperhatikan diperoleh fakta, sebagai berikut :

Menimbang : a. Bahwa berdasarkan permohonan Saudara Abu Djaja

Bunyamin u/an. PT. Sinar Menara Deli Nomor Agenda : 645/2911/04.01/2013 Tanggal : 18-11-2013 Yang beralamat di Kav Polri Blok E-I/1272 Jakarta Barat Untuk mendapat Izin Mendirikan Bangunan Basemen Super Blok (Mall, Hotel, Kantor, dan Apartemen) 1 (satu) unit berlantai 3 (tiga) ditambah Mezanin Basemen 1 (satu) lantai di Jl. Putri Hijau sudut Jl. Guru Patimpus Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat ;

b. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2186, 2187,, 2188, 2261 dan 2305 an. Perseroan Terbatas PT. Sinar Menara Deli berkedudukan di Medan. Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Deli berkedudukan di Medan. Berita Acara Rapat No. 7 tgl. 10-7-2013 dibuat oleh Liliana Arif Gondoutomo, SH., M.Kn. Notaris di Jakarta dan dilegalisir ;

c. Luas tanah sesuai dengan yang dilampirkan 52.306 M² . Peta Blad A Lembar 3 / RSSW Lembar 114 ;

d. Bahwa untuk memenuhi maksud tersebut diatas, perlu ditetapkan dalam satu keputusan ;

Mengingat : 1. Undang-Undang Darurat Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonomi Kota-kota Besar, dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Utara Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tentang Perluasan Daerah Kotamadya Medan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah ;
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah ;
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang ;
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota ;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang ;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/ 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan ;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan ;
14. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 17 Tahun 2002 tentang Retribusi Peruntukan Penggunaan Tanah ;
15. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pembentukan Organisasi Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Medan ;

Halaman 10 dari 37 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2016



16. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Reklame ;
17. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2011-2031 ;
18. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
19. Peraturan Walikota Medan Nomor 19 Tahun 2010 tentang Rincian Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan ;
20. Peraturan Walikota Medan Nomor 35 Tahun 2013 tentang Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Pada Setiap Persil Bangunan di Kota Medan ;
21. Peraturan Walikota Medan Nomor 17 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Reklame;
22. Peraturan Walikota Medan Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Medan Nomor 41 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Atas Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ;

Memperhatikan : SK.WK. Nomor 593/2147.K tanggal 23-12-2013 Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah telah dibayar berdasarkan Nomor Bukti 005/DTRTB/2014 tanggal 6-1-2014 ;

Terbukti tidak ada ditemukan dalam pertimbangan hukumnya ada Kajian Lingkungan, Izin Lingkungan yang terhimpun dalam Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), Izin Perubahan Peruntukan Penggunaan Atas Tanah, dan tidak ada atau mengabaikan peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan pengaturan Lingkungan Hidup seperti :

- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Jo. Peraturan Pemerintah 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1999 Tentang AMDAL Jo. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Jenis Rencana Usaha Dan/Atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi Dengan AMDAL ;

- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 Tentang Sumber Daya Air Jo. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 Tentang Pengairan Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 Tentang Sungai Jo. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63 Tahun 1993 Tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai, dan Bekas Sungai Jo. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor 5 Tahun 1995 Tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai di Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara ;
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 Tentang Penerbangan Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2001 Tentang Keamanan dan Keselamatan Penerbangan Jo. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 18 Tahun 1991 Tentang Batas-Batas Keselamatan Operasi Penerbangan di Sekitar Bandar Udara Polonia Medan ;
- Undang-Undang No. 32 Tahun 2002 Tentang Penyiaran ;
yang semestinya berdasarkan peraturan perundang-undangan vide Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan harus dimasukkan dan dipertimbangkan dalam objek sengketa, karena bangunan PT. Sinar Menara Deli wajib AMDAL sesuai dengan Pasal 22 ayat (1), Pasal 36, Pasal 40 UUPPLH yang redaksinya :

Pasal 22

- (1) Setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki amdal;

Pasal 36

- (1) Setiap usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki amdal atau UKL-UPL wajib memiliki izin lingkungan;
- (2) Izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan berdasarkan keputusan kelayakan



lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 atau rekomendasi UKL-UPL ;

(3) Izin Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mencantumkan persyaratan yang dimuat dalam keputusan kelayakan lingkungan hidup atau rekomendasi UKL-UPL ;

(4) Izin lingkungan diterbitkan oleh Menteri, Gubernur, atau Bupati / Walikota sesuai dengan kewenangannya ;

Pasal 40

(1) Izin lingkungan merupakan persyaratan untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan ;

(2) Dalam hal izin lingkungan dicabut, izin usaha dan/atau kegiatan dibatalkan ;

(3) Dalam hal usaha dan/atau kegiatan mengalami perubahan, penanggung jawab usaha dan / atau kegiatan wajib memperbaharui izin lingkungan ;

yang berpotensi akan dampak buruk pada lingkungan hidup fisik, sosial dan dampak lainnya bagi kehidupan flora dan fauna. Sehingga secara hukum, peraturan perundang-undangan dan akal sehat objek sengketa telah cacat hukum formil ;

(2) Cacat Hukum Substantif

1) Bahwa oleh karena objek sengketa telah cacat hukum formil seperti yang diuraikan diatas, maka secara hukum ikutannya atau akibatnya secara mutatis – mutandis (hasil proses) menjadi cacat hukum substantif ;

2) Bahwa kecacatan substantif tersebut dapat diukur dengan beberapa pendekatan sebagai faktor penyebabnya, sebagai berikut :

a. Tergugat menerbitkan objek sengketa setelah 2 (dua) tahun lebih PT. Sinar Menara Deli sebagai Pengelola Podomoro City Deli Medan mengerjakan bangunan campuran 7 (tujuh) Menara (mall, hotel, apartemen, perkantoran) setinggi 200



meter, seharusnya berdasarkan peraturan perundang-undangan (UUPPLH) objek sengketa baru dapat diterbitkan setelah terlebih dahulu dilakukan audit lingkungan ;

b. Tergugat telah mengetahui atau patut mengetahui PT. Sinar Menara Deli penerima objek sengketa telah merencanakan dan telah mengerjakan pembangunan persiapan (konstruksi) gedung campuran (Mall, Hotel, Kantor dan Apartemen) hingga 7 (tujuh) Menara setinggi 200 meter diatas tanah 05 Ha lebih yang terintegrasi antara bangunan satu dengan lainnya (tidak parsial) logikanya tidak dapat diterbitkan perizinan (objek sengketa) hanya untuk Basement Super Blok 1 (satu) Unit, Lantai 3 (tiga) ditambah 1 (satu) Lantai Mezanin, Luas Bangunan : 147,830 M², sebab Tergugat pantas mengetahui basement saja yang diizinkan tentu tidak akan mendapat manfaat dan keuntungan bagi Pengelola, dan tentu pula setelah basement Pengelolanya akan meninggikan lagi bangunannya, dan ;

c. Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa hanya memberikan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) untuk Basement Super Blok untuk mendirikan mall, hotel, kantor dan apartement 3 (tiga) lantai ditambah 1 (satu) lantai untuk dan atas nama PT. Sinar Menara Deli sebagai Pengelola Podomoro City Deli Medan diatas tanah 52.306 M², secara hukum dan akal sehat perbuatan Tergugat tersebut sebagai perbuatan akal-akalan saja, pembohongan publik, karena :

■ Tidaklah pantas (layak) Tergugat menerbitkan objek sengketa hanya untuk basement 3 (tiga) lantai yang lazimnya bangunan basement berada dibawah tanah dan peruntukannya untuk lokasi parkir, sementara faktanya saat ini PT. Sinar Menara Deli sebagai Pengelola sedang besar-besaran membangun/mendirikan bangunan mall, hotel, kantor dan apartement setinggi 200 meter diatas tanahnya (52,306 M²) ;

■ Dalam objek sengketa bagian diktum, ditemukan “prasa” :
Peruntukan Tanah : Bangunan Umum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggunaan Bangunan : Basement Super Blok (Mall, Hotel, Kantor dan Apartemen) ;

Jumlah Unit : 1 (satu) ;

Jumlah Lantai : 3 (tiga) lantai ditambah 1 (satu) lantai Mezenin ;

Luas Bangunan : 147,830 M²;

Fungsi Bangunan : Campuran ;

Terbukti Tergugat tidak konsisten antara diktum yang satu dengan diktum yang lainnya, disatu sisi (diktum) Tergugat hanya memberi SIMB (objek sengketa) untuk Basement dan hanya 1 (satu) unit, tetapi disisi lain dalam diktum lainnya Tergugat memberikan SIMB (Surat Izin Mendirikan Bangunan) untuk bangunan umum dan bangunan campuran : mall, hotel, kantor, dan apartemen ;

1. Bahwa oleh karena itu, secara akal sehat dan logika hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang salah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan untuk tujuan lain untuk kepentingan Pengembang PT. Sinar Menara Deli secara konspiratif yang melawan hukum, karena disamping alasan pada angka 7 diatas ditemukan lagi fakta, Tergugat telah membuka pameran penjualan secara indent atas bangunan Mall, Perkantoran, Apartemen Pengelola sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa dan penjualan terus berlangsung hingga sekarang dan menyediakan ruang publik untuk iklan pemasaran PT. Sinar Menara Deli ;
2. Bahwa oleh karena Tergugat memilih berdiam diri membiarkan PT. Sinar Menara Deli sebagai Pengelola tanpa Kajian Lingkungan, tanpa Izin Lingkungan dan tanpa AMDAL dan menerbitkan objek sengketa secara melawan hukum (faktor penyebab) yang mengakibatkan beberapa kerugian, sebagai berikut :
 - a. Tentang Kematian Orang
Sewaktu melakukan pekerjaan bangunan PT. Sinar Menara Deli, 4 (empat) orang Pekerja telah korban, 2 (dua) orang meninggal dunia, 2 (dua) orang kritis, hingga saat ini belum diselesaikan secara hukum ;
 - b. Tentang Kerugian Lingkungan



- Daerah Aliran Sungai (DAS) Deli telah diambil alih PT. Sinar Menara Deli sebagai lahan bangunannya, bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 Tentang Sumber Daya Air Jo. Undang-Undang No. 11 Tahun 1974 Tentang Pengairan Jo. Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 1991 Tentang Sungai Jo. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63 Tahun 1993 Tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai, dan Bekas Sungai Jo. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara No. 5 Tahun 1995 Tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai di Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara ;
- Berpotensi terhadap keselamatan penerbangan, terganggu frekuensi penyiaran TVRI Sumatera Utara, Kemacetan Lalu Lintas, dan kerugian-kerugian lingkungan lainnya ;
- PT. Sinar Menara Deli sebagai Pengelola Podomoro City Deli Medan (Pengembang) telah menjual (memasarkannya) secara inden ke publik (konsumen) dengan sistem kredit (KPR) sekalipun belum mendapat izin dan dalam tahap proses pekerjaan bangunan (belum siap), secara hukum perbuatan tersebut bertentangan dengan angka X butir (1) huruf (a) dan (b) Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 09/KPTS/M/1995 Tentang Pedoman Pengikatan Jual Beli Rumah dan bertentangan dengan asas kepatutan, kebiasaan, dan keadilan yang hidup dan berkembang dimasyarakat, karena dapat mengakibatkan kerugian bagi si pembeli (bertentangan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen) dan negara pun turut dirugikan ;

c. Tentang Potensi Kerugian Keuangan Negara

Dalam objek sengketa bangunan yang diizinkan seluas 147.830 M² dengan peroleh retribusi (pajak bangunan) Rp. 19.554.213.250,- bila dihubungkan dengan fakta riil dan



perencanaan PT. Sinar Menara Deli sebagai Pengelola akan membangun mall, hotel, perkantoran, dan apartemen setinggi 200 meter diatas tanah 52.306 M², tentu dapat diyakini luas bangunan menjadi tak terhingga atau lebih dari 147.830 M², sehingga keuangan negara atau keuangan Pemerintah Kota Medan berpotensi akan dirugikan, secara hukum dan akal sehat perbuatan pembiaran yang patut diketahui atau harus diketahui oleh Tergugat adalah perbuatan yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan menyalahgunakan kewenangan atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

- d. Tentang Kedaulatan Negara Akan Hukum Menjadi Tercemar PT. Sinar Menara Deli yang memakai nama Podomoro dalam proyeknya (cukup terkenal dan dikenal di Indonesia), timbul kesan bagi masyarakat Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara tidak berani memaksakan kewenangan hukum yang ada padanya terhadap Pengembang tersebut, makin terbukti asumsi yang berkembang dalam masyarakat Tergugat hanya berani terhadap kalangan menengah ke bawah, tidak berani terhadap kalangan elite, “hukum tajam ke bawah tumpul ke atas” itulah persepsi yang berkembang di Kota Medan. Padahal teori hukum mengenal “*Equality Before The Law Principle*”. Akibat Tergugat menyalahgunakan kewenangannya, sehingga kedaulatan negara atas hukum dan teritorialnya menjadi tidak efektif yang berakibat pada kelemahan negara akibat daripada perbuatan Tergugat tidak melaksanakan kewenangan hukum yang ada padanya ;
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan hukum diatas, dapat ditarik kesimpulan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah menyalahgunakan kewenangan yang ada padanya (*abuse of power*) dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan bertentangan dengan :
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup Jo. Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 8 Tahun 2006 Tentang Pedoman Penyusunan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup dan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 Tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) ;

- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Jo. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 Tentang Izin Mendirikan Bangunan yang pelaksanaannya diatur dalam Keputusan Walikota Medan Nomor 34 Tahun 2002 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 dan Keputusan Walikota Medan Nomor 62 Tahun 2002 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 dan peraturan terkait lainnya ;
- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 Tentang Sumber Daya Air Jo. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 Tentang Pengairan Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 Tentang Sungai Jo. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63 Tahun 1993 Tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai, dan Bekas Sungai Jo. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor 5 Tahun 1995 Tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai di Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara ;
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 Tentang Penerbangan Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2001 Tentang Keamanan dan Keselamatan Penerbangan Jo. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 18 Tahun 1991 Tentang Batas-Batas Keselamatan Operasi Penerbangan di Sekitar Bandara Udara Polonia Medan ;
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2002 Tentang Penyiaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi ;
sehingga bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

4. Bahwa disamping cacat formil diatas, secara hukum substantif Tergugat juga telah tidak melaksanakan wewenangnya secara benar, karena Tergugat telah membiarkan (berdiam diri) PT. Sinar Menara Deli secara melawan hukum sebagai Pengelola bangunan Podomoro City Deli Medan yang sedang mendirikan bangunan (mall, hotel, kantor, dan apartemen) diatas tanah 52.306 M² setinggi 200 meter tanpa memiliki AMDAL dan didirikan pula diatas bibir sungai Deli, sementara yang diizinkan hanya untuk bangunan Basement 3 (tiga) lantai (objek sengketa) yang berdampak buruk pada kehidupan lingkungan hidup, seperti DAS Sungai Deli menjadi tercemar, penyiaran Stasiun TVRI Sumatera Utara menjadi terganggu, keselamatan penerbangan menjadi terancam, menyebabkan terjadinya kemacetan lalu lintas, telah membawa korban jiwa (2 dari 4 Pekerja yang kecelakaan kerja tewas), serta mengakibatkan kerugian lingkungan lainnya dan kerugian negara ;
5. Bahwa oleh karena itu, guna menghindari dampak buruk dan potensi kerugian keuangan negara tersebut, dan demi menjaga wibawa negara atas kedaulatan hukum diatas wilayahnya serta guna menghindari kerugian besar (ekonomi) pada PT. Sinar Menara Deli sebagai Pengelola bangunan Podomoro City Deli Medan dan konsumen pembeli secara indent atas bangunan Pengelola, sehingga sangat beralasan hukum Tergugat mempergunakan kewenangan memaksa – vide Pasal 76 s/d Pasal 83 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup supaya menghukum dan memerintahkan PT. Sinar Menara Deli guna menunda sementara pelaksanaan pembangunan tersebut sebelum perkara ini diputuskan dalam keputusan yang berkekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde), sebagaimana diatur dalam Pasal 67 ayat (2) dan ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara guna terpenuhinya tujuan hukum yang berkeadilan, berkegunaan, dan berkepastian hukum ;

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

I. Dalam Penundaan

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa Penggugat ;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melaksanakan Objek Sengketa selama pemeriksaan objek sengketa Tata Usaha Negara ini berjalan sampai ada kekuatan hukum yang tetap (*incracht van gewijsde*) ;

II. Dalam Pokok Sengketa

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Walikota Medan Nomor 645/299. K Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2015 an. PT. Sinar Menara Deli ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Walikota Medan Nomor : 645 / 299. K Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2015 an. PT. Sinar Menara Deli ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat :

1. Kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan.
 - Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo tidak jelas tentang adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan atas penerbitan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (SIMB) yang menjadi objek sengketa. Padahal dalam pengajuan gugatan merujuk kepada Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. No. 9 Tahun 2004 Jo. No. 51 Tahun 2009 tersebut sangat jelas dan terang menekankan adanya kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan atas terbitnya Surat Ijin Mendirikan Bangunan (SIMB) a quo ;
 - Bahwa dalam hal ini “kepentingan Penggugat yang mana yang telah dirugikan dalam penerbitan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (SIMB)



yang menjadi objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi tersebut" tidak ada tersirat dan dijelaskan oleh Penggugat sehingga gugatan Penggugat *a quo* hanyalah sekedar coba-coba saja ;

- Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat seperti ini secara hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet van ovankelijk verklaraard*) ;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

2. Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libels*).

- Bahwa telah mengajukan gugatan pembatalan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) yang menjadi objek sengketa atas dasar adanya cacat formal dan substansi yang dilakukan Tergugat tersebut ;
- Bahwa akan tetapi justru Penggugat menjelaskan adanya permasalahan lingkungan secara faktual dalam pembangunan di atas lokasi Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) yang menjadi objek sengketa tersebut. Padahal masalah lingkungan hidup itu sendiri terdapat lembaga lain tersendiri yang bertanggungjawab untuk itu, yakni Kementerian Lingkungan Hidup berikut jajarannya;
- Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libels*) serta terdapat berbagai permasalahan hukum yang Penggugat rangkum menjadi tanggungjawab pada Tergugat, padahal terdapat tanggungjawab instansi/lembaga lain selain Tergugat ;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat sesuai dengan tujuannya sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Yayasan adalah bergerak dalam Bidang Pendidikan yaitu Pendidikan Dasar, Menengah dan Atas serta Pendidikan yang berorientasi kepada Agama (Pendidikan membaca Al'Quran) dan inilah yang menjadi tujuan utama yayasan tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sedangkan tujuan lainnya seperti Melestarikan Lingkungan Hidup sebagaimana dalam Pasal 3 huruf b point 5 Anggaran Dasar Yayasan, hanya sebagai pelengkap saja ;
3. Bahwa selain hal yang tersebut di atas, Penggugat bukan merupakan Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) yang mengatasnamakan Masyarakat atau Kepentingan Masyarakat Umum, akan tetapi Yayasan tersebut hanya terbatas pada Organ Yayasan yaitu : Pembina, Pengurus dan Pengawas dan tidak ada terhimpun Masyarakat di dalamnya dalam arti kata bukan untuk kepentingan Masyarakat umum akan tetapi hanya untuk kepentingan segelintir orang saja ;
4. Bahwa dikarenakan Penggugat bergerak dibidang pendidikan dan bukan merupakan Lembaga Swadaya Masyarakat maka terbukti Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan sehingga adalah patut dan berdasar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

5. Bahwa Penggugat jelas bukan Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) yang secara khusus memposisikan diri sebagai Penyelamat Lingkungan Hidup, akan tetapi hanya berorientasi kepada Bidang Pendidikan, sehingga dengan demikian PENGGUGAT sama sekali tidak memiliki kepentingan hukum terhadap Salinan Keputusan Walikota Medan Nomor 645/299.K tertanggal 24 Maret 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan Tergugat I untuk kepentingan Tergugat II Intervensi (Objek Sengketa) ;
6. Bahwa seharusnya untuk mengajukan gugatan *a quo*, Penggugat harus mewakili kepentingan hukum masyarakat terutama yang berdomisili di sekitar Lokasi Proyek milik Tergugat II Intervensi yang berlokasi di Jalan Putri Hijau sudut Jalan Guru Patimpus, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat maupun Jalan Sungai Deli Medan, karena faktanya masyarakat sekitar lokasi tersebutlah yang sangat berkepentingan dari segi lingkungan hidup dan bukan Penggugat ;
7. Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara *a quo* bukan mewakili kepentingan masyarakat akan tetapi hanya mewakili kepentingan Yayasan yang hanya berorientasi pada bidang Pendidikan dan juga baik secara langsung maupun tidak langsung tidak dirugikan atas penerbitan Objek Sengketa, maka berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku Penggugat sama sekali tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan *a quo*, sehingga dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhormat dalam Putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 26/G/2015/PTUN-MDN, Tanggal 28 Oktober 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Penangguhan :

- Menolak Permohonan Penundaan yang dimohonkan Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Walikota Medan No. 645/299.K Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2015, an. PT. Sinar Menara Deli ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut : Surat Keputusan Walikota Medan No. 645/299.K Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2015, an. PT. Sinar Menara Deli;
4. Menghukum kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam sengketa ini sejumlah Rp. 950.000,- (Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 03/B/LH/2016/PT.TUN-MDN, Tanggal 03 Maret 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding II ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 26/G/2015/PTUN-MDN, tanggal 28 Oktober 2015 yang dimohonkan banding ; dan dengan:

MENGADILI SENDIRI

I. Dalam Penundaan :

- Menolak permohonan penundaan yang dimohonkan Penggugat/ Terbanding ;

II. Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding II ;



III. Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 17 Maret 2016, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Maret 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 26/G/2015/PTUN-MDN Jo. Nomor 03/B/2016/PT.TUN-MDN yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 11 April 2016;

Bahwa setelah itu, Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 11 April 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi II diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 25 April 2016, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, 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 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

I. TENTANG EKSEPSI.

1. Bahwa bila dipelajari secara seksama pertimbangan hukum dan keputusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan (Pengadilan Tingkat Kedua - *Judex Facti*), *Judex Facti* berkesimpulan pada pokoknya (utama) menyatakan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi tidak dapat diterima (NO) karena Pemohon Kasasi tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) sebagai Penggugat disebabkan



Penggugat tidak berkepentingan berkaitan dengan diterbitkannya objek sengketa, Penggugat tidak bertempat tinggal disekitar bangunan Termohon Kasasi, Penggugat tidak mewakili kepentingan saksi yang dimajukan Termohon Kasasi II, dan tidak jelas tujuan dari Penggugat sesuai dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Kedua dari halaman 13 s/d halaman 14 yang dikutip berturut-turut dibawah ini :

■ Tentang Penggugat Tidak Berkepentingan dan Tidak Beralamat.

(halaman 13 baris ke-1 yang redaksinya dikutip sebagai berikut :

“..... sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, Penggugat/Terbanding tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya objek sengketa, yang sesungguhnya sudah diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena terbukti Penggugat/Terbanding tidak beralamat dan oleh karenanya tidak dirugikan secara langsung sebagai akibat pembangunan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding II”

■ Tentang Keberadaan Penggugat. (halaman 14 alinea pertama).

“.....Tidak mengenal keberadaan Penggugat/Pemohon Kasasi sebagai organisasi yang bertindak untuk dan atas nama mewakili kepentingan para saksi”dst.

■ Tentang Tujuan Penggugat Tidak Jelas.

(Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada halaman 14 alinea ke-3), yang redaksinya dikutip sebagai berikut :

“bahwa benar ternyata berdasarkan anggaran dasar yayasan citra keadilan (Penggugat/Terbanding) kepentingan pelestarian lingkungan hidup bukanlah tujuan didirikannya yayasan, karena ternyata tujuan utama yayasan bergerak dibidang pendidikan keagamaan, sedangkan pelestarian fungsi lingkungan hidup hanya sebagai kegiatan pelengkap Penggugat/Terbanding itupun dilakukan bukan sebagai kegiatan mandiri tetapi karena dilibatkan atau bekerja sama dengan pihak lain”

2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* diatas dapat dibuktikan diverifikasi antara alat bukti (fakta-fakta yang terungkap dipersidangan) dengan unsur-unsur yuridis dari perundang-undangan yang mengatur tentang *Legal Standing* yakni Pasal 92 Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang PPLH, apakah Pemohon Kasasi dapat dikualifikasi atau tidak sebagai telah memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* ;

3. Bahwa oleh karena itu berdasarkan fakta-fakta (alat bukti) yang terungkap dipersidangan dihubungkan dengan unsur-unsur jurisdi dari Pasal 92 ayat 3 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup, redaksinya dikutip sebagai berikut :

Pasal 92

(1) Organisasi lingkungan hidup dapat mengajukan gugatan apabila memenuhi persyaratan :

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

dengan alat bukti (fakta-fakta) dipersidangan, yakni diuraikan dibawah ini :

■ Tentang Berbadan Hukum.

Anggaran Dasar (AD) Yayasan Citra Keadilan (vide bukti P-4) telah diputuskan sebagai Badan Hukum oleh Kementerian sesuai dengan Surat Keputusan Kementerian Hukum dan HAM RI Nomor AHU-6267.AH.01.04.tahun 2013 Tentang Pengesahan Yayasan tertanggal 11 Oktober 2013 (vide bukti P-6) sehingga unsur Pasal 92 ayat (3) sub a telah terpenuhi ;

■ Tentang Tujuan Didirikan Yayasan Citra Keadilan.

Dalam pasal 2 dan pasal 3 Anggaran Dasar Yayasan Citra Keadilan dipertegas lagi dalam pasal 6 Anggaran Rumah Tangga Yayasan (vide bukti P-4 dan P-6) telah secara jelas dan tegas diatur fungsi dan tujuan dari didirikannya Yayasan salah satunya adalah untuk Pelestarian Lingkungan Hidup. telah terbukti secara sah dan meyakinkan keberadaan Pemohon Kasasi telah terpenuhi sebagai Organisasi Lingkungan Hidup yang berbadan hukum yang memiliki hak *Legal Standing* dalam perkara *a quo* ;

■ Tentang Telah Berumur 2 (dua) Tahun Dan Telah Melaksanakan Aktivitas Lingkungan.



Berdasarkan Surat Keputusan Kementerian Hukum Dan HAM RI Nomor AHU-6267.AH.01.04.tahun 2013 Tentang Pengesahan Yayasan tertanggal 11 Oktober 2013 (vide bukti P-6) terbukti keberadaan Penggugat telah lebih 2 (dua) tahun dan berdasarkan bukti P- s/d P-27 sebelum dan sesudah AD Yayasan Citra Keadilan disahkan oleh Kementerian Hukum Dan HAM telah menjalankan aktivitas lingkungan hidup dengan melakukan advokasi diluar maupun melakukan gugatan di Pengadilan (*litigasi* dan *non litigasi*) ;

4. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta (alat bukti) tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan unsur-unsur jurisdis dari Pasal 92 ayat (3) telah terpenuhi sebagai Organisasi Lingkungan Hidup yang memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* dan oleh karena Pemohon Kasasi menemukan Objek Sengketa diterbitkan belum memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Amdal) yang bertentangan dengan Pasal 22 jo. Pasal 36 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang PPLH yang menjadi kewenangan *Judex Facti* sebagai mana diatur dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pemohon Kasasi menggunakan fungsi dan wewenangnya ;
5. Bahwa tentang Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tidak berkepentingan, tidak bertempat tinggal di mana bangunan Termohon Kasasi II berada dan bukan tujuan pelestarian lingkungan dari Yayasan Citra Keadilan hanya pelengkap saja (lengkapnya mohon lihat uraian poin 1 diatas) sebagai alasan dan pertimbangan bagi Pengadil Tingkat Kedua menyatakan gugatan tidak dapat diterima (NO) sesungguhnya alasan yang tidak logis (akal sehat), tidak berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan, sebab bila kedudukan Pemohon Kasasi telah memenuhi ketentuan pasal 92 ayat 3 tersebut alasan *Judex Facti* tersebut telah terlumpuhkan, atau karena alasan seperti diuraikan dibawah ini :
 - a. Negara RI melalui Pasal 92 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang PPLH telah memberikan kewenangan hukum menggugat mewakili kepentingan lingkungan hidup yang terganggu. Landasan pilosofis dan historisnya : sesungguhnya



lingkungan hidup itu memiliki hak hidup (ekosistem) sebagai subjek hukum tetapi ia tidak cakap dan tidak berkemampuan untuk bertindak karena itu UU memberi kewenangan kepada Organisasi Lingkungan Hidup sebagai wali amanat mewakili kepentingan lingkungan hidup tersebut karena keberadaannya untuk kemanfaatan kehidupan manusia. Pemikiran dan sikap demikian bersifat universal karena itu Perserikatan Bangsa-bangsa (PBB) melalui Konperensi Tingkat Tinggi (KTT) Bumi Rio De Janeiro Di Brasil 3 s/d 14 Juni 1992 yang dihadiri 177 Kepala-kepala Negara termasuk Indonesia sepakat menghasilkan beberapa deklarasi lingkungan salah satunya memberikan kewenangan hukum kepada Organisasi Lingkungan Hidup sebagai Wali Amanat mewakili kepentingan lingkungan. Pertama di Indonesia Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI) mempraktekkan gugatan legal standing dan oleh Mahkamah Agung RI memberikan hak gugat lingkungan dalam kasus Lingkungan Hidup PT Indo Rayon Porsea Sumatera Utara. Kemudian di undangkanlah Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup yang mengatur Hak Gugat Lingkungan Hidup (Legal Standing) bagi Organisasi Lingkungan.;

- b. Dalam pasal 2 Pasal 3 Anggaran Dasar Yayasan Citra Keadilan (vide bukti P-4) yang redaksinya :

Pasal 2

"yayasan mempunyai maksud dan tujuan dibidang sosial dan kemanusiaan"

Pasal 3

"untuk mencapai maksud dan tujuan diatas yayasan menjalankan kegiatan sebagai berikut :

A. Bidang Sosial :

- 1. Lembaga formal dan non formal, antara lain dengan mendirikan dan membina pendidikan sekolah-sekolah lembaga formal yakni mulai dari tingkat pendidikan Roudhatul Athfal (RA), Madrasah Diniyah Awaliyah (MDA), Madrasah Tsanawiyah (MTS), Madrasah Aliyah (MA) dan Perguruan Tinggi Islam (PTI) serta pendidikan Non formal terdiri dari sekolah Taman kanak-kanak alqur'an (TKA) dan Taman Pendidikan Alqur'an (TPA);*



2. *Mendirikan dan menyelenggarakan pendidikan nonformal antara lain melaksanakan kursus-kursus keterampilan computer, kursus bahasa asing, pelatihan-pelatihan, seminar-seminar dll;*
 3. *Mengusahakan penerbitan buku-buku pelajaran, bulletin, majalah;*
 4. *Mendirikan perpustakaan umum;*
 5. *Mengusahakan beasiswa terhadap anak didik yang cerdas tapi tidak mampu ekonominya;*
 6. *Mendirikan dan mengusahakan rumah sakit, poliklinik, dan laboratorium;*
 7. *Penelitian dibidang ilmu pengetahuan;*
- B. Bidang Kemanusiaan**
- 1) *memberikan bantuan kepada korban bencana alam*
 - 2) *Memberikan bantuan kepada pakir miskin, tuna wisma dan gelandangan;*
 - 3) *Memberikan dan menyelenggarakan rumah singgah dan rumah duka*
 - 4) *Memberikan perlindungan kosumen;*
 - 5) *Melestarikan lingkungan hidup;*

dihubungkan lagi dengan Anggaran Rumah Tangga (ART) Yayasan Citra Keadilan pada Pasal 6 (vide bukti P-5) Tentang usaha-usaha angka 6 :

“melakukan gugatan melalui pengadilan terhadap setiap bentuk pelanggaran yang menyebabkan kerusakan hutan, air, tanah dan pencemaran udara yang dapat merusak ekosistem, pelestarian alam, konservasi alam, cagar budaya, situs purba kala dan segala bentuk pengrusakan yang dapat merugikan masyarakat untuk kepentingan pelestarian lingkungan hidup,”

telah jelas dan tegas tujuan didirikan Yayasan Citra Keadilan salah satu tujuan Yayasan Citra Keadilan adalah “Pelestarian Lingkungan” bukan tujuan pelengkap seperti yang disimpulkan *Judex Facti*, tidak ada kata dan kalimat serta fakta lain dalam AD dan ART Yayasan Citra Keadilan fungsi pelestarian lingkungan sebagai tujuan pelengkap seperti yang dipertimbangkan *Judex Facti*, karena itu *Judex Facti* telah keliru menerapkan hukumnya ;



6. Bahwa demikian juga bila diperhatikan secara mendalam pertimbangan hukum *Judex Facti* lainnya sangat dangkal cara berpikirnya, tidak ada argumen-argumen yang logis dan berdasar yang dapat melumpuhkan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam putusannya, seperti : halaman 67 alinea Ke-3 yang dikutip sebagai berikut :

“Menimbang, konsep hak gugat dimaksud bersesuaian dengan pendapat hukum Paulus Effendi Lotulung menyatakan dalam bidang lingkungan hidup dapat terjadi suatu keadaan dimana suatu organisasi atau kelompok orang mengajukan gugatan dengan berdasarkan kepada kepentingan yang tidak bersifat pribadi mereka atau kelompok mereka tetapi mengatasnamakan kepentingan umum atau kepentingan orang banyak (masyarakat) atau disebut sebagai “algemeen belang” (rapat koordinasi penegakan hukum lingkungan tahun 2012 Kementerian Lingkungan hidup Jakarta 6 November 2012)”

bernilai filosofis, logis dan bernilai hukum pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan ;

7. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan *Judex Facti* telah keliru menerapkan hukumnya dan dalam memutus perkara *a quo* telah menggunakan kewenangannya secara melawan hukum untuk tujuan lain yang patut diduga dipengaruhi oleh Termohon Kasasi II, modus terbongkarnya kasus Reklamasi yang di OTT kan KPK M Sanusi Anggota DPRD DKI Jakarta penerima suap dengan Staf dan Presiden Direktur PT Agung Podomoro Land diduga sebagai pelaku penyuap, tidak tertutup kemungkinannya terjadi dalam perkara ini, bila dilihat dari pertimbangan Oknum Majelis Hakimnya ;
8. Bahwa oleh karena itu pertimbangan dan keputusan *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukumnya dan sebab itu sangat beralasan hukum pertimbangan hukum dan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hal 70 alinea Ke-3 yang redaksinya dikutip :

“Menimbang bahwa berdasarkan bukti Surat Penugasan Nomor : 343/BLH – SU/BPLH –KL/2012 tanggal 07 September 2012(vide bukti P-2) Surat Perjanjian kerjasama Nomor : 955.B/BLH – SU-KL/2012 tanggal 03 Agustus 2012 (vide bukti P-3) yang ditujukan kepada H. Hamdanai Harahap, S.H.,M.H selaku ketua Yayasan



Citra Keadilan dihubungkan dengan fakta hukum tersebut diatas kedudukan Penggugat merupakan suatu lembaga yang didirikan bertujuan menyelenggarakan program pemerintah dibidang non politik yang berorientasi pada bidang sosial, kemanusiaan dan mewakili masyarakat melakukan tuntutan hukum terhadap pihak-pihak yang dianggap merugikan kepentingan masyarakat khususnya Provinsi Sumatera Utara”

sangat beralasan hukum dinilai telah tepat dalam menerapkan hukumnya untuk dipertahankan ;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan terbukti Termohon Kasasi II hingga saat ini belum memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), sementara berdasarkan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup setiap usaha dan atau kegiatan yang berdampak penting terhadap Lingkungan Hidup wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) tanpa memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) tidak boleh melakukan kegiatan pembangunan dan tidak boleh menerbitkan suatu izin apapun (objek sengketa) dan pelaku dapat dipidana sesuai dengan Pasal 36 Jo. Pasal 109 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, sebagaimana pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada halaman 17 alinea terakhir yang redaksinya :

“Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dihubungkan dengan bukti Keputusan Walikota Medan No.660.2/896 tentang izin lingkungan atas kegiatan Superblok Podomoro City oleh PT. Sinar Menara Deli dalam “Menimbang” : Bahwa rencana pembangunan Superblok Podomoro Medan merupakan kegiatan yang wajib memiliki dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan majelis Hakim tidak menemukan adanya dokumen Amdal dari bukti-bukti yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi”

2. Bahwa oleh karena objek sengketa nyata-nyata telah melanggar peraturan perundang-undangan, Termohon Kasasi II tetap melakukan pembangunan, bila seandainya objek sengketa sah – *quad noon* – itupun hanya diberikan izin Penggunaan Bangunan



Basement Superblok (Mall, Hotel, Kantor dan Apartemen) 3 (tiga) lantai ditambah 1 (satu) lantai mejanin (bangunan dibawah permukaan tanah), namun kenyataannya Termohon Kasasi II membangun hingga sekarang telah mencapai lebih dari 20 (dua puluh) lantai diatas permukaan tanah, namun Termohon Kasasi I tetap memilih berdiam diri, membiarkan Termohon Kasasi II melanjutkan kegiatannya, dampaknya pada kematian orang (pekerja) sampai sekarang telah mencapai 20 orang (vide bukti P-37 s/d P-46), dan kini TVRI Sumut harus pindah siar ke Bandar Baru akibat bangunan ketinggian bangunan Termohon Kasasi II menghalang signal pemancar (micro wif) Medan – Bandar Baru (vide bukti P-26,P-27 P-47,P-48,P-49), dan kerugian keuangan Negara dari retribusi pajak bangunan dari bangunan yang ada dan kerugian konsumen pembeli produk Termohon Kasasi I secara inden, sebagaimana yang didalilkan dalam posita gugatan Pemohon Kasasi;

3. Bahwa fakta-fakta diatas sebagai gambaran dan keadaan nyata Negara RI yang diwakili oleh Termohon Kasasi I telah tidak berdaya melakukan fungsi pemerintahannya (modus seperti kasus *a quo*, kasus Center Poin, kasus tertangkapnya bos PT. Agung Podomoro Land, Tbk. oleh KPK atas kasus suap gratifikasi anggota DPRD DKI Jakarta terkait masalah Ranperda kawasan reklamasi telah sistemik terjadi di Indonesia), melihat fenomena ini sepantasnya *Judex facti* tidak ikut-ikutan melemahkan wibawa hukum dan harga diri NKRI tetapi malah sebaliknya, seharusnya sebagai pengadil yang baik harus menjunjung tinggi tujuan Indonesia merdeka dan menegakkan hukum serta perundang-undangan ;
4. Bahwa oleh karena itu *Judex Facti* sebagai pengadil haruslah objektif dan mempertimbangkan kepentingan hukum dan kepentingan negara serta masyarakat banyak, tidak sampai kepada kesimpulan menyatakan gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat diterima (NO) hanya karena masalah legal standing Pemohon Kasasi, sepantasnyalah melihat substansi gugatan yang bermaksud menyelamatkan kehidupan yang baik, menjaga kedaulatan Negara dan wibawa hukum yang makin lemah terakhir ini, kalah dengan kekuatan korporasi (Termohon Kasasi II) yang makin kuat sehingga *Judex Facti* sepatutnya juga memahami keberadaan Pemohon Kasasi hanya berperan menyelamatkan lingkungan fisik dan lingkungan



sosial yang hanya karena cinta kepada Negara Kesatuan Republik Indonesia dan bukan untuk kepentingan pribadi seperti yang diasumsikan oleh *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya ;

5. Bahwa oleh karena itu dapat disimpulkan *Judex Facti* telah nyata-nyata salah dan keliru menerapkan hukumnya dan telah nyata menyalahgunakan kewenangannya secara melawan hukum dan untuk tujuan lain yakni untuk kepentingan Termohon Kasasi II, indikasi tersebut dapat diukur dari uraian dibawah ini :

- a. *Judex Facti* sebelum mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan *Judex Facti* telah menyatakan objek sengketa secara formil dan substantif tidak mengandung cacat hukum sesuai dengan pertimbangan hukumnya pada halaman 11 alinea ke-2 redaksinya dikutip sebagai berikut :

“Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum terurai diatas dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan hukum yang berlaku dibidang lingkungan hidup serta pengertian-pengertian pokok terurai diatas, maka sesungguhnya secara substansi dalam menerbitkan keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo Tergugat/Pembanding I tidak mengandung cacat yuridis, sehingga tidak ada alasan hukum untuk menyatakan objek sengketa batal sebagaimana diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;

- b. Pemohon Kasasi menerima surat Pemberitahuan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tentang pengiriman berkas Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, namun *Judex a quo* telah memutus perkara *a quo* pada tanggal 3 Maret 2016, *Judex Facti* hanya menghitung hari memutus perkara *a quo*, keputusan *judex a quo* tidak lazim atas dasar durasi waktu pertimbangan dan keputusannya yang sangat menyimpang diduga dari akibat penyimpangan secara melawan hukum oleh Termohon-Termohon Kasasi ;
- c. Keberadaan bangunan Termohon Kasasi II telah relative lama dipersoalkan secara hukum oleh Penggugat/Pemohon Kasasi dengan melaporkannya ke Kepolisian dan ke Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Sumatera Utara (vide bukti P-15 sampai P-25) namun hingga saat ini tidak ada realisasi hukumnya, diduga



sebagai akibat dari pengaruh Termohon Kasasi II ke oknum penyidik dan kekuasaan legislatif (DPRD SUMUT), kata pepatah serapi-rapi menyembunyikan yang busuk akhirnya tercium juga oleh lalat, pepatah tersebut identik dengan tertangkap tangannya oknum PT. Agung Podomoro ketika memberikan suap kepada oknum Dewan Perwakilan Rakyat Daerah DKI oleh Komisi Pemberantasan Korupsi dan telah menahan Trinanda Prihantoro selaku pegawai dan Ariesman Widjaja selaku presiden direktur PT. Agung Podomoro dan telah mencekal Aguan bos utama PT. Agung Podomoro yang juga pengelola dari Termohon Kasasi II yang diduga sebagai yang mempengaruhi *Judex Facti* secara kasat mata menabrak dan mengabaikan peraturan perundang-undangan, tidak memahami dan tidak menghargai perasaan keadilan masyarakat. Oleh *Judex Facti* lebih cinta materi (uang) daripada cinta terhadap bumi pertiwi (NKRI) dan kaula bumi putra yang makin hari makin terusik dan terusir dari tanah yang diduduki ;

6. Bahwa oleh sebab itu pertimbangan dan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah tepat dan benar seperti yang ditemukan dalam keputusannya dari halaman 74 s/d halaman 79 sangat beralasan hukum untuk dikuatkan ;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah salah menerapkan hukum oleh sebab itu harus dibatalkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai *legal standing* untuk menggugat, karena eksistensinya sesuai dengan ketentuan Pasal 92 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PPLH) telah dipertimbangkan dengan benar oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama;
2. Bahwa sesuai dengan Surat Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengkata (Nomor 660.2/1896) tentang izin lingkungan atas kegiatan *Superblock Podomoro City*, mewajibkan dilengkapi AMDAL, tetapi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan hasil pembuktian pada *Judex facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Medan AMDAL tersebut tidak ada;

3. Bahwa terhadap sengketa *in litis* tidak dapat diterapkan ketentuan Pasal 45A Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, karena Izin Mendirikan Bangunan yang berkaitan dengan lingkungan hidup bukan kewenangan murni otonomi daerah, melainkan sebagai kewenangan Perbantuan (*Medebewin*) ataupun kewenangan *Dekonsentrasi*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: YAYASAN CITRA KEADILAN;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 03/B/LH/2016/PT.TUN.MDN., Tanggal 3 Maret 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 26/G/2015/PTUN.MDN., Tanggal 28 Oktober 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa tentang permohonan penundaan pelaksanaan terhadap Surat Keputusan Objek Sengketa sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dalam tingkat kasasi, karena putusan kasasi langsung berkekuatan hukum tetap dan wajib dilaksanakan oleh semua pihak (publik) sesuai dengan sifat putusan pengadilan tata usaha negara yang berkekuatan hukum tetap berlaku secara *erga omnes*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **YAYASAN CITRA KEADILAN** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 03/B/LH/2016/PT TUN.MDN., Tanggal 3 Maret 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 26/G/2015/PTUN.MDN., Tanggal 28 Oktober 2015;

MENGADILI SENDIRI,

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Walikota Medan No. 645/299.K Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2015, an. PT. Sinar Menara Deli;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut : Surat Keputusan Walikota Medan No. 645/299.K Tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 24 Maret 2015, an. PT. Sinar Menara Deli;

Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 11 Agustus 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., 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 Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis :

ttd/.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya – biaya :

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

Panitera Pengganti,
ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.,

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(ASHADI, SH.)
NIP. 220000754.