



PUTUSAN
Nomor 45 P/HUM/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa dan mengadili perkara permohonan keberatan Hak Uji Materiil terhadap Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006, pada tingkat pertama dan terakhir telah memutuskan sebagai berikut, dalam perkara:

- 1 **TONY TJAHJADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Dalem Kaum Nomor 29 Bandung, pekerjaan Direktur Utama PT. Multi Garmenjaya;
- 2 **LIAUW WU SHEA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Kiaracondong Nomor 72 Kota Bandung, pekerjaan Direktur PT. Lancar Terus;
- 3 **HENDRA TEDJAWISASTRA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Boscha Nomor 2 Bandung, pekerjaan Direktur PT. Indosinga Lestari;
- 4 **HERRY BUDIHARDJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Banten Nomor 21 Bandung, pekerjaan pemilik "Asia Afrika Biskuit";
- 5 **TEGUH PRANATA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Ancol Timur III Nomor 38 Kota Bandung, pekerjaan Komisaris Utama PT. Teguh Jaya Pranata;
- 6 **ARIANTO DARMAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Hegarmanah Nomor 65 Bandung, pekerjaan Direktur PT. Arianito Darmawan;
- 7 **LISTIJANTI HIDAYAT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Jakarta Selatan Nomor 12 Bandung, pekerjaan Direktur CV. Borobudur Indah Garment;

Selanjutnya memberi kuasa kepada Dian Rahadian, SH dan Dinar W. Hendhian, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 022/SK/KHDR/X/2011 Tanggal 21 Oktober 2011;

Selanjutnya disebut sebagai Para Pemohon;

melawan:

WALIKOTA BANDUNG, tempat kedudukan di Jalan Raya Soreang Nomor 141, Bandung, Jawa Barat;



Selanjutnya disebut sebagai Termohon;
Mahkamah Agung tersebut;
Membaca surat-surat yang bersangkutan;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pemohon dengan surat permohonan tertanggal 15 November 2011 yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Agung pada Tanggal 23 November 2011 dan diregister dengan Nomor 45 P/HUM/2011 telah mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang diundangkan di Bandung pada tanggal 10 Februari 2004 dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang diundangkan di Bandung pada tanggal 08 Maret 2006, dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

A PERMOHONAN INI BERADA DALAM KEWENANGAN MAHKAMAH AGUNG RI.

1 Berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Undang-undang Dasar 1945 (selanjutnya disebut sebagai UUD 1945) menyebutkan bahwa :

"Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung RI dan Badan Peradilan yang di bawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, lingkungan Peradilan Agama, lingkungan Peradilan Militer, lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi" ;

2 Berdasarkan Pasal 24 A ayat (1) UUD 1945 menyebutkan bahwa :

"Mahkamah Agung RI berwenang mengadili pada tingkat Kasasi, menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang dan mempunyai wewenang lainnya yang diberikan oleh undang-undang";

3 Berdasarkan ketentuan umum Pasal 1 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2011 menyebutkan bahwa:

"Hak Uji Materiil adalah hak Mahkamah Agung RI untuk menilai materi muatan Peraturan Perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap peraturan Perundang-undangan tingkat lebih tinggi";

4 Bahwa dengan demikian berdasarkan peraturan perundang-undangan seperti yang diuraikan di atas maka Mahkamah Agung RI berwenang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara pengujian terhadap Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, yang bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi; (Vide Bukti P. 1 dan P.2);

B KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PARA PEMOHON :

Berdasarkan Pasal 1 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 tahun 2011 yang menyebutkan sebagai berikut:

"Para Pemohon keberatan adalah kelompok masyarakat atau perorangan yang mengajukan permohonan keberatan kepada Mahkamah Agung RI atas berlakunya suatu peraturan perundang-undangan tingkat lebih rendah dari undang-undang";

Untuk itulah dalam bagian ini Para Pemohon menjelaskan tentang kedudukan hukum (*Legal Standing*) Para Pemohon dalam mengajukan permohonan Hak Uji Materiil sebagai suatu upaya pemenuhan syarat formil, bahwa Para Pemohon dapat dan atau mempunyai kapasitas dalam mengajukan Permohonan Hak Uji Materiil pada Mahkamah Agung RI, yang antara lain adalah sebagai berikut:

- 1 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 31 A Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI ayat:
 - 1 Permohonan pengujian Peraturan Perundang-undangan di bawah undang-undang dilakukan langsung oleh Para Pemohon atau kuasanya kepada Mahkamah Agung RI dan dibuat secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - 2 Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan oleh pihak yang menganggap haknya dirugikan oleh berlakunya Peraturan Perundang-undangan di bawah undang-undang, yaitu : a. perorangan Warga Negara Indonesia, b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan RI yang diatur dalam undang-undang; atau c. badan hukum publik atau badan hukum privat;
 - 3 Permohonan sekurang-kurangnya harus memuat : a. nama dan alamat Para Pemohon, b. uraian mengenai perihal yang menjadi

Halaman 3 dari 47 halaman. Putusan Nomor 45 P/HUM/2011

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)



dasar permohonan dan menguraikan dengan jelas bahwa : 1. Materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian Peraturan Perundang-undangan di bawah undang-undang dianggap bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi dan/atau;

Pembentukan Peraturan Perundang-undangan tidak memenuhi ketentuan yang berlaku dan c. hal-hal yang diminta untuk diputus;

4 Permohonan pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Mahkamah Agung RI paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan;

5 Dalam hal Mahkamah Agung RI berpendapat bahwa Para Pemohon atau permohonannya tidak memenuhi syarat, amar putusan menyatakan permohonan tidak diterima;

6 Dalam hal Mahkamah Agung RI berpendapat bahwa permohonan beralasan, amar putusan menyatakan permohonan dikabulkan;

7 Dalam hal permohonan dikabulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), amar putusan menyatakan dengan tegas materi muatan ayat, pasal dan/atau bagian dari Peraturan Perundang-undangan di bawah undang-undang yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi;

8 Putusan Mahkamah Agung RI yang mengabulkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus dimuat dalam Berita Negara atau Berita Daerah paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal putusan diucapkan;

9 Dalam hal Peraturan Perundang-undangan di bawah undang-undang tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi dan/atau tidak bertentangan dalam pembentukannya, amar putusan menyatakan permohonan ditolak;

10 Ketentuan mengenai tata cara pengujian Peraturan Perundang-undangan diatur dengan Peraturan Mahkamah Agung RI;

2 Bahwa tata cara Pengajuan Hak Uji Materiil terhadap Peraturan Perundang-undangan diatur dengan Peraturan Mahkamah Agung RI tentang Hak Uji Materiil Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil;



- 3 Bahwa Para Pemohon adalah perorangan warga Negara Indonesia maupun Persatuan Pengusaha Jalan Kiaracondong dan sekitarnya sebagai Para Pengusaha di bidang sektor jasa dan perdagangan mempunyai tujuan membina dan mengembangkan kemampuan usaha di bidang sektor jasa dan perdagangan agar tertib hukum serta menimbulkan usaha yang sehat dalam pembangunan nasional Negara Kesatuan RI yang sejahtera, mewujudkan kemampuan usaha untuk menjadi pengusaha di bidang jasa dan perdagangan yang mempunyai kemampuan teknis dan manajemen yang handal, sehingga memiliki daya saing yang sehat dan kuat baik di tingkat nasional, regional maupun internasional, menjunjung tinggi etika bisnis dengan membuka jalur informasi yang seluas-luasnya kepada seluruh masyarakat Indonesia maupun luar negeri, guna menunjang kemajuan usaha di bidang atau sektor jasa dan perdagangan guna memberikan penyuluhan, bantuan dan perlindungan hukum serta memperjuangkan hak dan kepentingan para anggota dari Paguyuban ini, serta membina para anggota Paguyuban agar memiliki moralitas yang baik, professional dan dapat dipercaya dalam menjalankan usahanya dengan menjunjung tinggi dan mengedepankan hukum dalam melakukan kegiatan usaha sektor jasa dan perdagangan. (Vide Bukti P.3.1, P.3.2, P.3.3, P.3.4, P.3.5, P.3.6 dan P.3.7.);
- 4 Bahwa Para Pemohon adalah pihak yang menganggap haknya dirugikan dengan berlakunya Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang dikeluarkan oleh Termohon ;
- 5 Bahwa Para Pemohon sebagai perorangan warga Negara Indonesia maupun sebagai Pengusaha Jalan Kiaracondong dan Sekitarnya telah memenuhi kualifikasi kedudukan hukum (*legal standing*) dan memiliki kepentingan untuk menyampaikan Hak Uji Materiil (*judicial review*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 31 A Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI ayat : (2) "Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan oleh pihak yang menganggap haknya dirugikan oleh



berlakunya Peraturan Perundang-undangan di bawah undang-undang yaitu : a. perorangan Warga Negara Indonesia; b. Kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan RI yang diatur dalam undang-undang; atau c. Badan hukum publik atau badan hukum privat;

6 Bahwa dalam permohonan ini Para Pemohon meminta dan memohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia agar kiranya Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang dikeluarkan oleh Termohon dinyatakan (*tegengesteld*) bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi yakni:

- Undang-Undang Dasar 1945;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
- Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah;
- Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang;

1 Seiring dari hal sebagaimana tersebut di atas, pada dasarnya dalam menjalankan tugas dan wewenang Pemerintah dalam melakukan tindakan pengaturan (*regelend daad*) yang antara lain menerbitkan Peraturan Perundang-undangan guna melaksanakan perintah undang-undang harus sejalan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 5 ayat (2) dan Tap MPR Nomor III/MPR/2000 tentang Sumber Hukum dan Tata Urutan Peraturan Perundang-undangan dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

2 Dalam suatu upaya perbuatan hukum dengan menerbitkan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksudkan di atas, Pemerintah



tidak cukup sekedar berdasarkan kepada asas kemanfaatan atau kebutuhan atau tujuan tertentu, tetapi juga harus sesuai dengan prinsip penegakan hukum dan keadilan, sehingga Pemerintah harus pula memperhatikan serta mempertimbangkan asas legalitas hukum, yaitu Peraturan Perundang-undangan yang diterbitkan atau dikeluarkan harus secara formal dan substansial tidak melanggar asas-asas kaidah hukum yang mendasar ataupun tidak bertentangan dan tidak melampaui atau melebihi peraturan dasarnya, serta tetap memperhatikan dan menampung aspirasi dari masyarakat (aspek sosiologis) ;

- 3 Dasar hukum pelaksanaan dan pemberlakuan suatu Peraturan Perundang-undangan adalah UUD 1945 beserta penjelasannya dan perubahan-perubahannya serta Ketetapan MPR Nomor III/MPR/2000 tentang Sumber Hukum dan Tata Urutan Peraturan Perundang-undangan yang mana dalam ketetapan MPR tersebut ditegaskan bahwa "setiap aturan hukum yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan aturan hukum yang lebih tinggi (*lex superior derogat legi inferiori*)" yang mengandung arti bahwa aturan yang lebih rendah merupakan aturan pelaksanaan dari aturan yang lebih tinggi. Disamping itu aturan yang lebih rendah tidak dapat mengubah substansi yang ada dalam aturan yang lebih tinggi, tidak menambah, tidak mengurangi dan tidak menyisipi suatu ketentuan baru dan tidak memodifikasi substansi dan pengertian yang telah ada dalam aturan induknya;
- 4 Bahwa antara sebuah Peraturan dengan peraturan yang lebih tinggi harus terjadi Harmonisasi antara satu peraturan dengan peraturan lainnya, dan peraturan tersebut harus merupakan satu kesatuan dengan peraturan terkait maupun peraturan di atasnya, sehingga terjalin suatu integrasi peraturan, dalam hal ini harus ada harmonisasi dan integrasi peraturan;
- 5 Bahwa setiap Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih rendah, maka Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi dapat mengesampingkan Peraturan Perundang-undangan yang lebih rendah;
- 6 Bahwa sudah merupakan suatu kewajiban yang mendasar bagi seluruh masyarakat Indonesia untuk dapat berperan serta memberi masukan atau usulan terhadap rancangan Peraturan Perundang-undangan serta kontrol sosial terhadap seluruh Peraturan Perundang-undangan yang tidak



berpihak kepada rasa keadilan dan tidak membawa manfaat serta membebani masyarakat luas yang pada akhirnya dapat menghambat terciptanya kepastian hukum di Republik Indonesia;

- 7 Para Pemohon sebagai Warga Negara Indonesia berhak berpartisipasi dalam perlindungan, penegakan supremasi hukum dan pemajuan hak asasi manusia dalam hal ini termasuk mengajukan permohonan hak pengujian materiil guna memperoleh keadilan melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif, oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar. (Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang HAM);

C KRONOLOGIS LAHIRNYA PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG NOMOR 02 TAHUN 2004 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH DAN PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG NOMOR 03 TAHUN 2006 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG NOMOR 02 TAHUN 2004 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH;

Majelis Hakim Agung Yang Dimuliakan,

Sebelum Para Pemohon membahas mengenai pertentangan antara Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, Para Pemohon akan menjabarkan fakta-fakta hukum yang merupakan kronologis keluarnya kedua Peraturan Daerah Kota Bandung tersebut, adapun kronologisnya adalah sebagai berikut:

- 1 Bahwa Wilayah Bandung Barat, Khususnya Jalan Kiaracandong dan sekitarnya selama Puluhan Tahun telah berkembang menjadi tempat usaha dari puluhan perusahaan dan menyangkut juga kelangsungan hidup \pm 4.000 buruh dan \pm 12.000 anggota keluarganya, belum lagi sektor informal yang tidak bisa dipungkiri keberadaannya karena adanya perusahaan-perusahaan tersebut;
- 2 Bahwa pada tanggal 27 Maret 1992 telah ditetapkan Surat Keputusan Walikotaamadya Kepala Dati II Bandung Nomor 224 Tahun 1992 tentang penunjukan PT. Megacandra Purabuana sebagai Pelaksana Peremajaan



daerah Kiaracondong Bandung seluas 152.832 m² dan pada tanggal 7 Mei 1992 telah mendapatkan persetujuan DPRD melalui Surat Keputusan DPRD Kotamadya Dati II Bandung Nomor 09 Tahun 1992 tentang persetujuan pelaksanaan penyertaan modal Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung berupa tanah di Jalan Kiaracondong, Jalan Jakarta, Jalan Karawang dan Jalan Banten Bandung kepada pihak ketiga; (Vide Bukti PA);

- 3 Bahwa pada tanggal 1 Desember 1992 ditandatangani Surat Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung dengan PT. Megacandra Purabuana Nomor 602.1/913-HUK tentang Pembangunan/Renovasi di Kawasan Jalan Kiaracondong, Jalan Jakarta, Jalan Banten

dan Jalan Karawang Kotamadya Bandung yang ditandatangani oleh Bapak Ateng Wahyudi Selaku Walikota Bandung dan Bapak Rachmat Suriadi selaku Direktur PT. Megacandra Purabuana; (Vide Bukti P.5);

- 4 Bahwa pada tanggal 22 Desember 1993, Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 673/HGB/KWBPN/1993 dan Nomor 674/HGB/KWBPN/1993 tentang pemberian HGB kepada PT. Megachandra Purabuana di atas tanah HPL Nomor 6/Kelurahan Kebon Waru seluas 53.080 m² dan Nomor 5/Kel Kebonwaru seluas 82.862 m², kemudian tanggal 23 Desember 1993 diterbitkan Sertifikat HGB Nomor 57/Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung, wilayah Karees atas nama PT. Megachandra Purabuana seluas seluas 82.862 m² di atas HPL. Nomor 5/Kelurahan Kebonwaru atas nama pemerintah Kotamadya Dati II Bandung dan Sertifikat HGB Nomor 58/Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung, Wilayah Karees atas nama PT. Megachandra Purabuana seluas 53.080 m² di atas HPL Nomor 6/Kel Kebonwaru seluas 53.080 m² atas nama pemerintah Kotamadya Dati II Bandung untuk masa 30 (tiga puluh) tahun di atas; (Vide Bukti P.6 dan Bukti P.7);
- 5 Bahwa atas penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bandung tersebut, menimbulkan kejanggalan-kejanggalan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Diketahui di atas tanah kawasan Kiaracondong tersebut telah dan masih berdiri bangunan milik penyewa yang telah dibangun oleh penyewa yaitu sendiri sejak beberapa tahun, bahkan ada yang telah membangunnya puluhan tahun lamanya dan perusahaan-perusahaan tersebut pun masih aktif berjalan dengan ribuan karyawan (proses sewa menyewa masih berjalan);
- PT. Megacandra Purabuana belum pernah melakukan kegiatan usaha apapun di atas tanah kawasan tersebut.
- Berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Daerah Kotamadya Bandung dan PT. Megacandra Purabuana melalui surat Perjanjian Kerjasama Nomor 602.1/913-HUK tanggal 1 Desember 1992, pada bab IV Pasal 8 dicantumkan bahwa Setelah PT. Megacandra Purabuana gedung industri, Gudang/perkantoran, IPAL dan hunian sebagaimana yang termaksud di dalam Pasal 1 selesai dibangun dan telah memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kotamadya Bandung, PT. Megacandra Purabuana akan diberikan Hak Guna Bangunan (HGB) selama 25 Tahun. Namun pada faktanya, PT. Megacandra Purabuana belum melakukan pembangunan dan penataan di kawasan tersebut, tetapi memperoleh Hak Guna Bangunan (HGB) bahkan sampai 30 tahun.
 - 1 Bahwa pada tanggal 11 Juli 1994, Persatuan Pengusaha Jalan Kiaracondong dan Sekitarnya mengirim surat Nomor 04/07/PPJKS/94 perihal permohonan perlindungan hukum yang ditujukan kepada Bapak Wakil Presiden Republik Indonesia. (Vide Bukti P.8);
 - 2 Bahwa pada tanggal 2 Januari 1995, Wakil Presiden RI melalui Sekretariat Wakil Presiden kembali mengeluarkan surat Nomor R.11558/Wk.Pres/Was/P/01/1995 yang ditujukan kepada Inspektorat Jendral Departemen Dalam Negeri perihal Keluhan atas pelaksanaan renovasi daerah pertokoan Jalan Kiaracondong, Kodya Dati II Bandung yang dilakukan tanpa musyawarah dengan para penghuni lama yang masih mengontrak. Adapun isi surat tersebut menilai: (Vide bukti P.9);
- Tidak ada musyawarah dalam perencanaan dengan penghuni lama yang masih mengontrak tanah HPL milik Pemda Kotamadya Dati II Bandung tersebut;
- Adanya penyimpangan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut dengan alasan surat perjanjian kerjasama pelaksanaan renovasi ditandatangani tahun 1992, sedangkan konsep perencanaan baru dibuat oleh PT. Megacandra Purabuana pada tahun 1994;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak sesuai dengan isi perjanjian kerjasama, dimana PT. Megacandra Purabuana telah memperoleh HGB di atas HPL walaupun pelaksanaan penataan kawasan pertokoan belum sama sekali dilakukan dan ternyata perusahaan tersebut telah memperjualbelikan HGB yang diperoleh;
- Masih berlakunya masa kontrak sewa para penghuni dengan Pemda Kotamadya Dati II Bandung sampai dengan tahun 2003 dan bertentangan dengan surat Dirjen PUOD Nomor 593/439/PUOD tanggal 25 Januari 1991 mengenai Persetujuan prinsip pelepasan tanah Negara tersebut kepada para penghuni lama. (Vide Bukti P.10);
- Tidak sesuai lagi dengan surat Bapak Menteri dalam Negeri Nomor 573.32-694 tanggal 31 Juli 1993 yang menyatakan bahwa jika perjanjian kerjasama tersebut di atas tidak dapat direalisasikan dalam jangka waktu satu tahun maka persetujuan prinsip kerjasama dimaksud dibatalkan. (Vide Bukti P. 11);

1 Bahwa pada tanggal 17 Maret 1995, Wakil Presiden Republik Indonesia melalui Sekretariat Wakil Presiden mengeluarkan surat Nomor R-2448/Wk.Pres/Was/P/03/95 yang ditujukan kepada Inspektorat Jenderal Departemen Dalam Negeri perihal keluhan atas pelaksanaan renovasi daerah pertokoan/industri di Jalan Kiaracondong, kotamadya di Dati II Bandung yang dinilai menyimpang dari SK Menteri Dalam Negeri. Adapun yang menjadi inti dalam surat adalah. (Vide Bukti P.12);

- Adanya penyimpangan terhadap ketentuan-ketentuan di dalam perjanjian kerjasama Nomor 602.1/913-HUK tanggal 1 Desember 1992;
- PT. Megacandra Purabuana telah mengedarkan surat penawaran penjualan HGB kepada para penghuni lama tanpa melakukan renovasi daerah kawasan pertokoan/industri dimaksud. (Vide Bukti P.13);
- Tidak ditaatinya Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 573/3588/POUD tanggal 4 November 1994 yang mencantumkan persyaratan perpanjangan SK Menteri Dalam Negeri Nomor 573.32-694 untuk PT. Megacandra Purabuana. (Vide Bukti P.14);
- Sampai dengan berakhirnya SK Menteri Dalam Negeri Nomor 573.32-694 tertanggal 31 Juli 1993 pada tanggal 31 Juli 1994, PT. Megacandra Purabuana sama sekali tidak melaksanakan kegiatan renovasi yang dimaksud;

1 Bahwa pada tanggal 8 Agustus 1995, Wakil Presiden Republik Indonesia melalui Sekretariat Wakil Presiden kembali mengeluarkan surat Nomor R-7377/Wk.Pres/Was/P/08/1995 yang ditujukan kepada Inspektorat Jenderal Departemen Dalam Negeri perihal pelanggaran kontrak

Halaman 11 dari 47 halaman. Putusan Nomor 45 P/HUM/2011

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)



perjanjian kerjasama penataan kawasan Kiaracondong, Bandung oleh PT. Megachandra Purabuana; (Vide Bukti P.15);

- 2 Bahwa di hari yang sama yaitu pada tanggal 8 Agustus 1995, Wakil Presiden Republik Indonesia melalui Sekretariat Wakil Presiden kembali mengeluarkan surat Nomor R-7377X/Wk.Pres/Was/P/08/1995, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat perihal peninjauan kembali penerbitan sertifikat HGB di atas HPL Pemda Kodya Dati II Bandung atas nama PT. Megachandra Purabuana; (Vide Bukti P.16);
- 3 Bahwa menindaklanjuti surat dari Wakil Presiden Republik Indonesia, maka pada tanggal 21 Agustus 1995 Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia mengeluarkan Surat Nomor X.762/51/SJ yang ditujukan kepada Gubernur Jawa Barat (Vide Bukti P.17). Adapun yang menjadi inti dalam surat tersebut adalah sebagai berikut:

Tim Departemen Dalam Negeri telah melaksanakan pengecekan untuk pembahasan dengan Pejabat Pemerintah Provinsi Dati II Jawa Barat, Pejabat Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung, Para Penghuni/ Pengusaha di kawasan penataan Jalan Kiaracondong Bandung dan Direksi PT. Megachandra Purabuana di Bandung pada tanggal 14 Juni 1995 dengan hasil-hasil yang perlu ditindaklanjuti yaitu :

- Sertipikat HGB atas nama PT. Megachandra Purabuana yang telah diterbitkan oleh BPN, agar segera diserahkan kepada Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung dan baru dapat diambil kembali oleh PT. Megachandra Purabuana setelah memenuhi kewajibannya sesuai dengan Pasal 8 ayat (1) Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 602.1/915.Huk 1992;
- Walikota KDH Tingkat II Bandung agar segera membentuk Tim Terpadu yang Anggotanya terdiri dari unsur-unsur Instansi terkait dengan dukungan MUSPIDA setempat;
- Tim Terpadu dimaksud diharapkan segera menyusun Rencana Tindakan (*Action Plan*), yang melakukan pengawasan intensif atas pelaksanaan penataan;
- Segera melaksanakan musyawarah antara Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung dengan Pengusaha Industri mengenai pembangunan IPAL terpadu dan penataan Pabrik yang ada;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Segera melaksanakan musyawarah antara pemerintah Kotamadya Dati II Bandung dengan Pengusaha Industri mengenai pembangunan IPAL terpadu dan penataan pabrik yang ada;
- Pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud pada butir 2 dan 3 di atas, selambat-lambatnya sudah selesai pada akhir tahun 1995;
- Segera melaksanakan pemindahan 277 Kepala Keluarga dari daerah kumuh yang terkena penataan ke lokasi yang telah disediakan;
- Sesuai Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 573.32.694 tanggal 31 Juli 1993 tentang Izin Menteri Dalam Negeri terhadap Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung dengan PT. Megachandra Purabuana dalam penataan kawasan Jalan Kiaracondong Bandung dan hasil rapat tanggal 14 Juni 1995, perlu segera dibuat Addendum Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung dengan PT. Megachandra Purabuana. Sehingga di samping ketentuan-ketentuan yang telah tercantum dalam Asli Perjanjian Kerjasama, juga akan ditambahkan dengan ketentuan-ketentuan mengenai:

- a Obyek yang dibangun dengan nilai rupiah masing-masing;
- b Obyek yang direnovasi dengan nilai rupiah masing-masing;
- c Nilai modal Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung dan Nilai Investasi PT. Megachandra Purabuana dalam rupiah;
- d Perincian kompensasi yang akan diterima oleh Pemerintah Kotamadya Dati II Bandung dari Kerjasama;
- e Hak dan Kewajiban masing-masing;
- f Jangka waktu pelaksanaan penataan kawasan;
- g Sanksi-sanksi yang diperlukan dalam hal terjadi pelanggaran terhadap ketentuan Perjanjian Kerjasama;

- PT. Megachandra Purabuana agar segera membuat jadwal kegiatan penataan, dengan ketentuan bahwa pelaksanaan penataan sudah selesai dalam waktu 2 tahun sejak dikeluarkannya Addendum Perjanjian Kerjasama;

Selanjutnya, diminta agar Walikotamadya KDH Tingkat II Bandung melalui Gubernur KDH Tingkat I Jawa Barat melaporkan perkembangan pelaksanaan kerjasama penataan kawasan kepada Menteri Dalam Negeri dengan tembusan kepada Sekretaris Jenderal, Inspektur Jenderal, Direktur Jenderal Pemerintahan

Halaman 13 dari 47 halaman. Putusan Nomor 45 P/HUM/2011

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

Umum dan Otonomi Daerah, dan Direktur Jenderal Pembangunan Daerah
Departemen Dalam Negeri;

1 Bahwa pada tanggal 15 Januari 1996 Gubernur Jawa Barat mengeluarkan surat Nomor 620/183/Pem.Um yang ditujukan kepada Walikotamadya KDH TK II Bandung perihal Penataan Kawasan Jalan Kiaracondong Bandung (Vide Bukti P.18); Adapun yang menjadi inti dalam surat tersebut adalah sebagai berikut:

- Segera mengambil langkah-langkah untuk penyelesaian permasalahan yang menyangkut penataan kawasan dimaksud sesuai petunjuk sebagaimana tertuang dalam surat Bapak Menteri Dalam Negeri tersebut di atas;
- Melaporkan perkembangan pelaksanaan kerjasama penataan kawasan dimaksud pada kami, untuk dilaporkan lebih lanjut kepada Bapak Menteri Dalam Negeri;

1 Bahwa pada tanggal 27 Maret 1996 Walikota Bandung, Bapak Wahyu Hamijaya mengeluarkan Surat Nomor 593.5/852-Bag.Huk yang ditujukan kepada PT. Megacandra Purabuana perihal Peringatan ke-2 (dua) penyerahan HGB (Vide Bukti P. 19);

Adapun rincian surat dapat kami jabarkan sebagai berikut:

- Agar saudara segera menyerahkan Sertipikat Asli HGB di atas HPL tanah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung yang terkena penataan Kawasan Industri Kiaracondong selambat-lambatnya dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya surat ini;
- Penyerahan HGB tersebut sesuai dengan kesanggupan Saudara dalam pertemuan yang diadakan pada tanggal 14 Juni 1995 antara Tim Departemen Dalam Negeri, Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat dan pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan para penghuni/pengusaha di kawasan penataan tersebut;
- Surat ini merupakan peringatan kami untuk ke- 2 (dua) kalinya;

1 Bahwa pada tanggal 26 April 1996, Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia mengeluarkan surat Nomor X.762/300/B.IV/IJ yang ditujukan kepada Gubernur Jawa Barat perihal Kerjasama Pembangunan/Renovasi di Kawasan Jalan Kiaracondong, Jalan Jakarta, Jalan Karawang dan Jalan Banten Bandung (Vide Bukti P.20). Inti dari surat tersebut dapat kami jabarkan sebagai berikut:

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

Tim Inspektorat Jenderal Depdagri telah melaksanakan pemantauan ke Kodya Dati II Bandung melalui pertemuan dengan Pemda Tk II Kodya Bandung, Badan Pertanahan Nasional Tk II Kodya Bandung dan Pihak PT. Megacandra Purabuana (yang diwakili oleh Sdr. Kusbanu). Dari hasil pemantauan tersebut terdapat hal-hal yang perlu mendapat perhatian Gubernur KDH Tingkat I Jawa Barat sebagai berikut:

- Walikota KDH Tingkat II Bandung hingga tanggal 26 Maret 1996 belum melaporkan kepada Menteri Dalam Negeri tentang perkembangan tindaklanjut Surat Menteri Dalam Negeri Nomor X.762/51 /SJ tanggal 21 Agustus 1995;
- Terdapat bukti yang kuat bahwa PT. Megachandra Purabuana melanggar (*wanprestasi*) Pasal 8 Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 602.1/913.Huk tanggal 1 Desember 1992, yaitu mengalihkan atau menjual sebagian tanah yang dikerjasamakan kepada pihak ketiga dan mengagunkan Sertipikat HGB tanah atas nama PT. Megachandra Purabuana di atas HPL a.n Pemda Kotamadya Dati II Bandung pada Bank Halim di Surabaya, padahal menurut Pasal 8 Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 602.1/913.Huk tanggal 1 Desember 1992, pengalihan hak baru dapat dilaksanakan setelah pihak PT. Megachandra Purabuana selesai melaksanakan kewajibannya menata kawasan yang dikerjasamakan;
- Pada saat pertemuan tanggal 26 Maret 1996 di Bandung, diketahui bahwa tidak ada kemajuan yang berarti dalam penataan kawasan yang dimaksud dan apabila keadaan tersebut dibiarkan berlarut-larut maka Pihak Pemda Kodya Dati II Bandung akan mengalami kerugian yang lebih besar. Misalnya uang sewa yang selama ini diterima oleh Pemda Tk. II Kodya Bandung dari para penghuni atau pemilik Industri yang ada di kawasan tersebut sudah berhenti selama 3 (tiga) tahun yang berdampak mengurangi penerimaan PAD Kodya Dati II Bandung;

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas diminta agar Gubernur KDH Tingkat I Jawa Barat memerintahkan kepada Walikotamadya KDH Tingkat II Bandung untuk mengambil langkah-langkah sebagai berikut:

- Mengamankan sertipikat-sertipikat tanah tersebut dengan cara meminta secara tertulis kepada Kepala Kantor BPN Kotamadya Dati II Bandung untuk menanggukkan setiap pengalihan sertipikat dimaksud oleh PT. Megacandra Purabuana kepada pihak ketiga dengan alasan bahwa PT. Megacandra Purabuana belum melaksanakan kewajibannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Pasal 8 Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 602.1/913.Huk tanggal 1 Desember 1992;

- Mengkoordinasikan dengan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Dati I Jawa Barat untuk menjajaki kemungkinan pembatalan sertipikat HGB a.n PT. Megacandra Purabuana di atas HPL a.n Pemda Kodya Dati II Bandung, mengingat PT. Megacandra Purabuana tidak pernah berbuat sesuatu atau menanggapi hasil pertemuan yang dilaksanakan oleh Itjen Depdagri, Ditjen PUOD Depdagri, Pemda Tk. II Kodya Bandung dan PT. Megacandra Purabuana pada tanggal 14 Juni 1995 yang ditindaklanjuti dengan surat Mendagri Nomor X.762/51/SJ tanggal 21 Agustus 1995;
- Menkoordinasikan kepada Direksi Bank Halim di Surabaya untuk menjelaskan mengenai status sertipikat yang diagunkan oleh PT. Megacandra Purabuana tersebut dan meminta penjelasan pihak Bank Halim tentang status HGB a.n PT. Megacandra Purabuana di atas HPL a.n Pemda Tingkat II Kodya Bandung di Bank Halim dengan terlebih dahulu meminta izin kepada Menteri Keuangan;
- Mempelajari kemungkinan pembatalan Perjanjian Kerjasama antara Pemda Tk. II Kodya Bandung dengan PT. Megacandra Purabuana yang memang dimungkinkan dilakukan tanpa di hadapan Pengadilan Negeri dalam hal PT. Megacandra Purabuana tidak memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 15 Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 602.1/913.Huk tanggal 1 Desember 1992;

1 Bahwa pada tanggal 9 September 1998, Walikota Bandung, Bapak Wahyu Hamijaya, mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 602.1/SK.469-Bag.Huk/1998 tentang Pemutusan Perjanjian Kerjasama Antara pemerintah Kotamadya Bandung dengan PT. Megacandra Purabuana Nomor 602.1/913-Huk tanggal 1 Desember 1992 dan Addendum Nomor 602.1/580-Huk, September 1993 (Vide Bukti P.21). Adapun yang menjadi inti dalam surat keputusan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Memutuskan hubungan kerjasama antara Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan PT. Megacandra Purabuana sebagaimana termaksud dalam Surat Perjanjian Nomor 602.1/913-HUK tanggal 1 Desember 1992 dan Addendum Nomor 602.1 /580-HUK bulan September 1993;
 - b. Mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi:
- Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung nomor 224 tahun 1992 tanggal 27 Maret 1992 tentang Penunjukan PT. Megacandra



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purabuana sebagai Pelaksanan Pekerjaan Daerah Kiaracondong Bandung seluas 152.832 m²;

- Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 993 tahun 1992 tanggal 30 Nopember 1992 tentang Pelaksanaan Penyertaan Modal Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung berupa Jonah seluas seluas 152.832 m² di Jalan Kiaracondong, Jalan Jakarta, Jalan Karawang dan Jalan Banten Bandung dengan PT. Megacandra Purabuana;
 - Surat Keputusan Perjanjian Kerjasama Pembangunan/Renovasi di Jalan Kiaracondong, Jalan Karawang dan Jalan Banten Bandung Nomor 602.1/913-HUK tanggal 1 Desember 1992;
 - Addendum Surat Perjanjian Kerjasama Pembangunan/Renovasi di Jalan Kiaracondong, Jalan Karawang dan Jalan Banten Bandung Nomor 602.1 /580-HUK bulan September 1993;
 - c. Segala Akibat yang timbul dari pemutusan hubungan kerjasama antara pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan PT. Megacandra Purabuana termasuk penyelesaian kerugian yang timbul pada semua pihak akan diadakan penyelesaian secara musyawarah oleh pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan PT. Megacandra Purabuana;
 - d. Memerintahkan PT. Megachandra Purabuana untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5 dan 6 di atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung selambat- lambatnnya 30 hari kalender sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan ini oleh PT. Megacandra Purabuana;
- Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan akan diadakan perubahan dan perbaikan kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapannya;

- 1 Bahwa untuk mendukung niat Pemerintah Kota Bandung untuk tetap menjalin kerjasama dengan PT. Megacandra Purabuana, maka Termohon mengeluarkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Yang diundangkan di Bandung pada tanggal 10 Februari 2004, dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah,

Halaman 17 dari 47 halaman. Putusan Nomor 45 P/HUM/2011



yang diundangkan di Bandung pada tanggal 08 Maret 2006, dikeluarkan oleh Termohon;

- 2 Dalam Peraturan Daerah Kota Bandung tersebut di atas, dilakukanlah perubahan peruntukan Ruang Wilayah sehingga cocok dengan kesepakatan dengan PT. Megacandra Purabuana;
- 3 Bahwa hal ini dibuktikan dengan setelah hampir 10 tahun sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Pemutusan Perjanjian Kerjasama antara pemerintah Kotamadya Bandung dengan PT. Megacandra Purabuana, pada tanggal 13 Juni 2008 Walikota Bandung mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 602.2/Kep.1173-HUK HAM/2008 tentang pencabutan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 602.1/SK 469.Bag.Huk/1998 tentang Pemutusan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kotamadya Bandung dengan PT. Megacandra Purabuana Nomor 602.1/913-Huk tanggal 1 Desember 1992 dan Addendum Nomor 602.1/580-Huk, September 1993; (Vide Bukti P.22);
- 4 Bahwa di hari yang sama yaitu tanggal 13 Juni 2008 diadakan addendum kedua Nomor 601/1174-HUK.HAM/2008 atas surat Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Bandung dengan PT. Megacandra Purabuana Nomor 602.1/913-Huk tanggal 1 Desember 1992 dan Addendum Pertama Nomor 602.1/580-Huk bulan September 1993 tentang Pembangunan/Revitalisasi di Kawasan Jalan Kiaradondong, Jalan Jakarta, Jalan Karawang dan Jalan Banten Bandung yang ditandatangani oleh Bapak H. Dada Rosada selaku Walikota Bandung dan Sdr. Julius Subrata selaku Direktur PT. Megacandra Purabuana (Vide Bukti P.23); Adapun yang menjadi inti dalam addendum kedua tersebut dapat kami jabarkan sebagai berikut:
 - a. Bentuk Kerjasama : Bangun Guna Serah (*Build Operate and transfer*);
 - b. Jangka Waktu : 30 (tiga puluh tahun) berakhir 13 Juni 2038;
- 5 Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2009, Walikota Bandung mengeluarkan surat Nomor 593/1705-Bag.Asset yang ditujukan kepada masing-masing perusahaan penyewa yaitu PT. Multi Garmenjaya, Bapak . Liauw Soen Sen, Bapak Aries Tedjawisastra, Bapak Andy Purnama Budihardja, Bapak Teguh Pranata, dan Bapak Arianto Darmawan tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuan pembatalan/pencabutan sewa menyewa tanah milik Pemkot Bandung (Vide Bukti P.24.1, P.24.2, P.24.3, P.24.4, P.24.5 dan P.24.6). Adapun yang menjadi rincian dalam salah satu surat tersebut (surat yang ditujukan kepada PT. PT. Multi Garmenjaya) adalah sebagai berikut:

Sehubungan akan dilaksanakannya pembangunan / revitalisasi kawasan Kiaracondong meliputi Jalan Ibrahim Adjie, Jalan Jakarta, Jalan Kerawang dan Jalan Banten pada tanah milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung yang telah direncanakan sejak tahun 1992, sesuai Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 5 dan Nomor 6 tahun 1993 Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, dengan ini diberitahukan kepada Saudara selaku penyewa tanah pada kawasan tersebut berdasarkan Surat Perjanjian sewa menyewa Tanah/Izin Pemakaian Tanah/Bangunan Nomor 18/III/11/2000 tanggal, bahwa masa sewa/ izin pemakaian tanah/bangunannya akan berakhir pada tanggal 30 Nopember 2010 (Vide Bukti P.25);

Berkaitan dengan hal tersebut di atas apabila mengacu pada Peraturan Walikota Bandung Nomor 828 tahun 2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Daerah, Bab VI Pasal 22 ayat (1) yang menyatakan bahwa "Pihak Penyewa wajib menyerahkan Tanah dan/atau Bangunan yang sewanya tersebut kepada Pihak Pemerintah Daerah dengan tidak mengajukan tuntutan/klaim apapun apabila Tanah dan/atau bangunan tersebut diperlukan oleh Pihak Pemerintah Daerah untuk kepentingan Pembangunan dan/atau kepentingan umum". Dan ayat (2) menyatakan "Dalam hal pihak Pemerintah Daerah memerlukan Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pihak Pemerintah Daerah akan memberitahukan kepada pihak penyewa 6 (enam) bulan sebelum pelaksanaan dimulai";

Oleh sebab itu guna kepentingan pembangunan/revitalisasi kawasan dimaksud masa sewa/izin pemakaian tanah tersebut akan dibatalkan/dicabut. Sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud di atas, diminta agar saudara segera mengosongkan tanah tersebut paling lambat 6 (enam) bulan setelah surat pemberitahuan ini diterima;

- 6 Bahwa berkaitan dengan peringatan pengosongan/pembongkaran bangunan kawasan jalan Kiaracondong dan sekitarnya, Walikota Bandung, Bapak H. Dada Rosada telah mengeluarkan surat dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 19 dari 47 halaman. Putusan Nomor 45 P/HUM/2011

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)



- Pada tanggal 31 Agustus 2010, mengeluarkan Surat Nomor 640/2116-DPKAD yang ditujukan kepada Sdr. Aries Tedjawisastra, Sdr. Andy Purnama Budihardja, dan Sdr. Teguh Pranata perihal Peringatan pengosongan/pembongkaran bangunan (Peringatan I); (Vide Bukti P.26.1, P.26.2, dan P.26.3);
- Pada tanggal 7 Oktober 2010, mengeluarkan surat Nomor 640/2638-DPKAD yang ditujukan kepada Sdr. Teguh Pranata, Sdr. Liauw Soen Sen, Sdr. Aries Tedjawisastra, Sdr. Andi Purnama, Sdr. Arianto Darmawan, Sdri. Listijanti Hidayat, dan PT. Multi Garmenjaya (Tony Tjahyadi) perihal Peringatan Kedua pengosongan/pembongkaran bangunan; (Vide Bukti P.27.1, P.27.2, P.27.3, P.27.4, P.27.5, P.27.6 dan P.27.7);
- Bahwa pada tanggal 23 Juni 2011, mengeluarkan surat Nomor 640/2390-DPKAD yang ditujukan kepada PT. Multi Garmenjaya, Sdr. Liauw Soen Sen, Sdr. Aries Tedjawisastra, Sdr. Andi Purnama, Sdr. Teguh Pranata, Sdr. Arianto Darmawan, dan Sdri. Listijanti Hidayat perihal Peringatan Ketiga (terakhir) pengosongan dan/atau pembongkaran bangunan; (Vide Bukti P.28.1 P.28.2. P.28.3, P.28.4. P.28.5, P.28.6 dan P.28.7);

- 1 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa penerbitan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah tertanggal 10 Februari 2004, dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, tertanggal 08 Maret 2006 yang keduanya diundangkan oleh Termohon adalah guna menghidupkan kembali Perjanjian dengan PT. Megacandra Purabuana;
- 2 Sementara dalam Penerbitan Peraturan Daerah Kota Bandung tersebut juga tidak pernah melibatkan masyarakat, serta hanya menguntungkan pihak PT. Megacandra Purabuana, dan bukan menguntungkan Masyarakat Kiaracondong serta tidak memperhatikan kelangsungan hidup ± 4.000 buruh dan ± 12.000 anggota keluarganya;

D POKOK PERMOHONAN DAN ALASAN-ALASAN PARA PEMOHON MENGAJUKAN PERMOHONAN KEBERATAN HAK UJI MATERIL (JUDICIAL REVIEW);

- 1 Bahwa pokok permohonan yang diajukan oleh Para Pemohon ditujukan terhadap norma atau pasal yang terkandung di dalam Peraturan Daerah



Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah tertanggal 10 Februari 2004, dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, khususnya terhadap pasal yang mengatur tentang Pola Pemanfaatan Ruang;

2 Bahwa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah tertanggal 10 Februari 2004, dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang mengatur tentang Pola Pemanfaatan Ruang, telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi yakni:

- Undang-Undang Dasar 1945;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
- Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah;
- Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang;

1 Bahwa secara filosofi, tanah, dan air bukanlah milik negara akan tetapi hanya dikuasai oleh negara, mengenai hal tersebut secara jelas dan terang tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi:

"Bumi dan Air dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat";
Secara eksplisit dapat diartikan bahwa negara hanya sebagai regulator yang mempunyai fungsi menguasai bukan memiliki, yang dalam penerapannya negara mengeluarkan dan atau menerbitkan Peraturan Perundang-undangan dengan mengacu pada asas keadilan dan bertujuan untuk memberikan kesejahteraan bagi rakyat Indonesia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan secara teknis dan yuridis, Pemerintah Daerah telah memungut Pajak sebagai pemasukan daerah yang selanjutnya dipergunakan untuk kepentingan daerah;

2 Bahwa beberapa pasal dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah tertanggal 10 Februari 2004, dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, telah bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yang antara lain adalah sebagai berikut:

- a Pasal 14 Ayat 2 Butir a *juncto* Butir c Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah tertanggal 10 Februari 2004, yang menyatakan :

Pasal 14 Ayat (2) Butir a :

"Mengendalikan alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan yang ditetapkan dalam RTRW";

Pasal 14 Ayat (2) Butir c :

"Mengendalikan perkembangan perumahan, perdagangan dan jasa di wilayah Bandung Barat, serta penataan kawasan kumuh dengan mengutamakan pengembangan perumahan secara vertikal lengkap dengan sarana dan prasarana lingkungannya";

- b Pasal 17 Butir f Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah tertanggal 10 Februari 2004, yang menyatakan :

"Mengendalikan Perkembangan Pusat Belanja di wilayah Bandung Barat";

- c Pasal 18 Butir a Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah tertanggal 10 Februari 2004, yang menyatakan :

"Mengkonsentrasikan kegiatan jasa di wilayah Bandung Barat pada lokasi yang sudah berkembang.";

d. Pasal 43 ayat (1), (2), (3) Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah tertanggal 10 Februari 2004, yang menyatakan:

(1) Pengembangan kegiatan jasa sebagaimana dimaksud pada pasal 39 ayat (2) meliputi:

- a. Kegiatan jasa keuangan, terdiri dari bank, asuransi, keuangan non bank, pasar modal, dan sejenisnya;
- b. Kegiatan jasa pelayanan, terdiri dari komunikasi, konsultan, kontraktor, dan sejenisnya;
- c. Kegiatan jasa profesi, terdiri dari pengacara, dokter, psikolog, dan sejenisnya;
- d. Kegiatan jasa perdagangan, terdiri dari ekspor-impor, perdagangan berjangka dan sejenisnya;
- e. Kegiatan jasa pariwisata, terdiri dari agen dan biro perjalanan, penginapan, dan sejenisnya;

(2) Rencana Pengembangan kawasan kegiatan jasa adalah :

- a. Mengembangkan dan memprioritaskan kegiatan jasa profesional, jasa perdagangan, jasa pariwisata dan jasa keuangan ke wilayah Bandung Timur;
- b. Memprioritaskan pengembangan kegiatan jasa profesional, jasa perdagangan, jasa pariwisata, dan jasa keuangan di pusat-pusat sekunder wilayah Bandung Timur, pusat sekunder di Sadang

Halaman 23 dari 47 halaman. Putusan Nomor 45 P/HUM/2011

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)



Serang, dan sisi jalan arteri primer dan arteri sekunder sesuai dengan peruntukannya;

- c. Membatasi konsentrasi perkantoran jasa di wilayah Bandung Barat, khususnya kawasan Inti Pusat Kota;
- (3) Peta rencana pengembangan kawasan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini tercantum pada Gambar 10 Lampiran II;
 - e Perda Nomor 03 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung Point 12. Lampiran II Gambar 6 Rencana Tata Guna Lahar Tahun 2013 diubah, sehingga berbunyi sebagaimana dimaksud dalam Lampiran;

3 Bahwa pasal-pasal tersebut sangat merugikan masyarakat karena keterlibatan Termohon dengan Pihak Ketiga sebagaimana yang telah kami haturkan di atas, sehingga pasal-pasal tersebut serta Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah sengaja dibuat dan diperuntukkan untuk menjembatani PT. Megacandra Purabuana mendapatkan keuntungan dari penderitaan masyarakat Kiaracondong dan sekitarnya;

4 Bahwa pasal-pasal tersebut di atas serta Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yaitu dengan Pasal 33 ayat 1, 3 dan 4 UUD 1945, yang menyatakan :

Pasal 33 ayat 1, 3 dan 4 UUD 1945:

- 1 Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan;
- 2 Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar besar kemakmuran rakyat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional;

- 5 Bahwa jelas dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945, bumi (Tanah) dipergunakan untuk sebesar - besarnya kemakmuran rakyat, sementara Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dibuat hanya untuk keuntungan dan pihak - pihak tertentu, dan bukan untuk kepentingan masyarakat, dimana yang terkena dampak langsung dari kedua Perda Kota Bandung ini adalah warga Kiaracondong dan sekitarnya beserta puluhan perusahaan, usaha kecil dan menyangkut juga kelangsungan hidup \pm 4.000 buruh dan \pm 12.000 anggota keluarganya, belum lagi sektor informal yang tidak bisa dipungkiri keberadaannya karena adanya perusahaan-perusahaan tersebut;
- 6 Bahwa jelas dalam Pasal 33 ayat (4) UUD 1945, menyatakan salah satu prinsip Perekonomian Nasional adalah, berkeadilan, kedua Peraturan Daerah tersebut jelas tidak mengikuti prinsip yang telah ditetapkan oleh UUD 45, karena sangat tidak adil, kehidupan masyarakat banyak, dikorbankan hanya demi kepentingan pihak-pihak tertentu;
- 7 Bahwa Pasal-Pasal tersebut di atas serta Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yaitu dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 6 *juncto* Pasal 44, yang menyatakan :

Pasal 6:

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi social;

Pasal 44:

Halaman 25 dari 47 halaman. Putusan Nomor 45 P/HUM/2011

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

- 1 Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah-milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa;
- 2 Pembayaran uang sewa dapat dilakukan:
 - a. Satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu;
 - b. Sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan;
- 3 Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan;

Pasal 45:

Yang dapat menjadi pemegang hak sewa ialah:

- a. Warga-Negara Indonesia;
 - b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
 - c. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 - d. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
- 1 Bahwa pasal tersebut di atas, mengharuskan setiap hak yang ada di atas tanah mempunyai fungsi sosial, sementara Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 telah menghambat fungsi sosial yang seharusnya ada dalam setiap hak atas tanah;
 - 2 Kebijakan Termohon yang mengeluarkan kedua Perda tersebut telah menghilangkan fungsi sosial atas tanah, karena pada saat ini Para Pemohon serta Masyarakat Kiaracondong dan sekitarnya beserta kurang lebih 12000 anggota keluarga serta pengusaha sektor non formal yang hidup dari perusahaan milik masyarakat telah tergusur dan terpinggirkan disebabkan oleh karena Kedua Perda tersebut dan kesepakatan Termohon dengan Pihak Ketiga;
 - 3 Bahwa Para Pemohon dan Masyarakat Kiaracondong sekitarnya telah membangun wilayah Kiaracondong dan sekitarnya sejak puluhan tahun yang lalu sebagai wilayah Industri;
 - 4 Bahwa untuk itu Para Pemohon Masyarakat Kiaracondong sekitarnya telah menjalin kerjasama dengan Pemerintah Kota Bandung/Walikota/ Termohon, yang dituangkan dalam sebuah kesepakatan dimana dalam kesepakatan tersebut jelas dinyatakan bahwa Penyewa (Para Pemohon dan Masyarakat Kiaracondong sekitarnya) mempunyai Hak Penguasaan

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)



dan Pengelolaan lahan untuk Pengembangan Industri. Namun dengan terbitnya Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 dengan lampiran gambar peta daerah Batununggal yang diarsir warna pink adalah untuk kawasan Jasa, sedangkan dalam surat kesepakatan sebagaimana tersebut di atas adalah untuk industri dan pada saat adanya perubahan peruntukannya pun masyarakat tidak tahu dan tidak diajak dialog sehingga tidak adanya aspiratif dari masyarakat dan tidak dipertimbangkan kegiatan usaha industri masyarakat yang telah berjalan puluhan tahun. (Vide Bukti P.29);

- 5 Bahwa Para Pemohon dan Masyarakat Kiaracondong sekitarnya juga telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dibuat untuk keperluan Industri dan bukan Jasa. (Vide Bukti P.30.1, P.30.2, P.30.3, P.30.4, P.30.5, P.30.6 dan P.30.7);
- 6 Bahwa Para Pemohon maupun warga sekitar wilayah Kiaracondong dan sekitarnya telah jauh-jauh bulan sebelum waktu Sewa/Perjanjian dengan Termohon (Pemda Bandung) habis, telah mengajukan permohonan untuk perpanjangan kesepakatan, namun secara sepihak dan tanpa alasan yang jelas, Permohonan Perpanjangan Kesepakatan tersebut tidak pernah ditanggapi dengan layak;
- 7 Pihak Termohon dengan mendasarkan pada Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Perda Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 dan perjanjian dengan pihak swasta, secara paksa melakukan pengosongan wilayah dan memberikan HGB atas tanah yang disewa oleh Para Pemohon dan Masyarakat Kiaracondong sekitarnya ke tangan PT. Megacandra Purabuana, tanpa mempertimbangkan para Pemegang Hak sebelumnya yang telah mengajukan permohonan perpanjangan sewa dan kesempatan dengan Pihak Pemda;
- 8 Bahwa hal ini membuktikan bahwa Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Perda Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, karena dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Tanah diharuskan berfungsi sosial, sementara dalam kedua Perda tersebut fungsi sosial telah dihilangkan, tidak memiliki fungsi sosial, dan hanya menguntungkan pihak swasta tertentu;



- 9 Bahwa pasal-pasal tersebut di atas serta Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yaitu dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang Pasal 2 butir b, Pasal 4 Ayat 2 butir a Pasal 12 ayat 1, *juncto* Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 Tentang Pelaksanaan hak dan kewajiban, serta bentuk dan tata cara peran serta masyarakat dalam penataan ruang yang menyatakan :

Pasal 2 Butir b :

Penataan ruang berasaskan:

- b. keterbukaan, persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum;

- 10 Bahwa pasal tersebut jelas mensyaratkan adanya keterbukaan, yang berarti Pemerintah tidak boleh menutup-nutupi fakta yang ada, persamaan, yang berarti semua pihak harus diperlukan sama tidak pandang siapapun atau dari golongan manapun, serta mempunyai prinsip keadilan dan memberikan perlindungan hukum;

- 11 Bahwa Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah telah tidak sejalan serta menodai semua asas yang diminta oleh Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1994;

Tidak adanya keterbukaan dapat dilihat dari tidak diajaknya masyarakat untuk membicarakan penataan ruang di wilayah mereka tidak adanya persamaan dapat dilihat dengan tindakan Termohon yang secara sepihak tidak memberikan Izin Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa milik masyarakat namun secara tiba-tiba menerbitkan surat keputusan pengosongan lahan terhadap bangunan yang berdiri di atas tanah yang bersertipikat HGB tersebut kepada pihak tertentu. Padahal jika mengacu kepada Keputusan Walikota terdahulu dan rekomendasi dari inspektorat Departemen Dalam Negeri, pihak pemegang sertifikat HGB tersebut diharuskan menyerahkan kembali sertifikat HGB yang telah diperjualbelikan kepada pihak lain;



Tidak adanya keadilan dan memberikan perlindungan hukum tercermin dari sikap arogansi Termohon yang langsung menjalin kerjasama dengan pihak tertentu sebagaimana yang telah Para Pemohon haturkan dalam kronologi di atas dan memberikan hak yang seharusnya dimiliki oleh Para Pemohon;

12 Pasal 4 ayat 2 butir a dan b *juncto* Pasal 12 ayat 1 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1994 menyatakan :

Pasal 4 ayat 2:

(2) Setiap orang berhak untuk:

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. berperan serta dalam penyusunan rencana tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;

Pasal 12:

1 Penataan ruang dilakukan oleh Pemerintah dengan peran serta masyarakat;

Dan

Pasal 2 butir a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996, yakni dalam kegiatan penataan ruang masyarakat berhak:

- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka rencana tata ruang wilayah, rencana tata ruang kawasan, rencana rinci tata ruang kawasan;

1 Pasal tersebut jelas menyatakan bahwa setiap orang berhak untuk mengetahui rencana tata ruang dan setiap orang berhak serta wajib diikuti sertakan dalam penyusunan rencana tata ruang, sementara Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah *juncto* Perda Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, dalam penyusunannya tidak melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak secara langsung;

2 Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas bahwa Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Nomor 02 Tahun 2004 telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1994 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996;

3 Bahwa Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah *juncto* Peraturan Daerah Kota



Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yaitu dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme Pasal 3 yang menyatakan:

Pasal 3:

Asas-asas umum penyelenggaraan negara meliputi:

- 1 Asas Kepastian Hukum;
- 2 Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;
- 3 Asas Kepentingan Umum;
- 4 Asas Keterbukaan;
- 5 Asas Proporsionalitas;
- 6 Asas Profesionalitas; dan
- 7 Asas Akuntabilitas;

- 1 Bahwa suatu penyelenggara Negara dalam menjalankan kinerjanya harus dapat menggunakan wewenangnya sebaik mungkin serta mengetahui peristiwa-peristiwa hukum yang berkembang dan terjadi guna mengenali efek-efek sosial dari penerapan suatu hukum sebagai penuntun, dalam rangka mencapai tujuan bersama yang lebih baik, hukum adalah salah satu landasan sekaligus tiang negara apabila mengacu pada pendapat Prof. Miriam Budiardjo dalam buku Dasar-dasar Ilmu Politik. Berikut ini adalah pengertian asas kepastian umum menurut penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999:

"Yang dimaksud dengan "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ";

Kepastian hukum menurut Max Weber bahwa dalam pembentukan suatu sistem hukum haruslah di dasari oleh *formal rationallity* dan *substansi rasionallity*;

- 2 Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Nomor 02 Tahun 2004 Jelas telah menimbulkan ketidak pastian hukum, karena kedua Perda tersebut telah secara gambang menyebabkan ketidak pastian hukum, yaitu pada saat dengan semena-mena Termohon tidak memberikan kepastian hukum kepada Para Pemohon maupun masyarakat dengan tidak memproses Permohonan perpanjangan sewa



- tanah dan dengan semena-mena telah melakukan upaya pengusuran secara paksa;
- 3 Bahwa asas tertib penyelenggaraan negara, yang dimaksud dengan asas ini apabila mengacu pada penjelasan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara. Asas ini mencakup banyak hal yang terdapat dalam asas pemerintahan yang baik, sebab asas ini memiliki suatu hubungan atau kaitan dengan asas yang lain sebab apabila semua asas itu dijalankan, maka asas ini tentunya terlaksana sebab akan tercipta suatu pemerintahan yang teratur dalam menjalankan wewenangnyanya dengan mengikuti peraturan yang telah dibuatnya dan dapat menjaga suatu keadaan yang seimbang antara unsur-unsur yang ada dalam suatu negara serta dapat mengendalikan semua aspek-aspek yang vital dalam kehidupan bernegara (misal: ekonomi, politik, agama). Asas ini lebih mengacu pada visi yang ingin diharapkan dapat dicapai dalam rangka mencapai tujuan dari Negara Indonesia;
 - 4 Bahwa Asas Tertib penyelenggaraan negara mengharuskan para pejabat tata usaha negara untuk selalu bertindak dengan tertib sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penerapan hukum berarti menerapkan (peraturan) hukum yang abstrak sifatnya pada peristiwanya (Mertokusumo, 1996). Lebih lanjut dikatakan pula bahwa menerapkan hukum (*rechtstoepassing*) sebenarnya merupakan suatu prosidi yang logis dan disebut sylogisme yaitu menerapkan suatu peraturan pada fakta yang dihadapi, untuk itu diperlukan pengetahuan mengenai fakta dan pengetahuan mengenai peraturan yang berupa undang-undang (Loudoe, 1985). Melalui pengetahuan mengenai undang-undang dapat diketahui kaidah hukum yang terkandung di dalamnya;
 - 5 Bahwa berkenaan dengan penjelasan sebagaimana tersebut di atas dalam hal ini Termohon telah tidak menegakkan asas tertib penyelenggaraan negara karena dalam penyusunan kedua Perda tersebut Termohon tidak melibatkan Masyarakat;
 - 6 Bahwa asas adalah norma dasar atau dapat dikatakan sebagai pikiran dasar mengenai peraturan konkrit pada umumnya bukan tersurat melainkan tersirat dalam kaidah atau peraturan konkrit, sehingga Asas Kepentingan Umum yang seperti tertulis dalam penjelasan dan artinya



- secara umum, asas ini dimaksudkan agar pemerintah senantiasa mendahulukan kepentingan umum dalam melakukan kegiatannya;
- 7 Bahwa fungsi kaidah hukum pada hakekatnya adalah untuk melindungi kepentingan manusia atau kelompok manusia. Adapun tujuan kaidah hukum adalah ketertiban masyarakat;
 - 8 Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Nomor 02 Tahun 2004 telah jelas tidak mendahulukan kepentingan umum, karena yang didahulukan oleh Termohon adalah kepentingan pihak tertentu dan bukan kepentingan masyarakat;
 - 9 Asas akuntabilitas, adalah asas yang menekankan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Pemerintah harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 10 Negara Republik Indonesia sedang menggalakkan pertumbuhan ekonomi dan pemerataan pendapatan bagi rakyatnya, bila kita ingin tingkat pembangunan itu dijalankan secara serentak, maka budaya hukum Indonesia harus dapat mengakomodasi tujuan-tujuan yang demikian itu. Kita harus memiliki hukum, institusi hukum dan profesi hukum, yang mampu menjaga integrasi dan persatuan nasional. Dapat mendorong pertumbuhan perdagangan dan industri, serta berfungsi memajukan keadilan sosial, kesejahteraan manusia, pembagian yang adil atas hak dan keistimewaan, tugas dan beban, persatuan nasional, pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan sosial mesti dapat tercermin dalam setiap pengambilan keputusan, dalam mencapai tujuan tersebut;
 - 11 Namun seiring dari uraian sebagaimana tersebut di atas bahwa Termohon telah gagal menjalankan asas akuntabilitas ini karena Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Nomor 02 Tahun 2004 tidak meningkatkan kesejahteraan sosial karena hanya akan mensejahterakan pihak tertentu saja;
 - 12 Bahwa dalam proses penerbitan Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Nomor 02 Tahun 2004, Termohon telah terbukti tidak mempertimbangkan kepentingan masyarakat pada umumnya. Sehingga dengan demikian, terbukti bahwa Tergugat membuat keputusan yang



tidak profesional dan telah melanggar Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

13 Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jelaslah Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Nomor 02 Tahun 2004 telah bertentangan Undang-Undang Nomor 28 tahun 1999;

14 Bahwa Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Nomor 02 Tahun 2004 telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah Pasal 4 ayat (1) *juncto* Pasal 43 Butir d dan e *juncto* Pasal 69 ayat (2), yang menyatakan:

Pasal 4:

1. Dalam rangka pelaksanaan Asas Desentralisasi dibentuk dan disusun Daerah Provinsi, Daerah Kabupaten, dan Daerah Kota yang berwenang mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat;

15 Pasal tersebut di atas mensyaratkan adanya aspirasi masyarakat, sementara Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Nomor 02 Tahun 2004 yang dikeluarkan oleh Termohon, bukan dan tidak berdasarkan aspirasi masyarakat, karena masyarakat yang terkena dampak langsung dari perubahan peruntukan wilayah tidak pernah di minta pendapatnya, tidak pernah diajak berunding, tidak pernah didengar aspirasi dari masyarakat;

16 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Pasal 43 butir d dan e menyatakan :

Pasal 43:

Kepala Daerah mempunyai kewajiban :

- d. menegakkan seluruh peraturan perundang-undangan;
- e. meningkatkan taraf kesejahteraan rakyat;

17 Pasal tersebut secara tegas menyatakan bahwa Termohon sebagai Kepala Daerah harus menegakkan seluruh peraturan perundang-undangan, sementara dalam hal ini Termohon telah mengeluarkan Perda yang tidak sesuai dengan undang-undang yang berada di atasnya, karena tidak berpihak pada rakyat dan tidak mendengarkan aspirasi rakyat;

Termohon sebagai Kepala Daerah juga berkewajiban untuk meningkatkan taraf kesejahteraan rakyat, Namun Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Nomor 02 Tahun 2004 yang dikeluarkan oleh Termohon telah menyebabkan



raturan perusahaan harus tergusur dari wilayah yang telah dibangun oleh mereka sendiri, termasuk di dalamnya ribuan warga yang kehidupannya bergantung dari keutuhan wilayah Kiaracondong dan Sekitarnya;

18 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Pasal 69 menyatakan :

"Peraturan Daerah tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum, Peraturan Daerah lain dan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi";

19 Pasal tersebut telah tidak dilaksanakan oleh Termohon karena telah terbukti Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Nomor 02 Tahun 2004 yang dikeluarkan oleh Termohon telah bertentangan dengan kepentingan umum dan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999;

20 Bahwa Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yaitu dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Pasal 8 a *juncto* Pasal 9 ayat (1) yang menyatakan :

Pasal 8 a adalah :

"Penyusunan dan peninjauan kembali rencana tata ruang dilakukan melalui pendekatan partisipatif";

Penjelasan Pasal 8 a adalah :

"Pendekatan partisipatif adalah pendekatan yang mengikutsertakan masyarakat dalam penataan ruang dalam hal perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang serta terdapat transparansi dalam ketiga proses tersebut";

Pasal 9 ayat 1 adalah :

"Pendekatan partisipatif sebagaimana dimaksud dalam huruf a Pasal 8 Peraturan Daerah ini dilakukan melalui penyelenggaraan forum dialog, penyebaran angket dan kesepakatan yang melibatkan unsur pemerintah daerah dan DPRD di tingkat Provinsi dan Kabupaten/Kota, perguruan tinggi, lembaga swadaya masyarakat dan dunia usaha";



21 Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas, peranan masyarakat sangat dibutuhkan dalam penyusunan tata ruang, sementara Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Perda Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004, selama proses pembuatan sampai berlakunya, tidak pernah melibatkan masyarakat yang terkena dampak peralihan tata ruang secara langsung, tidak ada pendekatan partisipatif, baik dalam bentuk dialog, angket maupun kesepakatan dengan masyarakat;

Sehingga jelas bahwa Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Perda Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 telah terbukti secara sah telah bertentangan dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Pasal 8 a *juncto* Pasal 9 ayat 1;

22 Berdasarkan uraian tersebut di atas maka dapat dibuktikan bahwa Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi;

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

DALAM PROVISI:

Memerintahkan kepada Walikota Bandung untuk menghentikan pemberlakuan dan penerapan beserta segala implementasi dari Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah sampai adanya putusan tetap dari permohonan Uji Materiil ini;

DALAM POKOK PERKARA:

- a. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan Para Pemohon ;
- b. Menyatakan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Daerah Kota Bandung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (tidak sah) dan tidak berlaku umum;

c. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya;

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

- 1 Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung (Bukti P-1);
- 2 Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung (Bukti P-2);
- 3 Foto Copy KTP a.n. Tony Tjahyadi dan Akta Pendirian Persereon Terbatas PT. Multi Garmen Jaya, Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas PT. Multi Garmenjaya, Surat Izin Usaha Perdagangan (Siup) Besar PT. Multi Garmenjaya, Surat Izin Gangguan (HO) dengan Direktur Tuan Tony Tjahyadi (Bukti P-3-1);
- 4 Foto Copy KTP a.n. Liaw Wu Shen, Risalah Rapat yang menyatakan Liaw Wu Shen sebagai Direktur PT. Lancar Terus, Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas PT. Lancar Terus (Bukti P-3-2);
- 5 Foto Copy a.n. Aries Tedjawisastra, Akta Keputusan Para Pemegang Saham PT. Indosinga Lestari, Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas PT. Indosinga Lestari, Surat Izin Usaha Perdagangan Besar PT. Indosinga Lestari, Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Antara Aries Tedjawisastra qq Indosinga Lestari dengan Pemerintah Kota Bandung dengan objek terletak di Jalan Kiaracandong Nomor 70 Bandung Kelurahan Kebon Waru Kecamatan Batununggal Kota Bandung (Bukti P-3-3);
- 6 Foto Copy KTP a.n. Drs. Herry Budihardja, Surat Keterangan Hak Waris yang menyatakan bahwa Sdr. Drs. Herry Budihardja adalah salah satu ahli waris Almarhum Andy Purnama Budihardja, Surat Kuasa dari para Ahli Waris Andi Pumama Budihardja yaitu antara lain, Soeng Moy Jin, Benyamin Budihardja, Herry Budihardja, Sioe Ling Budihardja, dan Linda Budihardja yang memberikan kuasa kepada Sdr. Drs Herry Budihardja untuk mengurus administrasi perusahaan Asia Afrika Biscuit dan sewa tanah yang terletak di Jalan Banten Nomor 21 Bandung, Tanda Daftar Perusahaan Perorangan Asia Afrika Biscuit, Surat Izin Usaha Perdagangan Menengah "Asia Afrika", Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah antara Andi Purnama Budihardja dengan Pemerintah Kota Bandung dengan objek terletak di Jalan Banten Nomor 21 (baru) Bandung, Kelurahan Kebon Waru Kecamatan Batununggal (Bukti P-3-4);

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

7 Foto Copy a.n. Teguh Pranata, Akta Risalah Rapat PT. Teguh Jaya Pranata yang menyatakan Sdr. Teguh Pranata sebagai Komisaris Utama, Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas PT. Teguh Jaya Pranata, Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah antara Pemerintah Kota Bandung dengan Sdr. Teguh Pranata dengan objek terletak di Jalan Karawang Nomor 19 Kelurahan Kebon Waru, Kecamatan Batununggal Kota Bandung (Bukti P-3-5);

8 Foto Copy a.n. Arianto Darmawan Direktur PT. Arianto Darmawan, Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas PT. Arianto Darmawan, Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar PT. Arianto Darmawan, Sura Izin Undang-Undang Gangguan/HO PT. Arianto Darmawan, Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah antara Pemerintah Kota Bandung dengan Sdr. Arianto Darmawan dengan objek di Jalan Karawang Nomor 6 Kelurahan Kebon Waru Kecamatan Batununggal Kota Bandung (Bukti P-3-6);

9 Foto Copy a.n. Listijanti Hidayat, Akta Pendirian CV. Borobudur Indah Garment, Tanda Daftar Perusahaan CV. Borobudur Indah Garment, Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah antara Pemerintah Kota Bandung dengan Sdri. Listijanti Hidayat dengan objek di Jalan Jakarta Nomor 52 Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal Kota Bandung (Bukti P-3-7);

10 Foto Copy Salinan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 224 Tahun 1992 Tentang Penunjukkan PT. Megachandra Purabuana Sebagai Pelaksana Peremajaan Daerah Kiaracondong Bandung Seluas 152.832 m². (Bukti P-4);

11 Foto Copy Surat Perjanjian Kerjasama Pembangunan/Renovasi Di Kawasan Jalan Kiaracondong, Jalan Jakarta, Jalan Karawang Dan Jalan Banten (Bukti P-5);

12 Foto Copy Sertipikat HGB Nomor 57 / Kelurahan Kebonwaru Kecamatan Batununggal Kota Bandung a.n. PT. Megachandra Purabuana (Bukti P-6);

13 Foto Copy Sertipikat HGB Nomor 58/Kelurahan Kebonwaru Kecamatan Batununggal Kota Bandung a.n. PT. Megachandra Purabuana (Bukti P-7);

14 Foto Copy Surat Permohonan Perlindungan Hukum dari Persatuan Pengusaha Jalan Kiaracondong dan Sekitarnya Kepada Wakil Presiden Republik Indonesia tertanggal 11 Juli 1994 (Bukti P-8);

15 Foto Copy Surat dari Wakil Presiden RI kepada Inspektur Jendral Departemen Dalam Negeri tertanggal 2 Januari 1996 tentang Keluhan atas pelaksanaan Renovasi

Halaman 37 dari 47 halaman. Putusan Nomor 45 P/HUM/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daerah pertokoan Jalan Kiaracondong, Kodya Dati II Bandung yang dilakukan tanpa musyawarah dengan para penghuni lama yang masih mengontrak. (Bukti P-9);

16 Foto Copy Surat dari Menteri Dalam Negeri Kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tertanggal 23 Januari 1991 tentang Persetujuan Prinsip pelepasan tanah Pemerintah Kodya Dati II Bandung kepada pegawai/swasta untuk kaveling perumahan dengan pembayaran ganti rugi. (Bukti P-10);

17 Foto Copy Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 573.32-694 tentang Pengesahan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 993 Tahun 1992 Tentang Pelaksanaan Penyertaan Modal Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Berupa Tanah Seluas 152.832 m² di Jalan Kiaracondong, Jalan Jakarta, Jalan Karawang dan Jalan Banten Bandung dengan PT. Megachandra Purabuana. (Bukti P-11);

18 Foto Copy Surat dari Wakil Presiden RI kepada Inspektur Jendral Departemen Dalam Negeri tertanggal 17 Maret 1995 tentang Keluhan atas pelaksanaan renovasi daerah pertokoan Jalan Kiaracondong, Kodya Dati II Bandung yang dinilai menyimpang dari SK Menteri Dalam Negeri. (Bukti P-12);

19 Foto Copy Surat dari PT. Megachandra Purabuana kepada Para Pengusaha Jalan Kiaracondong dan Sekitarnya tertanggal 2 Pebruari 1995 tentang Pemberitahuan klasifikasi Harga per m² di Zona Industri Kiaracondong (Bukti P-13);

20 Foto Copy Surat dari Menteri Dalam Negeri Kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tertanggal 4 Nopember 1994 tentang Perpanjangan masa Berlakunya SK menteri Dalam Negeri 573.32-694. (Bukti P-14);

21 Foto Copy Surat dari Wakil Presiden RI kepada Inspektur Jendral Departemen Dalam Negeri tertanggal 8 Agustus 1995 tentang pelanggaran kontrak perjanjian kerjasama penataan kawasan Kiaracondong, Bandung oleh PT. Megachandra Purabuana (Bukti P-15);

22 Foto Copy Surat dari Wakil Presiden RI kepada Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tertanggal 8 Agustus 1995 tentang Permohonan Peninjauan Kembali penerbitan Sertipikat HGB di atas HPL Pemda Kodya Dati II Bandung a.n. PT Megachandra Purabuana. (Bukti P-16);

23 Foto Copy Surat dari Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Kepada Kepala daerah Tingkat I Jawa Barat tertanggal 21 Agustus 1995 tentang Penataan Kawasan Jalan Kiaracondong Bandung. (Bukti P-17);

24 Foto Copy Surat dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat kepada Walikotamadya KDH tingkat II Bandung tertanggal 15 Januari 1996 tentang Penataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kawasan Jalan Kiaracondong Bandung.

(Bukti P-18);

25 Foto Copy Surat dari Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung kepada Dirut PT. Megachandra Purabuana tertanggal 27 Maret 1996 tentang Peringatan ke 2 tentang Penyerahan HGB. (Bukti P-19);

26 Foto Copy Surat dari Menteri Dalam Negeri RI kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tertanggal 26 April 1996 tentang Kerjasama Pembangunan/Renovasi di Kawasan Jalan Kiaracondong Jalan Jakarta, Jalan Karawang dan Jalan Banten Bandung. (Bukti P-20);

27 Foto Copy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 602.1/SK. 469-Bag.Huk/1998 tentang Pemutusan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan PT. Megachandra Purabuana Nomor 602.1/913-HUK Tanggal 1 Desember 1992 dan Addendum Nomor 602.1/580-HUK bulan September 1993. (Bukti P-21);

28 Foto Copy Surat Keputusan Walikota Bandung Nomor 602.2/KEP.453-HUK. HAM/2008 tentang Pencabutan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 602.1/SK.469-Bag.Huk/1998 tentang Pemutusan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan PT. Megachandra Purabuana Nomor 602.1/913-HUK Tanggal 1 Desember 1992 dan Addendum Nomor 602.1/580-HUK bulan September 1993. (Bukti P-22);

29 Foto Copy Surat Addendum Kedua Atas Surat Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Bandung dengan PT. Megachandra Purabuana Nomor 602.1/913-Huk Tanggal 1 Desember 1992 dan Addeendum Pertama Nomor 602.1/580-Huk Bulan September 1993 tentang Pembangunan/Revitalisasi di Kawasan jalan Kiaracondong, Jalan Jakarta, Jalan Karawang dan jalan Banten Kota Bandung. (Bukti P-23);

30 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada PT. Multi Garment tertanggal 26 Agustus 2009 tentang Pemberitahuan Pembatalan/ Pencabutan Sewa Menyewa Tanah Milik Pemerintah Kota Bandung. (Bukti P-24.1);

31 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Liauw Soen Sen tertanggal 26 Agustus 2009 tentang Pemberitahuan Pembatalan/ Pencabutan Sewa Menyewa Tanah Milik Pemerintah Kota Bandung. (Bukti P-24.2);

32 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Aries Tedjawisastra tertanggal 26 Agustus 2009 tentang Pemberitahuan Pembatalan/ Pencabutan Sewa Menyewa Tanah Milik Pemerintah Kota Bandung. (Bukti P-24.3);

Halaman 39 dari 47 halaman. Putusan Nomor 45 P/HUM/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 33 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Andy Purnama Budihardja tertanggal 26 Agustus 2009 tentang Pemberitahuan Pembatalan/Pencabutan Sewa Menyewa Tanah Milik Pemerintah Kota Bandung. (Bukti P-24.4);
- 34 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Teguh Pranata tertanggal 26 Agustus 2009 tentang Pemberitahuan Pembatalan/ Pencabutan Sewa Menyewa Tanah Milik Pemerintah Kota Bandung. (Bukti P-24.5);
- 35 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Arianto Darmawan tertanggal 26 Agustus 2009 tentang Pemberitahuan Pembatalan/ Pencabutan Sewa Menyewa Tanah Milik Pemerintah Kota Bandung. (Bukti P-24.6);
- 36 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Liauw Soen Sen tertanggal 26 Agustus 2009 tentang Pemberitahuan Pembatalan/ Pencabutan Sewa Menyewa Tanah Milik Pemerintah Kota Bandung. (Bukti P-24.5);
- 37 Copy Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah / Izin Pemakaian Tanah/Bangunan Nomor: 18/111/11/2000 tanggal 14 Desember 2000 (Bukti P-25);
- 38 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Aries Tedjawisastra tertanggal 31 Agustus 2010 tentang Peringatan pengosongan/ pembongkaran bangunan. (Bukti P-26.1);
- 39 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Andy Purnama Budiharja tertanggal 31 Agustus 2010 tentang Peringatan pengosongan/ pembongkaran bangunan. (Bukti P-26.2);
- 40 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Teguh Pranata tertanggal 31 Agustus 2010 tentang Peringatan pengosongan/ pembongkaran bangunan. (Bukti P-26.3);
- 41 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Teguh Pranata tertanggal 7 Oktober 2010 tentang Peringatan pengosongan/ pembongkaran bangunan. (Bukti P-27.1);
- 42 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Liauw Soen Sen tertanggal 7 Oktober 2010 tentang Peringatan pengosongan/ pembongkaran bangunan. (Bukti P-27.2);
- 43 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Aries Tedjawisastra tertanggal 7 Oktober 2010 tentang Peringatan pengosongan/ pembongkaran bangunan. (Bukti P-27.3);
- 44 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Andi Purnama tertanggal 7 Oktober 2010 tentang Peringatan pengosongan/pembongkaran bangunan. (Bukti P-27.4);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 45 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Arianto Darmawan tertanggal 7 Oktober 2010 tentang Peringatan pengosongan/ pembongkaran bangunan. (Bukti P-27.5);
- 46 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Ny Listijanti Hidayat tertanggal 7 Oktober 2010 tentang Peringatan pengosongan/ pembongkaran bangunan. (Bukti P-27.6);
- 47 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada PT. Multi Garmenjaya Tony Tjahyadi tertanggal 7 Oktober 2010 tentang Peringatan pengosongan/ pembongkaran bangunan. (Bukti P-27.7);
- 48 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada PT. Multi Garmenjaya Tony Tjahyadi tertanggal 23 Juni 2011 tentang Peringatan Ketiga (terakhir) pengosongan/ pembongkaran bangunan. (Bukti P-28.1);
- 49 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Liauw Soen Sen tertanggal 23 Juni 2011 tentang Peringatan Ketiga (terakhir) pengosongan/pembongkaran bangunan. (Bukti P-28.2);
- 50 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Aries Tedjawisastra tertanggal 23 Juni 2011 tentang Peringatan Ketiga (terakhir) pengosongan/pembongkaran bangunan. (Bukti P-28.3);
- 51 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Andy Purnama tertanggal 23 Juni 2011 tentang Peringatan Ketiga (terakhir) pengosongan/pembongkaran bangunan. (Bukti P-28.4);
- 52 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Teguh Pranata tertanggal 23 Juni 2011 tentang Peringatan Ketiga (terakhir) pengosongan/pembongkaran bangunan. (Bukti P-28.5);
- 53 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Bpk Arianto Darmawan tertanggal 23 Juni 2011 tentang Peringatan Ketiga (terakhir) pengosongan/pembongkaran bangunan. (Bukti P-28.6);
- 54 Foto Copy Surat Walikota Bandung Kepada Ny Listijanti Hidayat tertanggal 23 Juni 2011 tentang Peringatan Ketiga (terakhir) pengosongan/pembongkaran bangunan. (Bukti P-28.6);
- 55 Foto copy Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah atas nama Liau Soen Sen dari tahun 1958 s/d tahun 2001 yang di dalam perjanjian-perjanjian sewa-menyewa lahan menyebutkan Penyewa (Para Pemohon dan Masyarakat Kiaracondong sekitarnya) mempunyai Hak Penguasaan dan Pengelolaan Lahan untuk Pengembangan Industri (Bukti P-29);

Halaman 41 dari 47 halaman. Putusan Nomor 45 P/HUM/2011



56 Foto copy Surat Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Pemerintah Kotamadya Bandung bagi penghuni lahan di kawasan Kiaracondong dari tahun 1969 s/d 2001 (Bukti P-30);

Menimbang, bahwa permohonan keberatan hak uji materiil tersebut telah disampaikan kepada Termohon pada tanggal 11 Juni 2012 berdasarkan Surat Panitera Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Nomor 38/PER-PSG/VI/45P/HUM/TH.2011, tanggal 11 Juni 2012;

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

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek permohonan keberatan hak uji materiil Para Pemohon adalah Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang diundangkan di Bandung pada tanggal 10 Februari 2004 dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang diundangkan di Bandung pada tanggal 08 Maret 2006. (vide Bukti P-1 dan Bukti P-2);

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

Menimbang, bahwa objek permohonan keberatan hak uji materiil berupa Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, merupakan peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang, sehingga Mahkamah Agung berwenang untuk mengujinya;

Menimbang, bahwa Para Pemohon adalah Tony Tjahjadi dan kawan-kawan dalam kapasitasnya sebagai perorangan Warga Negara Indonesia adalah Para Pengusaha yang tergabung dalam Persatuan Pengusaha Jalan Kiaracondong dan sekitarnya;

Menimbang, bahwa dalam permohonanannya, Para Pemohon pada pokoknya telah mendalilkan bahwa para Pemohon mempunyai kepentingan atas terbitnya obyek permohonan keberatan *a quo*, karena Para Pemohon merasa terganggu usahanya dan merasa tidak ada kepastian hukum atas kelangsungan usahanya yang berada di jalan Kiaracondong dan sekitarnya, karena Peraturan Peraturan Daerah Kota Bandung yang menjadi obyek permohonan keberatan *a quo* dibuat hanya untuk keuntungan dari pihak-pihak tertentu, tidak berpihak kepada rasa keadilan dan tidak membawa manfaat serta membebani masyarakat luas, khususnya Para Pemohon, sehingga Para Pemohon mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil kepada Mahkamah Agung agar Peraturan Daerah Kota Bandung yang menjadi obyek permohonan keberatan *a quo* dinyatakan bertentangan dengan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil yang dikemukakan Para Pemohon tersebut, Mahkamah Agung berpendapat bahwa Para Pemohon mempunyai kepentingan dan oleh karenanya memiliki *legal standing* dalam mengajukan permohonan *a quo* karena haknya merasa dirugikan atas berlakunya Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang diundangkan di Bandung pada tanggal 10 Februari 2004 dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang diundangkan di Bandung pada tanggal 8 Maret 2006, yang menjadi obyek permohonan keberatan hak uji materiil, oleh karenanya secara yuridis

Halaman 43 dari 47 halaman. Putusan Nomor 45 P/HUM/2011

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

Para Pemohon mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil atas peraturan yang menjadi obyek permohonan *a quo*;

Menimbang, bahwa karena obyek permohonan keberatan *a quo* merupakan peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang, sehingga Mahkamah Agung berwenang untuk mengujinya, dan diajukan oleh Para Pemohon yang mempunyai *legal standing*, maka permohonan keberatan *a quo* secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan substansi obyek permohonan keberatan hak uji materiil apakah Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang diundangkan di Bandung pada tanggal 10 Februari 2004 dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang diundangkan di Bandung pada tanggal 08 Maret 2006 bertentangan atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang;

Menimbang, bahwa dalam permohonannya Para Pemohon telah mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa Wilayah Bandung Barat, Khususnya jalan Kiaracondong dan sekitarnya selama Puluhan Tahun telah berkembang menjadi tempat usaha dari puluhan perusahaan dan menyangkut juga kelangsungan hidup \pm 4.000 buruh dan \pm 12.000 anggota keluarganya, belum lagi sector informal yang tidak bisa dipungkiri keberadaannya karena adanya perusahaan-perusahaan tersebut;

Bahwa Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dibuat hanya untuk keuntungan dari pihak-pihak tertentu, bukan untuk kepentingan masyarakat, sehingga tidak memenuhi rasa keadilan dan membebani masyarakat luas;

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

Bahwa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah tertanggal 10 Februari 2004, dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang mengatur tentang Pola Pemanfaatan Ruang, telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi;

Bahwa Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Nomor 02 Tahun 2004 telah jelas tidak mendahulukan kepentingan Umum, karena yang didahulukan oleh Termohon adalah kepentingan Pihak tertentu dan bukan kepentingan masyarakat;

Bahwa Negara Republik Indonesia sedang menggalakkan pertumbuhan ekonomi dan pemerataan pendapatan bagi rakyatnya, bila kita ingin tingkat pembangunan itu dijalankan secara serentak, maka budaya hukum Indonesia harus dapat mengakomodasi tujuan-tujuan yang demikian itu. Dapat mendorong pertumbuhan perdagangan dan industri, serta berfungsi memajukan keadilan sosial, kesejahteraan manusia, pembagian yang adil atas hak dan keistimewaan, tugas dan beban, persatuan nasional, pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan sosial mesti dapat tercermin dalam setiap pengambilan keputusan, dalam mencapai tujuan tersebut. Namun Termohon telah gagal menjalankan asas akuntabilitas ini karena Perda Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Nomor 02 Tahun 2004 tidak meningkatkan kesejahteraan sosial karena hanya akan mensejahterakan pihak tertentu saja;

Bahwa dalam proses penerbitan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Nomor 02 Tahun 2004, Termohon telah terbukti tidak mempertimbangkan kepentingan Masyarakat pada umumnya sehingga dengan demikian, terbukti bahwa Tergugat membuat keputusan yang tidak profesional dan telah melanggar Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karenanya jelaslah Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Nomor 02 Tahun 2004 telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 28 tahun 1999. Di samping itu telah bertentangan dengan kepentingan umum dan karenanya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999;

Bahwa Peranan masyarakat sangat dibutuhkan dalam penyusunan tata ruang, sementara Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004, selama proses pembuatan sampai berlakunya, tidak pernah melibatkan masyarakat yang terkena dampak peralihan tata ruang secara langsung, tidak ada pendekatan partisipatif, baik dalam bentuk dialog, angket maupun kesepakatan dengan masyarakat;

Halaman 45 dari 47 halaman. Putusan Nomor 45 P/HUM/2011



Menimbang, bahwa dari alasan-alasan keberatan Para Pemohon tersebut, dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon, Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan keberatan Para Pemohon tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Peraturan Daerah menyangkut Rencana Tata Ruang Wilayah pasti telah diatur sinergi dan telah dilakukan pertimbangan teknis dan yuridis serta disinkronisasikan dengan peraturan perundang-undangan yang terkait dan telah diatur secara linear (Rencana Pusat, Rencana Provinsi, dan Rencana Kabupaten/Kota), juga dengan memperhatikan aspek AMDAL yang bersinggungan dengan lingkungan hidup;
- Bahwa terhadap kepentingan/hak-hak Para Pemohon hak uji materiil yang dirugikan dapat diselesaikan melalui lembaga “ganti rugi” sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut terbukti bahwa Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang diundangkan di Bandung pada tanggal 10 Februari 2004 dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang diundangkan di Bandung pada tanggal 08 Maret 2006 tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi sebagaimana yang didalilkan oleh Para Pemohon, karenanya permohonan Keberatan Hak Uji Materiil dari Para Pemohon harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan keberatan hak uji materiil dari Para Pemohon ditolak, maka Para Pemohon dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan oleh karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara;

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

MENGADILI,

Menolak permohonan Keberatan Hak Uji Materiil dari Para Pemohon: 1. Tony Tjahjadi, 2. Liauw Wu Shea, 3. Hendra Tedjawisastra, 4. Herry Budihardja, 5. Teguh Pranata, 6. Arianto Darmawan, 7. Listijanti Hidayat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 28 Februari 2013, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Subur MS., S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp	6.000,-
2. Redaksi	Rp	5.000,-
3. <u>Administrasi</u>	Rp	989.000,-
Jumlah	Rp	1.000.000,-

Panitera Pengganti,

ttd.

Subur MS., S.H., M.H.

Untuk salinan

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

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754