



PUTUSAN

Nomor: 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung, telah memberikan Putusan dalam sengketa antara : -----

1. DRS. AGUS DERMAWAN DASUKI, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Venus Timur I No. 18, RT.001/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat I ;-----
2. HERMAWAN LUKITO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Mochamad Toha No. 120, RT.005/RW.010, Kelurahan Pelindung Hewan, Kecamatan Astana Anyar, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat II ; -----
3. H. WAN ISMET, BSc, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Venus Timur I No. 6, RT.001/RW.018, Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sekarang dikenal sebagai Jalan Venus Timur I No. 6, RT.001/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat selaku Penggugat III ; -----
4. MURYANTO SARWOKO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Venus Timur IV No. 7, RT.001/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat IV ; -----
5. H. DICKY SUWANDI, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Moh Toha No. 127, RT.003/RW.004, Kelurahan Cigereleng, Kecamatan Regol, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat V ; -----

Halaman 1 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. USMAN BUDIHARTO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Venus Timur III No. 2, RT.001/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat VI ;-----
7. DR. H. ENDJANG NAFFANDY, MSi, Warganegara Indonesia, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Venus Timur IV No. 1, RT.001/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat VII ;-----
8. TOTOK WIDJANARKO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Venus Timur II No. 8, RT.001/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat VIII ;-----
9. ASIAHWATI, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Venus Timur II No. 5, RT.001/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat IX ;-----
10. IR. DINA PARI RAHMAN, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Venus Timur III No. 1, RT.001/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat X ; -----
11. MAC SJAVIANTO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Venus Timur IV No. 5, RT.001/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XI ; -----
12. RIZAL HANIFAN ARDLIANTO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Venus Timur I No. 20, RT.001/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XII ; -----
13. SETYANTO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Venus Timur III No. 2 A, RT.001/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XIII ;-----
14. BOMA HERMAWAN, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Venus Timur VI No. 12, RT.002/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan

Halaman 2 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku
Penggugat XIV ; -----

15. USEP FATHUDDIEN, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan,
beralamat di Jalan Venus Timur V No. 3, RT.002/RW.001,
Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota
Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XV ;----

16. EDDY SUPARMAN, SE, Warganegara Indonesia, Pekerjaan PNS, beralamat
di Jalan Venus Timur VII No. 13, RT.002/RW.001,
Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota
Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XVI ;----

17. H. RACHMAT, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di
Jalan Venus Timur VII No. 14, RT.002/RW.001, Kelurahan
Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung,
Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XVII ; -----

18. IYUS ROSWADI, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN,
beralamat di Jalan Venus Timur VIII No. 9,
RT.002/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan
Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku
Penggugat XVIII ;-----

19. H. TATANG TARJONO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan,
beralamat di Jalan Venus Timur VIII No. 7,
RT.002/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan
Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku
Penggugat XIX ;-----

20. DEFI FIRDAUS, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta,
beralamat di Jalan Venus Timur XIII No. 1-A,
RT.002/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan
Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku
Penggugat XX ;-----

21. SALEH ARDISOMA, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan,
beralamat di Jalan Venus Timur XII No. 2, RT.002/RW.001,
Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota
Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXI ;

22. ANWAR SANUSI, ST, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta,
beralamat di Jalan Venus Timur I No. 22, RT.002/RW.001,

Halaman 3 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXII ;---

23. ABDUL YASMIN EFENDI, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Venus Timur VI No. 9, RT.002/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXIII ;

24. IR. BAMBANG PUDJIANTO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Venus Barat VI No. 14, RT.003/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXIV ;

25. SUHARTONO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Venus Barat VI No. 12, RT.003/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXV ; -----

26. ADE YUSUP, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Venus Barat VI No. 23, RT.003/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXVI ; -----

27. Drs. SUWANDI , Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Mars Utara No. 12, RT.003/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXVII ;-----

28. H. MUCHLIS ABDULLAH, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Venus Barat IV No. 13, RT.003/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXVIII ;

29. NANA H. SUDRADJAT, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Venus Barat I No. 33, RT.003/RW. 001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXIX ; -

30. KAMALUDDIN, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Mars Utara VI No. 4, RT.003/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXX ; -----

Halaman 4 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

31. DR. CHAIRIL AIBAR SIREGAR, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Kepolisian RI, beralamat di Jalan Venus Barat I No. 17, RT.003/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXXI ; -----
32. DIDIT ADI DWI ANANDA P, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Venus Barat VI No. 15, RT.003/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXXII ; -----
33. IR. H. HERRY PURNOMO, MT, Warganegara Indonesia, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Venus Barat II No.11A, RT.004/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXXIII ;-----
34. DRS. R. AGAH G.S. B.SC, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Venus Barat VIII No. 14, RT.004/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXXIV ; -----
35. MUSTARI KANI, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Venus Barat I No. 1, RT. 004/RW. 001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXXV ; -----
36. R.H.E. ROESLAN ADIWIDJAJA, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Venus Barat II No. 11, RT.004/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXXVI ; -----
37. SULAEMAN, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Venus Barat X No. 3, RT.004/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXXVII ; -----
38. R. ASEP BUDIARSA, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Venus Barat VII No.4, RT.004/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXXVIII;

Halaman 5 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. H. KARDJOKO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Venus Barat II No.10, RT.004/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XXXIX ;
40. H. EMAN SUHERMAN, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Venus Barat VIII No. 22, RT.004/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XL ;-----
41. EDI SETIAWAN, ST, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Venus Raya No. 8, RT.004/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XLI ;----
42. ADB MANAN, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Venus Barat I No. 27, RT.003/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XLII ; ---
43. JATUN, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Mars Utara No. 6, RT.003/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XLIII ;-----
44. H.DJURNALIS, BC.P, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Venus Timur VI No. 16, RT.002/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XLIV ; -----
45. EDI MULYONO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Konsultan, beralamat di Jalan Venus Barat VIII No. 2, RT.004/RW.001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, selaku Penggugat XLV ; -----
- Dalam hal ini diwakili Kuasanya :-----
1. VONNY VERTIANA NAHOLO, SH.,MH ;-----
 2. TEGUH SANTOSA, SH ;-----
 3. DIAN ARADIA, SH ;-----
 4. VEENA DEVI MUTIRAM, BBA.,S.Sos.,S.H.,MM ;-----
 5. RAHMAT NURTANDIO, SH.,MM ;-----
 6. RONNY TANDRA, SH ;-----

Halaman 6 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



7. ADE LUTFI SAEPUDIN, SH (*);-----
Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat dan (*) calon kandidat Advokat sebagai Tim
Advokasi Warga Metro beralamat Kantor di Jalan Venus
Barat II No. 10, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20
Nopember 2017
;-----Selanjutnya
disebut sebagai PARA PENGGUGAT ;-----

M E L A W A N

1. KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU

PINTU KOTA BANDUNG, berkedudukan di Jalan Cianjur
Nomor 34 Kota Bandung ;-----

Dalam hal ini diwakili Kuasanya ;-----

1. H.BAMBANG SUHARI, SH Jabatan Kepala Bagian
Hukum Sekretariat Daerah Kota Bandung ;-----
2. ASEP MULYANA, SH Jabatan Kepala Bidang
Advokasi, Pengawasan dan Pengendalian Penanaman
Modal pada Dinas penanaman Modal dan Pelayanan
Terpadu Satu Pintu Kota Bandung ;-----
3. IRWAN HERMAWAN, SH.,M.Kn, Jabatan Kepala
Seksi Advokasi dan Pelayanan Pengaduan pada
Bidang Advokasi, Pengawasan dan Pengendalian
Penanaman Modal DPMPSTSP Kota Bandung ;-----
4. SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH Jabatan Kepala
Sub Bagian Bantuan Hukum dan Ham pada Bagian
Hukum Sekretariat Daerah Kota Bandung ;-----
5. MUHAMMAD QADAFI, SH Jabatan Fungsional Umum
pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota
Bandung ;-----
6. RANI SUHARTINI, SH Jabatan Fungsional Umum
pada Bidang Advokasi, Pengawasan dan
Pengendalian Penanaman Modal pada Dinas
Penanaman Modal DPMPSTSP kota Bandung ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. DODI ISKANDAR , SH Jabatan Fungsional Umum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Bandung ;-----
8. R. YUYI YULIANI, SH Jabatan Fungsional Umum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Bandung ;-----
9. MUHAMAD AFGHAN RIDHO, SH Jabatan Fungsional Umum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Bandung ;-----
10. PUJA SURYANINGRAT, SH.,MH Jabatan Fungsional Umum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Bandung ;-----
11. KARTIYAH, SH Jabatan Fungsional Umum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Bandung ;-----
Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung dan Sekretariat Daerah Kota Bandung, beralamat di Jalan Cianjur Nomor 34 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 800/070.I-DPMPTSP tanggal 19 Januari 2018 ;-----
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;-----

2. **PT. MARGAHAYU RAYA (Perseroan)**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 693 (dahulu Nomor 638) Kota Bandung yang diwakili oleh H.HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama, beralamat di Jalan Komplek Citra Green Garden Kaveling 17, RT.002, RW.005 Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung selaku direktur utama berdasarkan Akta Nomor: 22 Risalah Rapat PT. Margahayu Raya tertanggal 23 Januari 2008 dan Akta Nomor: 20 Pernyataan Rapat Keputusan PT. Margahayu Raya tanggal 25 April 2013 yang dibuat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Ano Muhamad Nasruddin, SH yang telah disetujui dan ditetapkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum

Halaman 8 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



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

Nomor: AHU-AH.0i.10..18220, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Margahayu Raya tertanggal 13 Mei 2013 ;-----
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----
H. DIDIH CAHYADI, SH, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Purwakarta 3 Nomor 40-42, RT.03, RW.03 Kelurahan Antapani Tengah, Kecamatan Antapani Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Januari 2018 ;-----
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;-

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 157/PEN.DIS/LH/2017/PTUN.BDG, tertanggal 13 Desember 2017, tentang Penetapan Dismissal Proses ; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 157/Pen.MH/2017/PTUN.BDG, tertanggal 13 Desember 2017, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut ;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 157/PEN.PPJS/2017/PTUN.BDG, tertanggal 13 Desember 2017, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;-----
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 157/Pen.PP/2017/PTUN.BDG, tertanggal 14 Desember 2017, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 157/Pen.HS/2017/PTUN.BDG, tertanggal 10 Januari 2018, tentang Penetapan Hari Sidang ;-----
6. Putusan Sela Nomor: 157/G/LH/2018/PTUN.BDG tanggal 31 Januari 2018 tentang masuknya pihak ketiga dalam perkara ini ;-----
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 157/Pen.MH/2017/PTUN.BDG, tanggal 29 Maret 2018, tentang Pergantian sementara Hakim Anggota ;-----
8. Dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi yang dimaksud dalam objek sengketa di Jalan Soekarno Hatta Nomor 693 RT.001 RW.002 Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung pada hari Rabu tanggal 21 Maret 2018 ;-----

Halaman 9 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Surat Panitera Nomor : 157/PEN.PPJS/2017/PTUN.BDG, tertanggal 3 Mei 2018, tentang pergantian sementara Panitera Pengganti ;-----
10. Berkas perkara, serta mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan para pihak dipersidangan ; -----
11. Mendengar Keterangan Saksi Ahli dan Saksi yang diajukan Kuasa Hukum Para Penggugat didalam persidangan ;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan surat gugatan tertanggal 12 Desember 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 12 Desember 2017 di bawah Register Perkara Nomor: 157/G/LH/2017/PTUN-BDG dan telah diperbaiki pada tanggal 10 Januari 2018 yang pada pokoknya agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa berupa :-----

- I. OBYEK GUGATAN :-----
 1. Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPSTP tanggal 02 Oktober 2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., beralamat di Jalan Kom. Citra Green Garden Kav. 17 No. - RT. 002, RW. 005, Kota Bandung untuk Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung ;-----
 2. Bahwa, objek gugatan a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang sejatinya telah memenuhi syarat berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :-----

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

Bahwa, ketentuan di atas telah dipertegas oleh Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi IMB

Halaman 10 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta, yang di dalam Ketentuan Pasal 1 angka 7 menyebutkan bahwa :-----

“Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diberikan kepada setiap orang yang telah memenuhi persyaratan yang ditentukan untuk membangun, memperluas, mengurangi, merawat, dan mengubah bangunan gedung dan bangun bangunan”.;-----

a) Berupa Penetapan Tertulis;-----

Unsur ini menunjukkan bahwa objek gugatan Tata Usaha Negara (TUN) haruslah berupa suatu Keputusan (beschikking) yang diterbitkan dalam bentuk tertulis oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Sebagaimana yang telah diuraikan pada point 1 di atas, bahwa objek gugatan TUN a quo adalah merupakan suatu Keputusan yang diterbitkan dalam bentuk surat tertulis (beschikking) berupa Izin Mendirikan Bangunan yang ditandatangani oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

b) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :-----

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;-----

Lebih lanjut di dalam Penjelasan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dijelaskan bahwa : -----

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat di pusat dan di daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif”;---

Di dalam perkara a quo, Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan tugas dan wewenang di bidang eksekutif dalam urusan Pemerintah Daerah sebagai Perangkat Daerah yaitu sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 23 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yang menyebutkan bahwa : -----

“Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah”;-----



Lebih lanjut di dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi IMB dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta, pada BAB III, Bagian Kesatu, Pasal 9 ayat (3) disebutkan bahwa :-----

“Pelaksanaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota dapat mendelegasikan kewenangan menerbitkan IMB kepada Kepala SOPD yang tugas pokok dan fungsinya di bidang pelayanan perizinan terpadu”.

Dengan demikian sebagaimana Peraturan perundang-undangan di atas maka Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung adalah merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai bagian dari Perangkat Daerah Kota Bandung yang menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah (kekuasaan eksekutif) yang mendapatkan wewenang berdasarkan kewenangan pendelegasian Walikota Bandung untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini berupa Izin Mendirikan Bangunan (IMB); -----

c). Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Yang Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan;-----

Bahwa, objek gugatan perkara a quo merupakan perbuatan atau tindakan pemerintah yang masuk dalam golongan tindakan hukum (rechtshandelingen). Di dalam hukum publik perbuatan atau tindakan pemerintah tersebut merupakan tindakan atau perbuatan hukum bersegi satu yaitu keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat TUN yang merupakan kehendak satu pihak saja, di dalamnya tidak ada perjanjian, jadi hubungan hukum yang diatur oleh hukum publik hanya berasal dari satu pihak saja yakni pemerintah dengan cara menentukan kehendaknya sendiri berdasarkan peraturan perundang-undangan;-----

Bahwa, dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa perkara a quo adalah merupakan suatu perbuatan atau tindakan hukum (rechtshandelingen) publik bersegi satu yang mana berdasarkan keputusan Tergugat sendiri berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku menetapkan pemberian Izin Mendirikan Bangunan ;-----

d). Bersifat Konkret, Individual dan Final;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam penjelasan Pasal 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dijelaskan sebagai berikut :-----

- "Bersifat Konkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan ..."
- Bersifat Individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju ..."
- Bersifat Final, artinya sudah definitive karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. ..."

Berdasarkan ketentuan yang diuraikan di atas, bahwa objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat telah memenuhi sifat Konkrit, Individual dan Final, sebagaimana diuraikan di bawah ini :-----

- a. Bersifat Konkret, bahwa Keputusan TUN yang menjadi objek Gugatan TUN telah memenuhi sifat konkret tidak abstrak artinya bahwa objek gugatan tersebut jelas pada objek gugatan perkara a quo tertulis "Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP Tentang Izin Mendirikan Bangunan" dimana izin tersebut tegas terkait keputusan pemberian Izin Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung ;-----
- b. Bersifat Individual, bahwa objek perkara a quo tidak ditujukan untuk umum, tetapi untuk individu tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju yaitu diberikan kepada : H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE, dengan alamat Jalan Komp. Citra Green Garden Kav 17 No.-RT. 002 RW. 005, Kota Bandung, Jawa Barat Q.q. PT. MARGAHAYU RAYA ;-----
- c. Bersifat Final, bahwa objek perkara a quo merupakan suatu keputusan yang definitif (sudah pasti) tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi lain baik secara horizontal maupun vertikal, yang telah menimbulkan akibat hukum sejak ia diterbitkan dan akibat hukum tersebut telah merugikan kepentingan dan hak-hak perdata Para Penggugat sebagai para penduduk dan warga masyarakat yang bermukim disekitar lokasi wilayah pembangunan

Halaman 13 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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)



yang terdampak langsung dari segi sosial maupun lingkungan pada kegiatan pra operasional (pra konstruksi, tahap konstruksi) maupun operasional dengan dibangunnya Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) tersebut ; -----

- e). Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;-----

Dengan diterbitkannya objek sengketa perkara a quo yang disebutkan pada point 1 di atas, telah menimbulkan akibat hukum berupa akibat hukum perdata bagi para Penggugat khususnya maupun umumnya bagi para warga masyarakat Komplek METRO SHE MARGAHAYU RAYA kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung.

Bahwa, akibat hukum tersebut berupa dampak-dampak langsung baik secara sosial maupun dampak lingkungan yang akan timbul pada proses pra-konstruksi, konstruksi maupun pasca konstruksi (operasional) baik secara perorangan maupun kelompok ;-----

Akibat hukum tersebut antara lain :-----

- a. Bahwa, Pada tahap pra konstruksi Para Penggugat Q.q. warga masyarakat atau penduduk dalam wilayah lingkungan sekitar Komplek METRO SHE MARGAHAYU RAYA tidak pernah dilibatkan dan diikutsertakan dalam mengakomodir Penataan Ruang atas rencana perubahan pemanfaatan lahan sebagaimana diatur dalam Pasal 65 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang berbunyi sebagai berikut :-----
Pasal 65 ;-----

- (1) Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, antara lain, melalui:
 - a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
 - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
 - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan bentuk peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan pemerintah.

antara lain sehubungan dengan telah adanya perubahan Site Plan perumahan yang dibuat sendiri oleh pengembang PT. MARGAHAYU RAYA tanggal 09 Juni 1988 yang dilegalisasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Badan Penerangan Pembangunan Daerah (BAPPEDA Tk. II Kab. Bandung) ;-----

- b. Bahwa, pada tahap konstruksi antara lain dengan terjadinya mobilisasi peralatan dan material akan menimbulkan gangguan lalu lintas yang pada dasarnya merupakan daerah jalur padat kendaraan, mobilisasi tenaga kerja yang dalam kenyataannya bukan merupakan warga sekitar, sanitasi dan limbah yang akan mengganggu buangan warga yang sudah ada, system drainase yang akan menimbulkan volume air pembuangan meningkat dari sebelumnya apalagi dalam keadaan musim hujan, pemakaian crane yang melebihi batas permukiman warga akan menimbulkan ketidaknyamanan karena timbulnya rasa was-was jatuhnya material terhadap permukiman penduduk, kebisingan dan mobilisasi pekerjaan yang dilakukan pada malam hari akan menimbulkan ketidaknyamanan situasi dan keadaan pada warga sekitar, proses penyusunan AMDAL dan Izin Lingkungan tanpa melibatkan masyarakat yang terkena dampak akan menimbulkan ketidaknyamanan lingkungan dan keadaan sosial di kemudian hari ;-
- c. Bahwa, pada tahap operasional antara lain timbulnya arus lalu lintas menjadi sangat padat dengan bertambahnya penduduk dan penghuni yang menempati Apartement, Soho maupun office yang akan banyak menyebabkan ketersinggungan sosial, cahaya matahari yang sudah tidak lagi akan didapat di pagi oleh sebagian warga masyarakat karena terhalangnya cahaya oleh ketinggian gedung, penyerapan tenaga kerja yang bukan dari warga sekitar, perasaan was-was berkepanjangan akibat ketinggian gedung yang bersebelahan dengan permukiman warga masyarakat, pemanfaatan air tanah sumur artesis yang akan menyebabkan kekurangan air tanah pada sumur-sumur warga dan lain-lain ;-----

Bahwa, dari uraian-uraian tersebut di atas, maka jelas bahwasannya objek gugatan a quo telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

II. LEGAL STANDING (KEDUDUKAN HUKUM) PARA PENGGUGAT :-----

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto UU No. 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51

Halaman 15 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara diatur sebagai berikut :----

Pasal 53 ayat (1) :-----

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;-----

Bahwa, “Seseorang” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah Para Penggugat sebagai bagian dari penduduk/warga masyarakat kompleks METRO SHE MARGAHAYU RAYA yang merasa kepentingannya telah dirugikan oleh adanya Keputusan Tata Usaha Negara yaitu dengan diterbitkannya “Surat Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berkedudukan sebagai Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, yaitu berupa Surat Ijin untuk Mendirikan bangunan gedung Apartemen berlantai XX (dua puluh) yang dikenal sebagai Apartement, Soho, Commercial and Office “M Penthouse” yang berlokasi di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, tempat dimana selama ini Para Penggugat telah lama tinggal dan bermukim dalam suatu kesa-tuan wilayah yang bersebelahan dan berdekatan dengan lokasi pembangunan yang terdampak langsung dari kegiatan pembangunan baik tahap pra konstruksi, konstruksi maupun operasional (pasca konstruksi) ;-----

Bahwa, sehubungan dengan Penggugat II adalah selaku pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Venus Timur VII No. 2, RT. 001/RW. 001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sedangkan Penggugat V adalah selaku pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Venus Timur I No. 4, RT. 001/RW.001 Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat ; bahwa mereka pun bersama-sama dengan Para Penggugat yang lain berkepentingan akibat dari adanya dampak pembangunan a quo karena mereka adalah pemilik yang cukup berdekatan dengan lokasi pembangunan dan selama inipun mereka bertempat tinggal di tempat tersebut ;-----

Halaman 16 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, selain Para Penggugat telah lama tinggal dan bermukim sebagai penduduk warga masyarakat dalam satu kesatuan lingkungan dengan rencana pembangunan Apartement, Soho, Commercial and Office "M Penthouse" Para Penggugat memiliki hak bersama atas lingkungan yang baik dan sehat dan hak partisipasi atau keikutsertaan dalam pengelolaan lingkungan sebagaimana diatur dalam Pasal 65 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup, yang berbunyi sebagai

berikut :-----

Pasal 65:-----

- (1) Setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai bagian dari hak asasi manusia.
- (2) Setiap orang berhak mendapatkan pendidikan lingkungan hidup, akses informasi, akses partisipasi, dan akses keadilan dalam memenuhi hak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat.
- (3) Setiap orang berhak mengajukan usul dan/atau keberatan terhadap rencana usaha dan/atau kegiatan yang diperkirakan dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan hidup.
- (4) Setiap orang berhak untuk berperan dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Setiap orang berhak melakukan pengaduan akibat dugaan pencemaran dan/atau perusakan lingkungan hidup.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Menteri.

juncto

Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, yang berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 9:-----

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

Halaman 17 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Pengikutsertaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebelum penyusunan dokumen Kerangka Acuan ;-----
- (4) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berhak mengajukan saran, pendapat dan tanggapan terhadap rencana Usaha dan/atau Kegiatan ;-----
- (5) Saran, pendapat dan tanggapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan secara tertulis kepada Pemrakarsa dan Menteri, Gubernur atau Bupati/Walikota ;-----
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengikutsertaan masyarakat dalam penyusunan Amdal diatur dengan Peraturan Menteri ;-----

Bahwa, berdasarkan uraian di atas Para Penggugat sebagai warga masyarakat atau penduduk dalam kesatuan wilayah lingkungan dengan Apartement, Soho, Commercial and Office “M Penthouse” yang tengah dibangun sangat memiliki kepentingan terhadap proses pembangunan di wilayah mereka tinggal, terutama sehubungan dengan pengaturan dampak dari pengaturan tata ruang wilayah dan lingkungan hidup dikemudian hari, karena baik dan buruknya pengaturan tata ruang wilayah dan tata kelola lingkungan hidup akan berpengaruh dalam suatu lingkungan kesatuan wilayah, dengan demikian adanya unsur “kepentingan” telah memenuhi syarat pengajuan gugatan a quo;-

III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN TATA USAHA NEGARA:-----

Bahwa, sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara diatur sebagai

berikut :-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Bahwa, surat Tergugat aquo telah dikeluarkan/diterbitkan pada tanggal 02 Oktober 2017 dan diketahui oleh Para Penggugat dengan adanya undangan dari PT. Margahayu Raya dalam acara Tasyakuran dan Doa Bersama Proyek Metro Penthouse bernomor Surat : 078/MR/MPH/X/ 2017 tanggal 23 Oktober 2017 yang dilaksanakan pada tanggal 27 Oktober 2017, sehingga pengajuan gugatan Para Penggugat a quo pada tanggal 12 Desember 2017 masih dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang oleh karenanya beralasan dan berdasarkan hukum apabila PTUN Bandung menyatakan gugatan Para Penggugat dapat diterima ;-----

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

1. Bahwa, Para Penggugat adalah para penduduk/warga masyarakat yang tinggal dan berdiam di Komplek Perumahan METRO SHE MARGAHAYU RAYA yang terletak di RW. 001, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang mana rata-rata dari Para Penggugat sudah cukup lama berdiam dan menetap di Komplek tersebut, sejak dibangun tahun 1990 dengan pengembang Komplek Perumahan adalah PT. MARGAHAYU RAYA. Keseluruhan dari warga kompleks perumahan berjumlah kurang lebih 389 Kepala Keluarga ; -----
Bahwa, rata-rata dari para Penggugat adalah para penghuni yang bersebelahan dan berdekatan dengan kedudukan PT. MARGAHAYU RAYA yang berencana akan mengembangkan pembangunan Apartement, Soho, Commercial and Office "M Penthouse" ;-----
2. Bahwa, kemudian sesuai dengan berjalannya waktu, kurang lebih pada tahun 2014, PT. MARGAHAYU RAYA merencanakan pemanfaatan ruang dari HGB No. 141, Gambar Situasi Tanggal 12-11-1990 No. 7112/90, luas 7.970 m2 yang diperuntukan bagi pembangunan Apartement, Commercial, Office "M Penthouse" berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, yang sampai dengan saat gugatan ini diajukan telah diperoleh ijin-ijin/rekomendasi dari pemerintah daerah setempat yang kesemuanya bermuara dengan diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan oleh Tergugat bernomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/ DPMPTSP tertanggal 02 Oktober 2017 yang diberikan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE. selaku Direktur Utama dari PT. MARGAHAYU RAYA ;-----
3. Bahwa, para Penggugat baru mengetahui adanya penerbitan Surat Izin Mendirikan Bangunan Apartement a quo adalah pada saat adanya undangan dari PT. Margahayu Raya tanggal 23 Oktober 2017 dalam acara Tasyakuran dan Doa Bersama Proyek Metro Penthouse yang di laksanakan pada tanggal 27 Oktober 2017, yang mana pada undangan tersebut dilampirkan pula Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 640.44/0007/IMB/X/2017/ DPMPTSP tertanggal 02 Oktober 2017, yang diterbitkan oleh Tergugat ;-----

Halaman 19 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sejak awal, adanya rencana pembangunan Apartement, Soho, Commercial and Office "M Penthouse" tersebut telah ditentang/ditolak oleh para warga masyarakat/penduduk kompleks METRO SHE MARGAHAYU RAYA Q.q. Para Penggugat, penyebabnya adalah karena Para Penggugat Q.q. warga masyarakat tidak menginginkan dan menyetujui adanya bangunan tinggi disekitar wilayah kompleks, begitupun atas rencana pembangunan tersebut dianggap telah menyalahi Rencana Tata Ruang dan Site Plant yang telah direncanakan sejak awal oleh PT. MARGAHAYU RAYA selaku pengembang kompleks perumahan METRO SHE MARGAHAYU RAYA sebagaimana dimaksud dalam Site Plant yang dibuat sendiri oleh Pengembang PT. MARGAHAYU RAYA tanggal 09 Juni 1988 yang telah dilegalisasi oleh Badan Penerangan Pembangunan Daerah (BAPPEDA Tk. II Kab. Bandung) ;-----
5. Bahwa, dalam rangka pemenuhan perencanaan pemanfaatan lahan aquo telah diperoleh rekomendasi antara lain tentang Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Nomor : 309/400.32.73/RPTP.IPPT/2014, tanggal 05-11-2014 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Bandung Propinsi Jawa Barat dan dari Surat Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Bandung Nomor 640/Kep-1106-Bappeda/2015, tanggal 16 Nopember 2015, tentang Rekomendasi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Dalam Rangka Perencanaan Pembangunan Apartemen Dan Komersial Area Margahayu Penthouse Di Jalan Soekarno Hatta Nol 638 Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari Kota Bandung, yang mana dari Rekomendasi-rekomendasi Keputusan tersebut salah satunya mewajibkan bagi Pengembang untuk mengakomodir dan memperhatikan hak-hak warga di Komplek Margahayu Raya yang dimaksudkan dalam perencanaan desainnya dan melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat sekitar yang diketahui oleh RT, RW, Lurah dan Camat setempat dibuktikan dengan surat pemberitahuan yang ditandatangani warga sekitar, juga adanya rekomendasi yang mewajibkan Pengembang menyusun Dokumen AMDAL ;----
6. Bahwa, bunyi dari rekomendasi tersebut yaitu antara lain berbunyi sebagai berikut :-----
 - a. Di dalam Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Nomor : 309/400.32.73/RPTP.IPPT/2014, tanggal 05-11-2014 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Bandung Propinsi Jawa Barat, dalam bagian III Kesimpulan pada :-----

Halaman 20 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Halaman - 2 -

Huruf B

"Bahwa permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah atas nama PT. Margahayu Raya, berkedudukan di Kota Bandung dipertimbangkan untuk Disetujui Bersyarat seluas 7.970 m2 (100%) dengan alasan sebagai berikut :-----

Dalam halaman - 3 -

Angka 4) Surat yang telah diketahui Warga/Masyarakat setempat berdasarkan Kegiatan Sosialisasi dan Konsultasi Publik dalam rangka Penyusunan AMDAL Rencana Pembangunan Apartemen, SOHO, Commercial and Office "M Penthouse" pada tanggal 20 April 2014 dan 10 Mei 2014 bertempat di Gedung Margahayu Land, Jalan Soekarno Hatta No. 638 Bandung;-----

Angka 5) Foto copy Daftar Hadir pembahasan lanjutan rencana pembangunan Apartemen Metro, sebanyak 42 orang yang tidak dilampiri Berita Acara atau hasil pembahasan apa (Setuju, Menolak atau Hal lain);-----

Pertimbangan tersebut dengan syarat dalam menggunakan dan memanfaatkan tanah sebagai berikut :-----

Dalam halaman - 4 -

Angka 3) Bahwa Pemohon dalam menggunakan dan memanfaatkan tanah wajib berkoordinasi dengan masyarakat di sekitar lokasi maupun pemerintah setempat serta senantiasa mematuhi dan melaksanakan semua ketentuan maupun peraturan yang berlaku di Kota Bandung;-----

Angka 4) Bahwa mengingat lokasi tanah yang dimohon semula merupakan bagian dari fasilitas Masyarakat konsumen pembeli rumah pada Komplek Margahayu Raya yang dibangun oleh PT. MARGAHAYU RAYA, Berkedudukan di Kota Bandung (pemohon), sementara dalam daftar hadir sosialisasi rencana pembangunan Apartemen tersebut tidak dilampirkan kesimpulan keputusannya maka dalam pembangunan Apartemen ini nanti pihak PT. MARGAHAYU RAYA, Berkedudukan Di Kota Bandung harus mengakomodir dan memperhatikan hak-hak warga di Komplek Margahayu Raya yang dimaksudkan dalam perencanaan desainnya;-----

Halaman 21 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Di dalam Surat Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Bandung Nomor 640/Kep-1106-Bappeda/2015, tanggal 16 Nopember 2015, tentang Rekomendasi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Dalam Rangka Perencanaan Pembangunan Apartemen Dan Komersial Area Margahayu Penthouse Di Jalan Soekarno Hatta Nol 638 Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari Kota Bandung, antara lain :-----

- Dalam diktum Kelima Angka 1 (satu) disyaratkan : “Wajib melaksanakan sosialisasi dan pemberitahuan kepada masyarakat sekitar yang diketahui RT, RW, Lurah dan Camat setempat dibuktikan dengan surat pemberitahuan yang ditandatangani warga sekitar”;-----
- Dalam diktum kelima Angka 5 (lima) disyaratkan yaitu : “Wajib Menyusun Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL) dari Badan Pengelola Lingkungan Hidup Kota Bandung”;-----

Bahwa, dari prosedur maupun persyaratan yang telah direkomendasikan dalam kedua rekomendasi sebelumnya sebagaimana dalam point 6 angka a dan b di atas, dalam kenyataannya secara faktual dari berberapa kali dilakukan sosialisasi dan pertemuan antara Pengembang PT. Margahayu Raya dan warga masyarakat Komplek Metro She Margahayu q.q. Para Penggugat tidak pernah membuahkan hasil yang baik diantara kedua belah pihak, karena disamping adanya janji-janji yang telah diingkari oleh pihak pengembang PT. Margahayu Raya atas Fasos Fasum bagi kelengkapan Komplek Metro She Margahayu, begitu pula faktanya para Penggugat sebagai warga masyarakat dalam satu kesatuan wilayah dan lingkungan dengan PT. Margahayu Raya sebagai pengembang pembangunan Apartement, Commercial, Office “M Penthouse” tidak pernah sekalipun diikutsertakan dalam rencana perubahan tata ruang dalam pemanfaatan lahan milik PT. Margahayu Raya, padahal sebelumnya dari rencana Site Plant yang dibuat sendiri oleh PT. Margahayu Raya tanggal 09 Juni 1988 yang telah dilegalisasi oleh Badan Penerangan Pembangunan Daerah (BAPPEDA Tk. II Kab. Bandung) tidak pernah direncanakan adanya rencana pembangunan untuk bangunan tinggi, padahal jelas-jelas sebagaimana diatur dalam Pasal 60 huruf a dan b dan Pasal 65 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang berbunyi sebagai berikut :-----

- Pasal 60 huruf a dan b;-----

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:-----

a. mengetahui rencana tata ruang;

Halaman 22 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;

- Pasal 65 ;-----

(1) Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat.

(2) Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, antara lain, melalui:

- a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
- b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
- c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

7. Bahwa, di dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 14 Tahun 1998 tentang Bangunan Di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, sebagaimana diatur di dalam Bab I, Ketentuan Umum, Pasal 1 huruf aj, ak, al, telah diatur sebagai berikut :-----

Pasal 1

Huruf aj Izin Pendahuluan Menyeluruh adalah Izin yang dikeluarkan mendahului diterbitkannya IMB untuk melakukan kegiatan mendirikan bangunan;-----

Huruf ak Izin Pendahuluan Bertahap/Sebagian adalah Izin yang dikeluarkan mendahului diterbitkannya IMB sampai tahap tertentu atas bagian yang telah memenuhi persyaratan dan merupakan kelanjutan dari Izin Pendahuluan Persiapan;-----

Huruf al Izin Pendahuluan Persiapan adalah Izin yang dikeluarkan mendahului diterbitkannya IMB untuk melakukan kegiatan persiapan diantaranya pemugaran lokasi bangunan kerja;-----

Bahwa, dengan menunjuk peraturan di atas, jelas-jelas bahwa rekomendasi-rekomendasi yang diberikan pada Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Nomor : 309/400.32.73/RPTP.IPPT/ 2014, tanggal 05-11-2014 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Bandung Propinsi Jawa Barat dan Surat Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Bandung Nomor 640/Kep-1106-Bappeda/2015, tanggal 16 Nopember 2015, tentang Rekomendasi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Dalam Rangka Perencanaan Pembangunan Apartemen Dan Komersial Area Margahayu Penthouse Di Jalan Soekarno Hatta Nol 638 Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari Kota Bandung adalah

Halaman 23 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Izin Pendahuluan/Persiapan/Bertahap yang wajib dipenuhi terlebih dahulu sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan ;-----

Bahwa, namun demikian faktanya menyangkut prosedur pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bernomor 640.44/0007/IMB/X/2017/ DPMPSTSP tanggal 02 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat, jelas-jelas telah tidak dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah bertentangan serta menyalahi prosedur pemberian izin yang semestinya, karena dalam hal ini Para Penggugat sebagai masyarakat/penduduk daerah sekitar yang bersebelahan kedudukannya dengan rencana pembangunan Apartement, Soho, Commercial and Office "M Penthouse", sampai dengan saat ini belum diperoleh suatu kesepakatan dalam rangkaian sosialisasi dan terlebih-lebih belum dilakukannya konsultasi Publik Dalam Rangka Penyusunan AMDAL yang terutama melibatkan warga masyarakat yang terkena dampak ;-----

8. Bahwa, peran serta masyarakat sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan-undangan di atas, sama sekali tidak sekalipun dijadikan bahan pertimbangan dalam pengambilan Keputusan Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan a quo, sehingga penerbitan Izin Mendirikan Bangunan a quo jelas-jelas telah bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama yang bersifat material/substansial yaitu dengan telah mengabaikan kepentingan-kepentingan dan hak-hak Para Penggugat sebagai warga masyarakat/para penduduk yang terutama sebagai warga masyarakat yang akan terkena dampak langsung akibat dari kegiatan pembangunan a quo ;-----
9. Bahwa, dari pertimbangan tersebut sampai dengan diperolehnya Izin Mendirikan Bangunan yang menjadi objek gugatan a quo, pihak pengembang PT. MARGAHAYU RAYA dalam rancangan sosialisasi dan koordinasi dengan warga masyarakat METRO SHE MARGAHAYU belum melaksanakan kembali pertemuan lanjutan setelah keempat kali pertemuan tanggal 20 April 2014, tanggal 10 Juni 2014, tanggal 13 September 2014 dan tanggal 15 September 2014 sehingga belum diperoleh kesatuan pendapat dengan pihak warga masyarakat setempat setidaknya dengan mengakomodir maupun dengan memperhatikan kepentingan dan hak-hak warga kompleks METRO SHE MARGAHAYU RAYA pada umumnya ;-----
10. Bahwa, salah satu persyaratan yuridis untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana diatur didalam ketentuan pasal Pasal 10 ayat (3) huruf

Halaman 24 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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 Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi IMB dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta, yang berbunyi sebagai berikut : -----

- Pasal 10 ayat (3) huruf

g ;-----

(3) Persyaratan yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :-----

g. Surat persetujuan khusus dari warga dan Walikota bagi permohonan IMB bangunan tertentu yang dapat meresahkan masyarakat setempat ;-----

Bahwa, Izin persetujuan warga sebagai salah satu persyaratan yuridis atas pembangunan Apartemen berlantai 20, bukan izin persetujuan dari beberapa gelitir warga saja sebagaimana layaknya membangun rumah biasa, tetapi karena dampak yang akan ditimbulkan dapat meresahkan masyarakat setempat dalam kaitan hubungan sosial, ekonomi dan lingkungan hidup maka seharusnya diperoleh izin khusus sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 10 ayat (3) huruf g Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011 ;----

11. Bahwa, selama berlangsungnya proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan, Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berhak mengeluarkan Izin dalam jangka waktu sebagaimana di atur dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011, tidak pernah mengumumkan kepada masyarakat khususnya warga kompleks Metro She Margahayu Raya baik atas permohonan maupun keputusan pemberian izin, untuk memberikan kepada masyarakat menyampaikan tanggapan atas rencana pembangunan Apartement a quo, padahal jelas-jelas sebagaimana diatur di dalam pasal 42, pasal 43 Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi IMB dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta, Tergugat wajib mengumumkan setiap permohonan dan keputusan izin ;-----

Pasal 42 ;-----

(1) Pemberi izin wajib mengumumkan setiap permohonan dan keputusan izin.

(2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara yang mudah diketahui oleh masyarakat.

(3) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan cara :-----

-

a. memberitahukan dan menginformasikan kepada masyarakat tentang adanya pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan;

Halaman 25 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. memasang berbagai penjelasan berkenaan dengan pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan pada tempat atau lokasi bangunan gedung dan bangun bangunan;
 - c. memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk menyampaikan tanggapan terhadap rencana mendirikan bangunan gedung dan bangun bangunan dalam waktu paling singkat 14 (empat belas) hari kerja;
 - d. tanggapan masyarakat harus disertai dengan alasan yang jelas, rasional, objektif, dan terukur;
 - e. pemberi izin wajib menjawab dan/atau memberikan tanggapan atau respon terhadap tanggapan masyarakat paling singkat 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggapan diterima;
 - f. dalam hal tanggapan masyarakat menyetujui rencana pembangunan atau waktu untuk menanggapi melampaui 14 (empat belas) hari, pemberi izin wajib menerbitkan izin;
 - g. dalam hal tanggapan masyarakat keberatan dengan alasan yang jelas, rasional, objektif dan terukur terhadap rencana pembangunan bangunan gedung dan bangun bangunan, pemberi izin wajib menolak untuk menerbitkan IMB.
- (4) Dalam tanggapan masyarakat terjadi perbedaan pendapat, pemberi izin perlu mendapatkan penilaian dari ahli yang kompeten di bidang yang terkait dengan bangunan gedung dan bangun bangunan.
- (5) Masyarakat yang berhak menyatakan tanggapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c yaitu masyarakat yang :-----
- a. terkena langsung dampak dari pembangunan bangunan gedung dan bangun bangunan; dan
 - b. memiliki informasi dan pengetahuan yang berkaitan dengan pembangunan.

Pasal 43 :-----

- (1) Dalam hal semua persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundangundangan telah dipenuhi oleh pemohon izin, pemberi izin wajib mengumumkan kepada masyarakat untuk mendapatkan masukan, tanggapan dan/atau keberatan masyarakat terhadap izin yang akan diterbitkan.
- (2) Masukan, tanggapan dan/atau keberatan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditindaklanjuti oleh pemberi izin.

Halaman 26 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

(3) Pelaksanaan dan hasil tindak lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib diberitahukan kepada masyarakat yang memberikan masukan, tanggapan dan/atau keberatan.

Bahwa, perintah dari penyusun kebijakan sebagaimana dituangkan dalam pasal 42, pasal 43 Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi IMB dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat, karena jelas-jelas Para Penggugat sebagai bagian dari wilayah lingkungan rencana Pembangunan Apartement, Soho, Commercial and Office "M Penthouse" tidak pernah mendapatkan informasi, melihat adanya pengumuman pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat 3 huruf a dan b Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi IMB dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta ;-----

12. Bahwa, sebagaimana pula yang disyaratkan dari Rekomendasi Surat Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Bandung Nomor 640/Kep-1106-Bappeda/2015, tanggal 16 Nopember 2015, tentang Rekomendasi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Dalam Rangka Perencanaan Pembangunan Apartemen Dan Komersial Area Margahayu Penthouse Di Jalan Soekarno Hatta Nol 638 Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari Kota Bandung sebagaimana dalam point 6 b, maka untuk memenuhi diktum kelima Angka 5 (lima) rekomendasi dimaksud, telah diterbitkan oleh Badan Pengelola Lingkungan Hidup (BPLH) Nomor : 660/4001-BPLH, tanggal 8 Nopember 2016 Perihal : Persetujuan Dokumen KA ANDAL Rencana Pembangunan Apartement, Soho, Commercial and Office "M Penthouse" yang isinya antara lain : Komisi Penilai AMDAL Kota Bandung, memutuskan bahwa Studi KA ANDAL sebagaimana dimaksud telah memenuhi persyaratan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Selanjutnya Pemrakarsa dapat melaksanakan penyusunan ANDAL, RKL dan RPL sesuai dengan Kerangka Acuan yang telah disepakati ; -----
13. Bahwa, kemudian melalui Surat yang dikeluarkan oleh Badan Pengelola Lingkungan Hidup (BPLH) Nomor : 660/4001-BPLH, tanggal 8 Nopember 2016, telah dilakukan Analisis Dampak Lingkungan Hidup yang disusun oleh pemrakarsa PT. MARGAHAYU RAYA dengan Konsultan AMDAL oleh PT. TEISAR CIPTA SARANA ;Bahwa atas penyusunan Dokumen Amdal dimaksud, telah dilaksanakan pula Rapat Pembahasan ANDAL, UKL dan UPL rencana Pembangunan Apartement, Soho, Commercial and Office "M

Halaman 27 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

Penthouse” yang dilaksanakan oleh Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup (BPLH) Kota Bandung tanggal 25 Nopember 2016, atas pembuatan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL) Rencana Pembangunan Apartement, Soho, Commercial and Office “M Penthouse”, beberapa hal telah disarankan agar hal-hal yang berkenaan langsung dan yang menjadi dampak pada warga sekitar agar dapat dilakukan pendekatan secara persuasif melalui kegiatan kemasyarakatan dan dilakukan sosialisasi dengan menampung keluhan-keluhan dari warga ;-----

14. Bahwa, menindaklanjuti Rapat Pembahasan sebagaimana diuraikan dalam butir 16, selanjutnya atas Undangan Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bandung tanggal 21 Desember 2016, perihal Pembahasan Perbaikan ANDAL, UKL dan UPL Rencana Pembangunan Apartement, Soho, Commercial and Office “M Penthouse”,sebagaimana disarankan di dalam kedua rapat pada tanggal 25 Nopember 2016 dan tanggal 28 Nopember 2016, masih belum diperoleh kesepakatan antara para warga penduduk METRO SHE MARGAHAYU RAYA Q.q. Para Penggugat dengan pihak PT. MARGAHAYU RAYA sebagai pengembang rencana pembangunan a quo ; -----

Bahwa walaupun benar telah dilaksanakan kajian pelaksanaan dan syarat adanya perijinan-perijinan/rekomendasi yang telah dikeluarkan oleh Instansi-instansi terkait yang bermuara pada dikeluarkannya Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017 oleh Tergugat, jelas-jelas bahwa Izin Mendirikan Bangunan a quo telah bertentangan dengan rekomendasi-rekomendasi yang telah diberikan sebelumnya oleh instansi lain yang terkait sebagai pemegang kebijakan syarat dikeluarkannya Izin Mendirikan Bangunan, karena hak-hak dari masyarakat penduduk daerah sekitar Q.q. Para Penggugat telah diabaikan begitu saja tanpa dilibatkan dalam peran serta, partisipasi apalagi dengan mengakomodir kepentingan dan hak-hak para penduduk baik oleh pengembang maupun Pemerintah Daerah selaku pemegang kebijakan, padahal jelas-jelas sebagaimana Pasal 70 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 70 ;-----

- (1) Masyarakat memiliki hak dan kesempatan yang sama dan seluas-luasnya untuk berperan aktif dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Halaman 28 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



(2) Peran masyarakat dapat berupa :

- a. Pengawasan social
- b. Pemberian saran, pendapat, usul, keberatan, pengaduan; dan/atau
- c. Penyampaian informasi dan/atau laporan

(3) Peran masyarakat dilakukan untuk :

- a. Meningkatkan kepedulian dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup;
- b. Meningkatkan kemandirian, keberdayaan masyarakat dan kemitraan;
- c. Menumbuhkembangkan kemampuan dan kepeloporan masyarakat;
- d. Mengembangkan dan menjaga budaya dan kearifan lokal dalam rangka pelestarian fungsi lingkungan hidup;

Masyarakat warga dilingkungan rencana pembangunan terutama warga masyarakat yang terkena dampak langsung q.q. Para Penggugat mempunyai peranan yang penting, terutama duduk bersama-sama membahas penataan lingkungan hidup akibat dari adanya perubahan Site Plant dengan rencana pembangunan Apartement, Soho, Commercial and Office "M Penthouse" yang akan dilaksanakan oleh Pengembang PT. Margahayu Raya ;-----

15. Bahwa sangatlah tidak adil apabila pelaksanaan syarat ijin-ijin dari masyarakat hanya diberikan oleh sebagian kecil dari para penduduk/warga yang menyetujui rencana pembangunan a quo sedangkan rata-rata dari seluruh jumlah penduduk yang akan terkena dampak langsung kegiatan proyek sangatlah besar, oleh karena itu di dalam rapat atas saran Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup (BPLH) Kota Bandung yang dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 28 Desember 2016 sangat direkomendasikan bagi PT. MARGAHAYU RAYA dalam menyusun Dokumen Lingkungan (ANDAL, RKL dan RPL) untuk melakukan konsultasi publik dengan menerima masukan-masukan dari warga atau publik baik dengan menjangk kuesioner maupun mengakomodir masukan-masukan dari warga mengenai dampak-dampak lingkungan atas rencana pembangunan Apartement a quo. Saran dan masukan itu digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam proses serta pembuatan dokumen AMDAL, namun demikian atas saran dilakukannya Konsultasi Publik guna menerima masukan-masukan dari warga baik dengan menjangk koesioner maupun dengan mengakomodir masukan-masukan atas dampak-dampak lingkungan dalam kenyataannya tidak pernah dilakukan baik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh pihak PT. MARGAHAYU RAYA maupun oleh Konsultan AMDAL, artinya hasil penyusunan Analisis Dampak Lingkungan yang diprakarsai oleh PT. MARGAHAYU RAYA dan Konsultan AMDAL hanyalah teoritis belaka ;-----

16 Bahwa, dalam rangka penyusunan Dokumen Pembahasan ANDAL (Analisis Dampak Lingkungan) dari Pembahasan yang diprakarsai oleh PT. MARGAHAYU RAYA mengenai Rencana Pembangunan Apartement, Soho, Commercial and Office "M Penthouse" yang berlokasi di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung untuk memenuhi kebutuhan supply air untuk kegiatan operasional Apartement, Soho, Commercial and Office "M Penthouse" selain akan bekerja sama dengan PDAM Kota Bandung, maka akan dilakukan pengambilan air tanah agar tidak mengganggu kuantitas air tanah dari sumur bor warga, namun demikian adalah sangat janggal sebagaimana tersebut dalam lampiran 6 dan seterusnya dari Dokumen AMDAL (Analisis Dampak Lingkungan Hidup) Rencana Pembangunan Apartement, Soho, Commercial and Office "M Penthouse" yang diprakarsai oleh PT. MARGAHAYU RAYA, di mana dalam pengerjaan Pemipaan telah menggunakan Izin-izin yang diperoleh untuk pembangunan Apartemen The Suites Metro, padahal kenyataannya izin-izin pengambilan air tanah bagi kepentingan Apartement, Soho, Commercial and Office "M Penthouse" dari segi struktur tanah dan keberadaan air tanah akan sangat berbeda dengan izin yang telah diperoleh bagi Apartemen The Suites Metro, begitupun apabila pengembang/pemrakarsa PT. MARGAHAYU RAYA akan membuat sumur bor dilokasi Apartement, Soho, Commercial and Office "M Penthouse", seharusnya pengajuan izin dilakukan pada warga kompleks METRO SHE MARGAHAYU RAYA untuk keperluan penggunaan air tanah tersebut ;-----

17. Bahwa, dalam kenyataannya Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang telah disebutkan di atas, begitu pula Tergugat telah tidak memperhatikan rekomendasi-rekomendasi sebagai dasar dikeluarkannya Izin Mendirikan Bangunan terutama yang berhubungan dengan peran dan partisipasi masyarakat sesuai yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku, sehingga dalam tindakannya Tergugat telah bertindak tidak cermat dan tidak tertib dalam menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara juga sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, begitupun Tergugat telah diskriminatif karena tidak mempertimbangkan kepentingan para pihak yang berada dalam lingkup

Halaman 30 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah yang akan berdampak pada kepentingan masyarakat, sehingga perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

18. Bahwa, Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik merupakan patokan atau prinsip dasar yang harus diikuti oleh seluruh Pejabat Tata Usaha Negara atau Aparatur pemerintahan dalam melakukan suatu tindakan hukum, dimana tindakan hukum yang biasa dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara adalah membuat suatu keputusan yang dimana keputusan tersebut mempunyai akibat hukum terhadap subjek hukum lain yang merasa dirugikan ;-----

19. Bahwa di dalam Pasal 1 angka 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa "Asas-Asas Pemerintahan Yang baik" atau disingkat AUPB adalah Prinsip yang digunakan acuan penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan", yang dimana dilanjutkan pada Pasal 10 disebutkan bahwa beberapa asas yang termasuk dalam Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik adalah Asas (1) Kepastian Hukum; (b) Kemanfaatan; (c) Ketidakberpihakan; (d) Kecermatan; (e) Tidak Menyalahgunakan Kewenangan; (f) Keterbukaan; (g) Kepentingan Umum; dan (h) Pelayanan Yang Baik ;-----

Bahwa apabila melihat secara keseluruhan dalam Pasal 1 angka 17 juncto Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka adapun beberapa "Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilanggar" oleh Tergugat adalah Asas Kecermatan dan Asas Ketidakberpihakan ;-----

A. Asas Kecermatan :-----

Bahwa sebagaimana dalam penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dimaksudkan bahwa "Asas Kecermatan" adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan."

Halaman 31 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Bahwa berdasarkan “Asas Kecermatan” tersebut, “Tergugat” telah “Tidak Cermat” didalam mengeluarkan Surat Keputusan yang menjadi objek didalam perkara a quo, sedangkan diketahui bahwa sebelum mengeluarkan surat keputusan tersebut “Tergugat” harus cermat memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana jelas-jelas dalam Pasal 60 huruf a dan b dan Pasal 65 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 70 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, Pasal 10 ayat (3) huruf g Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi IMB dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta, pasal 42, pasal 43 Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011, bahwa terhadap kegiatan yang akan dilakukan peran serta dan partisipasi masyarakat mempunyai peranan penting dalam suatu pengambilan keputusan dalam rencana pembangunan, begitupun dalam pertimbangan atas proses serta penerbitan dokumen AMDAL ;-----

B. Asas Ketidakberpihakan:-----

Bahwa sebagaimana dalam penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dimaksudkan bahwa “Asas Ketidakberpihakan” adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif ;-----

Bahwa, secara fakta dalam mengeluarkan Surat Keputusan yang dijadikan objek dalam perkara a quo tindakan Tergugat merupakan “Tindakan Diskriminatif” terhadap “Para Penggugat” Q.q. Warga Masyarakat METRO SHE MARGAHAYU RAYA dikarenakan dalam mengeluarkan Surat Keputusan tersebut tanpa dilakukannya “Musyawarah Mufakat”, yang mencerminkan adanya jalan keluar terhadap permasalahan pembangunan gedung berlantai 20 (dua puluh), padahal secara faktual dari awal adanya rencana PT. MARGAHAYU RAYA mensosialisasikan rencana pembangunan telah ditentang dan ditolak oleh Para Penggugat karena pihak pengembang sama sekali tidak memperhatikan hak-hak dan tidak mau mengakomodir keluhan-keluhan warga, demikianpun dalam rekomendasi yang telah diberikan oleh instansi-instansi lain dalam perizinannya sudah dijelaskan secara gamblang bahwa pihak pengembang harus mengakomodir dan memperhatikan hak-hak warga di Komplek Margahayu Raya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI. DALAM PENUNDAAN: -----

Bahwa, sebagaimana ketentuan Pasal 67 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan bahwa "Para 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". Oleh karena itu Para Penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara C.q. Majelis Yang Mulia Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menunda pelaksanaan Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor 640.44/0007/IMB/X/ 2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017, Perihal : Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., Q.q. PT. MARGAHAYU RAYA, karena telah mengakibatkan kerugian bagi kepentingan Para Penggugat, dengan alasan-alasan sebagai berikut :-----

- a. Bahwa, sebelum dikeluarkannya Izin Mendirikan Bangunan pihak H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE. q.q. PT. MARGAHAYU RAYA, sudah melakukan pematangan tanah juga melaksanakan konstruksi pemasangan tiang pancang di lokasi kegiatan ;-----
- b. Bahwa, saat diajukannya gugatan ini PT. MARGAHAYU RAYA telah mendatangkan alat-alat berat bagi keperluan pembangunan yang cukup membuat resah warga komplek METRO SHE MARGAHAYU RAYA Q.q. Para Penggugat, sehingga cukup berdampak pada kemacetan dan kebisingan disekitar wilayah pembangunan ;-----
- c. Bahwa, pembangunan konstruksi Apartement, Soho, Commercial and Office "M Penthouse" telah mengganggu ketenangan Para Penggugat khususnya dan umumnya warga METRO SHE MARGAHAYU RAYA yang ditimbulkan oleh alat-alat dan mesin-mesin yang digunakan, termasuk perasaan kengerian dan ketakutan yang diakibatkan oleh terpasangnya tower crane yang sangat tinggi yang sehari-hari mengangkut material berat beroperasi tepat di atas rumah milik beberapa Para Penggugat ;-----
- d. Bahwa, hak partisipasi dan peran serta Para Penggugat sebagai warga yang terkena dampak langsung dalam pengelolaan dampak lingkungan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup juncto Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan telah dirampas

Halaman 33 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan diterbitkannya Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017, Perihal : Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., Q.q. PT. MARGAHAYU RAYA, maka dampak penting terhadap lingkungan tidak teridentifikasi sehingga apabila dibiarkan terus berlangsung akan merugikan dan semakin membahayakan lingkungan dan bagi hak Para Penggugat untuk memperoleh lingkungan yang baik dan sehat ;-----

- e. Bahwa, pada tanggal 27 Desember 2017 telah terjadi longsor disekitar wilayah proyek pembangunan yang bersebelahan dengan jalan, yang mengakibatkan aliran drainase tertutup limpahan longsor yang cukup dalam, yang dikhawatirkan dari sebab terjadinya longsor adalah terhadap tower crane yang ada dilokasi proyek karena jaraknya tidak terlalu jauh dari lokasi longsor tanah tersebut yang membuat was-was apabila longsor tersebut terus mengarah pada tower crane yang dapat menyebabkan runtuhnya tower crane tersebut;-----

Berdasarkan segala alasan-alasan sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, maka selanjutnya Para Penggugat memohon dengan segala kerendahan hati agar kiranya PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG berkenan memutuskan DALAM PENUNDAAN :-----

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., beralamat di Jalan Kom. Citra Green Garden Kav. 17 No. - RT. 002, RW. 005, Kota Bandung untuk Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung ;-----
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., beralamat di Jalan Kom. Citra Green Garden Kav. 17 No. - RT. 002, RW. 005, Kota Bandung untuk Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung;-----

Halaman 34 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk keseluruhannya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., beralamat di Jalan Kom. Citra Green Garden Kav. 17 No. - RT. 002, RW. 005, Kota Bandung untuk Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., beralamat di Jalan Kom. Citra Green Garden Kav. 17 No. - RT. 002, RW. 005, Kota Bandung untuk Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung ;-----
4. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya perkara ;-----

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 31 Januari 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut ;---

DALAM EKSEPSI :-----

- I. **DASAR-DASAR GUGATAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL) :-----**
Bahwa Para Penggugat dalam uraian gugatannya menyatakan dalam halaman 10 ;-----
Pada huruf e) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Dengan diterbitkannya obyek sengketa perkara a qou (Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung Nomor 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tentang Izin Mendirikan Bangunan) yang disebutkan pada point 1 diatas, telah menimbulkan akibat hukum berupa akibat hukum perdata bagi warga Para Penggugat khususnya maupun umumnya bagi para warga masyarakat Komplek METRO SHE MARGAHAYU RAYA Kelurahan Manjahlega Kecamatan Rancasari Kota Bandung;-----

Halaman 35 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akibat hukum tersebut berupa dampak-dampak langsung baik secara sosial maupun dampak lingkungan yang akan timbul pada proses pra-konstruksi, konstruksi maupun pasca konstruksi (operasional) baik secara perorangan maupun kelompok.

Dan dalam halaman 11 nya menyatakan sebagai berikut :-----

Sub judul Akibat hukum tersebut antara lain :-----

A. Bahwa, pada tahap pra konstruksi Para Penggugat Q.q. warga masyarakat atau penduduk dalam wilayah lingkungan sekitar Kompleks METRO SHE MARGAHAYU RAYA tidak pernah dilibatkan dan diikutsertakan dalam mengakomodir Penataan Ruang atas rencana perubahan pemanfaatan lahan sebagaimana diatur dalam Pasal 65 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang ...”

Kuasa Tergugat menyatakan bahwa uraian tersebut di atas menyebabkan gugatan tersebut tidak jelas atau kabur, dikarenakan antara obyek gugatan dengan akibat hukum tidak saling mendukung sebagaimana uraian berikut:---

- a. Akibat Hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum (Ishaq 2008 : 86);-----
- b. Karena suatu peristiwa hukum disebabkan oleh perbuatan hukum sedangkan suatu perbuatan hukum juga dapat melahirkan hubungan hukum, maka akibat hukum juga dapat dimaknai sebagai suatu akibat yang ditimbulkan oleh adanya suatu perbuatan hukum dan/atau hubungan hukum;-----
- c. Sedangkan Para Penggugat menyatakan akibat hukum dari obyek gugatan adalah tidak pernah dilibatkan dan diikutsertakan dalam mengakomodir penataan ruang, padahal obyek gugatan a quo merupakan hasil dari adanya perubahan penataan ruang. Kemudian masih dalam halaman 11, Para Penggugat menyatakan :-----
antara lain sehubungan dengan telah adanya perubahan Site Plan perumahan yang dibuat sendiri oleh pengembang PT. Margahayu Raya tanggal 9 Juni 1988 yang dilegalisasi oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda Tk. II Kab. Bandung);-----
- d. Lagi-lagi Para Penggugat menyatakan akibat hukum dari adanya obyek gugatan a quo adalah telah adanya perubahan site plan perumahan yang dibuat sendiri oleh pengembang PT. Margahayu Raya tanggal 9 Juni 1988, sedangkan obyek gugatan a quo terjadi pada Tahun 2017, jadi bagaimana akibat hukum terjadi jauh sebelum obyek gugatan a quo terjadi;-----

Halaman 36 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Sehingga dapat dikatakan bahwa gugatan Para Penggugat diajukan dengan dasar-dasar gugatan yang tidak jelas (obscuur libels) dimana tidak terdapat fakta yang menyatakan bahwa akibat hukum dari obyek gugatan a quo menimbulkan kerugian yang menjadi dasar gugatan;-----
- f. Untuk uraian Para Penggugat sebagaimana dituliskan di atas, maka menurut Tergugat telah menunjukkan bahwa gugatan a quo tidak jelas (obscuur libel) hal mana didasarkan kepada ketentuan Pasal 53 ayat 2 UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan;-----

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 dalam 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 itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut;-----

Bahwa alasan-alasan Para Penggugat tidaklah sesuai dengan alasan-alasan yang telah ditentukan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) termaksud, alasan-alasan yang dipergunakan oleh Para Penggugat adalah alasan yang berupa kejadian atau keadaan setelah terbitnya objek gugatan a quo dan bersifat asumsi belaka dan belum bisa dibuktikan secara empiris, jadi terdapat perbedaan alasan atau dasar gugatan yang seharusnya menjadi alasan atau dasar gugatan sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 53 ayat (2) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Dengan demikian, sesuai dengan ketentuan di dalam Pasal 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 "... gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar dalam hal gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak", maka gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak

Halaman 37 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diterima atau tidak berdasar karena tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi secara *mutatis mutandis* masuk dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 12 Desember 2017 sebagaimana diperbaiki pada tanggal 10 Januari 2018 baik yang dituangkan dalam posita maupun di dalam petitum gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat;-----
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 640.44/0007/IMB/X/2017 /DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada nama H. Hari Raharta Sudradjat, SE alamat Jl. Komp. Citra Green Garden Kav 17 No. RT 002 RW 005 Kota Bandung untuk mendirikan bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jl. Soekarno Hatta No. 638 Kelurahan Manjahlega Kecamatan Rancasari Kota Bandung;-----
4. Bahwa alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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 dalam 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 itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut;-----

Berkaitan dengan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat akan menguraikan sebagai berikut :-----

- 4.1. Apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mempunyai tujuan lain :-----

Halaman 38 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



4.1.1. Pejabat yang menandatangani Surat Keputusan Tata Usaha dalam hal ini Izin Mendirikan Bangunan yang menjadi obyek gugatan a quo berwenang sesuai dengan Surat Perintah Pelaksana Tugas Nomor 800/260-BKPP tanggal 30 Januari 2017 yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah bertindak atas nama Wali Kota Bandung;-----

4.1.2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta sebagaimana diatur dalam Pasal 9 :-----

(1) *Setiap orang yang akan membangun bangunan gedung dan bangun-bangunan wajib memiliki IMB;*-----

(2) *IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Walikota;*-----

(3) *Pelaksanaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota dapat mendelegasikan kewenangan menerbitkan IMB kepada Kepala SOPD yang tugas dan fungsinya menerbitkan pelayanan perizinan terpadu ;*-----

Menunjukkan bahwa IMB yang menjadi obyek gugatan a quo telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, karena tujuan diterbitkannya IMB dimaksud adalah karena dimohonkan oleh PT. Margahayu Raya untuk mendirikan bangunan gedung apartemen dan komersial pada tanah milik perusahaan.-----

4.1.3 Izin Mendirikan Bangunan merupakan bagian dari izin pemanfaatan ruang ;-----

Sebagaimana Pasal 163 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 161 ayat (2) Pemanfaatan ruang diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan/zona berdasarkan rencana tata ruang. Rencana Tata Ruang diatur untuk Kota Bandung berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031;-----



Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung tersebut diterbitkan dalam bentuk Surat Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Bandung Nomor 640/Kep-1106-Bappeda/2015 tanggal 16 Nopember 2015 dan Surat Keterangan Rencana Kota (KRK) oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya (Distarcip) Kota Bandung, dimana untuk IMB yang menjadi obyek gugatan *a quo* telah menyebutkan dasar KRK Nomor 503.644.2/KRK/4526/Distarcip/XI/2015 tanggal 25 Nopember 2015 termaksud ;-----
Sehingga IMB yang menjadi obyek gugatan *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.;-----

- 4.1.4. Uraian Para Penggugat pada halaman 11 huruf a dan pada halaman 19 yang menyatakan masyarakat atau penduduk dalam wilayah lingkungan sekitar kompleks Metro SHE Margahayu Raya tidak pernah dilibatkan dan diikutsertakan dalam mengakomodir penataan ruang adalah tidak benar dan keliru, hal ini dibuktikan sendiri oleh uraian Para Penggugat pada halaman 20 dan 21 angka 9 yang menyatakan: -----
"Bahwa, dari pertimbangan tersebut sampai diperolehnya Izin Mendirikan Bangunan yang menjadi obyek gugatan *a quo*, pihak pengembang PT. Margahayu Raya dalam rancangan sosialisasi dan koordinasi dengan warga masyarakat Metro SHE Margahayu belum melaksanakan kembali pertemuan lanjutan setelah keempat kali pertemuan tanggal 20 April 2014, tanggal 10 Juni 2014, tanggal 13 September 2014 dan tanggal 15 September 2014 sehingga belum diperoleh kesatuan pendapat dengan pihak warga masyarakat setempat setidaknya dengan mengakomodir...";-----

Dengan demikian jelas bahwa pernyataan Para Penggugat yang menyatakan tidak pernah dilibatkan dan diikutsertakan dalam rencana pembangunan oleh PT. Margahayu Raya selaku pemrakarsa kegiatan pemanfaatan ruang adalah kekeliruan terbukti bahwa dari tanggal-tanggal yang disebutkan di atas, masyarakat telah diikutsertakan dan bukti adanya persetujuan tersebut, Tergugat telah menerima bukti Kesepakatan Warga RW 01 Metro yang diketahui Ketua RT 02, Lurah Manjahlega dan Camat Rancasari Kota Bandung ;-----



4.1.5 Pasal 10 Peraturan Daerah Kota Bandung No. 12 tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta dijelaskan tentang persyaratan permohonan izin mendirikan bangunan :-----

- (1) Untuk memperoleh IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 harus memenuhi persyaratan :-----
- Administratif ;-----
 - Yuridis ;-----
 - Teknis ;-----

(2) **Persyaratan administrative** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi : -----

- Surat permohonan ;-----
- Formulir permohonan ;-----

(3) Persyaratan yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :-----

- Foto copy tanda bukti kepemilikan tanah/penguasaan tanah;-----
- Surat pernyataan/surat perjanjian penggunaah tanah bagi pemohon yang menggunakan tanah bukan miliknya;-----
- Foto copy sertifikat laik fungsi (SLF) lama bagi yang telah memiliki SLF;-----
- Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) untuk pemohon perorangan;-----
- Foto copy akta pendirian untuk pemohon badan;-----
- Surat kuasa pengurusan apabila dikuasakan;-----
- Surat persetujuan khusus dari warga dan Walikota bagi permohonan IMB bangunan tertentu yang dapat meresahkan masyarakat setempat; (penjelasannya : Yang dimaksud dengan bangunan tertentu yang meresahkan masyarakat setempat adalah bangunan gedung yang digunakan untuk tempat ibadah);-----
- Surat izin pengambilan air tanah (SIPA) bagi bangunan gedung tertentu;-----
- SKRD atau dokumen yang ditetapkan atas retribusi IMB

(4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :-----

- Surat KRK dan/atau arahan teknis pemanfaatan ruang kota yang berkaitan dengan lahan/tanah yang diajukan perizinannya dari SOPD yang memiliki kewenangan teknis perencanaan tata ruang kota ;-----



- b. Gambar rencana teknis bangunan dengan skala 1 : 100 atau 1 : 200 ;-----
- c. Gambar dan perhitungan konstruksi beton/baja /kayu apabila bertingkat dan bangunan yang mempunyai bentang besa ;-----
- d. Gambar rencana dan perhitungan utilitas bangunan gedung bagi yang dipersyaratkan;-----
- e. Data hasil penyelidikan tanah bagi bangunan gedung 3 (tiga) lantai ke atas dan /atau yang dipersyaratkan;-----
- f. Pemohon izin mendirikan bangunan gedung pada kawasan Bandung utara perlu mendapatkan rekomendasi Gubernur Jawa Barat sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;-----

Sesuai dengan Pasal 11 Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 235 Tahun 2017 tentang Standar Operasional Prosedur Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang menyebutkan kaitan persyaratan administrasi yakni:-----

“Persyaratan administasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a, adalah persyaratan yang diperlukan dalam pemenuhan aspek ketatausahaan sebagai dasar pengajuan izin dan non izin yang dituangkan dalam formulir permohonan secara elektronik”;-----

Apakah permohonan PT. Margahayu Raya telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur oleh Peraturan Wali Kota Bandung tersebut dapat dilihat dari data elektronik berkas permohonan pada data base di Bagian Data, Informasi dan Evaluasi DPMPSTSP Kota Bandung, dimulai dari tahap pendaftaran *online* tanggal 19 September sampai pencetakan izin tanggal 04 Oktober 2017 ;-----

Pemohon dalam hal ini PT. Margahayu Raya mengajukan permohonannya melalui pemohon atas nama sesuai KTP adalah Hari Raharta Sudradjat yang bertindak selaku Direktur Utama sesuai dengan Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Margahayu Raya Nomor 20 Tanggal 23 April 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Ano Muhamad Nasrudin, SH.

Dengan demikian Izin Mendirikan Bangunan yang menjadi obyek gugatan *a quo* telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan sehingga telah



sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan Tergugat telah melaksanakan kewenangan sesuai dengan tugas dan fungsinya hanya melakukan pelayanan secara administrasi ;-----

- 4.2 Apakah Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan keputusannya telah memperhatikan semua kepentingan sampai dikeluarkannya keputusan dimaksud? :-----

Keputusan menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan yang menjadi obyek gugatan a *quo* telah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan perundang-undangan juga telah memperhatikan semua kepentingan, sebagaimana uraian berikut :-----

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang menyatakan dalam:-----

Pasal 160 :-----

"Dalam pemanfaatan ruang setiap orang wajib memiliki izin pemanfaatan ruang dan wajib melaksanakan setiap ketentuan perizinan dalam melaksanakan pemanfaatan ruang"

Pasal 161 ayat (2) :-----

"Izin Pemanfaatan Ruang diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan/zona berdasarkan rencana tata ruang"

Pasal 163 ayat (1) :-----

"Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 162 ayat (1) dapat berupa :

- a. *Izin prinsip.*
- b. *Izin lokasi.*
- c. *Izin penggunaan pemanfaatan tanah.*
- d. *Izin mendirikan bangunan dan*
- e. *Izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

Ayat (2) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota.

Dengan demikian kepentingan pemohon izin sebagaimana dalam perkara ini diajukan oleh PT. Margahayu Raya yang akan melakukan pemanfaatan ruang pada tanah milik perusahaannya dan telah mengantongi semua perizinan/rekomendasi tidaklah mungkin Tergugat dalam hal ini Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu satu Pintu (DPMPSTP) Kota Bandung yang diberikan tugas dan wewenang secara administrasi melayani proses perizinan



menolak permohonan dimaksud. Demi kepastian hukum, Tergugat sampai pada kewajiban untuk memproses permohonan yang diajukan oleh Pemohon dalam hal seluruh persyaratan yang diatur oleh Pasal 10 Peraturan Daerah Kota Bandung No. 12 tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta telah dipenuhi ;-----
Kaitan dengan peran serta masyarakat dan kepentingan masyarakat sekitar, Tergugat telah menerima persyaratan teknis yang berkaitan dengan keterlibatan masyarakat dalam proses pemanfaatan ruang, seperti :-----

1. Kesepakatan warga yang ditandatangani warga dan diketahui aparat setempat yaitu Lurah Manjahlega serta Camat Rancasari Kota Bandung ;-----
2. Surat Persetujuan Dokumen Ka Andal dari Badan Pengelola Lingkungan Hidup Kota Bandung Nomor 660/4001-BPLH tanggal 8 Nopember 2016 ;-----
3. Kajian Lingkungan Andal Nomor 660/728-DLHK tanggal 17 Maret 2017 dari Dinas Lingkungan Hidup Kota Bandung ;-----

Berkaitan dengan gugatan Para Penggugat pada halaman 12 huruf c yang menyatakan : *bahwa pada tahap operasional antara lain timbulnya arus lalu lintas menjadi sangat padat dengan bertambahnya penduduk dan penghuni yang menempati Apartemen, Soho maupun Office* telah dilakukan kajian dan telah dikeluarkan Surat Persetujuan Analisa Dampak Lalu Lintas Nomor B/35/II/2015/Dislantas tanggal 20 Pebruari 2015 dari Keplisian Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Direktorat Lalu Lintas ;-----

Dengan demikian kepentingan masyarakat telah diperhatikan melalui persetujuan analisa dampak lalu lintas yang akan timbul dari bangunan Apartemen, Soho dan Office ini dari lembaga pemerintah yang berkaitan dengan aspek lalu lintas. Sehingga kepentingan masyarakat telah menjadi bagian yang tidak diabaikan ;-----

Juga uraian Para Penggugat pada halaman 12 huruf c yang menyatakan : “ *...Pemanfaatan air sumur artesis yang menyebabkan kekuarangan air tanah pada sumur-sumur warga...* ” , Terhadap hal inipun kepentingan warga berkaitan dengan ketersediaan air bersih dengan adanya Surat Keterangan dari Unit Bisnis Tangki Air Minum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PDAM Tirta Wening Kota Bandung Nomor 690/63.UB.TAM/IV/2016 tanggal 01 April 2016 dari PDAM Tirtawening Kota Bandung sehingga permasalahan air bersih tidak akan mengganggu kecukupan air bersih warga masyarakat sekitar bangunan Apartemen, Soho dan Office yang akan dibangun oleh PT. Margahayu Raya ;-----

Terhadap ketinggian dan kondisi bangunan yang akan memberikan dampak terhadap lingkungan sekitarnya hal tersebut telah menjadi perhatian dengan telah dikeluarkannya :-----

1. Berkaitan dengan arsitektur dan struktur bangunan maka telah dilakukan kajian oleh Tim Ahli Bangunan Gedung dengan dikeluarkannya Rekomendasi Nomor 503.644.2/003-TABG/2017 tanggal 19 Juni 2017 ;-----
2. Berkaitan dengan ketinggian telah dikeluarkannya Rekomendasi Dari Komando Operasi TNI Angkatan Udara 1 Pangkalan TNI AU Husein Sastranegara Bandung dengan Nomor B/424/09/01/27/Hsn tanggal Mei 2014 :-----

Dengan demikian terbukti kepentingan semua pihak telah dilakukan sehingga tidak beralasan masalah kepentingan masyarakat tidak diperhatikan :-----

5. Bahwa Para Penggugat mendalilkan Peraturan Daerah Nomor 14 tahun 1998 tentang Bangunan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung adalah tidak relevan karena Peraturan Daerah tersebut telah dicabut dengan Peraturan Daerah Nomor 05 Tahun 2010 tentang Bangunan;-----
6. Selanjutnya terdapat dalil Para Penggugat yang merupakan pengelabuan hukum dengan mendalilkan seakan-akan bahwa penerbitan obyek sengketa aquo salah satu persyaratan yuridisnya adalah persetujuan khusus sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (3) huruf g Peraturan Daerah Kota Bnadung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi IMB dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta, padahal seyogyanya Para Penggugat membaca dengan jelas Penjelasan Pasal 10 ayat (3) huruf g tersebut dalam penjelasan peraturan daerah termaksud yang menyatakan:
Huruf g yang dimaksud dengan bangunan tertentu yang meresahkan masyarakat setempat adalah bangunan gedung yang digunakan untuk tempat ibadah

;-----

Halaman 45 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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

Halaman 45



7. Adapun dalil Para Penggugat yang mempermasalahkan bahwa penerbitan obyek sengketa bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas bertindak cermat dan asas ketidakberpihakan merupakan dalil yang irrelevant karena obyek sengketa bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara bebas yang penerbitannya didasarkan pada kebijakan/*freis ermessen* dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dengan alasan belum adanya peraturan hukum yang mengaturnya, yang terhadap Keputusan Tata Usaha Negara bebas ini pengujiannya harus menggunakan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Sebaliknya, obyek sengketa a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang terikat dalam arti prosedur maupun substansi penerbitannya telah diatur oleh peraturan perundang-undangan. Prosedur maupun substansi penerbitannya telah Tergugat uraikan pada angka 4 di atas;-----

Hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan oleh Dr. Ali Abdullah M, S.H., M.M., M.H.,M.Kn. dalam buku Teori dan Praktek Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasca Amandemen, Prenadamedia Group, Maret 2015, Halaman 83-84 yang menyatakan :-----

Dasar pengujian dan dasar pembatalan keputusan TUN meliputi:-----

1. Hakim TUN melakukan mpengujian keabsahan (*rechtmatigheidstoetsing*) untuk menilai apakah keputsan TUN yang digugat bersifat melanggar hukum atau tidak, dan apabila keputusan Tun terbukti melanggar hukum, hakim TUN membatalkan keputusan tersebut :-----
-
2. Dasar pengujian/penilaian (*toetsinggronden*) yang dipakai oleh hakim TUN untuk membatalkan keputusan TUN, sesuai Pasal 53 ayat (2) undang-undang tentang Peratun yaitu :-----
 - a. Peraturan perundangan yang berlaku ;
 - b. Asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) ;
3. Keputusan yang berasal dari kewenangan terikat(*gebonden beschiking*) diuji dengan hukum tertulis (peraturan perundangan yang berlaku) ;-----
4. Keputusan TUN yang berasal dari kewenangan bebas (*vije beschiking*) diuji dengan hukum tak tertulis (AAUPB) ;-----
8. Selanjutnya Para Penggugat mendalilkan untuk ditundanya pelaksanaan keputusan a quo Tergugat tanggapi dan bantah sebagai berikut:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa: *"Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat"* ;-----
- b. Bahwa dalil Para Penggugat yang meminta penundaan pelaksanaan pembangunan, tentu *irrelevant* dan mengada-ada apabila dihubungkan dengan ketentuan dalam Pasal 67 ayat (4) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut dengan alasan bahwa dengan dibangunnya hotel tersebut ada beberapa hal yang dapat dikategorikan adanya kepentingan umum yaitu :-----
- a. Tergugat selaku pemerintah daerah telah menerima pembayaran retribusi yang pada gilirannya masuk dalam pendapatan daerah;
- b. Terserap lapangan kerja secara nyata di lapangan pada saat pelaksanaan pembangunan maupun pada saat beroperasinya obyek yang akan dibangun;
- c. Bahwa oleh karena tidak terdapat keadaan yang sangat mendesak yaitu dalam hal kerugian yang penggugat rasakan, tidak seberapa dibanding dengan manfaat langsung bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh pelaksanaan keputusan a quo berupa terserapnya lapangan pekerjaan yang tentu saja ada sangkut pautnya dengan kepentingan umum yang lebih besar dalam rangka pembangunan serta di samping itu keputusan obyek sengketa a quo *bersifat einmalig (sekali pakai)*, maka kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar menolak permohonan Penundanaan Pelaksanaan Keputusan obyek gugatan a quo;-----
- d. Perlu disampaikan pula bahwa sesuai pendapat Ridwan HR yang terdapat di dalam Buku Hukum Administrasi Negara, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, pada huruf a halaman 258 dan halaman 259 disebutkan bahwa :-----

Halaman 47 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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)



“Dalam banyak keadaan asas kepastian hukum, menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan atau mengubahnya untuk kerugian yang berpentingan. Dengan kata lain asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah.”

“Asas ini berkaitan dengan prinsip dalam hukum administrasi Negara, yaitu asas het vermoeden van rechtmatigheid atau *presumptio iustea causa*, yang berarti setiap keputusan badan atau pejabat tata usaha negara yang dikeluarkan dianggap benar menurut hukum...”

- e. Bahwa dengan demikian tidak ada satupun alasan untuk dikabulkannya permohonan Penundaan objek sengketa a quo dan sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa perkara a quo menolak penerbitan Putusan Sela yang berisikan penundaan pelaksanaan objek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ;---
9. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat mohon dengan hormat, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk berkenan memutuskan sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;-----
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK SENGKETA :-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan sah Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017 kepada H Hari Raharta Sudradjat SE untuk mendirikan bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638 Kelurahan Manjahlega Kecamatan Rancasari Kota Bandung ;-----
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;-----

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 7 Februari 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM

POKOK

PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal dan menolak semua dalil-dalil Para Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat II Intervensi dengan tegas dan bulat ;-----
2. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat pada butir 1 sampai dengan butir 2 halaman 7 s/d halaman 12 gugatannya, jelas dalil-dalil yang tidak berdasar dan harus ditolak, karena ;-----
 - a. Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya bahwa yang menjadi obyek sengketa gugatan dalam perkara ini, adalah Surat Ijin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 2 Oktober 2017 Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H.Hari Raharta Sudradjat, SE, alamat di Jalan Komplek Citra Green Garden Kav.17, RT.002, RW.005, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, untuk mendirikan bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh), yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No.638, Kelurahan manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung ;-----
 - b. Bahwa Tergugat menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa a quo telah sesuai dan memperhatikan ketentuan telah sesuai dan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana digariskan dalam : Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Pemerintah No.36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Pemerintah No.15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang; Peraturan Daerah Kota Bandung No.22 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perizinan; Peraturan Daerah Kota Bandung No.05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung; Peraturan Daerah Kota Bandung No.12 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta; Peraturan Daerah Kota Bandung No.18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung; Peraturan Daerah Kota Bandung No.10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035; Peraturan Walikota Bandung No.235 Tahun 2017 tentang Standar Operasional Prosedur Penanaman Modal dan Pelayanan

Halaman 49 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terpadu Satu Pintu Kota Bandung, Keterangan Rencana Kota (KRK)
No.503.644.2/KRK-4526-DISTARCIP/XI-2015 tanggal 25 November
2015 ;-----

- c. Bahwa Izin Mendirikan Bangunan adalah merupakan bagian dari izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No.15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang; Peraturan Daerah Kota Bandung No.18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung, dalam hal mana Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung tersebut telah diterbitkan Surat Persetujuan Pemanfaatan Ruang (SPPR) No.640/300-BAPPEDA tanggal 5 Februari 2014, yang diterbitkan Sekretariat Daerah Kota Bandung, selaku Ketua BKPRD; Surat Keterangan Rencana Kota No.503.644.4/KRK-1486-DISTARCIP/IV-2014/Rev.089/XI.2014 Tanggal 20 November 2014 yang diterbitkan Kepala Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Pemerintah Kota Bandung; Surat Keterangan Rencana Kota No.503.648.1/KRK-1487-DISTARCIP/IV-2014/Rev.088/XI.2014 Tanggal 28 November 2014 yang diterbitkan Kepala Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Pemerintah Kota Bandung; Surat Keterangan Rencana Kota Nomor : 503.644.2/KRK-4526-DISTARCIP/XI.2015 Tanggal 25 November 2015, yang diterbitkan Kepala Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Pemerintah Kota Bandung; Surat Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Bandung No.640/Kep-1106-Bappeda/2015 Tanggal 16 November 2015 Tentang Rekomendasi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Dalam Rangka Perencanaan Pembangunan Apartemen dan Komersial Area Margahayu Penthouse di Jalan Soekarno Hatta No.638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung; Surat Izin Nomor : 503.593/0018/BPPT Tentang Izin Pematangan Tanah/ Lahan tanggal 13 Agustus 2015, atas nama Perusahaan PT.Margahayu Raya, yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemerintah Kota Bandung; Surat Izin Nomor : 503.620/0049/BPPT Tentang Pembuatan Jalan Masuk Pekarangan tanggal 13 Agustus 2015, atas nama Perusahaan PT.Margahayu Raya, yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemerintah Kota Bandung; Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penanggulangan Tanah Nomor :

Halaman 50 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

309/400.32.73/RPTP.IPPT/2014 tanggal 05-11-2014 atas nama PT.Margahayu Raya, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung; Surat Persetujuan Dokumen Ka Andal dari Badan Pengelola Lingkungan Hidup Kota Bandung Nomor 660/4001-BPLH tanggal 8 November 2016; Kajian Lingkungan Andal Nomor 660/728-DLHK tanggal 17 Maret 2017 dari Dinas Lingkungan Hidup Kota Bandung ;-----

- d. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa masyarakat atau penduduk dalam wilayah lingkungan sekitar Komplek Metro SHE Margahayu Raya tidak pernah dilibatkan dan diikutsertakan dalam mengakomodir Penataan Ruang atas rencana perubahan pemanfaatan lahan, melainkan yang benar bahwa sebelum objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat terlebih dahulu telah mendengar dan memperhatikan pendapat warga masyarakat Komplek Metro, sebagaimana yang dituangkan dalam Notulen Musyawarah Sosialisasi Rencana Pembangunan Apartemen Metro-Penthouse, tanggal 20 April 2014 dan Daftar Hadir tanggal 20 April 2014 dengan Acara Pertemuan Silaturahmi Warga Dengan PT.Margahayu Rencana Pembangunan Apartemen, Komersil Area dan Perkantoran; Daftar Hadir tanggal 10 Mei 2014 dengan Acara Membahas Lanjutan Rencana Pembangunan Apartemen Metro; Daftar Hadir tanggal 13 September 2014 dengan Acara Pembahasan Aspirasi Warga Terkait Rencana Pembangunan Apartemen Metro Penthouse; Surat Kesepakatan Warga RW.01 Metro tanggal 07 April 2015 yang isinya sepakat dan menyetujui tentang Pembangunan Apartemen Soho, Komersial Area dan Perkantoran, yang terletak Jalan Soekarno Hatta No.638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, sesuai dengan Hak Guna Bangunan No.141 atas nama PT.Margahayu Raya; Surat Kesepakatan Warga RW.01 Metro tanggal April 2015 yang isinya sepakat dan menyetujui tentang Pembangunan Apartemen Soho, Komersial Area dan Perkantoran, yang terletak Jalan Soekarno Hatta No.638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, sesuai dengan Hak Guna Bangunan No.141 atas nama PT.Margahayu Raya, yang diketahui Lurah Manjahlega dan Camat Rancasari; Surat Pernyataan tidak berkeberatan atas rencana PT.Margahayu Raya untuk membangun Apartemen/ Komersil/Kantor Metro Penthouse, yang dibuat dan ditandatangani oleh Sugiarto/Pemilik Rumah di Jalan Venus Raya

Halaman 51 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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

Halaman 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.5, RT.01, RW.01, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Margahayu Raya Real Estate/ Metro Soekarno Hatta Estate Jalan Venus Raya No.5, RT.01, RW.01, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung; Surat Pernyataan tidak berkeberatan atas rencana PT.Margahayu Raya untuk membangun Apartemen/ Komersil/ Kantor Metro Penthouse, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ramland/ Pemilik Rumah di Jalan Venus Timur No.35, beralamat di Komplek Perumahan Margahayu Raya Real Estate/ Metro Soekarno Hatta Estate Jalan Venus Timur No.35, RT.01, RW.01, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung; Surat Pernyataan tidak berkeberatan atas rencana PT.Margahayu Raya untuk membangun Apartemen/Komersil/Kantor Metro Penthouse, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir.H.Deden Mohammad Chotib/ Pemilik Rumah di Jalan Venus Raya No.1, RT.01, RW.01, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Margahayu Raya Real Estate/ Metro Soekarno Hatta Estate Jalan Venus Raya No.1,RT.01,RW.01, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung; Surat Pernyataan tidak berkeberatan atas rencana PT.Margahayu Raya untuk membangun Apartemen/ Komersil/ Kantor Metro Penthouse, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ramland/ Pemilik Rumah di Jalan Venus Timur No.36-37, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Margahayu Raya Real Estate/ Metro Soekarno Hatta Estate Jalan Venus Timur No.36-37, RT.01, RW.01, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung; serta Notulen Silaturahmi PT.Margahayu Raya dengan Kelurahan Manjahlega dan Para Ketua RW se Kelurahan Majahlega tanggal 10 Maret 2017 ;-----

Di samping itu telah mempertimbangkan dari Insatansi-instansi terkait dari : Dinas Operasi atas nama Komendan Lanud Husein Sastranegara yang menyangkut ketinggian gedung yang dituangkan dalam Surat No.B/424-09/01/27/Hsn tanggal Mei 2014 Perihal Rekomendasi Ketinggian Pembangunan Gedung, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Operasi atas nama Komendan Lanud Husein Sastranegara; serta dari Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat yang dituangkan dalam Berita Acara Nomor : BA.052/ ANDALALIN/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015, atas nama PT.Margahayu Raya, yang diterbitkan oleh Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat; dan Berita Acara Pemeriksaan

Halaman 52 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

dan Evaluasi Terhadap Usulan dari PT.Margahayu Raya Untuk Pekerjaan Pembangunan Akses Jalan Masuk Apartment Metro Penthouse Di Ruas Jalan Soekarno Hatta Bandung KM 10+100 Nomor : /BA.TU/Bv/V/ 2015 Tanggal 12 Mei 2015, yang diterbitkan Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Bina Marga Balai Besar Pelaksana Jalan Nasional IV; dari Dinas Pemakaman dan Pertamanan Kota Bandung untuk rencana RTH yang dituangkan dalam Surat Nomor : 660/1375-Diskamtam tanggal 27 Agustus 2014 Perihal Rekomendasi RTH, yang ditujukan kepada Bpk.H.Hari Raharta, SE, PT.Margahayu Raya, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Pemakaman dan Pertamanan Kota Bandung; dari Dinas Pencegahan dan Penanggulangan Kebakaran Kota Bandung untuk rencana sarana proteksi kebakaran yang dituangkan dalam Surat Rekomendasi Nomor 364.01/728-DPPK Tentang Pemasangan Alat Pencegahan dan Penanggulangan Kebakaran tanggal 24 Sep 2014 untuk PT.Margahayu Raya, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pencegahan dan Penanggulangan Kebakaran Kota Bandung; serta Direktur Utama PD.Kebersihan Kota Bandung yang menyangkut pembangunan sarana prasarana kebersihan yang dituangkan dalam Surat Rekomendasi Nomor : 658.1/413-PD.KBR Tanggal 28 Februari 2014 Tentang Pembangunan Sarana Prasarana Kebersihan, yang diterbitkan oleh Direktur Utama PD.Kebersihan Kota Bandung, berikut Lampiran Penjelasan Surat Rekomendasi Sarana Prasarana Kebersihan Kota Bandung Nomor : 658.1/413-PD.KBR Tentang Pembangunan Sarana Prasarana Kebersihan, yang diterbitkan oleh Direktur Utama PD.Kebersihan Kota Bandung pada tanggal 28 Februari 2014; dan dari Kepolisian Daerah Jawa Barat Direktorat Lalu Lintas untuk dampak arus lalu lintas yang akan timbul dari bangunan Apartement, Soho, Commercial & Office di Jalan Soekarno Hatta No.638, Kel.Manjahlega, Kec.Rancasari, Bandung yang dituangkan dalam Laporan Hasil Survey Serta Persetujuan Andalin Rencana Pembangunan Apartement, Soho, Commercial & Office di Jalan Soekarno Hatta No.638, Kel.Manjahlega, Kec.Rancasari, Bandung, yang diterbitkan oleh Kepolisian Daerah Jawa Barat Direktorat Lalu Lintas, Bandung Pebruari 2015; serta dari Perusahaan Daerah Air Minum Tirtawening Kota Bandung terkait dengan ketersediaan air bersih yang dituangkan dalam Surat Keterangan Unit Bisnis Tangki Air Minum PDAM

Halaman 53 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

Tirtawening Kota Bandung No. 690/63.UB.TAM/IV/2016 tanggal 01 April 2016 ;-----

- e. Bahwa berdasarkan fakta dan kenyataan sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat adalah tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, dan oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus ditolak seluruhnya ;-----
2. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat pada butir 1 sampai dengan butir 16 halaman 15 s/d halaman 26 gugatannya, jelas dalil-dalil inipun tidak berdasar dan harus ditolak, karena :-----
 - a. Bahwa dalam kawasan perumahan di Komplek Perumahan Metro Soekarno Hatta Estate ada tanah milik Tergugat II Intervensi, yaitu tanah HGB No.141, seluas 7970 m2, dengan Sertipikat HGB No.141 tercatat atas nama PT.Margahayu Raya/ Tergugat II Intervensi, dan di atas tanah HGB tersebut akan dibangun Apartement, Soho, Commercil and Office M Penthous oleh Tergugat II Intervensi selaku pemilik tanah a quo ; -----
 - b. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan di atas, Surat Ijin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 2 Oktober 2017 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (objek sengketa) telah sesuai dan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana digariskan dalam : Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; Peraturan Pemerintah No.36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; Peraturan Pemerintah No.15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang; Peraturan Daerah Kota Bandung No.22 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perizinan; Peraturan Daerah Kota Bandung No.05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung; Peraturan Daerah Kota Bandung No.12 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta; Peraturan Daerah Kota Bandung No.18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung; Peraturan Daerah Kota Bandung No.10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035; Peraturan Walikota Bandung No.235 Tahun 2017 tentang Standar Operasional Prosedur Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung; dan Keterangan Rencana Kota

Halaman 54 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

(KRK) No.503.644.2/KRK-4526-DISTARCIP/XI-2015 tanggal 25 November 2015 ; -----

- c. Bahwa syarat-syarat yang diajukan oleh Pemohon Izin Mendirikan Bangunan secara administrasi, yuridis dan teknis, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Peraturan Daerah Kota Bandung No.12 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta; dan sesuai dengan Pasal 11 Peraturan Walikota Bandung No.235 Tahun 2017 tentang Standar Operasional Prosedur Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung, sehingga dengan demikian tidak terdapat alasan bagi Tergugat untuk menolak permohonan izin mendirikan bangunan yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi/Pemohon. Mengenai hal ini Tergugat II Intervensi akan membuktikan dalam phase pembuktian nanti dalam perkara ini;-----
- d. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan a quo objek sengketa tidak memperhatikan rencana tata ruang, pendapat masyarakat dan pertimbangan/rekomendasi yang berwenang yang berkaitan dengan usaha dan /atau kegiatan tersebut, melainkan yang benar bahwa baik dalam menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan objek sengketa maupun dalam hal pengendaliannya setelah izin diterbitkan, Tergugat sangat memperhatikan : -----
- 1) Rencana Tata Ruang yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah No.15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang; Peraturan Daerah Kota Bandung No.18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung, dalam hal mana Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung tersebut telah diterbitkan Surat Persetujuan Pemanfaatan Ruang (SPPR) No.640/300-BAPPEDA tanggal 5 Februari 2014, yang diterbitkan Sekretariat Daerah Kota Bandung, selaku Ketua BKPRD; Surat Keterangan Rencana Kota No.503.644.4/KRK-1486-DISTARCIP/IV-2014/Rev.089/ XI.2014 Tanggal 20 November 2014 yang diterbitkan Kepala Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Pemerintah Kota Bandung; Surat Keterangan Rencana Kota No.503.648.1/KRK-1487-DISTARCIP/IV-2014/Rev.088/XI.2014 Tanggal 28 November 2014 yang diterbitkan Kepala Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Pemerintah Kota Bandung; Surat Keterangan Rencana Kota Nomor :

Halaman 55 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

503.644.2/KRK-4526-DISTARCIP/ XI.2015 Tanggal 25 November 2015, yang diterbitkan Kepala Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Pemerintah Kota Bandung; Site Plan No.620/010-DISTARCIP tanggal 13 Januari 2015, diketahui Revisi No.620/318-DISTARCIP tanggal 7 Desember 2015, Proyek Apartemen dan Komersial Area, Lokasi Jl.Soekarno Hatta No.638, RT.01, RW.01, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung; Surat Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Bandung No.640/Kep-1106-Bappeda/2015 Tanggal 16 November 2015 Tentang Rekomendasi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Dalam Rangka Perencanaan Pembangunan Apartemen dan Komersial Area Margahayu Penthouse di Jalan Soekarno Hatta No.638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung; Surat Persetujuan Dokumen Ka Andai dari Badan Pengelola Lingkungan Hidup Kota Bandung Nomor 660/4001-BPLH tanggal 8 November 2016; dan Kajian Lingkungan Andai Nomor 660/728-DLHK tanggal 17 Maret 2017 dari Dinas Lingkungan Hidup Kota Bandung; -----

- 2) Bahwa peruntukan lahan pada lokasi yang dimohon untuk pembangunan Apartemen, Soho, Commercil and Office M Penthouse tersebut sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Bandung No.10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035, dan telah dituangkan dalam Surat Izin Nomor : 503.593/0018/BPPT Tentang Izin Pematangan Tanah/ Lahan tanggal 13 Agustus 2015, atas nama Perusahaan PT.Margahayu Raya, yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemerintah Kota Bandung; Surat Izin Nomor : 503.620/0049/BPPT Tentang Pembuatan Jalan Masuk Pekarangan tanggal 13 Agustus 2015, atas nama Perusahaan PT.Margahayu Raya, yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemerintah Kota Bandung; Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penanggungan Tanah Nomor 309/400.32.73/RPTP.IPPT/2014 tanggal 05-11-2014 atas nama PT.Margahayu Raya, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung; -----

Halaman 56 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



3) Bahwa pendapat masyarakat atau penduduk dalam wilayah lingkungan sekitar Komplek Metro SHE Margahayu Raya, dimana permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi (Pemohon) telah mendengar dan memperhatikan pendapat warga masyarakat Komplek Metro, sebagaimana yang dituangkan dalam Notulen Musyawarah Sosialisasi Rencana Pembangunan Apartemen Metro-Penthouse, tanggal 20 April 2014 dan Daftar Hadir tanggal 20 April 2014 dengan Acara Pertemuan Silaturahmi Warga Dengan PT.Margahayu Rencana Pembangunan Apartemen, Komersil Area dan Perkantoran; Daftar Hadir tanggal 10 Mei 2014 dengan Acara Membahas Lanjutan Rencana Pembangunan Apartemen Metro; Daftar Hadir tanggal 13 September 2014 dengan Acara Pembahasan Aspirasi Warga Terkait Rencana Pembangunan Apartemen Metro Penthouse; Surat Kesepakatan Warga RW.01 Metro tanggal 07 April 2015 yang isinya sepakat dan menyetujui tentang Pembangunan Apartemen Soho, Komersial Area dan Perkantoran, yang terletak Jalan Soekarno Hatta No.638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, sesuai dengan Hak Guna Bangunan No.141 atas nama PT.Margahayu Raya; Surat Kesepakatan Warga RW.01 Metro tanggal April 2015 yang isinya sepakat dan menyetujui tentang Pembangunan Apartemen Soho, Komersial Area dan Perkantoran, yang terletak Jalan Soekarno Hatta No.638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, sesuai dengan Hak Guna Bangunan No.141 atas nama PT.Margahayu Raya, yang diketahui Lurah Manjahlega dan Camat Rancasari; Surat Pernyataan tidak berkeberatan atas rencana PT.Margahayu Raya untuk membangun Apartemen/ Komersil/Kantor Metro Penthouse, yang dibuat dan ditandatangani oleh SUGIARTO/Pemilik Rumah di Jalan Venus Raya No.5, RT.01, RW.01, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Margahayu Raya Real Estate/ Metro Soekarno Hatta Estate Jalan Venus Raya No.5, RT.01, RW.01, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung; Surat Pernyataan tidak berkeberatan atas rencana PT.Margahayu Raya untuk membangun Apartemen/ Komersil/ Kantor Metro Penthouse, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ramland/ Pemilik Rumah di Jalan Venus Timur No.35, beralamat di Komplek Perumahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Margahayu Raya Real Estate/ Metro Soekarno Hatta Estate Jalan Venus Timur No.35, RT.01, RW.01, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung; Surat Pernyataan tidak berkeberatan atas rencana PT.Margahayu Raya untuk membangun Apartemen/ Komersil/ Kantor Metro Penthouse, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir.H.Deden Mohammad Chotib/ Pemilik Rumah di Jalan Venus Raya No.1, RT.01, RW.01, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Margahayu Raya Real Estate/ Metro Soekarno Hatta Estate Jalan Venus Raya No.1,RT.01,RW.01, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung; Surat Pernyataan tidak berkeberatan atas rencana PT.Margahayu Raya untuk membangun Apartemen/ Komersil/ Kantor Metro Penthouse, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ramland/ Pemilik Rumah di Jalan Venus Timur No.36-37, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Margahayu Raya Real Estate/ Metro Soekarno Hatta Estate Jalan Venus Timur No.36-37, RT.01, RW.01, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung; serta Notulen Silaturahmi PT.Margahayu Raya dengan Kelurahan Manjahlega dan Para Ketua RW se Kelurahan Majahlega tanggal 10 Maret 2017;-----

4) Bahwa pertimbangan/ rekomendasi dari Dinas/Instansi lain, antara lain dari :-----

- Dinas Operasi atas nama Komendan Lanud Husein Sastranegara yang menyangkut ketinggian gedung yang dituangkan dalam Surat No.B/424-09/01/27/Hsn tanggal Mei 2014 Perihal Rekomendasi Ketinggian Pembangunan Gedung, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Operasi atas nama Komandan Lanud Husein Sastranegara; -----
- Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat yang dituangkan dalam Berita Acara Nomor : BA.052/ANDALALIN/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015, atas nama PT.Margahayu Raya, yang diterbitkan oleh Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat; -----
- Berita Acara Pemeriksaan dan Evaluasi Terhadap Usulan Dari PT.Margahayu Raya Untuk Pekerjaan Pembangunan Akses Jalan Masuk Apartment Metro Penthouse Di Ruas Jalan Soekarno Hatta Bandung KM 10+100 Nomor : /BA.TU/Bv/V/ 2015 Tanggal 12 Mei

Halaman 58 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

2015, yang diterbitkan Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Bina Marga Balai Besar Pelaksana Jalan Nasional IV;-----

- Dinas Pemakaman dan Pertamanan Kota Bandung untuk rencana RTH yang dituangkan dalam Surat Nomor : 660/1375-Diskamtam tanggal 27 Agustus 2014 Perihal Rekomendasi RTH, yang ditujukan kepada Bpk.H.Hari Raharta, SE, PT.Margahayu Raya, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Pemakaman dan Pertamanan Kota Bandung;-----
- Dinas Pencegahan dan Penanggulangan Kebakaran Kota Bandung untuk rencana sarana proteksi kebakaran yang dituangkan dalam Surat Rekomendasi Nomor 364.01/728-DPPK Tentang Pemasangan Alat Pencegahan dan Penanggulangan Kebakaran tanggal 24 Sep 2014 untuk PT.Margahayu Raya, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pencegahan dan Penanggulangan Kebakaran Kota Bandung; -----
- Direktur Utama PD.Kebersihan Kota Bandung yang menyangkut pembangunan sarana prasarana kebersihan yang dituangkan dalam Surat Rekomendasi Nomor : 658.1/413-PD.KBR Tanggal 28 Februari 2014 Tentang Pembangunan Sarana Prasarana Kebersihan, yang diterbitkan oleh Direktur Utama PD.Kebersihan Kota Bandung, berikut Lampiran Penjelasan Surat Rekomendasi Sarana Prasarana Kebersihan Kota Bandung Nomor : 658.1/413-PD.KBR Tentang Pembangunan Sarana Prasarana Kebersihan, yang diterbitkan oleh Direktur Utama PD.Kebersihan Kota Bandung pada tanggal 28 Februari 2014; -----
- Kepolisian Daerah Jawa Barat Direktorat Lalu Lintas untuk dampak arus lalu lintas yang akan timbul dari bangunan Apartement, Soho, Commercial & Office di Jalan Soekarno Hatta No.638, Kel.Manjahlega, Kec.Rancasari, Bandung yang dituangkan dalam Laporan Hasil Survey Serta Persetujuan Andalin Rencana Pembangunan Apartement, Soho, Commercial & Office di Jalan Soekarno Hatta No.638, Kel.Manjahlega, Kec.Rancasari, Bandung, yang diterbitkan oleh Kepolisian Daerah Jawa Barat Direktorat Lalu Lintas, Bandung Pebruari 2015; -----
- Perusahaan Daerah Air Minum Tirtawening Kota Bandung terkait dengan ketersediaan air bersih yang dituangkan dalam Surat

Halaman 59 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Unit Bisnis Tangki Air Minum PDAM Tirtawening Kota Bandung No.690/63.UB.TAM/IV/ 2016 tanggal 01`April 2016;-----

- e. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat pada butir 16 halaman 26 yang pada pokoknya menyatakan bahwa rencana pembangunan Apartement, Soho, Commerdial and office M Penthouse tersebut, dalam pengerjaan pemipaan telah menggunakan Izin-izin yang diperoleh untuk pembangunan Apartemen The Suites Metro, melainkan yang benar bahwa data pumping tes/uji pemompaan ataupun data pengeboran air tanah dalam yang di Apartemen The Suites Metro itu hanya dijadikan sebagai bahan analogi ataupun perbandingan dari kegiatan sejenis terdekat (untuk memperkuat kajian), oleh karena itu mengambil data kegiatan sejenis dan terdekat yang di Apertemen The Suites Metro. Selain itu, Tergugat II Intervensi tidak pernah melakukan pengeboran air tanah dalam, karena untuk ketersediaan air bersih Apartement, Soho, Commercil and Office M Penthous dari Perusahaan Daerah Air Minum Tirtawening Kota Bandung sebagaimana ternyata dari Surat Keterangan Unit Bisnis Tangki Air Minum PDAM Tirtawening Kota Bandung No.690/63.UB.TAM/IV/ 2016 tanggal 01`April 2016; -----
- f. Bahwa dari fakta di atas (butir 2.d.1),2),3),4)), menunjukkan bahwa sebelum penerbitan Izin Mendirikan Bangunan objek sengketa in litis terlebih dahulu telah mempertimbangkan kepentingan-kepentingan yang terkait dengan penerbitan objek sengketa, sehingga dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyatakan sebelum penerbitan objek sengketa in casu Tergugat tidak mempertimbangkan kepentingan-kepentingan yang terkait tidak terbukti, dan oleh karenanya dalil Para Penggugat tersebut haruslah ditolak; -----
- g. Bahwa oleh karenanya prosedur penerbitan Izin Mendirikan Bangunan a quo objek sengketa dari tinjauan yuridis berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang bersifat material/substansial adalah tidak mengandung cacat-cacat yuridis dan landasan yuridis (alas hak) Tergugat dalam menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan a quo objek sengketa telah benar menurut hukum; -----
- h. Bahwa demikian juga sesuai dengan fakta telah ternyata para Penggugat tidak menderita kerugian yang secara nyata pada saat ini, melainkan menurut prediksi Tergugat II Intervensi malah sebaliknya dengan adanya pembangunan Apartement, Soho, Commerdial and office M

Halaman 60 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penthouse tersebut akan menumbuhkan perekonomian masyarakat di sekitar lokasi objek sengketa, sebab akan menciptakan lowongan tenaga kerja baru dan keuntungan nyata yang dialami sebagian warga sekitar lokasi pembangunan Apartement, Soho, Commerdial and office M Penthouse tersebut; -----

3. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat pada butir 17, 18 dan butir 19 halaman 26 s/d halaman 28 gugatannya, dalil-dalil Para Penggugat inipun tidak berdasar dan harus ditolak, karena : -----

- a. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi meneliti dengan seksama sebelum Tergugat menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan objek sengketa terlebih dahulu telah melalui prosedur sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Pemerintah No.36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Pemerintah No.15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang; Peraturan Daerah Kota Bandung No.22 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perizinan, Peraturan Daerah Kota Bandung No.05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Daerah Kota Bandung No.12 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta, Peraturan Daerah Kota Bandung No.18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung, Peraturan Daerah Kota Bandung No.10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035, Peraturan Walikota Bandung No.235 Tahun 2017 tentang Standar Operasional Prosedur Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung, dan Keterangan Rencana Kota (KRK) No.503.644.2/KRK-4526-DISTARCIP/XI-2015 tanggal 25 November 2015;

- b. Bahwa terhadap penerbitan Izin Mendirikan Bangunan a quo objek sengketa, telah ternyata Tergugat dalam menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan objek sengketa maupun dalam hal pengendaliannya setelah izin diterbitkan, Tergugat sangat memperhatikan Rencana Tata Ruang, peruntukan lahan pada lokasi yang dimohon untuk pembangunan Apartement, Soho, Commercil and Office M Penthous tersebut, mendengar dan memperhatikan pendapat warga masyarakat atau penduduk dalam wilayah lingkungan sekitar Komplek Metro SHE

Halaman 61 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Margahayu Raya, dan pertimbangan/ rekomendasi dari Dinas/Instansi terkait lainnya, sebagaimana ternyata dari butir 2.d.1),2),3),4) tersebut di atas;

-
- c. Bahwa berdasarkan fakta dan kenyataan-kenyataan sebagaimana telah diuraikan di atas, yang berdasarkan fakta dan bukti yang relevan untuk itu, maka menurut Tergugat II Intervensi bahwa penerbitan Izin Mendirikan Bangunan a quo objek sengketa secara administratif telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan sebagaimana dalil-dalil Para Penggugat berkenaan dengan adanya pelanggaran undang-undang dan pelanggaran terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, ternyata tidak satupun bukti yang dapat menunjukkan bahwasanya pelanggaran-pelanggaran telah terjadi berkenaan dengan proses/prosedur penerbitan Surat Keputusan tersebut, berupa Surat Ijin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 2 Oktober 2017 Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H.Hari Raharta Sudradjat, SE;-----
- d. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, menurut hemat Tergugat II Intervensi, kiranya telah terbukti bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan a quo objek sengketa tidaklah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya ;-----

DALAM

PENUNDAAN :-----

1. Bahwa segala sesuatu yang oleh Tergugat II Intervensi telah dikemukakan dalam bagian "Dalam Pokok Perkara" tersebut di atas, mohon hendaknya dianggap telah tercantum selengkapnyanya dalam bagian "Dalam Penundaan" ini;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal dan menolak semua dalil-dalil Para Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat II Intervensi dengan tegas dan bulat;-----

Halaman 62 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



3. Bahwa Para Penggugat pada halaman 28 sampai dengan 30 surat gugatannya, meminta Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menunda pelaksanaan Surat Keputusan Terugat, berupa Surat Ijin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 2 Oktober 2017 Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H.Hari Raharta Sudradjat, SE, alamat di Jalan Komplek Citra Green Garden Kav.17, RT.002, RW.005, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, untuk mendirikan bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh), yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No.638, Kelurahan manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, adalah jelas permintaan/permohonan yang tidak berdasar hukum dan harus ditolak, karena : -----
- a. Bahwa Surat Keputusan a quo objek sengketa dalam perkara ini harus dianggap tetap sah dan berlaku selama belum ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan batalnya surat keputusan tersebut. Karena itu pada prinsipnya gugatan tidak menghalangi dilaksanakannya Keputusan Tata Usaha Negara (Pasal 67 ayat (1) UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No.9 Tahun 2004 jo. UU No.51 Tahun 2009). Permintaan Para Penggugat agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dalam perkara ini ditunda selama pemeriksaan sengketa sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 67 ayat (2) UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No.9 Tahun 2004 jo. UU No.51 Tahun 2009), hanya dapat dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan (Pasal 67 ayat (4) huruf a UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No.9 Tahun 2004 jo. UU No.51 Tahun 2009). Dalam bagian penjelasan Pasal 67 ayat (4) huruf a UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No.9 Tahun 2004 jo. UU No.51 Tahun 2009, dijelaskan pengertian "keadaan yang sangat mendesak" yaitu :-----
- terdapat keadaan yang sangat mendesak, yaitu jika kerugian yang akan diderita Para Penggugat akan sangat tidak seimbang dibanding dengan manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;-----
- Namun dari fakta yang ada, jelas dalam perkara ini tidak ada alasan bagi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk mengabulkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Para Penggugat untuk menunda pelaksanaan surat Keputusan Tergugat a quo objek sengketa, karena tidak terdapat adanya keadaan mendesak sebagaimana yang disyaratkan Pasal 67 ayat (4) huruf a UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No.9 Tahun 2004 jo. UU No.51 Tahun 2009;-----

b. Bahwa lagi pula alasan-alasan permohonan yang dikemukakan Para Penggugat tersebut, sama sekali tidak berdasar hukum, hanya mengada-ngada serta bersifat kepentingan pribadi Para Penggugat semata. Selain itu, juga tidak terdapat fakta-fakta hukum bahwa Para Penggugat menderita kerugian yang nyata;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka permohonan Para Penggugat baik pada posita maupun petitum gugatannya, dalam bagian "Dalam Penundaan" tersebut jelas harus ditolak seluruhnya, karena tidak didasarkan hukum; -----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak akan menanggapi dalil-dalil para Penggugat yang yuridis irrelevant dalam perkara ini; -----

Bahwa berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon sudilah kiranya Pengadilan/Majelis Hakim berkenan untuk memberikan putusan dalam perkara ini, sebagai berikut :-----

DALAM PENUNDAAN :

- Menolak permohonan penundaan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya dalam perkara ini ;-----

Atas segala perhatian dan perkenan yang dilimpahkan oleh Majelis Hakim, bersama ini pula Tergugat II Intervensi sampaikan ucapan terima kasih;-----

Bahwa, atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 14 Februari 2018 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 28 Februari 2018, dan Replik Para Penggugat, Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 21 Februari 2018 ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotocopy surat-surat yang bermeterai cukup dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-27 adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti P – 1 : Fotocopy Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor: 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRAJAT, SE, beralamat di Jalan Kom. Citra Green Garden Kav. 17 No. - RT. 002, RW. 005, Kota Bandung untuk Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No.638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung (fotocopy dari fotocopy) ;-----
2. Bukti P – 2 : Fotocopy Site Plant Perumahan KPR BTN Metro Margahayu, Peproper PT. Margahayu Raya (fotocopy sesuai legalisir);-----
3. Bukti P – 3 : Fotocopy Surat Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Bandung, Nomor: 640/Kep-106-Bappeda/2015, tentang Rekomendasi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Dalam Rangka Perencanaan Pembangunan Apartemen Dan Komersial Area Margahayu Penthouse di jalan Soekarno Hatta No. 638 Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari Kota Bandung (fotocopy dari fotocopy) ;-----
4. Bukti P – 4 : Fotocopy Undangan Nomor: 078/MR/MPH/X/2017, tanggal 23 Oktober 2017 (sesuai dengan aslinya) ;-----
5. Bukti P – 5 : Fotocopy Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Nomor: 309/400.32.73/RTPT.IPPT/2014, Tanggal 05-11-2014 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
6. Bukti P – 6 : Fotocopy Notulen Musyawarah Sosialisasi Rencana Pembangunan Apartemen Metro - Penthouse, Tanggal 20 April 2014, (fotocopy dari fotocopy) ;-----
7. Bukti P – 7 : Fotocopy Notulen Pertemuan Terbatas Warga RW. 01 Metro dengan Pengembang PT. Margahayu Raya, Tanggal 10 Juni 2014, (fotocopy dari fotocopy) ;-----
8. Bukti P – 8 : Fotocopy Notulen Pembahasan Aspirasi Warga Terkait

Halaman 65 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

- Rencana Pembangunan Apartemen Metro Penthouse, Tanggal 13 September 2014 (fotocopy dari fotocopy) ;---
9. Bukti P – 9 : Fotocopy Pemerintah Kota Bandung, Kecamatan Rancasari, Nomor : 005/266-Rcsr perihal undangan Musyawarah, Tanggal 15 September 2014, Waktu Rapat Tanggal 16 September 2014 (sesuai dengan aslinya) ;-----
10. Bukti P – 10 : Fotocopy Daftar Nama Warga RW. 01 Yang Menolak Rencana Pembangunan Apartemen di Komplek Perumahan Metro She oleh PT. Margahayu Land, April 2014 (fotocopy dari fotocopy);-----
11. Bukti P – 11 : Fotocopy Pemerintah Kota Bandung Badan Pengelola Lingkungan Hidup (BPLH), Nomor 005/4466-BPLH Perihal: Undangan Pembahasan Perbaikan ANDAL, RKL dan RPL Rencana Pembangunan Apartemen, Soho, Commercial And Office "M PENTHOUSE", Tanggal 21 Desember 2016 untuk dilaksanakan tanggal 28 Desember 2016, bertempat di BPLH Kota Bandung (fotocopy dari fotocopy);-----
12. Bukti P – 12 : Fotocopy Notulen Pembahasan Rapat Perbaikan AMDAL, RKL DAN RPL Rencana Pembangunan Apartemen, Soho, Commercial And Office "M PENTHOUSE", tanggal 28 Desember 2016 (fotocopy dari fotocopy dan lampiran sesuai dengan asli) ;-----
13. Bukti P – 13 : Fotocopy DOKUMEN ANDAL (Analisis Dampak Lingkungan Hidup) Rencana Pembangunan Apartemen, Soho, Commercial and Office "M PENTHOUSE" Pemrakarsa PT. Margahayu Raya (fotocopy dari fotocopy);-----
14. Bukti P – 14 : Fotocopy Brosur penjualan Metropenthouse Margahayu Land Jalan Soekarno Hatta No. 638 Bandung (sesuai dengan asli) ;-----
15. Bukti P – 15 : Fotocopy Daftar Pernyataan penolakan Warga RW.01 terhadap Rencana Pembangunan Apartemen Metro Penthouse, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung (sesuai dengan asli) ;-----
16. Bukti P – 16 : Fotocopy Daftar KTP warga Metro She untuk keperluan Sidang PTUN Kota Bandung atas gugatan Pembangunan Apartemen Maret 2018 tertanggal 7

Halaman 66 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2018 berikut lampiran KTP Para Penggugat

(sesuai dengan asli lampiran (fotocopy dari fotocopy) ;--

17. Bukti P – 17 : Fotocopy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (fotocopy dari fotocopy) ;-----
18. Bukti P – 18 : Fotocopy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (fotocopy dari fotocopy) ;-----
19. Bukti P – 19 : Fotocopy Badan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (fotocopy dari fotocopy) ;-----
20. Bukti P – 20 : Fotocopy Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta (fotocopy dari fotocopy) ;-----
21. Bukti P – 21 : Foto copy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Adminitrasi Pemerintahan (fotocopy dari fotocopy) ;-----
22. Bukti P – 22 : Foto copy Surat Kepala Badan Kepegawaian Negara Nomor : K.26-30/V.20-3/99Tanggal 5 Pebruari 2016 tentang Kewenangan Pelaksanaan Harian dan Pelaksanaan Tugas dalam aspek Kepegawaian (fotocopy dari fotocopy) ;-----
23. Bukti P – 23 : Fotocopy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah susun (fotocopy dari fotocopy) ;-----
24. Bukti P – 24a : Fotocopy Surat permohonan dokumen final Nomor 02/PDF/TAW/I-018, tanggal 31 Januari 2018 berikut Tanda Terima suarat tanggal 31 Januari 2018 berikut lampirannya (sesuai dengan asli) ;-----
b : Fotocopy Jawaban dari BPLH via WA yang diprint (fotocopy sesuai dengan frint out HP ;-----
25. Bukti P – 25 : Fotocopy Surat Keterangan Nomor 800.05/1935/Bid-I/2018, tanggal 16 april 2018 yang dikeluarkan oleh pemerintah Daerah Propinsi Jawa barat Dinas Lingkungan Hidup (sesuai dengan asli) ;-----

Halaman 67 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- | | Bukti P – 26 | Fotocopy | Surat | Keterangan | Nomor |
|-----|--------------|----------|-------|------------|---|
| 26. | Bukti P – 26 | Fotocopy | Surat | Keterangan | Nomor |
| | | | | | 055/UN6.Q.3/SK/2018, tanggal 16 April 2018 yang dikeluarkan oleh Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Universitas Padjajaran sekolah Pascasarjana Program Studi Magister Ilmu Lingkungan (fotocopy dari fotocopy) ;----- |
| 27. | Bukti P – 27 | Fotocopy | Surat | Keterangan | Nomor |
| | | | | | 38/UN6.R2.1/TU/2018, tanggal 5 Maret 2018, yang dikeluarkan oleh Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Universitas Padjajaran Pusat Unggulan Lingkungan dan Ilmu Keberlanjutan berikut Lampiran Diktat Pengertian dan Implementasi Amdal (sesuai dengan asli) ;----- |

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya pihak Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotocopy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-22, sebagai berikut :-----

1. Bukti T – 1 : Fotocopy Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung Nomor: 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 2 Oktober 2017 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama H. Hari Raharta Sudradjat, SE (sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti T – 2 : Fotocopy Surat Perintah Pelaksana Tugas Nomor: 800/260-BKPP tanggal 30 Januari 2017 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
3. Bukti T – 3 : Fotocopy Keputusan Wali Kota Bandung Nomor: 875.2/Kep.176-DPMPTSP/2017 tanggal 30 Januari 2017 tentang Pendelegasian Sebagian Wewenang Penandatanganan Perizinan dan Non Perizinan dari Wali Kota Bandung Kepada Pelaksana Tugas Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung (fotocopy dari fotocopy) ;-----
4. Bukti T – 4 : Fotocopy Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 1396 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung tertanggal 20 Desember 2016 (fotocopy dari fotocopy) ;---

Halaman 68 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T – 5 : Fotocopy Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 235 Tahun 2017 tentang Standar Operasional Prosedur Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu tertanggal 21 Februari 2017 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
6. Bukti T – 6 : Fotocopy Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta. Tertanggal 26 Agustus 2011 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
7. Bukti T – 7 : Permohonan Izin Mendirikan Bangunan. (fotocopy dari print Out) ;-----
8. Bukti T – 8 : Fotocopy Serifikat Hak Guna Bangunan Nomor 141 atas nama PT. Margahayu Raya (fotocopy dari fotocopy) ;-----
9. Bukti T – 9 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hari Raharta Sudradjat (fotocopy dari fotocopy) ;-----
10. Bukti T – 10 : Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Margahayu Raya Nomor 20 tanggal 25 April 2013 oleh Notaris dan PPAT Ano Muhamad Nasruddin, SH (fotocopy dari fotocopy) ;-----
11. Bukti T – 11 : Fotocopy Surat Kesepakatan Warga RW. 01 Metro pada bulan April 2015 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
12. Bukti T – 12 : Fotocopy Keterangan Rencana Kota Nomor: 503.644.2/KRK-4526-DISTARCIP/XI-2015 tanggal 25 November 2015 (Pending) ;-----
13. Bukti T – 13 : Fotocopy Gambar rencana teknis bangunan (fotocopy dari fotocopy) ;-----
14. Bukti T – 14 : Fotocopy Laporan Final Perencanaan Struktur Bawah dan Atas pada bulan Juni 2017 (fotocopy dari fotocopy);--
15. Bukti T - 15 : Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 690/63.UB.TAM/IV/2016 tanggal 1 April 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Unit Bisnis Tangki Air Minum PDAM Tirtawening Kota Bandung (fotocopy dari fotocopy) ;-----
16. Bukti T – 16 : Fotocopy Surat Izin Nomor: 503.593/0018/BPPT tanggal 13 Agustus 2015 tentang Izin Pematangan Tanah /Lahan (sesuai dengan asli) ;-----
17. Bukti T – 17 : Fotocopy Surat Izin Nomor 503.602/0049/BPPT tanggal 31 Januari 2015 tentang pembuatan Jalan Masuk Pekarangan (fotocopy dari fotocopy) ;-----
18. Bukti T – 18 : Fotocopy Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan

Halaman 69 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

Pelayanan Terpadu satu pintu Kota Bandung Nomor:
005/LINGK/IV/2017/DPMPTSP TANGGAL 17 April 20017
tentang izin lingkungan atas nama Hari Raharta

19. Bukti T – 19 : Fotocopy Kajian Hidrogeologi Rencana pembangunan
Apertemen Soho, Comercial dan Office bulan April 2014
(fotocopy dari fotocopy) ;-----
20. Bukti T – 20 : Fotocopy Surat Rekomendasi Nomor: 658.1/413-PD.KBR
Tanggal 28 Februari 2014 tentang (fotocopy dari
fotocopy);-----
21. Bukti T – 21 : Fotocopy SitePlen Nomor : 620/010-Dastarcip Tanggal 13
Januari 2016 direvisi dengan Nomor 620/154-Distarcip
tanggal 2 Juni 2016 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
22. Bukti T – 22 : Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia
Nomor 15 Tahun 2010 tentang penyelenggaraan
Penataan Ruang (fotocopy dari fotocopy) ;-----

**Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya pihak Tergugat II
Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang
bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya
dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan
T.II.Int-46, sebagai
berikut :-----**

1. Bukti T.II.Int-1 : Fotocopy Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal
dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung
Nomor: 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 2
Oktober 2017 Tentang Izin Mendirikan Bangunan
(sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti T.II.Int-2 : Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.141
Desa Sekejati, Gambar Situasi Tanggal 12-11-1990
No.7112/90, Luas 7970 M2, tercatat atas nama
PT.Margahayu Raya, (Sertipikat Hak Guna Bangunan
No.141 aslinya ada pada Bank Artha Graha
sebagai Jaminan Kredit Utang PT.Margahayu Raya)
pending ;-----
3. Bukti T.II.Int-3a : Fotocopy Akta Risalah Rapat PT.Margahayu Raya
Nomor: 22 Tanggal 23 Januari 2008, yang dibuat di
hadapan Ano Muhamad Nasruddin, SH, Notaris di
Bandung, persetujuan dari Menteri Kehakiman dan

Halaman 70 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-08882.AH.01.02.Tahun 2008 Tentang Persetujuan Akta

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, Tanggal 25 Februari 2008 (sesuai dengan asli) ;-----

Bukti T.II.Int-3b : Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT.Margahayu Raya Nomor 20 Tanggal 25 April 2013, yang dibuat di hadapan Ana Muhamad Nasruddin, SH, Notaris di Bandung, telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.Oi.10-18220 Tanggal 13 Mei 2013, yang dibuat oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (sesuai dengan asli) ;-----

4. Bukti T.II.Int-4 : Fotocopy Kajian Hidrogeologi, Rencana Pembangunan Apartemen Soho, Comercial dan Office, Lokasi Jl.Soekarno Hatta NO.638 Bandung, April 2014, PT.Margahayu Raya (sesuai dengan asli) ;-----

5. Bukti T.II.Int-5 : Fotocopy Surat Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Bandung Nomor : 640/Kep-1106-Bappeda/2015 tanggal 16 November 2015, Tentang Rekomendasi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Dalam Rangka Perencanaan Pembangunan Apartemen dan Komersial Area Margahayu Penthouse di Jalan Soekarno Hatta No.638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung (sesuai dengan asli);-----

6. Bukti T.II.Int-6 : Fotocopy Keterangan Rencana Kota Nomor : 503.644.2/KRK-4526-DISTARCIP/XI.2015 Tanggal 25 November 2015, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Pemerintah Kota Bandung (sesuai dengan asli) ;-----

7. Bukti T.II.Int-7 : Fotocopy Site Plan Nomor 620/154-Distarcip tanggal 2 Juni 2016, Revisi Nomor : 620/010-Distarcip tanggal 13 Januari 2016, Proyek Apartemen dan Komersial Area, (sesuai dengan asli) ;-----

8. Bukti T.II.Int-8 : Fotocopy Surat Izin Nomor : 503.593/0018/BPPT

Halaman 71 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

Tentang Izin Pematangan Tanah/Lahan Tanggal 13 Agustus 2015 (sesuai dengan asli) ;-----

9. Bukti T.II.Int-9 : Fotocopy Surat Izin Nomor : 503.62010049/BPPT Tentang Pembuatan Jalan Masuk Pekarangan, Tanggal 13 Agustus 2015, (sesuai dengan asli) ;-----
10. Bukti T.II.Int-10 : Fotocopy Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penanggulangan Tanah Nomor 309/400.32.73/RPTP.IPPT/2014 tanggal 05-11-2014 (sesuai dengan asli);-----
11. Bukti T.II.Int-11 : Fotocopy Surat Kepala Dinas Bina Marga dan Pengairan Kota Bandung Nomor : 362/804-DBMP, Tanggal 01 Oktober 2014, Perihal : Keterangan Peil Banjir (Ketinggian Lokal) sesuai dengan asli ;-----
12. Bukti T.II.Int-12 : Fotocopy Surat Kepala Badan PengeJolaan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Bandung selaku Ketua Komisi Penilai AMDAL Kota Bandung Nomor : 660/4001-BPLH, Tanggal 8 Nopember 2016, Perihal : Persetujuan Dokumen KA AMDAL Rencana Pembangunan Apartement, Soho, Commercial And Office "M PENTHOUSE" (sesuai dengan asli) ;-----
13. Bukti T.II.Int-13 : Fotocopy Resi Permohonan Perizinan No.Resi: 8AE8E6 dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Bandung, berikut lampiran-lampirannya (sesuai dengan asli) ;----
14. Bukti T.II.Int-14 : Fotocopy Kerangka Acuan, Rencana Pembangunan Apartemen Soho, Commercial And Office "M Penthouse", yang telah disetujui oleh Badan Pangellola Lingkungan Hidup Kota Bandung Nomor : 660/4001-BPLH, Tanggal 8 Nopember 2016 (sesuai dengan asli) ;-----
15. Bukti T.II.Int-15 : Fotocopy RKL-RPL, Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup-Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup; Rencana Pembangunan Apartement, Soho, Commercial And Office I'M Penthouse", Pemrakarsa PT.Margahayu Raya yang telah disetujui oleh Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kota Bandung Nomar: 660/728-DLHK, Tanggal 17 Maret 2017 (sesuai dengan asli) ;-----
16. Bukti T.II.Int-16 : Fotocopy ANDAL, Analisa Dampak Lingkungan Hidup; Rencana Pembangunan Apartement, Soho,

Halaman 72 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Commercial And Office "M Penthouse", Pemrakarsa PT.Margahayu Raya, yang telah disetujui oleh Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kota Bandung Nomor: 660/728-DLHK, Tanggal 17 Maret 2017 (sesuai dengan asli, lampiran fotocopy) ;-----

17. Bukti T.II.Int-17 : Fotocopy Surat Walikota Bandung Nomor: 6601728-DLHK, Tanggal 17 Maret 2017 Perihal : Rekomendasi atas ANDAL, RKL dan RPL Rencana Pembangunan Apartemen, Soho, Commercial And Office "M Penthouse"(sesuai dengan asli) ;-----
18. Bukti T.II.Int-18 : Fotocopy Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal, dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor: 0005/LINGK/IV/2017/DPMPSTP, Tanggal 17 April 2017, Tentang Izin Lingkungan (sesuai dengan asli) ;--
19. Bukti T.II.Int-19 : Fotocopy Surat Kesepakatan Warga RW.01 Metro, Bandung tanggal April 2015, yang diketahui oleh Ketua RT.02/RW.01, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, dan Lurah Manjahlega, serta Camat Rancasari (sesuai dengan asli, lampiran fotocopy);-----
20. Bukti T.II.Int-20 : Fotocopy Notulen Musyawarah Sosialisasi Rencana Pembangunan Apartemen Metro-Penthouse, tanggal 20 April 2014, berikut Daftar Hadir Warga RW.01 Metro (28 Warga RW.01), tanggal 20 April 2014 (fotocopy sesuai dengan legalisir ;-----
21. Bukti T.II.Int-21 : Fotocopy Daftar Hadir, tanggal 10 Mei 2014, Acara Membahas Lanjutan Rencana Pembangunan Apartemen Metro, yang dihadiri oleh 43 Warga RW.01 Reg.No: 27/Kel.Mjlg/II/2016 (fotocopy sesuai dengan legalisir ;-----
22. Bukti T.II.Int-22 : Fotocopy Daftar Hadir, bertempat di Ruang Ibu Camat Rancasari, Acara Pembahasan Kegiatan Pembangunan Apartemen, Reg.No:27/Kel.Mjlg/II/2016 (fotocopy sesuai dengan legalisir ;-----
23. Bukti T.II.Int-23 : Fotocopy Daftar Hadir, tanggal 13 September 2014, tempat Bale Sawala Gedung Serba Guna RW.01 Metro Kelurahan Manjahlega, yang dihadiri oleh 29 Warga, Reg.No:27/Kel.Mjlg/II/2016 (fotocopy sesuai dengan legalisir ;-----

Halaman 73 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

24. Bukti T.II.Int-24 : Fotocopy Surat Pernyataan dari Ramtand/Pemilik Rumah, alamat Jalan Venus Timur Kav.35, Metro, Bandung (sesuai dengan asli);-----
25. Bukti T.II.Int-25 : Fotocopy Surat Pernyataan atas nama Sugiarto I Pemilik Rumah, alamat Jalan Venus Raya No.5, RT.01,RW.01 Metro, Bandung (sesuai dengan asli);----
26. Bukti T.II.Int-26 : Fotocopy Surat Pernyataan dari Ramland/Pemilik Rumah, alamat Jalan Venus Timur Kav.36-37, Metro, Bandung (sesuai dengan asli) ;-----
27. Bukti T.II.Int-27 : Fotocopy Surat Peryataan dari H.Ir.Deden Mohammad Chotib/Pemilik Rumah, alamat Jalan Venus Raya No.1, RT.01, RW.01, Metro, Bandung (sesuai dengan asli);-----
28. Bukti T.II.Int-28 : Fotocopy Notulen Silaturahmi PT.Margahayu Raya dengan Kelurahan Manjahlega dan Para Ketua RW se Kelurahan Majahlega, Tanggal 10 Maret 2017, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Forum RW MJLG, dan Mengetahui Lurah Manjahlega; Fotocopy sesuai dengan aslinya, mengetahui Lurah Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung (surat aslinya ada pada Lurah Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung) Pending ;-----
29. Bukti T.II.Int-29 : Fotocopy Surat Rekomendasi Perusahaan Daerah Kebersihan Pemerintah Kota Bandung Nomor : 658.1/413-PD.KBR; Tentang Pembangunan Sarana Prasarana Kebersihan, yang diterbitkan oleh Direktur Utama PD.Kebersihan Kota Bandung pada tanggal 28 Februari 2014 (sesuai dengan asli) ;-----
30. Bukti T.II.Int-30 : Fotocopy Surat Komando Operasi TNI Angkatan Udara I Pangkalan TNI AU Husein Sastranegara, Nomor : B/424-09/01/27/Hsn, Tanggal Mei 2014, Perihal Rekomendasi Ketinggian Pembangunan Gedung (sesuai dengan asli) ;-----
31. Bukti T.II.Int-31 : Fotocopy Surat Kepala Dinas Pemakaman dan Pertarmanan Pemerintah Kota Bandung Nomor : 660/1375-Diskamtam, Tanggal 25 Agustus 2014 Perihal Rekomendasi RTH (sesuai dengan asli) ;-----
32. Bukti T.II.Int-32 : Fotocopy Surat Rekomendasi Nomor: 364.01/728.DPPK Tanggal 24 September 2014, Tentang Pemasangan Alat Pencegahan dan

Halaman 74 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

- Penanggulangan Kebakaran (sesuai dengan asli);-----
33. Bukti T.II.Int-33 : Fotocopy Laporan Hasil Survey Serta Persetujuan Analisa Dampak Lalu Lintas Rencana pembangunan Apartement, Soho, Commercial & Office, di Jalan Soekarno Hatta No.638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Bandung, tanggal 20 Pebruari 2015 Nomor B/35/II/2015/Ditlantasi, yang ditandatangani oleh Direktur Lalu Lintas Polda Jabar (sesuai dengan asli) ;-----
34. Bukti T.II.Int-34 : Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan dan Evaluasi Terhadap Usulan Dari PT.Matyahayu Raya Untuk Pekerjaan Pembangunan Akses Jalan Masuk Apartment Metro Penthouse Di Ruas Jalan Soekarno Hatta Bandung KM 10+100 Nomor: /BA.TU/Bv/VI/2015 Tanggal 12 Mei 2015 (sesuai dengan asli) ;-----
35. Bukti T.II.Int-35 : Fotocopy Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor: SK.275/L T.508/DRJD/2016, Tanggal 14 Januari 2016, Tentang Persetujuan Hasil Analisis Dampak Lalu, Lintas Pembangunan Apartemen, Soho, Commercial dan Office PT. Margahayu Raya di Jalan Nasional Jalan Soekarno Hatta No.638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat (sesuai dengan asli);-----
36. Bukti T.II.Int-36 : Fotocopy Berita Acara Nomor : BA.052/ANDALALIN/XII/2015, tanggal 7 Desember 2015 (sesuai dengan asli);-----
37. Bukti T.II.Int-37 : Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 690/63.UB.TAM/IV/2016, Tanggal 01 April 2016 (sesuai dengan asli) ;-----
38. Bukti T.II.Int-38 : Fotocopy Berita Acara Hasil Pemeriksaan Dokumen Perencanaan Bangunan Margahayu Pent House Jalan Soekarno Hatta No.638 Bandung Nomor: MEP/003-TABG/2017, Tanggal 16 Januari 2017 (sesuai dengan asli) ;-----
39. Bukti T.II.Int-39 : Fotocopy Surat Ketua Tim Ahli Bangunan Gedung Pemerintah Kota Bandung Nomor: 503.644.2/003-TABG/2017, Tanggal 19 Juni 2017 (sesuai dengan asli);-----
40. Bukti T.II.Int-40 : Fotocopy Berita Acara Hasil Pemeriksaan Dokumen

Halaman 75 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Struktur Margahayu Pent House Jalan Soekarno Hatta
No.638 Bandung Nomor : STRK/017-TABG/2017,
Tanggal 19 Juni 2017 (sesuai dengan asli) ;-----

41. Bukti T.II.Int-41a : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, 2017, Letak Objek Pajak : Jalan Soekarno Hatta No.638, RT.001, RW.01, Manjahlega, Rancasari, Kota Bandung; Nama dan Alamat Wajib Pajak : PT.Margahayu Raya, Jalan Soekarno Hatta No.638, RT.001, RW.01, Manjahlega, Rancasari, Kota Bandung, Luas Tanah 7.970 M2, Luas Bangunan 2.794 M2, yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Pemerintah Kota Bandung pada tanggal 23 Februari 2017 (sesuai dengan asli) ;-----

Bukti T.II.Int-41b : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB; Bukti Pembayaran Lunas PBB, Tahun Pajak 2017; Nama Wajib Pajak : PT.Margahayu Raya; Lokasi Jalan Soekarno Hatta No.638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Luas Tanah 7.970 M2, Luas Bangunan 2.794 M2, yang diterbitkan oleh Bank BJB pada tanggal 28 September 2017; (sesuai dengan asli) ;-----

42. Bukti T.II.Int-42a : Gambar Detail Ruang Pompa dan Ground Water Tank, Apartement, Soho, Commercial And Office "M Penthouse", tanggal 21-05-2015, yang telah diperiksa pada tanggal 16 Januari 2017 oleh Bidang Utilitas dan ditandatangani oleh Koordinator Bidang dan Ketua TABG (Tim Ahli Bangunan Gedung) Pemerintah Kota Bandung (sesuai dengan asli) ;-----

Bukti T.II.Int-42b : Gambar Diagram Sistem STP, Apartement, Soho, Commercial And Office "M Penthouse", yang telah diperiksa pada tanggal 16 Januari 2017 oleh Bidang Utilitas dan ditandatangani oleh Koordinator Bidang dan Ketua TABG (Tim Ahli Bangunan Gedung) Pemerintah Kota Bandung (sesuai dengan asli) ;-----

Bukti T.II.Int-42c : Gambar Diagram Sistem Air Bekas dan Air Kotor, Apartement Soho, Commercial And Office "M Penthouse", yang telah diperiksa pada tanggal 16 Januari 2017 oleh Bidang Utilitas dan ditandatangani

Halaman 76 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

oleh Koordinator Bidang dan Ketua TABG (Tim Ahli Bangunan Gedung) Pemerintah Kota Bandung; (sesuai dengan asli) ;-----

Bukti T.II.Int-42d : Gambar Detail STP dan Potongan, Apartement Soho, Commercial And Office "M Penthouse", tanggal 21-05-2015, yang telah diperiksa pada tanggal 16 Januari 2017 oleh Bidang Utilitas dan ditandatangani oleh Koordinator Bidang dan Ketua TABG (Tim Ahli Bangunan Gedung) Pemerintah Kota Bandung;

(sesuai dengan asli) ;-----

Bukti T.II.Int-42e : Gambar Detail Grease Trap dan Sumur Resapan, Apartement Soho, Commercial And Office "M Penthouse", yang telah diperiksa pada tanggal 16 Januari 2017 oleh Bidang Utilitas dan ditandatangani oleh Koordinator Bidang dan Ketua TABG (Tim Ahli Bangunan Gedung) Pemerintah Kota Bandung (sesuai dengan asli) ;-----

43. Bukti T.II.Int-43a : Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 64/Pdt.G/2015/ PN.Bdg, tanggal 13 Mei 2016, antara Roro Wiyati, Dkk sebagai Para Penggugat, Lawan : PT.Margahayu Raya sebagai Tergugat (sesuai dengan salinan resmi) ;-----

Bukti T.II.Int-43b : Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 404/PDT/2016/ PT.Bdg, tanggal 07 Desember 2016, antara Roro Wiyati, Dkk sebagai Terbanding, semula Para Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi, Lawan : PT.Margahayu Raya sebagai Pembanding, semula Tergugat dalam Kompensi/dalam Rekonpensi (sesuai dengan salinan resmi) ;-----

44. Bukti T.II.Int-44 : Fotocopy Putusan Sela Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 124/Pdt.G/ 2016/PN.Bdg, tanggal 26 Oktober 2016, antara Bambang Pudjianto, Dkk sebagai Para Penggugat (sebagai Para Penggugat dalam Perkara Nomor 157/G/2017/PTUN-BDG ini), Lawan : PT.Margahayu Raya sebagai Tergugat (sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor 157/G/2017/PTUN.BDG), yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (sesuai dengan salinan resmi) ;

Halaman 77 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

45. Bukti T.II.Int-45 : Fotocopy Surat dari Rully Alfiady kepada Tatto S. Pradjamanggala, tentang proyek Apartemen (i.c. Apartement, Soho, Commercial and Office "M Pethouse) fotocopy dari fotocopy ;-----
46. Bukti T.II.Int-46 : Fotocopy Konsep Program Kerjasama MRD dengan RW.01 Metro, dalam rangka Pembangunan Apartement, Soho, Commercial and Office "M Pethouse", yang dibuat oleh Margahayuland Development (PT.Margahayu Raya/Tergugat II Intervensi) fotocopy sesuai print out ;-----

Bahwa, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di objek sengketa lokasi Jalan Soekarno Hatta Nomor 693 RT.001 RW.002 Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung pada hari Rabu, tanggal 21 Maret 2018 dan guna mempersingkat uraian putusan ini termuat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil gugatannya Kuasa Hukum Para Penggugat selain mengajukan alat bukti surat di persidangan, Kuasa Hukum Para Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi ahli dan 2 (dua) orang saksi fakta yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya :-----

1. **Saksi ahli Prof. Erri N, Megantara Drs.,D.Se:** menerangkan yang pada pokok sebagai berikut :-----
 - Bahwa, di dalam proses AMDAL itu di pertama AMDAL itu ada tiga dokumen 1 adalah kerangka acuan kedua AMDAL ketiga adalah RKL-RPL jadi dalam proses penyusunan AMDAL itu dimulai dengan penyusunan kerangka acuan. sebelum kerangka acuan itu disusun dan nanti dibahas di tim teknis maka terlebih dahulu harus ada sosialisasi pengumuman dan konsultasi public, dalam konsultasi publik ini sebelumnya pihak pemrakarsa atau bersama-sama dengan pemerintah itu menghubungi dulu terlebih dahulu ke tokoh masyarakat setempat ;-----
 - Bahwa, keluarnya surat keputusan kelayakan ijin lingkungan harus disertai dengan surat permohonan terlebih dahulu ;-----
 - Bahwa, penilaian dari Komisi AMDAL maupun tim teknis itu seperti rekomendasi dari Kebijakan pemerintah ;-----
 - Bahwa, persoalan-persoalan dampak lingkungan yang mungkin dipertimbangkan ini sesuatu yang membahayakan suatu yang ini kritik kok

Halaman 78 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bisa merupakan meresahkan masyarakat bisa saja itu menjadi terjadi maka tadi tujuan Anda supaya menghilangkan dampak-dampak tadi atau cara meningkatkan dampak positif tidak tercapai ;-----

- Bahwa, terkait pemenuhan dari Dokumen Amdal dan Izin lingkungan itu merupakan satu kesatuan konsep dengan permohonan Izin Mendirikan Bangunan ;-----
- Bahwa, peraturan saat inui Izin lingkungan ini adalah portal, sebelum keluar Izin-izin lain (Izin teknis, usaha), terlebih dahulu harus keluar izin lingkungan ;
- Bahwa izin teknis tidak bisa mendahului Izin lingkungan ;-----

2. RULLY HALFIADY, menerangkan yang pada pokok sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi tinggal di komplek Margahayu sejak tahun 1959 ;-----
- Bahwa pada tahun 2014 ada pertemuan antara warga dengan pihak Margahayu land di gedung RW membahas atau mensosialisasikan rencana pembangunan apartemen Metro Town House ;-----
- Bahwa, pada acara sosialisasi tersebut warga margahayu menolak rencana pembangunan apartemen Metro Town House tersebut ;-----
- Bahwa menyatakan ada surat penolakan resmi yang disampaikan ke pihak Pemkot DPRD Kota Bandung sekitar tahun 2014-2105 ;-----
- Bahwa, ada tiga hal yang inti dari penolakan warga terhadap rencana pembangunan apartemen Metro Town House tersebut yaitu pertama merasa dibohongi, kedua warga merasa terganggu atau tidak nyaman, dan ketiga warga dampak lingkungan dan social yang lebih besar ;-----
- Bahwa, jarak rumahnya dengan obyek sengketa sekitar kurang lebih 50 sampai dengan 70 meter ;-----

3. M.SYAFIK ULUPUTTY , menerangkan yang pada pokok sebagai berikut ;-----

- Bahwa, saksi tinggal di Margahayu sejak bulan September 2010 ;-----
- Bahwa, jarak rumahnya dengan obyek sengketa sekitar 200 meter ;-----
- Bahwa, mengetahui adanya penolakan dari warga mengenai rencana pembangunan Apartemen Metro Town House pada bulan Mei 2014 di gedung Yayasan Al-hadid ;-----
- Bahwa, pada pertemuan antara warga dengan manajemen Margahayu land di gedung Yayasan itu yang hadir sekitar 20 orang dan kebanyakan adalah pada pengurus Yayasan ;-----

Halaman 79 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, manajemen Margahayu land berbohong terhadap janji-janji yang telah disampaikan di dalam pertemuan tersebut ;-----
- Bahwa, adanya penolakan ini adalah jalan masuk akan macet, air akan berkurang diperumahan, dan keamanan atau ketertiban disekitar pasti akan terganggu ;-----

Bahwa, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi, walaupun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim di dalam persidangan ;-----

Bahwa, Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing tertanggal 3 Mei 2018 sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 3 Mei 2018 ; -----

Bahwa, selanjutnya Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi yang pada akhirnya mohon Putusan ;-----

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Persidangan dan guna mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :
Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., beralamat di Jalan Kom. Citra Green Garden Kav. 17 No. - RT. 002, RW. 005, Kota Bandung untuk Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung ;-----

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan

Halaman 80 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas- asas umum pemerintahan yang baik dan dalam surat gugatan Para Penggugat meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menyatakan batal atau tidak sah dan mencabut objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menanggapi melalui surat jawabannya tertanggal 31 Januari 2018 dan 7 Februari 2018 dimana dalam surat jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada intinya menolak gugatan Para Penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat selain menjawab berkaitan pokok perkara juga telah menanggapi gugatan Para Penggugat berkaitan dengan formalitas gugatan Para Penggugat /eksepsi yang pada pokoknya eksepsi Tergugat tersebut yaitu :-----

Bahwa dasar- dasar gugatan tidak jelas (obscur libel) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam suatu surat gugatan secara teori harus memuat 3 (tiga) hal pokok yaitu :-----

- Identitas para pihak;-----
- Alasan-alasan gugatan /fundamentum petendi /posita; -----
- Apa yang diminta/petitum ; -----

hal mana sejalan dengan pasal 56 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa sebelum gugatan Para Penggugat dibacakan dipersidangan yang terbuka untuk umum gugatan Para Penggugat telah melalui proses perbaikan gugatan dimana dalam pemeriksaan persiapan Majelis Hakim telah memberikan nasihat-nasihat untuk penyempurnaan gugatan Para Penggugat setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Para Penggugat telah memuat 3 hal pokok sebagaimana tersebut di atas, dimana dalam surat gugatan Para Penggugat jelas disebutkan siapa yang menjadi pihak dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini dan, apa yang menjadi objek sengketa, serta alasan- alasan gugatan yang memuat dalil tentang tindakan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam menerbitkan objek sengketa, sehingga dalam petitum gugatan Para Penggugat meminta agar Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa. Oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan dasar-dasar gugatan Para Penggugat tidak jelas (obscuur libel) menurut Majelis Hakim tidak berdasar dan harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa dalam pengajuan surat gugatan Para Penggugat setelah Majelis Hakim mencermati bahwa sengketa a quo merupakan Sengketa Tata Usaha Negara karena yang menjadi Tergugat dalam sengketa in litis adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, individual dan final yaitu berupa Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., beralamat di Jalan Kom. Citra Green Garden Kav. 17 No. - RT. 002, RW. 005, Kota Bandung untuk Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, dalam sengketa in litis surat keputusan Tata usaha Negara tersebut oleh Para Penggugat dipersengketakan dan menjadi objek sengketa dengan dalil bahwa penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga Majelis Hakim berpendapat secara absolut sengketa a quo merupakan kewenangan mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam sengketa ini setelah Majelis Hakim mencermati Surat Gugatan dan Jawaban Tergugat serta Tergugat II Intervensi dan pemeriksaan sidang setempat Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat adalah warga yang tinggal dan memiliki bangunan rumah yang letaknya tidak jauh dengan lokasi pembangunan apartemen sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat memiliki kepentingan terkait diterbitkannya objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa diterbitkan pada tanggal 02 Oktober 2017 dan gugatan Para Penggugat didaftarkan di kepaniteraan PTUN Bandung

Halaman 82 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

pada tanggal 12 Desember 2017 sehingga pengajuan gugatan Para Penggugat belum melewati batas waktu Pengajuan gugatan yaitu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa secara formal pengajuan gugatan Para Penggugat telah terpenuhi, dan untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara ; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapinya melalui Surat Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Para Penggugat dan Jawaban dari Tergugat serta Tergugat II Intervensi maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi inti persengketaan adalah apakah penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku dan Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguji hal tersebut Majelis Hakim akan berpedoman pada Peraturan perundang - undangan yang berlaku yang mengatur terkait penerbitan objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPSTSP tanggal 02 Oktober 2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., beralamat di Jalan Kom. Citra Green Garden Kav. 17 No. - RT. 002, RW. 005, Kota Bandung untuk Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh)

Halaman 83 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung (bukti T-1=T.II.Int-1) ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terkait objek sengketa akan menguji prosedur formal penerbitan dan substansi objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa Izin Mendirikan Bangunan khusus di daerah Kota Bandung telah diatur dalam Perda Kota Bandung Nomor 12 tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta (bukti T-6), sehingga Majelis Hakim untuk menguji terkait prosedur penerbitan dan substansi dari objek sengketa akan berpedoman pada ketentuan tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa pasal 9 ayat 1 Perda Kota Bandung Nomor 12 tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak pada pokoknya mengatur setiap orang yang akan membangun bangunan gedung dan bangun bangunan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB);-----

Menimbang, bahwa untuk memperoleh Izin mendirikan Bangunan berdasarkan pasal 10 ayat 1 Perda Kota Bandung Nomor 12 tahun 2011 tentang Penyelenggaraan , Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak mengatur untuk memperoleh IMB harus memenuhi persyaratan sebagai berikut: -----

- a. Administrasi; -----
- b. Yuridis ; -----
- c. Teknis ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan persyaratan tersebut di atas perlu menguji apakah penerbitan objek sengketa telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud;-----

Menimbang, bahwa terhadap syarat administrasi yuridis, dan teknis, sebagaimana ketentuan tersebut di atas dalam persidangan pihak Tergugat telah menyatakan bahwa terhadap pemohon IMB pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan dengan mengisi formulir permohonan secara on line, hal mana telah dibuktikan dengan bukti formulir permohonan Tergugat II Intervensi dimana dalam pendaftaran secara on line tersebut pihak Tergugat II Intervensi telah melengkapi dokumen- dokumen sebagaimana yang disyaratkan tersebut di atas (bukti T-7 identik dengan bukti T.II .Int-13) ;-----

Halaman 84 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa dalam Perda Kota Bandung Nomor 12 tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta pasal 42 mengatur :-----

1. Pemberi izin wajib mengumumkan setiap permohonan dan keputusan izin ;----
2. Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilakukan dengan cara yang muda diketahui oleh Masyarakat ;-----
3. Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 2 dilakukan dengan cara :----
 - a. Memberitahukan dan menginformasikan kepada masyarakat tentang adanya pengajuan permohonan permohonan izin mendirikan bangunan ;
 - b. Memasang berbagai penjelasan berkenaan dengan pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan pada tempat atau lokasi bangunan gedung dan bangun bangunan ;-----
 - c. Memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk menyampaikan tanggapan terhadap rencana mendirikan bangunan gedung dan bangun bangunan dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja ;-----
 - d. Tanggapan masyarakat harus disertai dengan alasan yang jelas, rasional objektif, dan terukur ;-----
 - e. Pemberi izin wajib menjawab dan/atau memberikan tanggapan atau respon terhadap tanggapan masyarakat paling singkat 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggapan diterima ;-----
 - f. Dalam hal tanggapan masyarakat menyetujui rencana pembangunan atau waktu untuk menanggapi melampaui 14 (empat belas) hari , pemberi izin wajib menerbitkan izin ;-----
 - g. Dalam hal tanggapan masyarakat keberatan dengan alas an yang jelas, rasional , objektif dan terukur terhadap rencana pembangunan bangunan gedung dan bangun bangunan gedung dan bangun bangunan , pemberi izin wajib menolak untuk menerbitkan IMB;-----
4. Dalam tanggapan masyarakat terjadi perbedaan pendapat, pemberi izin perlu mendapatkan penilaian dari ahli yang kompeten di bidang yang terkait dengan bangunan gedung dan bangun bangunan ;-----
5. Masyarakat yang berhak menyatakan tanggapan sebagaimana dimaksud pada ayat 3 huruf c yaitu masyarakat yang :-----

Halaman 85 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Terkena langsung dampak dari pembangunan bangunan gedung dan bangunan ;

- b. Memiliki informasi dan pengetahuan yang berkaitan dengan pembangunan ;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa terdapat prosedur yang menjadi kewajiban pemberi izin untuk mengumumkan 2 (dua) hal yaitu :

1. Pengumuman terhadap setiap permohonan Izin ;
2. Pengumuman terhadap penerbitan keputusan Izin;

Menimbang, bahwa sebelum menguji apakah kedua prosedur tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku oleh Tergugat, maka yang harus diuraikan terlebih dahulu yaitu Siapakah yang dimaksud dengan pemberi izin, dalam Perda Kota Bandung Nomor 12 tahun 2011 tentang Penyelenggaraan , Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta, khususnya pasal 9 ayat 2 pada pokoknya menyebutkan “IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Walikota” ;

Ayat 3 “pelaksanaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota dapat mendelegasikan kewenangan menerbitkan IMB kepada kepala SOPD yang tugas pokok dan fungsinya di bidang pelayanan perizinan terpadu”;

Menimbang, bahwa terkait pendelegasian wewenang Walikota Bandung telah mengeluarkan suatu surat keputusan dengan Nomor 875.2/Kep.176-DPMPTSP/2017 tentang pendelegasian sebagian wewenang penandatanganan perizinan dan non perizinan dari Walikota Bandung kepada Pelaksana Tugas Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu satu Pintu Kota Bandung, dalam dictum keputusan tersebut pada poin kesatu menyatakan pendelegasian sebagian wewenang penandatanganan perizinan dan non perizinan dari Walikota Bandung kepada pelaksana tugas Kepala dinas Penanaman Modal dan pelayanan terpadu satu pintu Kota Bandung, pada dictum kedua menyatakan wewenang penandatanganan perizinan dan non perizinan sebagaimana dimaksud dalam dictum kesatu terdiri atas : angka 3. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (bukti T-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dan fakta tersebut di atas maka jelas yang dimaksud pemberi izin adalah pelaksana tugas Kepala dinas

Halaman 86 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanaman Modal dan pelayanan terpadu satu pintu Kota Bandung; akan tetapi dalam perkara ini karena telah diangkat Kepala dinas Penanaman Modal dan pelayanan terpadu satu pintu Kota Bandung definitif maka yang menjadi Tergugat adalah Kepala dinas Penanaman Modal dan pelayanan terpadu satu pintu Kota Bandung ;-----

Menimbang, bahwa dalam hal pengumuman setiap permohonan izin berdasarkan pasal 42 ayat 3 Perda Kota Bandung Nomor 12 tahun 2011 tentang Penyelenggaraan , Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta , pada pokoknya mengatur cara pemberitahuannya yaitu :-----

- Memberitahukan dan menginformasikan kepada masyarakat tentang adanya pengajuan permohonan IMB ;-----
- Memasang berbagai penjelasan berkenaan permohonan IMB pada tempat atau lokasi bangunan gedung dan bangun bangunan ; -----
- Memberi kesempatan kepada masyarakat untuk memberikan tanggapannya terhadap rencana mendirikan bangunan gedung; dalam waktu paling singkat 14 (empat belas) hari kerja ; -----

Menimbang, bahwa dalam resi permohonan perizinan IMB atas nama Tergugat II Intervensi terdaftar permohonan tersebut pada tanggal 18-09-2017 (bukti T.II.Int -13) berdasarkan bukti tersebut dikaitkan dengan kewajiban pemberi izin sebagaimana diatur dalam Perda Kota Bandung Nomor 12 tahun 2011 tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta khususnya pasal 42, maka sejak terdaftar permohonan IMB atas Nama Tergugat II Intervensi yaitu tanggal 18-09-2017 sejak saat itulah Pemberi Izin in casu Tergugat memiliki kewajiban untuk mengumumkan adanya permohonan IMB atas nama Tergugat II Intervensi di tempat atau lokasi bangunan gedung dan bangun bangunan beserta penjelasannya untuk memberi kesempatan kepada masyarakat disekitar tempat atau lokasi bangunan gedung apartemen dan komersial yang dimaksud dalam objek sengketa yang akan dibangun ;-----

Menimbang, bahwa dalam rencana pembangunan apartemen dan komersial atas nama Tergugat II Intervensi di Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari Kota Bandung, pada tahun 2014 terdapat beberapa warga sekitar lokasi pembangunan yang menolak rencana Pembangunan Apartemen dan Komersial tersebut (bukti P-15), hal mana juga dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa terdapat warga sekitar lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa menolak pembangunan Apartemen tersebut ;-----

Halaman 87 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut bahwa terdapat penolakan warga atas rencana pembangunan apartemen sebagaimana dimaksud objek sengketa dan sebagaimana kewajiban Pemberi izin untuk mengumumkan permohonan IMB atas nama Tergugat II Intervensi yang terdaftar pada tanggal 18-09-2017 dalam persidangan ini para pihak tidak pernah membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan Pengumuman atas masuknya permohonan IMB atas nama Tergugat II Intervensi untuk bangunan non rumah untuk diumumkan kepada masyarakat sekitar pembangunan Apartemen, karena dengan tidak diumumkannya permohonan IMB atas nama Tergugat II Intervensi di tempat atau lokasi bangunan gedung dan bangun bangunan beserta penjelasannya untuk memberi kesempatan kepada masyarakat disekitar tempat atau lokasi bangunan gedung Apartemen dan Komersial yang dimaksud dalam objek sengketa yang akan dibangun; di Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung berarti Tergugat tidak memberikan kesempatan bagi masyarakat sekitar pembangunan Apartemen untuk memberikan tanggapannya sedangkan hal tersebut adalah kewajiban bagi pemberi izin untuk melakukan pengumuman atas didaftarkanya permohonan IMB atas nama Tergugat II Intervensi; sedangkan terhadap bukti T.II.Int -28 berupa Notulen Silaturahmi yang dilaksanakan oleh PT. Margahayu Raya Land dengan Kelurahan Manjahlega dan Para Ketua RW se Kelurahan Manjahlega tanggal 10 Maret 2017 Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam bukti tersebut walaupun isinya memberi kesempatan kepada para ketua RW se Kelurahan Manjahlega untuk memberikan pendapat dan masukan akan tetapi kesempatan tersebut bukan terkait permohonan IMB atas nama Tergugat II Intervensi dan yang meminta pendapat tersebut bukanlah dari pihak Tergugat melainkan dari pihak Tergugat II Intervensi selain itu pula pelaksanaan silaturahmi tersebut dilaksanakan sebelum di ajukan permohonan IMB oleh Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait kewajiban Tergugat untuk mengumumkan keputusan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, dalam sidang pemeriksaan setempat telah ditemukan fakta bahwa Keputusan IMB a quo telah diumumkan yang dipajang pada pintu masuk lokasi rencana pembangunan Apartemen ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan karena pihak Tergugat tidak mengumumkan permohonan IMB atas nama Tergugat II Intervensi untuk rencana pembangunan Apartemen, maka secara procedural formal penerbitan objek sengketa telah cacat prosedur oleh karenanya beralasan hukum bagi

Halaman 88 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPSTSP tanggal 02 Oktober 2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., beralamat di Jalan Kom. Citra Green Garden Kav. 17 No. - RT.002,RW.005, Kota Bandung untuk Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung (bukti T-1=T.II.Int-1); serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa ;-----

DALAM

;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa tidak terkait kepentingan umum dan kegiatan pelaksanaan objek sengketa dilokasi sengketa sedang berjalan dan karena gugatan para Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka terhadap permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa beralasan hukum untuk dinyatakan dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari semua berkas perkara ini dan semua alat bukti yang diajukan oleh para pihak akan tetapi Majelis Hakim hanya mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan dengan putusan ini, terhadap alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan dikesampingkan akan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

Mengingat UU No. 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang – undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

MENGADILI

DALAM PENUNDAAN :-----

Halaman 89 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., beralamat di Jalan Kom. Citra Green Garden Kav. 17 No. - RT. 002, RW. 005, Kota Bandung untuk Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung ;-----
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., beralamat di Jalan Kom. Citra Green Garden Kav. 17 No. - RT. 002, RW. 005, Kota Bandung untuk Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menolak eksepsi Tergugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., beralamat di Jalan Kom. Citra Green Garden Kav. 17 No. - RT. 002, RW. 005, Kota Bandung untuk Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 640.44/0007/IMB/X/2017/DPMPTSP tanggal 02 Oktober 2017, Tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada H. HARI RAHARTA SUDRADJAT, SE., beralamat di Jalan Kom. Citra Green Garden Kav. 17 No. - RT. 002, RW. 005, Kota Bandung untuk Mendirikan Bangunan Apartemen dan Komersial

Halaman 90 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG

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

berlantai XX (dua puluh) yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 638, Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung ;-----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.265.000 (dua juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Jumat, tanggal 18 Mei 2018, oleh kami **Jusak Sindar, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Anna Leonora Tewernussa, SH.,MH** dan **Danan Priambada, SH.,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 24 Mei 2018 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **Parulian Simarmata, SH.,MH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ANNA LEONORA TEWERNUSSA, SH.,MH.

JUSAK SINDAR, SH.

DANAN PRIAMBADA, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

PARULIAN SIMARMATA, SH.,MH.

Halaman 91 dari 92 halaman Putusan 157/G/LH/2017/PTUN.BDG



Perincian Biaya Perkara Nomor: 157/G/2017/PTUN.Bdg :

| | |
|------------------------------|-------------------|
| - Pendaftaran | : Rp. 30.000,- |
| - ATK | : Rp. 125.000,- |
| - Panggilan-Panggilan | : Rp. 90.000,- |
| - Pemeriksaan Setempat | : Rp. 2.000.000,- |
| - Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| - Leges | : Rp. 3.000,- |
| - Materai Penetapan | : Rp. 6.000,- |
| - Materai | : Rp. 6.000,- |
| Jumlah : Rp. 2.265.000,- | |

(dua juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah) ;