

**ANALISA PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO.
2263/K/PDT/2015 TERKAIT PEMBANGUNAN HOTEL THE
RAYJA DI KOTA BATU MENURUT PRINSIP
KEMASLAHATAN DALAM FIQH LINGKUNGAN**

SKRIPSI

Oleh :

Indriyati Rukmana

NIM 14220049



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2018

**Analisa Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015 Terkait
Pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu Menurut Prinsip
Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan**

SKRIPSI

Ditujukan kepada

Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Strata Satu Sarjana Hukum (S.H)

Oleh :

Indriyati Rukmana

NIM 14220049



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2018

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**ANALISA PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 2263/K/PDT/2015
TERKAIT PEMBANGUNAN HOTEL THE RAYJA DI KOTA BATU
MENURUT PRINSIP KEMASLAHATAN DALAM FIQH LINGKUNGAN**

benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar. Jika di kemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 14 Mei 2018
Penulis,



Indriyati Rukmana
NIM 14220049

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Indriyati Rukmana NIM: 14220049 Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**ANALISA PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 2263/K/PDT/2015
TERKAIT PEMBANGUNAN HOTEL THE RAYJA DI KOTA BATU
MENURUT PRINSIP KEMASLAHATAN DALAM FIQH LINGKUNGAN**

maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Malang, 14 Mei 2018

Dosen Pembimbing,



Mengetahui,
Ketua Jurusan
Hukum Bisnis Syariah

Dr. H. Fakhruddin, M.HI
NIP. 197408192000031002

Dr. Noer Yasin, M.HI
NIP. 196111182000031001

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara Indriyati Rukmana, NIM 14220049, mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

**ANALISA PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 2263/K/PDT/2015
TERKAIT PEMBANGUNAN HOTEL THE RAYJA DI KOTA BATU
MENURUT PRINSIP KEMASLAHATAN DALAM FIQH LINGKUNGAN**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai A (Sangat Memuaskan)

Dewan Penguji:

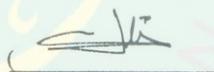
1. Dr. Khoirul Hidayah, M.H.
NIP. 197801302009121002


Ketua

2. Dr. H. Noor Yasin, M.HI
NIP. 196111182000031001


Sekretaris

3. Dr. Suwandi, M.H
NIP. 196104152000031001


Penguji Utama

Malang, 14 Mei 2018



Dr. H. Saifulah, S.H. M.Hum
NIP. 196512032000031001

BUKTI KONSULTASI

Nama : Indriyati Rukmana
 NIM : 14220049
 Jurusan : Hukum Bisnis Syariah
 Dosen Pembimbing : Dr. Noer Yasin, M.HI.
 Judul Skripsi : Analisa Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015
 Terkait Pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu
 Menurut Prinsip Kemashlahatan dalam Fiqh Lingkungan

| NO | Hari/Tanggal | Materi Konsultasi | Paraf |
|----|--------------------------|-------------------|-------|
| 1 | Rabu, 8 November 2017 | Revisi Proposal | |
| 2 | Selasa, 21 November 2017 | BAB I-II | |
| 3 | Selasa, 28 November 2017 | Revisi BAB I-II | |
| 4 | Selasa, 5 Desember 2017 | BAB III | |
| 5 | Sabtu, 16 Desember 2017 | Revisi BAB III | |
| 6 | Senin, 18 Desember 2017 | Revisi BAB III | |
| 7 | Rabu, 21 Februari 2018 | BAB IV | |
| 8 | Rabu, 28 Februari 2018 | Revisi BAB IV | |
| 9 | Rabu, 7 Maret 2018 | Abstrak | |
| 10 | Selasa, 2 April 2018 | ACC | |

Malang, 14 Mei 2018
 Mengetahui,
 Dekan
 Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah



Dr. Fakhruddin, M.H.I.
 NIP. 197408192000031002

MOTTO

“Seseorang yang bertindak tanpa ilmu ibarat berpergian tanpa petunjuk. Dan sudah banyak yang tahu jika orang seperti itu sekiranya akan hancur, bukan selamat”

(Hasan al-Basri)



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah Rabb al-'alamin, la hawla wala quwwata illa billahi al-'aliyy al-'adhim, dengan hanya rahmat Allah SWT serta hidayah-Nya penulisan skripsi yang berjudul “*Analisa Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015 Terkait Pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu Menurut Prinsip Kemslahatan dalam Fiqh Lingkungan*” dapat selesai dengan baik. Shalawat dan salam saya haturkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah mengantarkan kita dari masa kegelapan menuju masa terang benderang yakni dengan hadirnya agama Islam. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaat dari beliau di hari akhir kelak. Amin.

Dengan segala daya dan upaya serta bantuan, bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada:

1. Yang paling utama, terima kasih saya ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kesanggupan bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini serta atas do'a yang tiada henti dan dukungan serta motivasi dari kedua orang tua saya tercinta.
2. Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. H. Saifullah, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

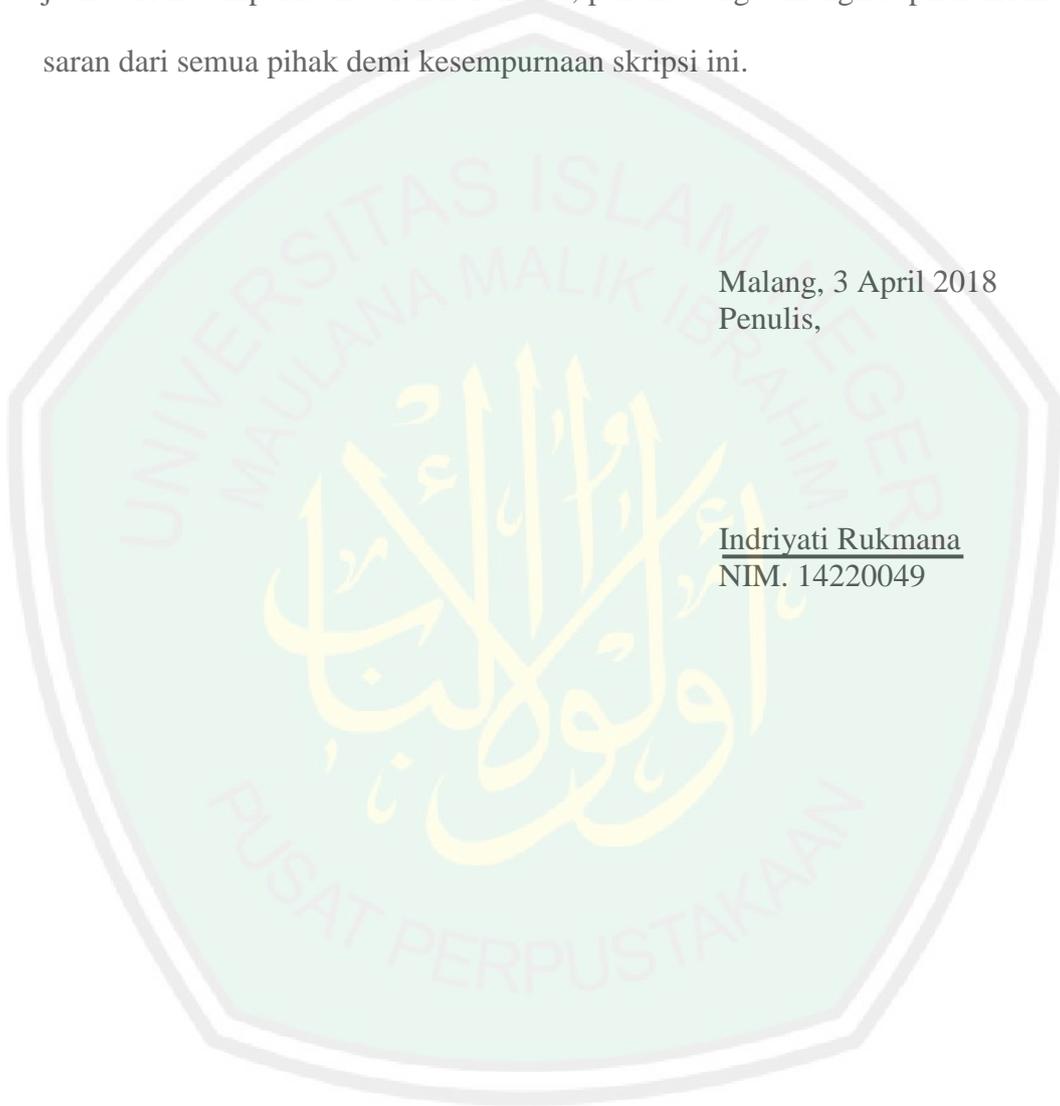
4. Dr. H. Fakhruddin, M.HI, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syari'ah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
5. Dewan Penguji skripsi yang telah memberikan kritik yang membangun serta arahan dalam menyempurnakan kekurangan yang ada dalam penelitian penulis.
6. Bapak Noer Yasin, M.HI, selaku dosen pembimbing penulis. *Syukr katsir* penulis haturkan atas waktu yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan, arahan, serta motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Musleh Harry, S.H., M.Hum, selaku dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
8. Segenap Dosen Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah swt memberikan pahala-Nya yang sepadan kepada beliau semua.
9. Staf serta Karyawan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Seluruh teman-teman penulis Hukum Bisnis Syari'ah angkatan 2014 yang telah memberikan banyak kenangan, pengalaman, dan motivasi penulis selama menempuh kuliah.

Semoga apa yang telah saya peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini, bisa bermanfaat bagi

semua pembaca, khususnya bagi saya pribadi. Disini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwasanya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, 3 April 2018
Penulis,

Indriyati Rukmana
NIM. 14220049



PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi ialah pemindahalihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *footnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang berstandar internasional, nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1998, No. 158/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

B. Konsonan

ل = Tidak dilambangkan

ض = dl

ب = b

ط = th

ت = t

ظ = dh

ث = ts

ع = ‘(koma menghadap ke atas)

ج = j

غ = gh

ح = h

ف = f

خ = kh

ق = q

د = d

ك = k

ذ = dz

ل = l

ر = r

م = m

ز = z

ن = n

س = s

و = w

ش = sy

ه = h

ص = sh

ي = y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (‘), berbalik dengan koma (,) untuk pengganti lambang “ع”.

C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang = â misalnya قال menjadi qâla

Vokal (i) panjang = î misalnya قيل menjadi qîla

Vokal (u) panjang = û misalnya دون menjadi dûna

Khusus untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = او misalnya قول menjadi qawla

Diftong (ay) = اي misalnya خير menjadi khayrun

D. Ta’ marbûthah (ة)

Ta’ marbûthah ditransliterasikan dengan “ṭ” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta’ marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al-riṣalaṭ li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan

menggunakan t yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya **فى رحمة الله** menjadi *fi rahmatillah*.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalalah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imam al-Bukhariy mengatakan ...
2. Al-Bukhariy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
3. *Masya' Allah kana wa ma lam yasya' lam yakun.*
4. *Billah 'azza wa jalla.*

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Perhatikan contoh berikut:

“...Abdurrahman Wahid, mantan Presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan Ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan salat di berbagai kantor pemerintahan, namun ...”

Perhatikan penulisan nama “Abdurrahman Wahid,” “Amin Rais” dan kata “salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, namun ia berupa nama dan orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-Rahmân Wahîd,” “Amîn Raîs,” dan bukan ditulis dengan “shalât.”



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL

| | |
|----------------------------------|----------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI..... | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN | iii |
| PENGESAHAN SKRIPSI..... | iv |
| BUKTI KONSULTASI..... | v |
| MOTTO | vi |
| KATA PENGANTAR..... | vii |
| PEDOMAN TRANSLITERASI | x |
| DAFTAR ISI..... | xv |
| ABSTRAK | xviii |
| ABSTRACT | xix |
| ملخص البحث | xx |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 9 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 9 |
| D. Manfaat Penelitian..... | 10 |
| E. Definisi Operasional..... | 11 |
| F. Metode Penelitian | 11 |
| G. Penelitian Terdahulu..... | 15 |

| | |
|---|------------|
| H. Sistematika Pembahasan | 22 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 24 |
| A. Landasan Teori | 24 |
| 1. Tinjauan Fiqh Lingkungan | 24 |
| 2. Tinjauan Tentang Kekuasaan Kehakiman..... | 35 |
| 3. Tinjauan Tentang Putusan | 48 |
| 4. Putusan Tentang Pembangunan Hotel The Rayja | 51 |
| 5. Perizinan di Bidang Bangunan | 58 |
| 6. Perizinan di Bidang Lingkungan Hidup..... | 63 |
| BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 74 |
| A. Analisa Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015 Terkait Pembangunan Hotel The Rayja Menurut UU No. 32 Tahun 2009..... | 74 |
| 1. Analisa Alasan Pengajuan Kasasi atas Putusan <i>Judex Facti</i> | 75 |
| 2. Analisa Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015..... | 91 |
| B. Analisa Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015 Terkait Pembangunan Hotel The Rayja yang Berada di Daerah Sempadan Mata Air Menurut Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan..... | 94 |
| 1. Konsep Masalah dan Maqashid Syari'ah Terhadap Pembangunan Hotel The Rayja di Daerah Sempadan Mata Air..... | 95 |
| 2. Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan Terhadap Pembangunan Hotel The Rayja di Daerah Sempadan Mata Air ... | 98 |
| BAB IV PENUTUP | 102 |
| Kesimpulan..... | 102 |

| | |
|--------------------------------|------------|
| Saran | 105 |
| DAFTAR PUSTAKA | 106 |
| BUKU | 106 |
| DASAR HUKUM..... | 107 |
| JURNAL | 108 |
| SKRIPSI DAN TESIS | 108 |
| WEBSITE..... | 108 |
| PUTUSAN | 109 |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | 110 |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP | |

ABSTRAK

Indriyati Rukmana, 14220049, *Analisa Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015 Terkait Pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu Menurut Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan*, Skripsi, Jurusan Hukum Bisnis Syari'ah, Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing: Dr. Noer Yasin, M.HI

Kata Kunci: Fiqh Lingkungan, Putusan, Pembangunan

Pembangunan merupakan suatu proses yang tidak bisa dihindari pada masa sekarang. Salah satu isu hangat dalam beberapa dekade terakhir ini yakni banyak terjadinya kerusakan lingkungan disebabkan oleh pembangunan yang tidak memperhatikan aspek kelestarian lingkungan. Salah satu contohnya yakni pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu yang berlokasi di daerah sempadan mata air. Permasalahan tersebut telah sampai pada hasil akhir berupa putusan Mahkamah Agung yang mengizinkan pembangunan Hotel The Rayja yang terletak di daerah sempadan mata air. Adapun pokok permasalahannya adalah apakah putusan Mahkamah Agung tersebut telah sesuai dengan konsep fiqh lingkungan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Tujuan dari penelitian ini menitikberatkan pada pembahasan mengenai bagaimana analisa terhadap putusan Mahkamah Agung yang berkaitan dengan pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu dan bagaimana analisa putusan Mahkamah Agung tersebut dalam perspektif fiqh lingkungan.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan konseptual. Untuk memperoleh data yang diperlukan, penulis melakukannya melalui penelaahan dari sumber data sekunder. Dari data yang diperoleh, selanjutnya penulis menghubungkan antara data yang satu dengan data yang lain dan kemudian dianalisa secara kualitatif.

Adapun dari hasil analisa penulis didapat kesimpulan bahwa putusan Mahkamah Agung terkait pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu mengambang (tidak sesuai dengan teori dan peraturan perundang-undangan yang berlaku) dan tidak sesuai dengan konsep fiqh lingkungan yang mewajibkan melestarikan lingkungan dan mengharamkan merusak lingkungan.

ABSTRACT

Indriyati Rukmana, 14220049, *Analysis of Supreme Court Decision No. 2263 / K / Pdt / 2015 Related to the Development of The Rayja Hotel in Batu City According to the Principles of Benefit in Fiqh Environment*, Thesis, Departement of Shria Business Law, Faculty of Sharia, Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang, Supervisor: Dr. Noer Yasin, M.HI.

Key Word: Fiqh Environment, Decision, Development

Development is a process that can not be avoided in the present. One of the hot issues in the last few decades is that many environmental damage caused by development that does not pay attention to environmental aspect. One example is the construction of the Rayja Hotel in Batu City which is located in the springs area. The problem has come to the final result of a Supreme Court decision allowing the construction of the Rayja Hotel located in the springs area. The main issue is whether the Mahkamah supreme decision has been in accordance with the concept of environmental fiqh and applicable legislation.

The purpose of this study focuses on the discussion on how the analysis of Supreme Court decisions relating to the construction of the Rayja Hotel in Batu City and how the Supreme Court's decision analysis in the environmental fiqh perspective.

This research is a normative juridical research using conceptual approach. To obtain the necessary data, the authors do so through a review of secondary data sources. From the data obtained, then the authors connect between the data one with other data and then analyzed qualitatively.

The results of the analysis of the authors obtained the conclusion that the decision of the Supreme Court related to the construction of the Rayja Hotel in Batu City is floating (not in accordance with the theory and applicable legislation) and not in accordance with the concept of environmental fiqh that requires environmental conservation and prohibits environment damage.

ملخص البحث

إيدرياتي روكمانا، 14220049، تحليل تقرير المحكمة العليا رقم 2015/Pdt/K/2263 المتعلقة بتطوير فندق رايجا في مدينة باطوا وفقاً لمبادئ التكيي الفقه البيئية، بحث جامعي، قسم قانون التجاري الشريعة، كلية الشريعة، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج.

المشرف : نور يس، الدكتور

الكلمات الرئيسية : الفقه البيئية، تقرير، التنمية.

التنمية هي العملية التي لا يُدفعها في الحاضر. إحدى الشائعة الحديثة في نهاية العقود هي يقع حسران البيئية، أما التنمية هي تسبب بحسران البيئية التي لا تهتم جانب حماية البيئية. المثال هنا، تنمية فندق رايجا في مدينة باطوا الذي يقع في منطقة سامفادان ماتا أثير وقد وصلت المسئلة إلى التقرير النهائية للمحكمة العليا وفيه إجازة ببناء فندق رايجا في منطقة ماتا أثير. أما المشكلة الرئيسية هي هل وافق تقرير المحكمة العليا بتصوّر الفقه البيئية والقوانين السائدة.

تركّز الهدف في هذه الدراسة على مناقشة عن كيف تقرير المحكمة العليا المتعلق ببناء فندق رايجا في مدينة باطوا وكيف تحليل ذلك التقرير في منظور الفقه البيئية.

هذا البحث هو البحث القانوني المعياري باستخدام المنهج المفاهيمي. لحصول على البيانات اللازمة، استخدمت الباحثة خلال مراجعة مصادر البيانات الفرعي. من إنتاج البيانات فارتبطت الباحثة بعض البيانات ببعض ثم استمرت الى التحليل النوعي.

والنتائج من تحليل الباحثة هي أن تقرير المحكمة العليا المتعلقة ببناء فندق رايجا في مدينة باطوا عائمة (غير مناسبة بالنظريات والقوانين السائدة) ولا يناسب أيضا بمفهوم الفقه البيئية الذي يتطلب على حفاظ البيئية ويمنع على إفساد البيئية.



BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan merupakan suatu proses yang dialami oleh masyarakat menuju kepada keadaan yang lebih baik, dimana prosesnya direncanakan serta dilakukan dengan sengaja.¹ Proses pembangunan Indonesia sebenarnya sudah berjalan sejak tahun 1970-an, dimana dalam proses pembangunan tersebut tentunya menimbulkan dampak terhadap kehidupan sosial masyarakat, yang berupa dampak positif dan negatif. Dampak positifnya berupa peningkatan kesejahteraan dan peningkatan taraf hidup. Sedangkan dampak negatifnya

¹ Intan Prawestri Arum Sari, *Analisa Terhadap Putusan Mahkamah Agung dalam Penyelesaian Tindak Pidana Pencemaran Lingkungan, Skripsi Sarjana*, (Surakarta: Universitas Sebelas Maret, 2007), h. xi.

adalah terjadinya pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya alam dan lingkungan yang tidak memperhatikan rambu-rambu yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, sebagai akibat dari pesatnya pembangunan dan keserakahan dalam pengelolaan lingkungan dan pemanfaatan sumber daya alam,² yang pada akhirnya akan berdampak pada banyak terjadinya permasalahan lingkungan.

Permasalahan lingkungan merupakan permasalahan yang bersifat global, artinya bahwa dampak yang ditimbulkan akibat permasalahan lingkungan tersebut menjadi keprihatinan bersama seluruh umat manusia, yang melampaui batas-batas wilayah suatu daerah bahkan negara. Adapun mengenai permasalahan lingkungan yang senantiasa mengancam kelestarian lingkungan dari waktu ke waktu yakni berupa pencemaran dan perusakan lingkungan.³

Berdasarkan Pasal 1 ayat (14) UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup (UU PPLH), menyatakan bahwa pencemaran lingkungan adalah masuk atau dimasukkannya makhluk hidup, zat, energi, dan/atau komponen lain ke dalam lingkungan hidup oleh kegiatan manusia sehingga melampaui baku mutu lingkungan hidup yang telah ditetapkan. Sedangkan perusakan lingkungan berdasarkan Pasal 1 ayat (16) UU PPLH adalah tindakan orang yang menimbulkan perubahan langsung atau

² Ni Luh Putu Miarmi, "Konsep Perijinan Berwawasan Lingkungan dalam Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan," *Jurnal Ilmiah*, h. 3.

³ Muhammad Erwin, *Hukum Lingkungan dalam Sistem Kebijakan Pembangunan Lingkungan Hidup*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2008), h. 35.

tidak langsung terhadap sifat fisik, kimia, dan/atau hayati lingkungan hidup sehingga melampaui kriteria baku kerusakan lingkungan hidup.⁴

Permasalahan lingkungan itu sendiri terbagi dalam dua sebab, yakni naturogenik dan antropogenik. Permasalahan lingkungan naturogenik merupakan permasalahan lingkungan yang disebabkan oleh alam itu sendiri dengan kehendak Tuhan Yang Maha Esa. Sedangkan permasalahan lingkungan antropogenik merupakan permasalahan lingkungan yang disebabkan oleh perbuatan manusia.⁵ Di Indonesia, permasalahan lingkungan antropogenik dapat dikatakan lebih sering terjadi daripada permasalahan lingkungan naturogenik, dimana permasalahan lingkungan antropogenik ini berlangsung secara terus menerus dan makin lama makin besar pula kerusakan atau pencemaran lingkungan yang ditimbulkannya. Terutama yang menjadi fokus dalam skripsi ini yakni permasalahan lingkungan antropogenik dalam bidang pembangunan.

Pembangunan gedung-gedung maupun pabrik pada dasarnya memang sangat membantu dalam pemenuhan kebutuhan manusia sehari-hari terutama dalam bidang ekonomi, namun yang mengecewakan dalam hal ini apabila dalam pembangunan gedung-gedung maupun pabrik tersebut tidak mengindahkan konsep kelestarian lingkungan, sehingga manfaat dari lingkungan itu sendiri menjadi berkurang. Pemanfaatan sumber daya alam dalam rangka pembangunan harus digunakan secara rasional dan bijaksana

⁴ Pasal 1 ayat (14) dan (16) UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup.

⁵ Ulfah Utami, *Konservasi Sumber Daya Alam Perspektif Islam dan Sains*, (Malang: UIN Malang Press, 2008), h. 37.

dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan dan kepentingan generasi yang akan datang.

Dalam Islam sendiri juga telah menyatakan secara tegas tentang kepeduliannya terhadap kelestarian lingkungan, agar manfaat dari Sumber Daya Alam (SDA) yang diberikan oleh Allah SWT bisa dimanfaatkan dan didayagunakan dengan sebaik-baiknya demi kemakmuran dan kemaslahatan seluruh umat manusia. Jadi, dalam konteks ini, manusia berperan sebagai pelaku utama kaitannya dengan kelestarian dan kemanfaatan lingkungan, sehingga apabila terjadi kerusakan lingkungan, manusia menjadi makhluk yang paling berpotensi untuk bertanggungjawab terhadap semua kerusakan tersebut. Karena pada dasarnya kerusakan lingkungan sebagian besar diakibatkan oleh tingkah laku manusia itu sendiri yang berasal dari hasrat manusia yang terlalu besar untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, dimana cara yang digunakan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya tersebut tidak jarang mengabaikan konsep-konsep kelestarian dan kemanfaatan lingkungan, sehingga yang terjadi adalah adanya eksploitasi SDA.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka perlu adanya usaha preventif untuk menghindari kemungkinan-kemungkinan terburuk terkait kerusakan lingkungan, terutama yang disebabkan oleh tingkah laku manusia seperti yang telah penulis sebutkan dalam paragraf sebelumnya. Meskipun sebenarnya kerusakan lingkungan di Indonesia tergolong parah, namun tidak menutup kemungkinan bahwa kita sebagai rakyat Indonesia masih memiliki kesempatan untuk memperbaiki sekaligus mencegah terjadinya kerusakan lingkungan.

Usaha preventif ini, agar menjadi hal yang tidak sia-sia harus melibatkan semua elemen, baik itu dari masyarakat, pemerintah, penegak hukum maupun pihak-pihak terkait yang akan memanfaatkan lingkungan.

Misalnya dalam bidang pembangunan, sebelum melakukan pembangunan, maka pengembang atau penyelenggara pembangunan harus memenuhi beberapa persyaratan terlebih dahulu, baik itu persyaratan teknis maupun administrasi. Pemenuhan persyaratan tersebut dilakukan sebagai bentuk pertanggungjawaban pihak pengembang atau penyelenggara pembangunan terhadap kehidupan sosial masyarakat dan juga lingkungan hidup. Diantara beberapa persyaratan pembangunan tersebut termasuk salah satunya perizinan di bidang lingkungan hidup, artinya bahwa sebelum melakukan pembangunan, maka pihak pengembang atau penyelenggara pembangunan harus melakukan beberapa analisis mengenai dampak yang akan terjadi jika dilakukan pembangunan di suatu wilayah tertentu.

Berbicara mengenai pencegahan kerusakan lingkungan, apa yang dilakukan oleh Forum Masyarakat Peduli Mata Air (FMPMA) di Kota Batu merupakan salah satu bentuk usaha preventif untuk mencegah rusaknya atau berkurangnya nilai manfaat sumber mata air Umbul Gemulo akibat pembangunan Hotel The Rayja. FMPMA mewakili warga Kota Batu mengajukan penolakan terkait pembangunan Hotel The Rayja. Penolakan yang diajukan oleh FMPMA tersebut dilakukan dengan mengirim surat kepada beberapa lembaga negara yang isinya tentang keberatan pembangunan Hotel The Rayja karena dikhawatirkan akan berdampak pada kerusakan sumber mata

air Umbul Gemulo dan pencemaran lingkungan. Selain itu setelah diselidiki lebih lanjut ternyata pembangunan Hotel The Rayja tersebut tidak memiliki izin yang jelas, salah satunya tidak memiliki izin Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) pada saat proses pembangunan hotel tersebut telah berjalan.

Akibat pengajuan penolakan pembangunan Hotel The Rayja yang dilakukan oleh FMPMA dengan mengirim surat ke beberapa lembaga negara mengenai keberatan pembangunan Hotel The Rayja tersebut, pihak Hotel The Rayja mendapat surat rekomendasi dari beberapa lembaga, salah satunya dari Kementerian Lingkungan Hidup Indonesia yang mengelurkan surat Rekomendasi Tindak Lanjut Pembangunan Hotel The Rayja dengan No.B-9430/Dep.V/LH/HK/08/2013 yang isinya mengenai perintah untuk penghentian sementara pembangunan Hotel The Rayja dan menyusun AMDAL. Selain dari Kementerian Lingkungan Hidup Indonesia, pemerintah Kota Batu juga telah mengeluarkan surat dengan No. 730/1287/422.400/2013 perihal Penghentian Aktivitas kegiatan Pembangunan Pendirian Hotel yang ditujukan kepada sdr. Willy Suhartanto. Namun, dari beberapa surat rekomendasi yang ditujukan kepada Hotel The Rayja tersebut pihak Hotel The Rayja tidak pernah melaksanakannya, hal ini sesuai dengan apa yang tertulis dalam gugatan rekonsensi dari FMPMA.

Tindakan mengirim surat ke beberapa lembaga negara tersebut dinilai Hotel The Rayja sebagai suatu perbuatan melawan hukum, hal ini dikarenakan dari tindakan tersebut menyebabkan Hotel The Rayja menerima surat

rekomendasi dari beberapa lembaga negara yang mengakibatkan kerugian material berupa penghentian pekerjaan proyek pembangunan Hotel The Rayja tersebut. Oleh karena itu, berdasarkan beberapa alasan tersebut, pihak Hotel The Rayja mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri (PN) Malang atas aksi penolakan yang dilakukan oleh FMPMA tersebut, yang kemudian gugatan yang diajukan pihak Hotel The Rayja tersebut dimenangkan oleh FMPMA. Hal ini dikarenakan setelah dilakukan pemeriksaan setempat oleh hakim PN Malang, ditemukan fakta bahwa lokasi pembangunan Hotel Rayja dilakukan di daerah sepanjang sempadan sumber mata air yang berjarak 150 meter, padahal dalam berbagai peraturan, salah satunya dalam PP No. 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional telah disebutkan bahwa jarak minimal untuk memanfaatkan daerah sempadan mata air adalah 200 meter. Selain alasan tersebut, hakim PN Malang juga menyebutkan terkait kekhawatirannya apabila pembangunan Hotel The Rayja ini diteruskan, maka akan berakibat pada berkurangnya nilai dan manfaat dari sumber mata air Gemulo tersebut.

Putusan dari PN Malang tersebut sekaligus memperoleh penguatan putusan dari Pengadilan Tinggi Surabaya setelah pengajuan banding yang dilakukan oleh pihak Hotel The Rayja, artinya bahwa apa yang telah diputus oleh PN Malang, putusan dan pertimbangannya diambil ahli sebagai bahan pertimbangan dalam putusan PT Surabaya. Namun, pada saat pengajuan kasasi yang dilakukan oleh pihak Hotel The Rayja ke Mahkamah Agung, kasus pembangunan Hotel The Rayja yang dinilai tidak mengindahkan konsep pengelolaan dan perlindungan lingkungan hidup ini justru diputus dengan

menerima permohonan kasasi dari pihak Hotel The Rayja dan membatalkan putusan dari dua pengadilan sebelumnya, yakni PN Malang dan PT Surabaya sebagai *judex facti*.

Padahal jelas bahwa pembangunan Hotel The Rayja tersebut telah dinyatakan oleh Hakim PN Malang dan dikuatkan oleh PT Surabaya sebagai *judex facti* tidak mengindahkan konsep pengelolaan dan perlindungan lingkungan, terutama pembangunan tersebut dilakukan di dekat sumber mata air, dimana dikhawatirkan lama-kelamaan hotel yang didirikan di dekat sumber mata air tersebut akan mengurangi fungsi sumber mata air sebagai alat pemenuhan kebutuhan warga sekitar. Selain itu, apabila dilihat dari prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan, dimana menurut konsep ini perlu adanya paradigma baru untuk melakukan pengelolaan lingkungan melalui sebuah ajaran religi yang sesuai dengan hukum-hukum syara', dan konsep *fiqh* lingkungan ini mengajarkan untuk senantiasa menyandarkan segala aktivitas yang berkaitan dengan lingkungan pada upaya pelestarian dan kemanfaatan lingkungan bagi masyarakat.

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung ini, penulis merasa perlu adanya kajian yang lebih dalam terhadap putusan Mahkamah Agung yang menerima permohonan kasasi dari pihak Hotel The Rayja dan membatalkan putusan dari *judex facti*, dengan tujuan untuk mengetahui apa saja dasar pertimbangan dalam putusan MA terkait penerimaan permohonan kasasi dari pihak Hotel The Rayja dan membatalkan putusan dari *judex facti* dan apakah putusan tersebut sudah sesuai dengan UU No. 32 Tahun 2009 Tentang

Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan apakah sudah sesuai dengan prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan, yang mengedepankan upaya pelestarian dan kemanfaatan lingkungan bagi masyarakat. Terkait kajian tersebut, agar lebih mudah dalam pemahamannya, maka penulis menyusunnya dalam bentuk penelitian skripsi yang berjudul “Analisa Putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015 Terkait Pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu Menurut Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, maka masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana analisa putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015 terkait kasus pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu menurut UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup?
2. Bagaimana analisa putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015 terkait kasus pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu menurut prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai penulis dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015 terkait kasus pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu menurut UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015 terkait kasus pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu menurut prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi penulis sendiri, melalui penulisan skripsi ini diharapkan dapat memperluas pengetahuan penulis mengenai bagaimana perspektif UU No. 32 Tahun 2009 dan kemaslahatan dalam fiqh lingkungan terhadap putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015 terkait pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu.
2. Memberikan sumbangan pemikiran kepada para akademisi dan praktisi mengenai bagaimana perspektif UU No. 32 Tahun 2009 dan prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan terhadap putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015 terkait pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu guna menambah pemahaman dan memperkaya khasanah ilmu pengetahuan.
3. Memberikan pemahaman sekaligus dorongan kepada semua elemen masyarakat agar ikut serta dalam menjaga dan melestarikan lingkungan demi kelangsungan kehidupan makhluk hidup dan kelestarian ekosistem.

E. Definisi Operasional

Adapun definisi operasional berdasarkan judul penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

- a. Putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015 terkait pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu merupakan putusan MA yang menolak gugatan kedua belah pihak namun menerima eksepsi warga Gemulo, menerima permohonan kasasi dari pihak Hotel The Rayja sekaligus membatalkan putusan dari dua pengadilan sebelumnya, yakni Pengadilan Negeri Malang dan Pengadilan Tinggi Surabaya, dimana dalam putusan Pengadilan Negeri Malang No. 177/Pdt.G/2013/PN.Mlg menolak gugatan dari penggugat dan memerintahkan untuk menghentikan aktifitas pembangunan Hotel The Rayja karena dinilai tidak mengindahkan konsep perlindungan dan pengelolaan lingkungan dan putusan dari Pengadilan Negeri Malang tersebut dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 701/PDT/2014/PT.SBY.
- b. Prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan merupakan prinsip yang dibangun dengan berlandaskan pada konsep *maslahah* dan *maqashid syari'ah* terhadap putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015 terkait pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu.

F. Metode Penelitian

Dari segi istilah, metodologi penelitian berbeda dengan metode penelitian. Metodologi penelitian merupakan ilmu yang mengkaji mengenai

konsep teoritik dari berbagai metode, prosedur atau cara kerjanya, maupun mengenai konsep-konsep yang digunakan berikut keunggulan dan kelemahan dari suatu metode penelitian. Tegasnya metodologi merupakan suatu cabang ilmu yang mengkaji atau mempelajari metode penelitian. Sedangkan metode penelitian merupakan uraian teknis yang digunakan dalam penelitian.⁶ Adapun metode penelitian dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian yuridis normatif dalam lingkup asas-asas hukum. Penelitian terhadap asas-asas hukum merupakan suatu penelitian hukum yang bertujuan untuk menemukan asas hukum atau doktrin hukum positif yang berlaku.⁷ Penelitian ini disebut penelitian yuridis normatif karena peneliti ingin mengkaji dan menganalisa putusan Mahkamah Agung tentang pembangunan hotel di daerah sempadan sungai yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat.

2. Pendekatan penelitian

Pendekatan penelitian dalam skripsi ini menggunakan pendekatan konseptual (*Conceptual*), pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus. Pendekatan konseptual ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Pendekatan ini

⁶ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), h. 3.

⁷ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 25.

menjadi sangat penting sebab pemahaman terhadap pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi.⁸ Konsep disini berfungsi untuk memunculkan objek-objek yang menarik perhatian dari sudut pandangan praktis dan sudut pengetahuan dalam pikiran dan atribut-atribut tertentu.⁹

Adapun pendekatan perundangan-undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani. Pendekatan kasus adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.¹⁰

3. Bahan hukum

Sumber data yang digunakan dalam penelitian skripsi ini berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non hukum. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini antara lain UUD 1945, UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, Peraturan Daerah Kota Batu No. 7 Tahun 2011 Tentang RTRW Kota Batu Tahun 2010-2030, PP Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, UU No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, PP No 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata

⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Peneleitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2007), h. 93.

⁹ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2006), h. 306.

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Peneleitian Hukum*, h. 93.

Ruang Wilayah Nasional, Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 36/KMA/SK/III/2015 dan berbagai peraturan keputusan lainnya yang berkaitan dengan penelitian skripsi ini.

Adapun bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang meliputi buku-buku teks, skripsi, tesis, desertasi, dan jurnal yang berkaitan dengan tema yang dibahas dalam skripsi ini.¹¹

Sedangkan bahan non hukum merupakan bahan penunjang bagi penulis untuk memperluas wawasan guna penyusunan penelitian skripsi ini, baik itu berupa buku-buku, jurnal, laporan hasil penelitian yang berkaitan dengan selain hukum.

4. Teknik pengumpulan data

Mengenai teknik pengumpulan, dilakukan melalui dokumentasi terhadap data-data yang diperoleh dari penelitian terhadap peraturan perundang-undangan, buku-buku teks, hasil penelitian, jurnal, artikel dan lain-lain, serta *browsing* situs internet yang berhubungan dengan pokok bahasan yang diambil.

5. Teknik analisa data

Terkahir, dari data yang telah terkumpul, akan dianalisa secara kualitatif, yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis untuk selanjutnya dianalisa secara kualitatif untuk mendapatkan kesimpulan yang mengandung kebenaran obyektif, yang kemudian data hasil penelitian disajikan dalam bentuk uraian-uraian yang tersusun secara sistematis,

¹¹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 54.

artinya data sekunder yang diperoleh akan dihubungkan satu dengan yang lain dan disesuaikan dengan permasalahan yang diteliti, sehingga secara keseluruhan merupakan satu kesatuan yang utuh sesuai dengan kebutuhan penelitian.

G. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Dari penelitian terdahulu, penulis tidak menemukan penelitian dengan judul yang sama persis seperti judul penelitian penulis. Namun penulis mengangkat beberapa penelitian sebagai referensi dalam memperkaya bahan kajian pada penelitian penulis. Berikut merupakan penelitian terdahulu berupa beberapa skripsi terkait dengan permasalahan mengenai lingkungan hidup dilihat dari beberapa sudut pandang yang berbeda.

Penelitian pertama berjudul “*Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung dalam Penyelesaian Tindak Pidana Pencemaran Lingkungan*” yang disusun oleh Intan Prawesti Arum Sari, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, yang disusun pada tahun 2007 dalam bentuk penelitian skripsi. Penelitian skripsi ini berisi tentang analisa putusan Mahkamah Agung terkait tindak pidana pencemaran lingkungan hidup yang merupakan pembatalan putusan dari Pengadilan Negeri Semarang serta dalam

penelitian skripsi ini juga membahas mengenai apakah dasar pertimbangan putusan Mahkamah Agung tersebut sesuai dengan undang-undang.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, dimana sumber data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan sumber data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Hasil yang diperoleh dari penelitian skripsi ini menyatakan bahwa dasar pertimbangan yang dikemukakan oleh Majelis Hakim Agung, putusan hakim Pengadilan Negeri Semarang dalam menangani Tindak Pidana Pencemaran Lingkungan Hidup, terjadi kekeliruan dalam proses mengadili perbuatan terdakwa yang mengolah olie bekas menjadi olie bening tanpa disertai ijin dari Pemerintah jelas merupakan perbuatan yang merugikan konsumen, disamping itu juga Undang-undang No. 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup. Selain itu hakim Pengadilan Negeri Semarang keliru dalam hal mengadili, yakni dalam hal pelaku Tindak Pidana Pencemaran Lingkungan Hidup dalam kondisi tertangkap tangan, maka tidak perlu penyidik Polisi melapor ke BAPEDAL sebagai pelaksana teknis dalam penyidikan. Adapula mengenai apakah putusan Mahkamah Agung telah sesuai dengan undang-undang, dalam kesimpulannya dijelaskan bahwa putusan Mahkamah Agung telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang yang mengatur dalam hal ini ketentuan Pasal 253 ayat (1) huruf b yang menyatakan bahwa cara mengadili yang dilakukan oleh pengadilan bawahan tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang.

Adapun persamaan dalam penelitian skripsi ini dengan penelitian skripsi penulis terletak pada analisa putusan Mahkamah Agung yang keduanya sama-sama menggunakan lingkungan sebagai objek kajiannya. Sedangkan perbedaannya terletak pada sudut pandang lingkungan, jika pada penelitian skripsi ini menggunakan sudut pandang tindak pidana pencemaran lingkungan, maka penelitian skripsi penulis mengangkat sudut pandang izin pembangunan yang tidak sesuai dengan tahapan perizinan.

Penelitian kedua berjudul “Tinjauan Yuridis atas Pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta No. 77 Tahun 2013 Tentang Pengendalian Pembangunan Hotel Terhadap Izin Pendirian Hotel di Kota Yogyakarta” yang disusun oleh Evy Dwi Nurmala, mahasiswa Fakultas Syrai’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, yang disusun pada tahun 2015 dalam bentuk penelitian skripsi. Penelitian skripsi ini membahas mengenai faktor penyebab tingginya pembangunan hotel di Yogyakarta serta membahas mengenai apakah izin pendirian hotel telah sesuai dengan peraturan walikota Yogyakarta tentang pengendalian pembangunan hotel.

Jenis penelitian skripsi ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), dimana dalam memperoleh data penelitian ini dilakukan dengan cara terjun langsung ke lapangan. Sumber data yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah data primer dan data sekunder, dimana data primer diperoleh langsung dari hasil wawancara dengan narasumber di lapangan. Data sekunder, terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Hasil dari penelitian skripsi ini menyatakan bahwa tingginya izin pendirian hotel di Kota Yogyakarta disebabkan karena Kota Yogyakarta merupakan kawasan pariwisata, oleh karenanya perlu ditunjang dengan sarana prasarana perhotelan. Selain itu, terkait dengan izin pendirian hotel di Yogyakarta harus memenuhi syarat teknis dan administrasi disertai dengan izin-izin pendamping seperti izin gangguan, izin lingkungan, serta izin-izin yang lain. Sebagai bentuk preventif terhadap tingginya pembangunan hotel maka dikeluarkan peraturan walikota Yogyakarta terkait pengendalian pembangunan. Dalam kesimpulan penelitian skripsi ini menyatakan bahwa peraturan walikota terkait pengendalian pembangunan hotel perlu adanya evaluasi lebih lanjut dengan menyesuaikan kebutuhan masyarakat Yogyakarta.

Adapun persamaan dalam penelitian skripsi ini dengan penelitian skripsi penulis terletak pada kasus yang menjadi objek penelitian sama, yakni mengenai izin pendirian hotel. Sedangkan perbedaannya terletak pada alat/bahan untuk menganalisisnya, jika pada penelitian skripsi ini menggunakan alat/bahan analisis berupa peraturan walikota Yogyakarta, sedangkan pada penelitian skripsi penulis menggunakan alat/bahan analisis berupa putusan Mahkamah Agung.

Penelitian ketiga, yakni penelitian dalam bentuk skripsi yang berjudul “Penolakan Masyarakat Terhadap Pembangunan Hotel The Rayja ditinjau dari Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Maqashid Al-Syari’ah (Studi Kasus di Desa Bulukerto Kecamatan Bumiaji Kota Batu)”, yang disusun oleh Ali Mursyid, mahasiswa

Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang pada tahun 2017. Dalam penelitian skripsi ini membahas mengenai penolakan pembangunan Hotel Rayja di Kota Batu dilihat dari kacamata *maqashid syari'ah* dan UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Jenis penelitian skripsi ini merupakan penelitian empiris, dimana dalam memperoleh data penelitian ini dilakukan dengan cara membandingkan teori dengan fenomena riil yang ingin diketahui hukumnya.¹² Sumber data yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah data primer dan data sekunder, dimana data primer diperoleh langsung dari hasil wawancara dengan narasumber di lapangan. Sedangkan data sekunder diperoleh dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Adapun mengenai hasil penelitian skripsi ini menyatakan bahwa penolakan masyarakat terhadap pembangunan Hotel The Rayja telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, baik itu terkait dengan hak untuk berperan aktif bagi masyarakat dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup maupun berkaitan dengan pembangunan Hotel The Rayja yang tidak sesuai dengan tujuan syari'ah yakni *tahqiq masalih al-khalqi* yang berarti merealisasikan kemashlahatan makhluk.

Persamaan penelitian skripsi ini dengan penelitian skripsi penulis terletak pada objek dari masalah yang dikaji, yakni masalah pembangunan

¹² Ali Mursyid, *Penolakan Masyarakat Terhadap Pembangunan Hotel The Rayja ditinjau dari Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Maqashid Al-Syari'ah (Studi Kasus di Desa Bulukerto Kecamatan Bumiaji Kota Batu)*, Skripsi Sarjana, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2017.

Hotel Rayja. Sedangkan perbedaannya terletak pada bagaimana penulis mengkaji masalah tersebut, jika pada skripsi terdahulu penulis mengkaji masalahnya berfokus pada penolakan pembangunan Hotel The Rayja ditinjau dari *maqashid syari'ah* dan UU No. 32 Tahun 2009, maka dalam skripsi ini, fokus pengkajian penulis yakni berkaitan dengan analisa putusan Mahkamah Agung yang berkaitan dengan pembangunan Hotel The Rayja dengan menggunakan perspektif fiqh lingkungan.

Berikut adalah daftar tabel dari tiga (3) penelitian terdahulu:

Tabel 1.1

| No. | Nama, Tahun, dan PT | Judul | Objek Material | Objek Formil |
|-----|---|---|---|--|
| 1. | Intan Prawestri Arum Sari, 2007, Universitas Sebelas Maret Surakarta | Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung dalam Penyelesaian Tindak Pidana Pencemaran Lingkungan | Putusan Mahkamah Agung | Penyelesaian Tindak Pidana Pencemaran Lingkungan |
| 2. | Evy Dwi Nurmala, 2015, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta | Tinjauan Yuridis atas Pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta No. 77 Tahun 2013 Tentang | Tinjauan Yuridis atas Pelaksanaan Peraturan Walikota Yogyakarta No. 77 Tahun 2013 | Izin Pendirian Hotel di Kota Yogyakarta |

| | | | | |
|----|--|---|--|---|
| | | Pengendalian Pembangunan Hotel Terhadap Izin Pendirian Hotel di Kota Yogyakarta | | |
| 3. | Ali Mursyid, 2017, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang | Penolakan Masyarakat Terhadap Pembangunan Hotel The Rayja ditinjau dari Undang- Undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Maqashid Al- Syari'ah (Studi Kasus di Desa Bulukerto Kecamatan Bumiaji Kota Batu) | Tinjauan UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup | Pembangunan Hotel Rayja di Desa Bumiaji Kota Batu terkait Penolakan Pembangunan Hotel The Rayja |

Sumber: Diolah berdasarkan penjabaran dari tiga penelitian terdahulu berupa skripsi yang berkaitan dengan permasalahan lingkungan dan pembangunan

H. Sistematika Pembahasan

Dalam sistematika pembahasan untuk mempermudah memahami hasil penelitian skripsi yang berjudul “Analisa Putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015 Terkait Pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu Menurut Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan”, maka penulis membagi dalam empat bab. Setia bab terdiri dari beberapa sub bab untuk lebih memperjelas ruang lingkup dan cakupan permasalahan yang diteliti. Adapun bab dan sub bab tersebut adalah sebagai berikut:

Pada halaman awal dari penelitian ini berisi halaman sampul, halaman judul, pernyataan keaslian skripsi, halaman persetujuan, halaman pengesahan, bukti konsultasi, motto, kata pengantar, pedoman transliterasi, daftar isi, dan abstrak.

Bab pertama, merupakan bab pendahuluan yang memuat uraian latar belakang penulis mengangkat judul penelitian skripsi “Analisa Putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015 Terkait Pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu Menurut Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan”, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, definisi operasional, metode penelitian, penelitian terdahulu, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, merupakan bab tinjauan pustaka yang memuat tinjauan terhadap beberapa teori dan referensi yang menjadi landasan dalam mendukung studi penelitian ini.

Bab ketiga, merupakan bab hasil penelitian dan pembahasan yang memuat pembahasan dari berbagai hasil pengumpulan data dan analisa dari penelitian ini.

Bab keempat, merupakan bab kesimpulan dan saran yang memuat tentang temuan studi berupa kesimpulan dari keseluruhan pembahasan dan saran rekomendasi dari hasil kesimpulan tersebut.

Sistematika terakhir dari penulisan penelitian ini antara lain, daftar pustaka, lampiran-lampiran, dan daftar riwayat hidup.





BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Tinjauan Fiqh Lingkungan

a. Definisi Fiqh Lingkungan

Sebelum masuk dalam pemahaman mengenai konsep fiqh lingkungan, terlebih dahulu perlu kita ketahui mengenai definisi dari fiqh lingkungan. Dalam bahasa arab fiqh lingkungan hidup atau ekologis sering disebut dengan istilah *fiqhul bi'ah*, yang terdiri dari dua kata (kalimat majemuk: *mudhaf dan mudhaf ilaih*), yaitu kata *fiqh* dan *al-bi'ah*. Secara bahasa “*fiqh*” berasal dari kata *faqiha-yafqahu-fiqhan* yang berarti *al- 'ilmu bis-syai' i* (pengetahuan terhadap sesuatu) *al-fahmu* (pemahaman). Sedangkan secara istilah, fiqh adalah ilmu

pengetahuan tentang hukum-hukum syara' yang bersifat praktis yang diambil dari dalil-dalil *tafshili* (terperinci).¹³ Adapun kata "*al-bi'ah*" dapat diartikan dengan lingkungan hidup yang berarti kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup, termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi alam itu sendiri, kelangsungan perikehidupan, dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain.¹⁴

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan fiqh lingkungan adalah pengetahuan atau tuntutan syar'i yang *concern* terhadap masalah lingkungan atau tuntutan syar'i yang dipakai untuk melakukan kritik terhadap perilaku manusia yang cenderung memperlakukan lingkungan secara destruktif dan eksploitatif. Fiqh lingkungan di sini juga sekaligus berarti panduan dan peraturan bagi keselamatan kosmos. Dengan kata lain, bahwa fiqh *al-bi'ah* merupakan upaya untuk memecahkan masalah lingkungan melalui pendekatan teks agama. Adapun hasil yang diperoleh dari setiap penyelenggaraan konferensi internasional terkait masalah lingkungan, didapatkan kesadaran bersama bahwa paradigma dan alur pembangunan yang ditempuh dewasa ini, ternyata tidak berhasil memecahkan problem sosial kemasyarakatan dan justru membawa dampak yang destruktif bagi lingkungan, di antaranya meningkatnya

¹³ M. Ridwan, *Membangun Fiqh Ekologis untuk Kelestarian Kosmos*, Jurnal

¹⁴ Pasal 1 ayat (1) UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

udara yang mengancam kenaikan suhu bumi, perubahan iklim dan naiknya permukaan laut serta berbagai permasalahan lingkungan lainnya.¹⁵

Menurut Atho' Mudzhar, paling tidak ada empat alasan utama terkait signifikansi munculnya pengembangan fiqh ekologi, yakni: *Pertama*, kondisi objektif krisis lingkungan yang makin parah baik di negara-negara muslim maupun di level global.

Kedua, umat Islam memerlukan kerangka pedoman komprehensif tentang pandangan dan cara melakukan partisipasi di dalam masalah konservasi lingkungan. *Ketiga*, fiqh lingkungan belum dianggap sebagai disiplin yang masuk ke ranah studi Islam.

Keempat, fiqh lingkungan sebagai induk konservasi lingkungan berbasis ajaran Islam perlu dimasukkan ke dalam program-program pendidikan. Hal ini sangat penting karena kesadaran mengenai konservasi lingkungan sangat efektif melalui strategi pendidikan dan kebudayaan. Dengan demikian, pengembangan fiqh lingkungan memperoleh dukungan kelembagaan Islam di samping dukungan-dukungan politik, dan atau *ecothinker*.¹⁶

b. Konsep *Maslahah* dan *Maqashid Syari'ah*

¹⁵ Syarifudin, *Pencemaran Lingkungan dalam Perspektif Fiqh*, Jurnal Hukum Islam, Vol. VIII No. 1 Juni 2013, h. 42.

¹⁶ Fikria Najitama & Chusnul Chotimah, *Islam dan Krisis Lingkungan Hidup (Rekonstruksi Paradigma Menuju Islam Ramah Lingkungan)*, Jurnal An-Nidzam Volume 03, No. 2, Juli-Desember 2016, h. 137.

Seperti yang telah penulis jelaskan sebelumnya bahwa untuk membangun konsep fiqh lingkungan, diperlukan dua metode ijtihad, yakni *mashlahah* dan *maqasid syari'ah*. Secara etimologi, kata *mashlahah*, jamaknya *masalih* berarti sesuatu yang baik, yang bermanfaat, dan merupakan lawan dari keburukan dan kerusakan.¹⁷ Adapun definisi secara sederhana, *mashlahah* berarti mengambil manfaat dan menolak kemadharatan dalam rangka merawat tujuan-tujuan syara'.¹⁸

Dalam *ushul al-fiqh* dikenal salah satu metodologi ijtihad, yakni *mashlahah mursalah*. Metode ini berasal dari pembagian konsep *mashlahah* yang dibagi menjadi tiga bagian, yaitu *mashlahah mu'tabarah*, *mashlahah mulghah*, dan *mashlahah mursalah*. Pertama, *mashlahah mu'tabarah*, yaitu *mashlahah* yang legalitasnya berdasarkan tunjukan dari suatu nash. Nash itu sendiri dalam bentuk 'illah menyebut sesuatu itu dianggap sebagai suatu *mashlahah*. Pemeliharaan jiwa manusia misalnya, merupakan kemashlahatan yang harus diwujudkan. Keharusan perwujudan ini ditunjukkan Tuhan sebagai al-syar'i dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 178 tentang pelaksanaan hukum qisas.¹⁹ Adapun salah satu cara berhujjah dengan *mashlahah* ini yaitu dengan jalan analogi (*qiyas*), bahkan sebagian ulama menyamakan antara *mashlahah mu'tabarah* dengan

¹⁷ Safriadi, *Maqashid Al-Syari'ah Ibnu 'Asyur*, (Aceh Utara: Sefa Bumi Persada, 2014), h. 31.

¹⁸ Mudhofir Abdullah, *Masail al-Fiqhiyyah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), h. 94.

¹⁹ Asrafi Jaya Bakri, *Konsep Maqashid Syari'ah Menurut Al-Syatibi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996), h. 144.

qiyas. Seperti pengharaman segala bentuk minuman yang memabukkan dengan cara diqiyaskan pada minuman khamr yang telah dinashkan keharamannya oleh al-Qur'an. Maka, muatan *mashlahah* dalam pengharaman segala bentuk minuman memabukkan dapat diakui eksistensinya oleh syara' karena adanya kadar *mashlahah* yang sama dengan pelarangan jenis minuman khamr.

Kedua, *mashlahah mulghah* yaitu *masalahah* yang dipolar legalitasnya oleh al-syar'i. Artinya sesuatu yang dilihat manusia sebagai suatu kemashlahatan akan tetapi al-syar'i seperti yang ditunjukkan oleh nash membatalkan atau menafikkan kemashlahatan tersebut.²⁰ Jenis *mashlahah* ini bisaanya berhadapan secara kontradiktif dengan bunyi nash, baik al-Qur'an maupun hadits. Seperti kandungan *mashlahah* yang terdapat dalam hak seorang istri menjatuhkan talak kepada suami. *Mashlahah* ini didasarkan pada persamaan hak antara suami istri sebagai pelaku pernikahan. Namun, *mashlahah* dalam masalah ini ditolak oleh syara'. Hal tersebut diisyaratkan oleh pernyataan nash, bahwa barangkali karena pertimbangan psikologis kemanusiaan, hak menjatuhkan talak hanya dimiliki seorang suami. Ketiga, *mashlahah mursalah*, yaitu kemashlahatan yang eksistensinya tidak didukung syara' dan tidak pula ditolak melalui dalil yang terperinci, namun cakupan makna nash terkandung dalam substansinya. Seperti pengumpulan dan

²⁰ Asrafi Jaya Bakri, *Konsep Maqashid Syari'ah Menurut Al-Syatibi*, h. 144.

pembukuan al-Qur'an menjadi satu *mushaf*, sistem pemenjaraan bagi pelaku tindak pidana sebagai wujud pengewejantahan dari ketentuan hukuman pidana dalam Islam, pengadaan mata uang berikut sirkulasinya dalam sebuah mekanisme pasar, dan lain sebagainya. Contoh-contoh tersebut tidak ditemukan dalam nash ajaran agama secara tersurat, namun diakui keberadaannya oleh syara' karena memiliki implikasi yang cukup jelas untuk mengakomodir kemashlahatan umat atau kepentingan umum. Dalam *mashlahah* jenis inilah terdapat banyak perbedaan pendapat di kalangan para ulama dan di sini pula kecakapan ijtihad sangat dibutuhkan.²¹

Berdasarkan penjelasan di atas, menjaga lingkungan hidup (*hifzh al-bi'ah*) bisa merupakan *mashlahah mu'tabarah* dan bisa juga masuk dalam bingkai *mashlahah mursalah*. Al-Qur'an hanya menyinggung tentang prinsip-prinsip konservasi dan restorasi lingkungan, seperti larangan pengrusakan dan larangan berlebih-lebihan (*israf*) dalam pemanfaatannya. Prinsip-prinsip ini dinamakan *mashlahah mu'tabarah*. Namun, sejauh mana kadar berlebih-lebihan serta teknis operasional penjagaan sama sekali tidak dapat ditemukan dalam al-Qur'an. Misalnya perlu adanya ijtihad untuk mengetahui bagaimana cara agar manfaat dari sumber mata air tidak terancam

²¹ Asrafi Jaya Bakri, *Konsep Maqashid Syari'ah Menurut Al-Syatibi*, h. 146.

manfaatnya dengan banyaknya pembangunan. *Mashlahah* inilah yang dinamakan *mashlahah mursalah*.²²

Selanjutnya, apabila dikaji dari perspektif (tipologi) *mashlahah* dari segi kepentingan dan tingkat kekuatan (*real power*) atau kualitas yang dimilikinya, bentuk *mashlahah* terbagi menjadi tiga macam, yaitu *mashlahah dharuriyyah*, *mashlahah hajiyyah*, dan *mashlahah tahsiniyyah*. Pertama, *mashlahah dharuriyyah* (keharusan atau keniscayaan), yaitu *mashlahah* yang dikandung oleh segala perbuatan dan tindakan yang tidak boleh tidak, demi tegaknya kehidupan manusia di dunia. Apabila *mashlahah* ini tidak ada akan rusaklah dan hancurlah kehidupan manusia secara keseluruhan.²³ Contoh konkrit dari *mashlahah* ini adalah pemeliharaan atau perlindungan total terhadap lima kebutuhan primer (*ushul al-khamsah*), perlindungan terhadap agama (*hifzh al-din*), perlindungan jiwa (*hifzh al-nafs*), perlindungan akal (*hifzh al-'aql*), perlindungan keturunan (*hifzh al-nasl*), dan perlindungan harta benda (*hifzh al-mal*).²⁴

Kedua, *mashlahah hajiyyah* (kebutuhan), yakni *mashlahah* yang dikandung oleh segala perbuatan dan tindakan demi mendatangkan kelancaran, kemudahan, dan kesuksesan bagi

²² Fikria Najitama & Chusnul Chotimah, *Islam dan Krisis Lingkungan Hidup (Rekonstruksi Paradigma Menuju Islam Ramah Lingkungan)*, Jurnal An-Nidzam Volume 03, No. 2, Juli-Desember 2016, h. 139.

²³ Asmawi, *Perbandingan Ushul Fiqh*, (Jakarta: Amzah, 2011), h. 129.

²⁴ Menurut Ali Yafie komponen dasar kehidupan manusia yang terangkum dalam *maqashid syari'ah* yang dikenal dengan *maqashid al-khams* tidak lagi berjumlah lima tapi enam dengan penambahan komponen *hifzh al-bi'ah*.

kehidupan manusia secara utuh menyeluruh²⁵(menghilangkan kesempitan hidup). Bentuk *mashlahah* ini bila diabaikan maka akan berujung pada kesukaran (*masyaqqah*), meskipun tidak sampai pada batas kerusakan (*mafsadah*). Ketiga, *mashlahah tahsiniyyah* (proses dekoratif-ornamental), adalah *mashlahah* yang dikandung oleh segala perbuatan dan tindakan demi mendatangkan keindahan, kesantunan dan kemuliaan bagi kehidupan manusia secara utuh menyeluruh²⁶ (kemashlahatan yang bersifat pelengkap (komplementer) berupa keleluasaan yang dapat memberikan nilai plus bagi *mashlahah* sebelumnya). Oleh karenanya, apabila *mashlahah* ini tidak ada maka tidak akan merusak kehidupan, dan juga manusia tidak akan menemui kesulitan, namun bertentangan dengan akhlak yang mulia dan tabiat yang suci.

Wahbah az-Zuhaili mendefinisikan *maqashid syari'ah* dengan makna-makna dan tujuan-tujuan yang dipelihara oleh *syara'* dalam seluruh hukumnya atau sebagian besar hukumnya atau tujuan akhir dari *syari'at* dan rahasia-rahasia yang diletakkan oleh *syari'at* pada setiap hukumnya.²⁷

Adapun *maqashid syari'ah* menurut kutipan al-Syatibi dalam *al-Muwafaqat*-nya menyatakan “Sesungguhnya *syari'at* itu bertujuan mewujudkan kemashlahatan di dunia dan di akhirat” adapula dalam

²⁵ Asmawi, *Perbandingan Ushul Fiqh*, h. 129.

²⁶ Asmawi, *Perbandingan Ushul Fiqh*, h. 129.

²⁷ Wahbah az-Zuhaili, *Ushul al-Fiqh al-Islami*, (Berrut: Dar al-Fikr, 1986), h. 1017.

kutipan lain diungkapkan bahwa “Hukum-hukum disyari’atkan untuk kemashlahatan hamba”. Dari kedua kutipan al-Syatibi tersebut, dapat penulis simpulkan bahwa kandungan *maqashid syari’ah* atau tujuan hukum adalah kemashlahatan umat manusia. Kemashlahatan itu tidak hanya dilihat dalam arti teknis belaka, akan tetapi dalam upaya dinamika dan pengembangan hukum dilihat sebagai suatu yang mengandung nilai filosofis dari hukum-hukum yang disyari’atkan Tuhan terhadap manusia.²⁸ Sedangkan untuk mewujudkan kemashlahatan itu sendiri dapat diwujudkan apabila lima unsur pokok *maqashid syari’ah* terpenuhi. Kelima unsur pokok tersebut antara lain, perlindungan terhadap agama (*hifzh al-din*), perlindungan jiwa (*hifzh al-nafs*), perlindungan akal (*hifzh al-‘aql*), perlindungan keturunan (*hifzh al-nasl*), dan perlindungan harta benda (*hifzh al-mal*).²⁹ Al-Syatibi meletakkan harta di daftar akhir dari tujuan syari’ah dikarenakan harta bukan merupakan tujuan itu sendiri, melainkan hanya sebagai alat. Jika harta adalah tujuan, maka harta itu akan mengarah kepada ketidakadilan, ketidakseimbangan dan berdampak pada kesejahteraan manusia.³⁰ Dalam usaha mewujudkan dan memelihara lima unsur pokok tersebut, al-Syatibi membagi *maqashid syari’ah* ke dalam tiga tingkatan, yakni *maqashid al-daruriyyat*, *maqashid al-hajuyyat*, dan *maqashid al-tahsiniyyat*. Adapun

²⁸ Asrafi Jaya Bakri, *Konsep Maqashid Syari’ah Menurut Al-Syatibi*, h. 66.

²⁹ Fathurrahman Djamil, *Metode Ijtihad Majlis Tarjih Muhammadiyah*, (Jakarta: Logos Publishing House, 1995), h. 39.

³⁰ M. Umer Chapra, *Islam dan Tantangan Ekonomi*, (Surabaya: Risalah Gusti, 1999), h. 10.

penjelasan dari ketiga tingkatan *maqashid* tersebut hampir sama dengan penjelasan pembagian *mashlahah* berdasarkan tipologinya seperti yang telah penulis paparkan pada pembahasan sebelumnya.

c. Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan

Perlu diketahui bahwa fiqh lingkungan merupakan terobosan baru terhadap adanya permasalahan lingkungan yang menuntut semua kalangan untuk merespon dan ikut andil dalam memberikan solusi. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa fiqh lingkungan merupakan bagian dari ilmu pengetahuan yang objek kajiannya berupa lingkungan yang dirumuskan berdasarkan nilai-nilai ajaran Islam.

Untuk membangun konsep fiqh lingkungan perlu adanya revitalisasi *ushul al-fiqh* yang notabene sebagai perangkat metodologis yang melahirkan fiqh. Revitalisasi disini berarti suatu proses atau cara dan perbuatan untuk menghidupkan kembali suatu hal yang sebelumnya terberdaya.³¹ Seperti yang telah kita ketahui bahwa ilmu *ushul al-fiqh* memainkan peran logika dalam hubungannya dengan ilmu fiqh. Jika ilmu *ushul al-fiqh* merumuskan teori-teori umum (standar riset intelektual pada tataran teori) dengan menetapkan unsur-unsur umum dalam proses deduksi, maka peran ilmu fiqh disini berusaha mengaplikasikan teori-teori dan unsur-unsur umum itu pada unsur-unsur khusus yang berbeda-beda dari satu

³¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia

masalah ke masalah yang lain (standar riset intelektual pada tataran aplikasi).³²

Dengan revitalisasi *ushul al-fiqh* ini diharapkan dapat mengembalikan seluruh bangunan fiqh kepada landasan fundamentalnya, yaitu *mashlahah* (termasuk kemaslahatan lingkungan). Menurut Mohammad 'Atho Mudzhar untuk menuju pada revitalisasi ushul fiqh tersebut, khususnya yang berhubungan dengan fiqh lingkungan, maka diperlukan suatu konsep ijtihad, yakni *mashlahah* dan *maqashid syari'ah*. Pengetahuan dan pemahaman *maqashid syari'ah* merupakan hal yang sangat penting dalam berijtihad dalam bidang lingkungan. Oleh karena itu, *maqashid syari'ah* menjadi kunci keberhasilan mujtahid dalam ijtihadnya, karena kepada landasan hukum itulah setiap persoalan dalam kehidupan manusia dikembalikan. Baik terhadap masalah-masalah baru yang belum ada secara harfiah dalam wahyu, maupun dalam kepentingan untuk mengetahui apakah suatu kasus masih dapat diterapkan suatu ketentuan hukum atau tidak karena adanya perubahan waktu dan tempat. Begitu pula dengan *maslahah*, untuk membangun *maslahah* dalam fiqh lingkungan, maka konsep *maslahah* tersebut harus tidak boleh bertentangan dengan konsep *maqashid syari'ah*, yakni lima tujuan syara'.

³² Murtadha Muthahhari & M. Baqir Ash-Shadr, *Pengantar Ushul Fiqh & Ushul Fiqh Perbandingan*, (Jakarta: Pustaka Hidayah, 1993), h. 39.

Dalam rangka menciptakan prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan, maka *mashlahah* dan *maqashid syari'ah* mempunyai keterkaitan yang tidak bisa dipisahkan. Karena tujuan dari *maqashid syari'ah* itu adalah untuk mencapai *mashlahah* dan untuk mencapai *mashlahah* tidak boleh bertentangan dengan lima tujuan syara'. Jika kedua konsep untuk membangun fiqh lingkungan tersebut telah terealisasi, maka secara otomatis prinsip *kemaslahatan* bisa tercapai. Hal ini sesuai dengan apa yang menjadi tujuan utama dari kemaslahatan, yaitu:³³

- a. Mendatangkan manfaat kepada umat manusia (*jalbu manfa'at*), baik bermanfaat untuk hidup di dunia, maupun manfaat untuk kehidupan di akhirat.
- b. Menghindarkan kemudaratan (*daf'u madhorrot*), baik dalam kehidupan di dunia, maupun untuk kehidupan akhirat.³⁴

2. Tinjauan Tentang Kekuasaan Kehakiman

a. Pengertian Kekuasaan Kehakiman

Landasan hukum konsep kekuasaan kehakiman yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan adalah Pasal 24 ayat (1) UUD 1945 setelah amandemen.³⁵

³³ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2*, (Jakarta: Kencana, 2008), h. 233.

³⁴ Ahmad Syafi'i, "Fiqh Lingkungan: Revitalisasi Ushul al-Fiqh Untuk Konservasi dan Restorasi Kosmos", makalah dipresentasikan dalam the 9 Annual Conference on Islamic Studies (ACIS).

³⁵ Rimdan, *Kekuasaan Kehakiman: Pasca Amandemen Konstitusi*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 299.

Adapun unsur-unsur kekuasaan kehakiman yang terkandung berdasarkan pengertian di atas yakni:

- a. Kekuasaan yang merdeka yakni kekuasaan kehakiman yang bebas, tidak tergantung kepada kekuasaan yang lain.
- b. Untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan agar ketertiban masyarakat dapat tercipta dan terpelihara.³⁶

Adapun mengenai pengertian kekuasaan kehakiman yang dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yakni, kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia.³⁷

Terlepas dari perdebatan apakah Negara RI menganut sistem pemisahan kekuasaan atau distribusi kekuasaan maupun alokasi kekuasaan, pada prinsipnya, Negara RI menganut ideologi dan konsep negara hukum dan kekuasaan kehakiman yang merdeka sesuai dengan kondisi budaya dan kepribadian bangsa Indonesia.³⁸ Adapun mengenai istilah kekuasaan kehakiman yang merdeka merupakan

³⁶ M. Yahya Harahap, *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 1.

³⁷ Pasal 1 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

³⁸ Moh. Kusnadi dan Marmaly Ibrahim, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, (Fakultas Hukum UI: Pusat Studi Hukum Tata Negara, cet. Ke-7), h. 145.

pelimpahan wewenang kepada kekuasaan kehakiman untuk menyelenggarakan peradilan, mulai dari proses pengawasan, penjagaan, dan pengoreksian supremasi hukum melalui pembentukan lembaga peradilan yang merdeka dan independen.

b. Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman

Kekuasaan kehakiman dilaksanakan oleh sebuah Mahkamah Agung (MA) dan sebuah Mahkamah Konstitusi (MK), adapun mengenai keberadaan kekuasaan kehakiman dijelaskan sebagai berikut:

Pelaksanaan kekuasaan kehakiman sebelum adanya amandemen ketiga UUD 1945, hanya dijalankan oleh MA saja dengan berlandaskan pada BAB IX Pasal 24 dan 25.³⁹ Sedangkan setelah amandemen ketiga UUD 1945, kekuasaan kehakiman dijalankan oleh dua buah Mahkamah, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 24 ayat (2) jo. Pasal 18 UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi:

“Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, lingkungan peradilan tata usaha negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi”.⁴⁰

1) Mahkamah Agung (MA)

³⁹ M. Yahya Harahap, *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, h. 13.

⁴⁰ Pasal 18 UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 jo. Pasal 18 UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, masih tetap mempertahankan MA sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman. Keberadaan MA sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman dilakukan oleh MA dan badan peradilan yang ada di bawahnya, yang terdiri dari:

- a) Lingkungan Peradilan Umum
 - b) Lingkungan Peradilan Agama
 - c) Lingkungan Peradilan Militer
 - d) Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara
- 2) Mahkamah Konstitusi (MK)

Wewenang Mahkamah Konstitusi disebutkan dalam Pasal 10 UU Mahkamah Konstitusi, yang berbunyi:

- a) Menguji undang-undang terhadap UUD 1945
- b) Memutus sengketa kewenangan lembaga negara yang kewenangannya diberikan oleh UUD 1945
- c) Memutus pembubaran partai politik
- d) Memutus perselisihan tentang hasil pemilihan umum
- e) Mahkamah Konstitusi wajib memberi putusan atas pendapat DPR bahwa Presiden dan/atau Wakil Presiden diduga telah melakukan pelanggaran hukum berupa pengkhianatan terhadap negara, korupsi, penyuapan, tindak pidana berat lainnya, atau perbuatan tercela, dan/atau tidak lagi memenuhi

syarat sebagai Presiden dan/atau Wakil Presiden sebagaimana dimaksud dalam UUD 1945.⁴¹

c. **Kekuasaan Mahkamah Agung**

Mahkamah Agung (MA) adalah lembaga negara badan kehakiman tertinggi yang membawahi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan tata usaha negara. Mahkamah Agung berkedudukan di ibukota negara. Sesuai dengan Perubahan Ketiga UUD 1945, kekuasaan kehakiman di Indonesia dilakukan oleh Mahkamah Agung dan Mahkamah Konstitusi. Susunan Mahkamah Agung terdiri atas pimpinan, hakim anggota, panitera, dan seorang sekretaris. Ketua Mahkamah Agung yang dipilih dari dan oleh hakim agung, kemudian diangkat oleh Presiden.

Dalam tubuh Mahkamah Agung terdapat hakim agung (maksimum 60 orang). Hakim agung dapat berasal dari sistem karier (hakim), atau tidak berdasarkan sistem karier dari kalangan profesi atau akademisi. Calon hakim agung diusulkan oleh Komisi Yudisial kepada DPR, untuk kemudian mendapat persetujuan dan ditetapkan sebagai hakim agung oleh Presiden.⁴²

Wewenang Mahkamah Agung:

⁴¹ Maruar Siahaan, *Hukum Acara Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h. 11-12.

⁴² NN, *Pengertian Mahkamah Agung*, www.pengertianahli.com, diakses pada tanggal 4 September 2017, pukul 21:05 WIB.

- 1) Wewenang hak uji Mahkamah Agung⁴³
- 2) Kekuasaan dan kewenangan pengawasan dan membuat peraturan serta surat edaran⁴⁴
- 3) Memberikan pertimbangan dalam bidang hukum kepada lembaga negara dan lembaga pemerintahan
- 4) Memberi pertimbangan hukum kepada Presiden dalam permohonan grasi

Adapun mengenai grasi itu sendiri berdasarkan Pasal 1 ayat (1) UU No. 5 Tahun 2010, yakni “*Grasi adalah pengampunan berupa perubahan, peringatan, pengurangan atau penghapusan pelaksanaan pidana kepada yang diberikan oleh Presiden*”⁴⁵

- 5) Kekuasaan memutus sengketa kewenangan mengadili⁴⁶
- 6) Mengadili pada tingkat kasasi terhadap putusan yg diberikan pada tingkat terakhir oleh pengadilan di semua lingkungan peradilan yg berada di bawah Mahkamah Agung

Terkait dengan pengertian kasasi Pasal 28 ayat (1) huruf a, Pasal 43 ayat (1) dan Pasal 44 ayat (1) UU No. 3 Tahun 2009 Tentang MA, tidak memberikan definisi atau pengertian secara

⁴³ M. Yahya Harahap, *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, h. 95.

⁴⁴ M. Yahya Harahap, *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, h. 116.

⁴⁵ Pasal 1 ayat (1) UU No. 5 Tahun 2010 Tentang Grasi.

⁴⁶ M. Yahya Harahap, *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, h. 221.

jas, namun hanya menjelaskan mengenai indikasi prinsip-prinsip umum permohonan kasasi, yang antara lain:

- a) Kasasi sebagai hak dalam kalimat “permohonan kasasi dapat diajukan”.
- b) Kasasi hanya dapat diajukan terhadap perkara yang telah menggunakan upaya hukum banding.
- c) Kasasi hanya dapat diajukan 1 kali.
- d) Yang dapat mengajukan kasasi adalah pihak yang berperkara atau wakilnya yang dilaksanakan secara khusus dalam bentuk Surat Kuasa Khusus.
- e) Yang bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus permohonan kasasi adalah Mahkamah Agung.

Adapun Pasal 30 ayat (1) UU No. 3 Tahun 2009 Tentang MA menjelaskan mengenai kasasi, yakni:

- 1) Dalam sistem peradilan Indonesia, terdapat peradilan tingkat kasasi yang kewenangannya diberikan undang-undang kepada MA sebagai Peradilan Negara Tertinggi dari semua Lingkungan Peradilan yang ada di bawahnya.
- 2) Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:
 - a) Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang

- b) Salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku
- c) Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.⁴⁷

Dari beberapa indikasi dari prinsip permohonan kasasi di atas, M. Yahya Harahap mengambil kesimpulan bahwa pengertian permohonan kasasi dapat dijabarkan sebagai berikut:

- 1) Mahkamah Agung mempunyai kewenangan memeriksa dan memutus permohonan kasasi pada peradilan tingkat kasasi terhadap putusan atau penetapan pengadilan tingkat akhir dari semua Lingkungan Peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung.
- 2) Dalam pemeriksaan kasasi pada pengadilan tingkat kasasi, Mahkamah Agung melakukan koreksi atas kesalahan yang dilakukan peradilan bawahan, baik mengenai kesalahan proses, fakta, dan penerapan hukum dengan cara membatalkan, mengubah keputusan/ketetapan atau mengulangi pemeriksaan perkara itu sehingga

⁴⁷ Pasal 30 ayat (1) UU No. 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung.

putusan/penetapan peradilan bawahan itu tidak mengandung kesewenangan.⁴⁸

Adapun mengenai putusan yang dapat dikasasi berdasarkan Pasal 29 dan Pasal 43 ayat (1) dan Pasal 29 UU No. 3 Tahun 2009 Tentang MA adalah:

- 1) Putusan pengadilan tingkat banding atau pengadilan tingkat terakhir
- 2) Penetapan pengadilan.⁴⁹
- 7) Kewenangan peninjauan kembali

Pasal 385 Rv, peninjauan kembali atau disebut permohonan mengulang perkara beralasan luar biasa menyatakan bahwa *“Putusan atas bantahan yang dijatuhkan pada tingkat terakhir dan putusan verstek yang tidak dapat diajukan perlawanan lagi, dapat diatirk kembali atas permintaan seseorang yang pernah menjadi salah satu pihak atau seseorang yang terpenggil dengan alasan-alasan sebagai berikut.”*

- a) Putusan didasarkan pada penipuan atau tipu muslihat pihak lawan
- b) Jika diputus mengenai hal yang tidak dituntut
- c) Jika putusan melebihi yang dituntut

⁴⁸ M. Yahya Harahap, *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, h. 233-234.

⁴⁹ M. Yahya Harahap, *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, h. 236-244.

- d) Jika ada kelalaian memberi putusan tentang sebagian dari tuntutan
- e) Terdapat dua putusan yang saling bertentangan
- f) Putusan dijatuhkan berdasarkan surat yang diakui kemudian palsu
- g) Ditemukan novum berupa surat-surat yang bersifat menentukan.⁵⁰
- 8) Kewenangan lainnya yang diberikan undang-undang. Diantaranya Mahkamah Agung juga melakukan pengawasan tertinggi atas perbuatan pengadilan dalam lingkungan peradilan yang berada di bawahnya berdasarkan ketentuan undang-undang.⁵¹
- d. Kekuasaan Pengadilan Tinggi

Kekuasaan Pengadilan Tinggi (PT) secara umum diatur dalam BAB III UU No. 2 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU No. 8 Tahun 2004 Tentang Peradilan Umum, yang memuat:

- 1) Berwenang mengadili perkara di tingkat banding

Menurut Pasal 51 ayat (1) UU No. 8 Tahun 2004, sebagai pengadilan tingkat banding, PT bertugas dan berwenang mengadili perkara pidana dan perdata terhadap putusan yang dijatuhkan Peradilan Tingkat Pertama. Mengenai kewenangan

⁵⁰ M. Yahya Harahap, *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, h. 432.

⁵¹ NN, *Kewenangan dan Kekuasaan Mahkamah Agung*, www.brainly.co.id, diakses pada tanggal 4 September 2017, pukul 21:12 WIB.

ini, ditegaskan juga dalam Pasal 21 ayat (1) UU No. 4 Tahun 2004 yang menegaskan terhadap putusan peradilan tingkat pertama dapat dimintakan banding kepada PT oleh pihak yang bersengketa.

- 2) Bertugas dan berwenang memutus sengketa kewenangan mengadili
 - a) Memutus sengketa kewenangan mengadili antara pengadilan negeri di daerah hukumnya

Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) UU No. 8 Tahun 2004, Pengadilan Negeri (PN) berkedudukan di ibukota kabupaten/kota, dan daerah hukumnya meliputi wilayah kabupaten/kota. Sedangkan PT, berdasarkan Pasal 4 ayat (2) berkedudukan di ibukota provinsi dan daerah hukumnya meliputi wilayah provinsi.⁵²

Dari apa yang ditegaskan dalam kedua ayat tersebut, maka setiap wilayah hukum PT terdapat beberapa PN sesuai dengan jumlah kota atau kabupaten yang ada dalam satu provinsi tersebut. Berdasarkan kondisi tersebut, maka berdasarkan patokan kewenangan relatif yang digariskan Pasal 118 HIR atau Pasal 142 RBG besar kemungkinan terjadinya sengketa kewenangan antara dua PN atau lebih.

⁵² M. Yahya Harahap, *Kekuasaan Pengadilan Tinggi dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata dalam Tingkat Banding*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), h. 34.

Jika sengketa kewenangan mengadili secara relatif ini terjadi di wilayah hukum suatu PT, maka PT tersebut berwenang dan bertugas untuk menyelesaikan sengketa kewenangan tersebut.

- b) Putusan PT atas penyelesaian sengketa kewenangan mengadili bersifat tingkat pertama dan terakhir

Berdasarkan Pasal 51 ayat (2) UU No. 8 Tahun 2004, putusan yang dijatuhkan oleh PT terkait dengan penyelesaian sengketa kewenangan merupakan putusan yang pertama dan terakhir, hal ini berarti putusan tersebut *final* dan mengikat kepada PN yang bersengketa, dan terhadapnya tertutup upaya kasasi atau perlawanan.

- 3) Dapat memberi keterangan, pertimbangan, dan nasihat hukum

Kekuasaan PT yang menyatakan dapat memberikan keterangan, pertimbangan, dan nasihat hukum ini diatur dalam Pasal 52 UU No. 2 1986 yang telah diubah dengan UU No. 8 Tahun 2004.

- e. Kekuasaan Pengadilan Negeri

Salah satu badan peradilan di bawah Mahkamah Agung yakni pengadilan umum, dimana pengadilan umum ini terdiri dari pengadilan tinggi dan pengadilan negeri. Pembahasan mengenai pengadilan tinggi telah penulis jelaskan pada poin sebelumnya. Adapun mengenai pengadilan negeri menurut UU No. 49 Tahun 2009

Tentang Peradilan Umum, yakni suatu pengadilan yang sehari-hari memeriksa dan memutuskan perkara tingkat pertama dari segala perkara perdata dan pidana untuk semua golongan yang berkedudukan di ibukota kabupaten/kota, dengan daerah hukum meliputi wilayah kabupaten/kota.⁵³ Hal lain yang menjadi tugas dan kewenangannya, antara lain:

- 1) Menyatakan sah atau tidaknya penangkapan, penahanan, penghentian penyelidikan, atau penghentian tuntutan.
- 2) Tentang ganti kerugian dan rehabilitasi bagi seseorang yang perkaranya dihentikan pada tingkat penyidikan atau penuntutan.
- 3) Memberikan keterangan, pertimbangan, dan nasihat tentang hukum kepada instansi Pemerintah di daerahnya, apabila diminta.
- 4) Mengadakan pengawasan atas pelaksanaan tugas dan tingkah laku Hakim, Panitera, Sekretaris, dan Juru Sita di daerah hukumnya.
- 5) Melakukan pengawasan terhadap jalannya peradilan dan menjaga agar peradilan diselenggarakan dengan seksama dan sewajarnya.
- 6) Memberikan petunjuk, teguran dan peringatan yang dipandang perlu dengan tidak mengurangi kebebasan Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara.
- 7) Melakukan pengawasan atas pekerjaan notaris di daerah hukumnya, dan melaporkan hasil pengawasannya kepada ketua

⁵³ UU No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum.

Pengadilan Tinggi, Ketua Mahkamah Agung, dan Menteri yang tugas dan tanggung jawabnya meliputi jabatan notaris.⁵⁴

3. Tinjauan Tentang Putusan

a. Pengertian Putusan Pengadilan dan Putusan Hakim

Dalam dunia pengadilan atau hukum, bentuk penyelesaian perkara di pengadilan dibedakan menjadi dua, yaitu:

- a) Putusan (*vonis*), yakni putusan diambil untuk memutus suatu perselisihan atau sengketa
- b) Penetapan (*beschiking*), yakni penetapan diambil berhubungan dengan suatu permohonan dalam rangka *yurisdiksi voluntair*.

Putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan di sidang pengadilan yang dibuka untuk umum untuk menyelesaikan atau mengakhiri perkara perdata.⁵⁵ Setiap putusan pengadilan harus ditandatangani oleh ketua serta hakim yang memutus dan panitera yang ikut serta bersidang.⁵⁶

Adapun mengenai putusan hakim adalah suatu pernyataan hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antar para pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja yang menjadi putusan, melainkan juga

⁵⁴ Anggo Putra, *Peran dan Fungsi Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri)*, fakta-inspiratif.blogspot.com, diakses pada tanggal 3 Januari 2018, pukul 14:12.

⁵⁵ Elfrida R Gultom, Markoni, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2014), h. 85.

⁵⁶ Pasal 50 ayat (2) UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh hakim di persidangan.⁵⁷

b. Macam-Macam Putusan Hakim

Berdasarkan Pasal 185 HIR/196 R.Bg dan Pasal 190 ayat (1) HIR/201 ayat (1) R.Bg, putusan dapat dibedakan menjadi dua macam, antara lain:

1) Putusan sela (*tussen vonnis*)

Putusan sela adalah putusan yang dijatuhkan sebelum putusan akhir yang diadakan dengan tujuan untuk memungkinkan atau mempermudah kelanjutan pemeriksaan perkara.

2) Putusan akhir (*eind vonnis*)

Putusan akhir adalah putusan yang mengakhiri perkara pada tingkat pemeriksaan pengadilan, meliputi pengadilan tingkat pertama, pengadilan tingkat tinggi, dan Mahkamah agung.

Adapun mengenai putusan yang dijatuhkan sebelum tahap akhir dari tahap-tahap pemeriksaan, tetapi telah mengakhiri pemeriksaan yaitu:

- a) putusan gugur
- b) putusan verstek yang tidak diajukan verzet
- c) putusan tidak menerima

⁵⁷ Elfrida R Gultom, Markoni, *Hukum Acara Perdata*, h. 85.

d) putusan yang menyatakan pengadilan agama tidak berwenang memeriksa.⁵⁸

3) Putusan dan Eksekusi

Apabila dalam penyelesaian perkara di pengadilan telah dikeluarkan suatu putusan pengadilan, maka itu berarti bahwa pemeriksaan perkara di pengadilan telah selesai. Namun, dengan selesainya pemeriksaan perkara di pengadilan belum termasuk selesainya suatu persoalan atau perkara secara utuh, masih ada proses selanjutnya untuk benar-benar mengakhiri suatu persoalan atau perkara. Proses selanjutnya tersebut yakni suatu putusan pengadilan tersebut harus bisa dilaksanakan (eksekusi), oleh karena itu putusan tersebut harus mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan untuk dilaksanakan apa yang ditetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat negara.

Pada prinsipnya, eksekusi merupakan realisasi kewajiban pihak yang dikalahkan dalam putusan hakim, untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan hakim. Artinya bahwa eksekusi terhadap putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT) merupakan proses terakhir dalam proses perkara perdata maupun pidana di pengadilan.⁵⁹

⁵⁸ NN, *Pengertian dan Macam-Macam Putusan*, www.jojogaolsh.wordpress.com, diakses pada tanggal 4 September 2017, pukul 21:29 WIB.

⁵⁹ Elfrida R Gultom, Markoni, *Hukum Acara Perdata*, h. 90.

Jadi, putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dimintakan eksekusi oleh pihak yang memenangkan perkara, apabila pihak yang kalah tidak secara sukarela melaksanakan suatu amar putusan. Adapun keputusan yang mempunyai hukum tetap tersebut dapat berupa:

- a) Putusan pengadilan tingkat pertama yang tidak dimintakan banding atau kasasi karena telah diterima oleh kedua belah pihak
 - b) Putusan pengadilan tingkat banding yang tidak dimintakan kasasi ke Mahkamah agung
 - c) Putusan mahkamah agung atau putusan PK
 - d) Putusan verstek dan pengadilan tingkat pertama yang tidak diverzet
 - e) Putusan hasil perdamaian dari semua pihak yang berperkara.⁶⁰
4. Putusan Tentang Pembangunan Hotel The Rayja
- a. Putusan PN Malang No.177/G.Pdt/2013/PN.Mlg

Berdasarkan gugatan konvensi dan rekonvensi, maka Majelis Hakim PN Malang memberikan pertimbangan hukum yang pokoknya sebagai berikut:⁶¹

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

⁶⁰ Elfrida R Gultom, Markoni, *Hukum Acara Perdata*, h. 90.

⁶¹ Putusan PN Malang No. 177/Pdt.G/2013/PN.Mlg, h. 63-64.

- 1) Gugatan penggugat konvensi ditolak sedangkan gugatan rekonsvansi dikabulkan sebagian
- 2) Meminta kepada masyarakat untuk senantiasa mencintai tanah air dan berperan aktif dalam menjaga kelestarian lingkungan dengan cara meminimalisir bencana ekologis dan krisis air

Mengadili

- a. Dalam Konvensi
 - 1) Menolak eksepsi tergugat
 - 2) Menolak gugatan penggugat seluruhnya
- b. Dalam Rekonsvansi
 - 1) Mengabulkan gugatan penggugat rekonsvansi sebagian
 - 2) Menyatakan tergugat rekonsvansi melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan penggugat rekonsvansi
 - 3) Menghukum tergugat rekonsvansi untuk menghentikan kegiatan pembangunan Hotel Rayja
 - 4) Menghukum tergugat rekonsvansi untuk membayar kerugian yang ditimbulkan tergugat rekonsvansi sejumlah Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah)
 - 5) Menolak gugatan penggugat rekonsvansi selain dan selebihnya
- c. Dalam Konvensi dan Rekonsvansi
 - 1) Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvansi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.001.000,00 (tiga juta seribu rupiah)

Selanjutnya putusan PN Malang ini memperoleh penguatan dari PT Surabaya ketika pihak Hotel Rayja mengajukan Banding, yang artinya bahwa PT Surabaya mengambil alih dasar pertimbangan dari putusan PN Malang untuk memutuskan kasus tersebut dengan nomor putusan 701/Pdt/2014/PT.Sby.

b. Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015

a. Memori Kasasi⁶²

- 1) *Judex facti* telah melampaui batas wewenang, yakni penggantian ketua majelis hakim setelah dilakukan pemeriksaan bukti, saksi dan keterangan ahli
- 2) *Judex facti* salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, yakni tergugat konvensi dinilai tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan tuntutan (*legal standing*) tetapi gugatan rekonsensinya malah dikabulkan sebagian serta menganggap pemohon kasasi tidak memiliki izin yang sah dalam pembangunan Hotel Rayja
- 3) *Judex facti* salah menerapkan hukum karena dalam memberikan pertimbangan hukum melebihi dari yang dituntut oleh penggugat rekonsensi yang menyatakan bahwa IMB yang dimiliki oleh penggugat konvensi tidak memiliki kekuatan hukum padahal dalam gugatan rekonsensi tidak ada permohonan agar IMB dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum

⁶² Putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015, h. 25-47.

- 4) *Judex facti* salah menerapkan hukum karena menganggap pemohon kasasi tidak memiliki izin yang sah dalam pembangunan Hotel Rayja, yakni menganggap bahwa pembangunan Hotel Rayja merupakan perbuatan melawan hukum dengan mendirikan bangunan di daerah sempadan mata air yang berpotensi merugikan masyarakat sekitar. Mengenai pertimbangan *judex facti* tersebut pemohon kasasi menilai bahwa pertimbangan tersebut tidak dapat dibenarkan dan menyesatkan, karena:
- a) Surat izin mendirikan bangunan belum atau bahkan tidak dibatalkan oleh pengadilan yang berwenang (PTUN)
 - b) Bagaimana surat izin dinyatakan tidak sah padahal dalam pertimbangan sebelumnya menilai bahwa kedudukan termohon dan pemohon tidak memiliki hubungan apapun
 - c) Jika bangunan didirikan di daerah konservasi pasti tidak akan mendapatkan izin dari Pemkot Batu karena sebelum surat izin diterbitkan harus terlebih dahulu dilakukan cek lokasi
- 5) *Judex facti* salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku yang menganggap bahwa termohon kasasi tidak melakukan perbuatan melawan hukum, padahal dari aksi yang dilakukan oleh termohon kasasi mengakibatkan pemohon kasasi harus menghentikan pembangunan dan berdampak pada kerugian material dan non material (Pasal 1365 KUH Perdata tentang unsur-unsur perbuatan melawan hukum)

- 6) *Judex facti* salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan asas-asas hukum yang berlaku, yakni menganggap bahwa alasan pembanding tidak beralasan hukum sehingga harus dikesampingkan serta alasan bahwa PN Malang salah menafsirkan produk perundang-undangan juga patut dikesampingkan
 - 7) *Judex facti* salah menerapkan hukum, khususnya dalam hal pembuktian, karena tidak memperhatikan secara saksama semua alat bukti dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan
 - 8) *Judex facti* telah lalai memenuhi syarat yang digariskan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman *jo.* Pasal 184 HIR (Pasal 195 Rbg), yakni dinilai tidak memperhatikan ketentuan yang harus ada dalam putusan pengadilan dan putusan pengadilan dari *judex facti* hanya mengambil alih pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tanpa pertimbangan apapun
- b. Pertimbangan Mahkamah Agung⁶³
- 1) *Judex facti* dinilai salah menerapkan hukum, yakni salah mempertimbangkan eksepsi termohon kasasi tentang gugatan kabur, dimana *petitum* dari penggugat tidak ada hubungannya dengan *posita* tergugat

⁶³ Putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015, h. 47-49.

- 2) Bahwa kedudukan termohon kasasi tidak jelas, apakah dalam hal mengajukan gugatan rekonvensi atas nama perorangan atau mewakili kelompok

c. Putusan Mahkamah Agung

Mengadili

- 1) Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi
- 2) Membatalkan putusan PN Malang No. 177/Pdt.G/2013/PN.Mlg yang dikuatkan oleh putusan PT Surabaya No. 701/Pdt/2014/PT.Sby

Mengadili sendiri

- 1) Mengabulkan eksepsi tergugat
- 2) Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima
- 3) Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima
- 4) Menghukum pemohon kasasi untuk membayar perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Untuk memperjelas perbedaan dari ketiga putusan dari lembaga peradilan di atas, berikut penulis paparkan data tabel dari ketiga putusan tersebut.

Table 2.1

| No | Putusan PN Malang | Putusan PT Surabaya | Putusan Mahkamah Agung |
|----|-------------------|---------------------|------------------------|
| | | | |

| | | | |
|---|--|--|---|
| 1 | Menerima sebagian gugatan penggugat rekonsvensi | Menguatkan putusan PN Malang | Menyatakan gugatan rekonsvensi tidak dapat diterima |
| 2 | Menolak eksepsi tergugat | Menguatkan putusan PN Malang | Menerima eksepsi tergugat |
| 3 | Memerintahkan untuk menghentikan aktivitas pembangunan hotel | Menguatkan putusan PN Malang | Mengabulkan permohonan kasasi pemohon kasasi |
| 4 | Menyatakan tidak sah izin pembangunan Hotel The Rayja | Menguatkan putusan PN Malang | Menyatakan sah dan berkekuatan hukum izin pembnagunan Hotel The Rayja |
| 5 | Menyatakan bahwa termohon kasasi tidak melakukan perbuatan melawan hukum | Menguatkan putusan PN Malang | Menyatakan bahwa termohon kasasi melakukan perbuatan melawan hukum |
| 6 | Mengganti majelis hakim | Menyatakan sah penggantian majelis hakim | Menyatakan bahwa penggantian majelis hakim dinilai tidak objektif |

Sumber: Diolah berdasarkan perbandingan dari putusan Pengadilan Negeri Malang No. 177/Pdt.G/2013/PN.Mlg, putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 701/Pdt/2014/PT.Sby dan putusan Mahkamah Agung No. 2263/k/Pdt/2015

5. Perizinan di Bidang Bangunan

a. Gambaran Umum Perizinan Bangunan

Izin adalah persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk keadaan tertentu yang menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan. Izin dapat juga diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan. Adapun pengertian perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat.⁶⁴

Setiap orang yang akan melakukan pembangunan, maka harus memperoleh izin terlebih dahulu dari pemerintah, dengan cara memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis. Persyaratan administrasi dan teknis ini diperlukan sebagai bentuk pertanggungjawaban yang harus dipenuhi oleh pengembang atau penyelenggara bangunan terhadap masyarakat, pemerintah dan lingkungan. Adapun mengenai persyaratan administrasi ini meliputi:⁶⁵

- 1) Status hak tanah dan izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah
- 2) Status kepemilikan bangunan gedung

⁶⁴ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 168.

⁶⁵ Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan

3) Izin mendirikan bangunan gedung

Sedangkan persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.⁶⁶

b. Perizinan Pembangunan Gedung

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa untuk bisa melakukan pembangunan gedung, maka pengembang atau penyelenggara bangunan harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis bangunan gedung terlebih dahulu, hal ini telah diatur dalam UU No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung. Undang-undang ini mengatur fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, dan sanksinya. Oleh karenanya dengan adanya undang-undang ini, maka setiap pengembang atau penyelenggara pembangunan harus memenuhi seluruh ketentuan yang telah diatur dalam undang-undang ini, salah satunya persyaratan administrasi yang telah dijelaskan sebelumnya.

a) Status hak atas tanah dan izin pemanfaatan dari pemilik hak atas tanah

⁶⁶ Marihot Pahala Siahaan, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 55.

Status hak atas tanah ini merupakan salah satu komponen penting dalam persyaratan administrasi. Berdasarkan Pasal 4 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tanah tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi.⁶⁷ Adapun mengenai status hak atas tanah merupakan status kepemilikan tanah yang dapat berupa sertifikat hak atas tanah, akta jual beli, girik, pethuk, dan atau bukti kepemilikan tanah lainnya. Oleh karenanya setiap pengembang atau penyelenggara pembangunan yang akan mendirikan bangunan status kepemilikan hak atas tanah tersebut harus jelas, baik itu tanah milik sendiri maupun milik orang lain. Selain hak kepemilikannya harus jelas, status hak atas tanah yang digunakan untuk memperoleh izin pembangunan tersebut harus disertai dengan gambar atau keterangan yang jelas, menyangkut lokasi tanah yang bersangkutan, ukuran dan batas-batas persil.

⁶⁷ Hoedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Unipress, 1999), h. 274.

Sedangkan yang dimaksud dengan izin pemanfaatan dari pemilik hak atas tanah ini yakni apabila pihak pengembang atau penyelenggara pembangunan gedung tidak membangun gedungnya di atas tanah miliknya sendiri, oleh karenanya pengembang harus meminta izin kepada pemilik hak atas tanah untuk memanfaatkan tanah tersebut untuk pembangunan gedung. Bentuk izin tersebut dapat berupa perjanjian antara kedua belah pihak yang isinya berupa hak dan kewajiban dari masing-masing pihak serta hal-hal yang berkaitan dengan tanah itu sendiri.⁶⁸

b) Status kepemilikan bangunan gedung

Status kepemilikan bangunan gedung ini merupakan bukti kepemilikan atas sebuah bangunan gedung oleh seseorang, dimana bukti kepemilikan bangunan gedung ini dikeluarkan oleh pemerintah daerah. Bukti kepemilikan bangunan gedung ini akan didata dan didaftarkan oleh pemerintah daerah bersamaan dengan pemrosesan izin mendirikan bangunan dalam *database* bangunan gedung yang dimaksudkan untuk tertib administrasi pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, serta sistem informasi bangunan gedung pada pemerintah daerah.⁶⁹

c) Izin mendirikan bangunan gedung

⁶⁸ Marihot Pahala Siahaan, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, h. 61.

⁶⁹ Marihot Pahala Siahaan, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, h. 62.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.⁷⁰ IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum, dimana IMB ini wajib dimiliki oleh setiap orang yang akan melakukan pembangunan gedung melalui proses permohonan IMB gedung. Sebelum mengajukan permohonan IMB gedung, setiap orang harus sudah memiliki surat keterangan rencana kabupaten/kota yang diperoleh secara cepat dan tanpa biaya. Surat keterangan rencana kabupaten/kota ini merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang akan dijadikan sebagai tempat pembangunan gedung.

Apabila persyaratan administrasi maupun persyaratan teknis pembangunan gedung telah terpenuhi, maka permohonan IMB akan disahkan atau disetujui oleh bupati/walikota, yang kemudian persetujuan permohonan IMB tersebut disampaikan kepada pemilik bangunan gedung disertai dengan besarnya biaya yang harus dibayar untuk mendapatkan IMB gedung tersebut. Sedangkan bagi permohonan IMB yang tidak disetujui, juga

⁷⁰ Marihot Pahala Siahaan, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, h. 63.

harus diinformasikan kepada pemilik gedung disertai dengan persyaratan yang perlu untuk dilengkapi atau diperbaiki.

6. Perizinan di Bidang Lingkungan Hidup

a. Gambaran Umum Perizinan Lingkungan

Proses pembangunan bagi negara di dunia ini ibaratkan seperti sesuatu yang wajib dilakukan, baik itu oleh negara berkembang maupun oleh negara maju. Pada umumnya, negara-negara berkembang sedang giat-giatnya melakukan pembangunan untuk kemajuan negaranya. Berbagai kebijakan pemerintah negara berkembang berusaha untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosial masyarakatnya. Namun, berbagai upaya maupun kebijakan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintahan negara maju ini seringkali menghadapi kenyataan-kenyataan berupa timbulnya dampak negatif, misalnya saja pencemaran dan kerusakan lingkungan.

Sedangkan, terkait dengan negara maju, pada dasarnya nasib tata ekologi dan lingkungan pada masa kini tidak bisa dilepaskan dari kehidupan negara maju. Negara maju berusaha melakukan pembangunan dengan cara menciptakan dan mengembangkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang canggih, namun, kembali lagi ke persoalan awal bahwa, akan ada dampak negatif yang timbul akibat adanya pembangunan tersebut.

Atas dasar berbagai permasalahan itulah lahir apa yang disebut dengan perizinan di bidang lingkungan. Hal ini dimaksudkan agar

proses pembangunan yang dilakukan oleh suatu negara tersebut tetap berjalan dengan semestinya namun tetap memperhatikan kelestarian lingkungan serta untuk mencegah terjadinya pencemaran atau kerusakan lingkungan.

b. Syarat-Syarat Perizinan Bidang Lingkungan

Sebelum membahas mengenai syarat-syarat izin lingkungan, perlu diketahui terlebih dahulu mengenai definisi dari lingkungan atau lingkungan hidup dan izin lingkungan itu sendiri. Menurut Munadjat Danusaputro, lingkungan atau lingkungan hidup adalah semua benda dan daya serta kondisi termasuk di dalamnya manusia dan tingkah perbuatannya yang terdapat di dalam masyarakat dimana manusia berada dan mempengaruhi kelangsungan hidup serta kesejahteraan manusia dan jasad-jasad hidup lainnya.⁷¹

Menurut Pasal 1 ayat (1) PP No. 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan, izin lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.⁷²

Berdasarkan pengertian izin lingkungan di atas, dapat dijelaskan bahwa sebelum seseorang melakukan suatu usaha atau

⁷¹ Muhamad Akib, *Hukum Lingkungan Perspektif Global dan Nasional*, Cet. 2, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), h. 2

⁷² Pasal 1 ayat (1) PP No. 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan.

kegiatan, seperti misalnya pembangunan gedung/bangunan, maka seseorang tersebut harus mengurus beberapa dokumen sebagai persyaratan untuk memperoleh izin usaha atau kegiatan, diantaranya wajib memiliki dokumen lingkungan AMDAL dan UKL-UPL. Setiap usaha yang wajib memiliki dokumen AMDAL dan UKL-UPL, maka wajib pula untuk memiliki izin lingkungan. Pada dasarnya proses penilaian AMDAL atau pemeriksaan UKL-UPL merupakan satu kesatuan dengan proses permohonan dan penerbitan izin lingkungan.

Adapun tujuan diterbitkannya izin lingkungan antara lain untuk memberikan perlindungan terhadap lingkungan hidup yang lestari dan berkelanjutan, meningkatkan upaya pengendalian usaha dan/atau kegiatan yang berdampak negatif pada lingkungan hidup, memberikan kejelasan prosedur, mekanisme dan koordinasi antar instansi dalam penyelenggaraan perizinan untuk usaha dan/atau kegiatan, dan memberikan kepastian hukum dalam usaha dan/atau kegiatan.⁷³

Izin lingkungan yang dirumuskan dalam Pasal 1 ayat (35) UUPPLH pada dasarnya hanya memuat izin yang terbatas pada persyaratan-persyaratan lingkungan yang diberlakukan atas kegiatan-kegiatan yang dapat menimbulkan pencemaran lingkungan.⁷⁴ Izin lingkungan tersebut antara lain:

⁷³ Ibrahim Harimurti, *Lebih Jauh Mengenal Izin Lingkungan, AMDAL, dan UKL-UPL*, www.infokbn.com, diakses pada tanggal 1 Januari 2018, pukul 16:13 WIB.

⁷⁴ Takdir Rahmadi, *Hukum Lingkungan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h. 135.

1) AMDAL

Pasal 1 ayat (11) UU RI No. 32 Tahun 2009 menyebutkan bahwa analisis mengenai dampak lingkungan hidup yang selanjutnya disebut AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.⁷⁵

Muhammad Erwin menjelaskan bahwa AMDAL merupakan hasil studi mengenai dampak suatu kegiatan yang direncanakan terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan. Sedangkan Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL) merupakan telaah secara cermat dan mendalam tentang dampak penting suatu kegiatan yang direncanakan. Dengan ANDAL ini akan dapat diketahui dampaknya terhadap lingkungan sehingga secara dini dapat dimonitor dan dicegah kemungkinan kerusakannya sehingga dengan adanya pencegahan kerusakan ini sama saja dengan memberikan perlindungan terhadap lingkungan.⁷⁶

Kajian dalam dokumen AMDAL meliputi identifikasi prakiraan evaluasi dan mitigasi dari komponen Kimia Fisik, Hayati, Sosekbud, dan Kesehatan Masyarakat. Dokumen

⁷⁵ Pasal 1 ayat (11) UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

⁷⁶ Muhammad Erwin, *Hukum Lingkungan dalam Sistem Kebijakan Pembangunan Lingkungan Hidup*, h. 44.

AMDAL terdiri dari dokumen kerangka acuan analisis dampak lingkungan hidup (KA-ANDAL), analisis dampak lingkungan hidup (ANDAL), rencana pengelolaan lingkungan hidup (RKL) dan rencana pemantauan lingkungan hidup (RPL).

Dokumen ANDAL, RKL dan RPL diajukan bersama-sama untuk dinilai oleh Komisi Penilai AMDAL. Hasil penilaian tersebut yang menentukan layak atau tidak layaknya rencana usaha dan/atau kegiatan terhadap lingkungan yang selanjutnya direkomendasikan untuk diberi ijin atau tidak.⁷⁷

2) Dokumen UKL-UPL

UKL-UPL merupakan salah satu dari upaya mitigasi sebagaimana tercantum pada Undang-Undang Nomor 32 tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Disebutkan bahwa setiap usaha dan/atau kegiatan yang tidak termasuk dalam kriteria wajib AMDAL wajib memiliki UKL dan UPL. Dokumen UKL dan UPL disusun berdasarkan Lampiran IV Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup.

Pengertian UKL merupakan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup, sedangkan UPL adalah Upaya Pemantauan

⁷⁷ Ibrahim Harimurti, *Lebih Jauh Mengenal Izin Lingkungan, AMDAL, dan UKL-UPL*, www.infokbn.com, diakses pada tanggal 1 Januari 2018, pukul 16:13 WIB.

Lingkungan Hidup. Sebagaimana pada AMDAL, dokumen UKL-UPL berfungsi sebagai panduan pengelolaan lingkungan bagi seluruh *stakeholder* suatu kegiatan. Di dalam UKL-UPL idealnya memuat seluruh hal yang terkait dengan kemungkinan dampak dari suatu kegiatan. Seluruh klausul dalam dokumen UKL-UPL akan diikat secara legal dalam “Izin Lingkungan”, dimana UKL-UPL akan memiliki kekuatan hukum tetap, dan wajib dilaksanakan oleh pemrakarsa kegiatan.

Sebelum suatu usaha/kegiatan masuk tahap pra konstruksi, dokumen UKL-UPL harus sudah disusun dan sudah disetujui. Penyusunan dokumen UKL-UPL tersebut mengacu pada Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 16 tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan.

Beberapa tahap dan data yang diperlukan antara lain:

1. Tahap Persiapan
2. Tahap Penyusunan
3. Dampak Lingkungan yang ditimbulkan
4. Bentuk upaya pengelolaan lingkungan hidup. Kolom Upaya

Pengelolaan Lingkungan Hidup terdiri atas tiga sub kolom yang berisi informasi:

- 1) Bentuk Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang diisi dengan informasi mengenai bentuk/jenis

pengelolaan lingkungan hidup yang direncanakan untuk mengelola setiap dampak lingkungan yang ditimbulkan;

2) Lokasi Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang diisi dengan informasi mengenai lokasi dimana pengelolaan lingkungan dimaksud dilakukan (dapat dilengkapi dengan narasi yang menerangkan bahwa lokasi tersebut disajikan lebih jelas dalam peta pengelolaan lingkungan pada lampiran UKL-UPL); dan

3) Periode pengelolaan lingkungan hidup, yang diisi dengan informasi mengenai waktu/periode dilakukannya bentuk upaya pengelolaan lingkungan hidup yang direncanakan.

5. Bentuk upaya pemantauan lingkungan hidup. Kolom Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup terdiri atas tiga sub kolom yang berisi informasi:

1) Bentuk Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup, yang diisi dengan informasi mengenai cara, metode, dan/atau teknik untuk melakukan pemantauan atas kualitas lingkungan hidup yang menjadi indikator keberhasilan pengelolaan lingkungan hidup (dapat termasuk di dalamnya metode pengumpulan dan analisis data kualitas lingkungan hidup, dan lain sebagainya)

- 2) Lokasi Pemantauan Lingkungan Hidup, yang diisi dengan informasi mengenai lokasi dimana pemantauan lingkungan dimaksud dilakukan (dapat dilengkapi dengan narasi yang menerangkan bahwa lokasi tersebut disajikan lebih jelas dalam peta pemantauan lingkungan pada lampiran UKL-UPL), dan
 - 3) Periode pemantauan lingkungan hidup, yang diisi dengan informasi mengenai waktu/periode dilakukannya bentuk upaya pemantauan lingkungan hidup yang direncanakan.
6. Institusi pengelola dan pemantauan lingkungan hidup. Kolom Institusi Pengelola dan Pemantauan Lingkungan Hidup, yang diisi dengan informasi mengenai berbagai institusi yang terkait dengan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup yang akan:
7. Melakukan/melaksanakan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup;
 8. Melakukan pengawasan atas pelaksanaan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup;
dan
 9. Menerima pelaporan secara berkala atas hasil pelaksanaan komitmen pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup sesuai dengan

lingkup tugas instansi yang bersangkutan, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁷⁸

7. Jumlah dan jenis izin PPLH yang dibutuhkan

a. Instansi Pemberi Izin

a) Dokumen UKL-UPL

Berdasarkan bunyi Pasal 34 ayat (1) dan (2) UUPPLH menyebutkan bahwa:

- b. Setiap usaha dan/atau kegiatan yang tidak termasuk dalam kriteria wajib amdal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) wajib memiliki UKL-UPL.
- c. Gubernur atau bupati/walikota menetapkan jenis usaha dan/atau kegiatan yang wajib dilengkapi dengan UKL-UPL.⁷⁹

Jadi, berdasarkan bunyi pasal tersebut, jelas bahwa instansi yang berhak untuk melakukan pemeriksaan serta menyatakan sah tidaknya dokumen UKL-UPL adalah gubernur, walikota/bupati bersama-sama dengan menteri yang terkait. Permohonan pemeriksaan dokumen UKL-UPL ini diajukan bersama-sama dengan pengajuan izin lingkungan yang dilengkapi dengan melampirkan dokumen pendirian usaha dan/atau kegiatan dan profil usaha dan/atau kegiatan.

a) Izin Lingkungan

⁷⁸ Lampiran IV Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Republik Indonesia No. 16 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup.

⁷⁹ Pasal 34 ayat (1) dan (2) UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Setiap usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki amdal atau UKL-UPL wajib memiliki izin lingkungan. Izin lingkungan diterbitkan berdasarkan keputusan kelayakan lingkungan hidup atau rekomendasi UKL-UPL. Berdasarkan Pasal 37 ayat (1) UUPPLH, menyatakan bahwa:

*“Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya wajib menolak permohonan izin lingkungan apabila permohonan izin tidak dilengkapi dengan amdal atau UKL-UPL”.*⁸⁰

Jadi, berdasarkan pasal tersebut, yang berwenang untuk mengeluarkan izin lingkungan yakni menteri, gubernur, dan walikota/bupati berdasarkan pada rekomendasi dokumen UKL-UPL.

b) Izin AMDAL

Dokumen AMDAL terdiri dari 3 dokumen yaitu Kerangka Acuan (KA), Analisis Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL), dengan demikian prosedur penyusunan Dokumen AMDAL merupakan penyusunan dokumen KA, ANDAL, RKL dan RPL yang saling keterkaitan satu dengan lainnya, dimana penyusunan dimulai dengan dokumen KA.

⁸⁰ Pasal 37 ayat (1) UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Ketiga dokumen ini disusun oleh pemrakarsa yang nantinya akan dinilai kelayakannya oleh Komisi Penilai AMDAL.

Bersamaan dengan pengajuan penilaian ANDAL dan RKL-RPL disampaikanlah Permohonan Izin Lingkungan dilengkapi dengan dokumen AMDAL (KA, draft ANDAL dan RKL-RPL)⁸¹, dokumen pendirian usaha dan/atau kegiatan dan profil usaha dan/atau kegiatan.



⁸¹ *Jur* Andi Hamzah, *Penegakan Hukum Lingkungan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 38.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Analisa Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015 Terkait Pembangunan Hotel The Rayja Menurut UU No. 32 Tahun 2009

Setelah penulis paparkan mengenai garis besar isi putusan PN Malang No. 177/G.Pdt/2013/PN.Mlg yang dikuatkan oleh putusan PT Surabaya No. 701/Pdt/2014/PT.Sby dan putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015 terkait pembangunan Hotel The Rayja, maka berikut ini akan penulis paparkan terkait analisa terhadap putusan MA terkait pembangunan Hotel The Rayja menurut UU No. 32 Tahun 2009.

1. Analisa Alasan Pengajuan Kasasi atas Putusan *Judex Facti*

Setelah penulis paparkan mengenai data-data terkait putusan dari *judex facti* dan *judex juris*, maka penulis mengemukakan beberapa hal terkait analisa penulis terhadap beberapa poin alasan pengajuan kasasi oleh pemohon kasasi, diantaranya:

- a. Pemohon kasasi menganggap bahwa *judex facti* telah salah menerapkan hukum dengan menyatakan bahwa penggugat konvensi tidak memiliki izin yang sah dalam melakukan pembangunan hotel. Diketahui berdasarkan fakta yang disampaikan penggugat konvensi dalam gugatannya bahwa sebelum melakukan pembangunan, penggugat konvensi memang telah mengurus beberapa perizinan terkait pendirian hotel yang dilampirkan dalam surat gugatannya, bahkan dalam gugatannya dilampirkan juga persetujuan dari Desa Punten dan Desa Bulukerto terkait surat pernyataan dari masyarakat sekitar sumber mata air Gemulo untuk membangun hotel. Namun, berdasarkan beberapa fakta yang ada setelah dilakukan pemeriksaan setempat oleh majelis hakim PN Malang pada tanggal 28 April 2014 terdapat beberapa kesalahan yang dilakukan oleh penggugat konvensi terkait dengan izin pembangunan hotel, diantaranya:

- 1) Bahwa untuk mendapatkan izin lingkungan, maka penggugat harus memperoleh izin dokumen UKL-UPL dan AMDAL terlebih dahulu. Hal ini sesuai dengan Pasal 36 UUPPLH yang menyatakan bahwa “Setiap usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki AMDAL atau

UKL-UPL wajib memiliki izin lingkungan”⁸², dan izin lingkungan ini digunakan sebagai prasyarat untuk mendapatkan izin usaha sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 (35) UUPPLH.⁸³ Namun faktanya, hanya dengan memiliki izin dokumen UKL-UPL saja, penggugat konvensi sudah bisa melakukan proses pembangunan hotel. Tidak adanya izin AMDAL ini bisa diketahui dengan dikeluarkannya surat rekomendasi dari Kementerian Lingkungan Hidup terkait tindak lanjut pembangunan Hotel Rayja dengan No B-9430/Dep.V/LH/HK/08/2013. Bahwa dalam surat rekomendasi tersebut berisi tentang persetujuan penghentian sementara pembangunan hotel dan diperintahkan untuk segera menyusun AMDAL sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Jadi pertimbangan majelis hakim dalam hal ini benar adanya apabila penggugat konvensi tidak memiliki izin yang sah karena terhadap semua izin yang wajib melampirkan izin dokumen UKL-UPL dan izin AMDAL maka wajib pula untuk mengantongi izin lingkungan. Perlu ditegaskan pula bahwa dalam pertimbangan majelis hakim PN Malang ini berada dalam ranahnya, yakni hukum perdata bukan dalam ranah hukum tata usaha negara seperti yang dinyatakan pemohon kasasi dalam kasasinya. Karena dalam pertimbangannya majelis hakim PN Malang tidak menyatakan bahwa izin dicabut, namun menyatakan

⁸² Pasal 36 UUPPLH

⁸³ Takdir Rahmadi, *Hukum Lingkungan di Indonesia*, h. 109.

bahwa perbuatan pemohon kasasi bertentangan dengan peraturan perundang-undangan (melanggar hukum) yang termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum sesuai dengan Pasal 1365 BW. Berdasarkan Pasal 1365 tersebut telah diatur tentang ganti kerugian dan pembebanan oleh hakim untuk melakukan tindakan hukum tertentu.⁸⁴ Tindakan hukum tertentu dalam hal ini berarti bahwa putusan majelis hakim PN Malang yang memerintahkan untuk menghentikan pembangunan sementara adalah logis dan sesuai dengan dasar hukum yang ada.

- 2) Terkait pemberian rekomendasi tata ruang villa/ rumah peristirahatan/*cottage* yang diterbitkan pada tanggal 5 Januari 2011, menyatakan dalam rekomendasi tersebut yang dileuarkan oleh Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Kota Batu, Jawa Timur bahwa lokasi tersebut “*dapat dibangun villa/ rumah peristirahatan/ cottage*”. Padahal berdasarkan Pasal 62 ayat 2 PP No. 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional menyatakan bahwa daratan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat untuk mempertahankan fungsi mata air dan wilayah dengan jarak paling sedikit 200 meter dari mata air.⁸⁵ Begitu pula dalam Pasal 15 PP No. 38 Tahun 2011 Tentang Sungai menyatakan bahwa garis sempadan mata air adalah mengelilingi mata air paling sedikit berjarak

⁸⁴ Jur Andi Hamzah, *Penegakan Hukum Lingkungan*, h. 94.

⁸⁵ Pasal 62 ayat (2) PP No. 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

200 m (dua ratus meter) dari pusat mata air. Serta Perda Tata Ruang Kota Batu Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu tahun 2010-2030 pasal 34 huruf c (kawasan perlindungan setempat) *Jo.* Pasal 37 ayat (1) (kawasan sekitar mata air) *Jo.* Pasal 38 huruf b (sumber mata air Gemulo) *Jo.* Pasal 70 ayat (5) huruf c menyatakan bahwa kawasan sumber mata air Gemulo termasuk kawasan perlindungan setempat dan harus dilindungi karena berada dalam kisaran radius sempadan mata air yang berjarak kurang dari 200 meter.⁸⁶

Dalam permohonan kasasinya, pemohon kasasi menjadikan Pasal 70 (5) huruf d menjadi dasar hukumnya yang menyatakan bahwa dalam jarak 15 meter haruslah bebas dari bangunan. Jika hanya mendasarkan pada bunyi Pasal 70 (5) huruf d tersebut, maka banyak dasar hukum lain yang diabaikan, termasuk salah satunya bertentangan dengan prinsip perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup yang dijabarkan dalam Pasal 1 (2) UUPPLH yang berupaya melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya pencemaran atau kerusakan lingkungan hidup, salah satunya berupa pengendalian. Bentuk pengendalian ini salah satunya tersirat dalam Pasal 70 ayat (5). Jadi apabila pembangunan dilakukan dengan jarak kurang dari 200 meter dari sumber mata air, maka

⁸⁶ Pasal 37 ayat (1) *Jo.* Pasal 38 huruf b *Jo.* Pasal 70 ayat (5) Perda Kota Batu No. 7 Tahun 2011 Tentang RTRW Kota Batu Tahun 2010-2030.

pembangunan tersebut bertentangan dengan prinsip perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, dimana salah satu orientasi hukum lingkungan adalah menekankan prinsip-prinsip pencegahan⁸⁷.

Selain itu, dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 telah disebutkan dengan jelas bahwa “*Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*”. Berdasarkan bunyi pasal tersebut apabila putusan Mahkamah Agung memperbolehkan pembangunan Hotel The Rayja, maka majelis hakim tidak mengindahkan pasal tersebut, karena apabila pembangunan yang dilakukan di daerah sempadan mata air tersebut terus berlanjut, maka sumber mata air tersebut dikhawatirkan akan berkurang manfaatnya dan bahkan bisa menimbulkan pencemaran lingkungan. Jika hal itu terjadi maka secara otomatis konsep “dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” menjadi tidak terealisasi, dan pada akhirnya jika ketentuan pasal 33 (3) tersebut tidak terealisasi maka, maksud dari pasal 28 H ayat (1) UUD 1945 juga tidak tercapai, karena dalam pasal tersebut mengandung substansi mengenai hak untuk menikmati dan memanfaatkan lingkungan hidup. Adapun bunyi dari pasal 28 H ayat (1) tersebut yakni *Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan*

⁸⁷ Nommy Horas Thombang Siahaan, *Hukum Lingkungan dan Ekologi Pembangunan*, (Jakarta: Erlangga, 2004), h. 237.

batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

Sehingga sudah benar dan tepat apabila dalam pertimbangan majelis hakim PN Malang yang dikuatkan oleh PT Surabaya menyatakan bahwa penggugat konvensi tidak memiliki izin yang sah karena telah bertentangan dengan beberapa peraturan perundang-undangan. Tidak sah disini berarti bahwa perbuatan yang dilakukan oleh penggugat konvensi yang membangun hotel di daerah sempadan mata air merupakan perbuatan melanggar hukum (tidak sah). Artinya bukan berarti bahwa dengan bunyi pertimbangan tersebut, PN Malang serta merta menyatakan bahwa surat izin yang dimiliki oleh penggugat konvensi dibatalkan seperti yang disampaikan dalam permohonan kasasi pemohon kasasi, tetapi hanya menyatakan bahwa izin tidak sah. Karena yang berhak untuk membatalkan atau menyatakan bahwa surat izin tersebut tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dimana objek sengketa di PTUN adalah keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan Keputusan fiktif negatif berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.⁸⁸

- b. Menurut pemohon kasasi, *judex facti* dianggap salah menerapkan hukum terkait dengan penggantian majelis hakim setelah selesainya pemeriksaan

⁸⁸ Nur Yanto, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2014), h. 37.

bukti. Pemohon kasasi dalam kasasinya menyatakan bahwa pada dasarnya memang mengganti majelis hakim merupakan wewenang dari Ketua Pengadilan dan penggantian majelis hakim juga diperbolehkan apabila ada beberapa alasan. Namun, dalam kasus ini penggantian majelis hakim dinilai tidak objektif dan dikhawatirkan majelis hakim akan mengambil keputusan yang beresiko karena pengantiannya setelah selesainya proses pembuktian. Adapun dalam kasus ini penggantian majelis hakim dilakukan untuk menyesuaikan kemampuan majelis hakim dengan perkara yang ditangani yakni, keharusan mengadili perkara lingkungan hidup oleh hakim yang memiliki sertifikasi hakim lingkungan hidup.⁸⁹

Berdasarkan alasan permohonan kasasi tersebut, penulis menyimpulkan memang benar adanya apabila penggantian majelis hakim yang dilakukan setelah proses pemeriksaan dan pembuktian selesai bukanlah hal yang objektif karena dikhawatirkan terjadi penjatuhan putusan atau penetapan yang beresiko.

Namun, yang perlu ditekankan disini yakni alasan penggantian majelis hakim. Penggantian majelis hakim bukanlah hal yang bertentangan dengan undang-undang dan merupakan hal yang wajar terjadi. Penggantian majelis hakim ini juga telah sejalan dengan Pasal 5 ayat (1) Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 134/KMK/sk/IX/2011 Tentang Sertifikasi Hakim Lingkungan Hidup *jo*.

⁸⁹ Pasal 5 ayat (1) Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 134/KMK/sk/IX/2011 Tentang Sertifikasi Hakim Lingkungan Hidup *jo*. Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 36/KMA/SK/III/2015.

Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 36/KMA/SK/III/2015. Jika dilihat dari sudut pandang pengetahuan hakim mengenai lingkungan hidup, penggantian majelis hakim yang lama dengan majelis hakim yang baru yang telah memiliki sertifikasi sebagai hakim lingkungan hidup justru menurut penulis adalah hal yang memang seharusnya atau layak terjadi, karena dengan mumpuninya pengetahuan hakim mengenai lingkungan hidup, maka penetapan atau putusan yang akan dijatuhkan juga pastinya lebih logis dengan mendasarkan pada pengetahuannya mengenai lingkungan terutama terkait dengan pentingnya tindakan pencegahan seperti yang tercantum dalam prinsip ke-sebelas dalam Deklarasi Rio tentang Lingkungan Hidup dan Pembangunan, dimana dalam prinsip tersebut mewajibkan agar langkah pencegahan dilakukan sedini mungkin. Dalam konteks pengendalian kerusakan, perlindungan lingkungan paling baik dilakukan dengan cara pencegahan daripada penanggulangan atau pemberian ganti rugi.⁹⁰ Tindakan pencegahan ini bisa dianalogikan sebagai bentuk tanggung jawab negara untuk menjamin hak warga negara atas lingkungan hidup yang baik dan sehat.⁹¹

Hal tersebut juga sejalan dengan bunyi Pasal 53 ayat (2) UU Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi “*Penetapan dan putusan tersebut harus memuat pertimbangan hakim yang didasarkan pada alasan dan*

⁹⁰ Takdir Rahmadi, *Hukum Lingkungan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h. 20.

⁹¹ Pasal 2 Huruf a UUPPLH.

dasar hukum yang tepat dan benar."⁹² Dengan adanya penggantian majelis hakim yang memiliki sertifikasi hakim lingkungan hidup tersebut, maka dalam putusannya dapat menyandarkan kepada dasar hukum yang tepat dan benar karena pemahaman serta pengetahuannya tentang lingkungan yang lebih mumpuni dibandingkan dengan majelis hakim biasa. Penggantian majelis hakim ini juga memungkinkan adanya evaluasi terhadap pemeriksaan dan pembuktian yang telah dilakukan oleh majelis hakim lama apakah dalam proses pemeriksaan dan pembuktian tersebut telah sejalan dengan prinsip kelestarian dan kemanfaatan lingkungan, jadi dapat dikatakan bahwa putusan atau penetapan atas suatu perkara oleh hakim yang telah memiliki sertifikasi sebagai hakim lingkungan hidup akan lebih logis dan objektif.

- c. *Judex facti*, dalam hal ini PN Malang dan PT Surabaya menyatakan bahwa tergugat konvensi tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan tuntutan (*legal standing*), namun di dalam putusannya malah gugatan dari tergugat konvensi dikabulkan sebagian. Terkait permasalahan tersebut, perlu diketahui terlebih dahulu terkait kedudukan tergugat, apakah bisa diajukan gugatan atau tidak. Berdasarkan Pasal 66 UUPPLH menyatakan bahwa "*Setiap orang yang memperjuangkan hak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat tidak dapat dituntut secara pidana maupun digugat secara perdata*".⁹³ Menurut bunyi pasal tersebut tindakan tergugat konvensi yang

⁹² Pasal 53 ayat (2) UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

⁹³ Pasal 66 UUPPLH

melakukan beberapa usaha untuk mempertahankan kelestarian sumber mata air Gemulo merupakan bentuk perjuangan hak atas lingkungan, sehingga secara hukum berdasarkan bunyi pasal di atas, tergugat konvensi sejak awal tidak bisa digugat secara hukum. Jadi dalam pertimbangannya, majelis hakim kurang cermat dalam melihat perkara yang sedang diperiksa apabila disandingkan dengan Pasal 66 tersebut.

Adapun untuk menjawab permasalahan terkait posisi sebagai penggugat rekonvensi, apakah mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan atau tidak, perlu dipertimbangkan beberapa hal terlebih dahulu. Pertama, bahwa sebelum mengajukan gugatan rekonvensi, kedudukan tergugat merupakan tergugat sebagai orang perseorangan (tidak disebutkan mewakili kelompok tertentu dalam gugatan penggugat). Jika sejak awal posisi tergugat merupakan orang perseorangan, maka untuk mengajukan gugatan rekonvensi seharusnya kedudukannya juga sebagai orang perseorangan, dan untuk mengajukan gugatan sebagai orang perseorangan yang dirugikan hak privasinya (dalam hal ini hak privasinya terkait dengan pemanfaatan sumber mata air dikhawatirkan terganggu), maka berdasarkan pendapat seorang profesor Belanda, Buys yang memakai patokan *objectum litis* (pokok perselisihan), menyatakan bahwa jika yang dirugikan adalah hak privasinya, yang disebut perbuatan melanggar hukum berdasarkan Pasal 1365 BW, maka *objectum litis*-nya adalah hak privat, dan yang berwenang mengadili adalah hakim biasa

(peradilan umum) karena hak privatnya yang dilanggar.⁹⁴ Dalam perkara perdata hal-hal yang harus dibuktikan di muka pengadilan hanyalah hal-hal yang disangkal oleh pihak lawan (kebenaran formil).⁹⁵

Kedua, apabila tergugat rekonvensi tersebut mengajukan gugatan dengan mengatasnamakan masyarakat yang merasa dirugikan, maka berdasarkan bunyi Pasal 90 UUPPLH terdapat hukum acara khusus untuk mengadili perkara tersebut, yakni dengan mengajukan gugatan perwakilan (*class action*).

Ketiga, apabila mengatasnamakan organisasi (FMPMA), maka berdasarkan bunyi Pasal 92 (1) bahwa suatu organisasi berhak untuk mengajukan gugatan terhadap orang atau badan usaha yang melakukan kegiatan yang menyebabkan kerusakan sumber daya air. Namun, yang perlu ditekankan disini yakni apakah FMPMA merupakan organisasi atau hanya sebagai wadah komunikasi masyarakat saja.

- d. Pemohon kasasi menyatakan bahwa *judex facti* salah menerapkan hukum karena menganggap bahwa termohon kasasi tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Untuk menawab permasalahan ini berikut penulis paparkan mengenai analisa terhadap unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, terdapat unsur-unsur yang digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum, diantaranya:

- 1) Adanya tindakan melawan hukum, yakni

⁹⁴ Jur Andi Hamzah, *Penegakan Hukum Lingkungan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 87.

⁹⁵ A. Siti Soetami, *Pengantar Tata Hukum Indonesia (Edisi Revisi)*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2007), h. 71.

- a) Melanggar hak orang lain
 - b) Mengingkari kewajibannya sendiri
 - c) Bertentangan dengan kesusilaan
 - d) Bertentangan dengan kepatutan umum
- 2) Adanya kesalahan
 - 3) Adanya kerugian
 - 4) Adanya hubungan sebab akibat antara kesalahan yang dilakukan dengan kerugian yang diakibatkan oleh kesalahan tersebut

Adapun tindakan yang dilakukan oleh tergugat terkait dengan penolakan terhadap pembangunan Hotel Rayja berupa:

- 1) Penolakan terhadap pembangunan Hotel Rayja dengan mengirim surat ke beberapa lembaga negara, seperti Kementerian Lingkungan Hidup, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, Ombudsmen, Komnas HAM, DPRD Kota Batu, serta lembaga negara lain yang dalam suratnya menyatakan keberatannya terhadap pembangunan Hotel Rayja karena dikhawatirkan dapat merusak sumber mata air Gemulo dan terjadinya pencemaran lingkungan. Dari kegiatan mengirim surat yang dilakukan oleh termohon kasasi tersebut terbit beberapa surat rekomendasi dari beberapa lembaga negara yang intinya diperintahkan untuk mengurus beberapa izin yang tidak sah karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta diperintahkan untuk menghentikan sementara waktu pembangunan hotel tersebut sampai semua izin telah diurus.

- 2) Termohon kasasi karena atas keberatannya terhadap pembangunan Hotel Rayja tersebut, maka termohon kasasi bersama dengan beberapa warga masyarakat sekitar melakukan aksi demo di depan lokasi pembangunan Hotel Rayja sekaligus berdasarkan bukti yang ada pada surat gugatan pemohon kasasi bahwa termohon kasasi selain melakukan aksi demo juga melakukan pengrusakan dan pengambilan barang material yang digunakan untuk membangun Hotel Rayja tersebut, sehingga mengakibatkan pembangunan Hotel Rayja terhenti.
- 3) Melakukan ancaman kepada warga sekitar yaitu *"Bagi warga yang tidak berpartisipasi dan tidak peduli terhadap kebutuhan Air mendapat konsekuensi sesuai kesepakatan warga"*.
- 4) Bahwa termohon kasasi telah memfitnah pemohon kasasi bahwasanya pembangunan hotel dilakukan di daerah sempada sumber mata air Gemulo yang dikhawatirkan akan mencemari sumber mata air Gemulo.

Jika penulis analisis berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dan dari fakta yang ada terkait perbuatan termohon kasasi atas keberatannya terhadap pembangunan Hotel Rayja, maka dapat penulis simpulkan bahwa terdapat beberapa tindakan termohon kasasi yang memang merupakan perbuatan melawan hukum, namun ada beberapa juga yang bukan termasuk perbuatan melawan hukum. Berikut pemaparan dari penulis:

- 1) Terkait dengan kegiatan mengirim surat ke beberapa lembaga negara yang dilakukan oleh termohon kasasi yang menyatakan keberatannya terhadap pembangunan hotel karena dikhawatirkan akan merusak sumber mata air Gemulo dan aksi demo yang dilakukan oleh termohon kasasi disertai dengan pengrusakan dan pengambilan barang material milik pemohon kasasi. Pada dasarnya aksi demo serta mengirim surat ke beberapa lembaga negara merupakan bentuk apresiasi masyarakat terhadap apa yang sedang terjadi di lingkungan sekitarnya. Selain itu, kegiatan tersebut juga sebagai salah satu bentuk kebebasan mengeluarkan pendapat yang telah diatur dalam Pasal 28 E UUD 1945 yang berbunyi “*Setiap orang berhak atas kebebasan berserikat, berkumpul, dan mengeluarkan pendapat*”.⁹⁶ Serta diatur pula dalam Pasal 2 UU No. 9 Tahun 1998 Tentang Kemerdekaan Menyampaikan Pendapat di Muka Umum, yang berbunyi “*Setiap warga negara, secara perorangan atau kelompok, bebas menyampaikan pendapat sebagai perwujudan hak dan tanggung jawab berdemokrasi dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara*”. Adapun berdasarkan Pasal 9 UU No. 9 Tahun 1998, bentuk-bentuk penyampaian pendapat di muka umum, antara lain:
- a) Unjuk rasa atau demonstrasi
 - b) Pawai
 - c) Rapat Umum

⁹⁶ Pasal 28 E UUD 1945.

d) Mimbar Bebas⁹⁷

Dari penjelasan di atas, penulis dapat menyimpulkan bahwasanya perbuatan termohon kasasi yang mengirim surat ke beberapa lembaga negara serta aksi demo atas keberatannya terhadap pembangunan Hotel Rayja karena dikhawatirkan akan merusak sumber mata air Gemulo serta menyebabkan pencemaran lingkungan bukanlah suatu perbuatan melawan hukum melainkan sebagai bentuk penyampaian aspirasi masyarakat di tanah Indonesia yang memiliki identitas sebagai negara demokrasi.

Namun, jika dilihat ke dalam penjelasan selanjutnya yang ada dalam surat gugatan pemohon kasasi, bahwa termohon kasasi selain melakukan aksi demo juga melakukan pengrusakan dan pengambilan material bangunan, sehingga menyebabkan pembangunan tertunda. Hal ini didasarkan pada bukti keluarnya surat dari Kepolisian sebagaimana bukti tanda terima laporan Polisi Nomor: STTLP/16.a/II/2013/JATIM/TES BATU tanggal 02 Februari 2013. Jelas jika aksi demo yang dilakukan oleh termohon kasasi disertai dengan pengrusakan dan pengambilan material bangunan yang menyebabkan terhambatnya proses pembangunan, maka dapat dikatakan bahwa perbuatan tergugat yang merusak dan mengambil material bangunan adalah sebagai bentuk perbuatan melawan hukum karena menyebabkan kerugian pemohon kasasi.

⁹⁷ Pasal 9 UU No. 9 Tahun 1998 Tentang Kemerdekaan Menyampaikan Pendapat di Muka Umum.

- 2) Selanjutnya terkait dengan adanya surat ancaman yang diberikan termohon kasasi kepada warga sekitar, jelas sebagai bentuk perbuatan melawan hukum. Hal ini dikarenakan dengan melakukan ancaman kepada warga sekitar mata air Gemulo sama saja dengan melanggar hak konstitusional dan hak hukum warga negara.
- 3) Terakhir terkait dengan fitnah yang dilakukan termohon kasasi yang mengatakan bahwa lokasi pembangunan hotel adalah di daerah sempadan sungai. Terkait hal ini, setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh majelis hakim PN Malang, terbukti berdasarkan bukti foto satelit area sumber mata air Gemulo dengan lokasi pembangunan Hotel Rayja serta berdasarkan keterangan saksi, yakni S. Wicaksono dan Joko Sasono bahwa lokasi pembanguan hotel terletak dalam jarak \pm 150 meter dari sumber mata air Gemulo. Bahwa berdasarkan Perda Tata Ruang Kota Batu Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu tahun 2010-2030 pasal 34 Jo.Pasal 37 ayat (1) Jo.Pasal 38 huruf b Jo. Pasal 70 ayat (5) huruf C menyatakan bahwa kawasan tersebut termasuk kawasan perlindungan setempat dan harus dilindungi karena berada dalam kisaran radius sempadan mata air yang berjarak kurang dari 200 meter. Jadi dengan penjelasan tersebut di atas bahwa apa yang dikatakan bahwa termohon kasasi telah melakukan fitnah tidaklah benar dengan beberapa bukti dan serta peraturan perundang-undangan di atas.

2. Analisa Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015

Sebelumnya telah penulis jelaskan pada pembahasan di awal bab ini mengenai apa saja yang menjadi dasar pertimbangan Hakim Agung dalam mengadili perkara pembangunan Hotel Rayja di Kota Batu tersebut. Diantara beberapa dasar pertimbangan tersebut antara lain:

- a. Menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima karena dalam posita dan petitum dari gugatan penggugat tidak memiliki hubungan.
- b. Menyatakan bahwa gugatan reconvensi dari tergugat tidak dapat diterima karena tidak jelasnya kedudukan tergugat reconvensi. Selain itu, gugatan reconvensi tidak dapat diterima karena gugatan konvensi tidak dapat diterima (*mutatis mutandis*)

Adapun dalam amar putusannya, Mahkamah Agung menyatakan bahwa gugatan penggugat serta gugatan penggugat reconvensi tidak dapat diterima, mengabulkan eksepsi tergugat, membatalkan putusan dari dua pengadilan sebelumnya, dan mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi. Perlu diketahui bahwa apabila gugatan konvensi maupun gugatan reconvensi tidak dapat diterima, dalam buku Hukum Acara Perdata karya Yahya Harahap disebut sebagai Putusan *niet ontvankelijk verklaard* atau yang biasa dikenal sebagai putusan NO, yaitu putusan yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil. Cacat formil yang dimaksud tersebut antara lain:⁹⁸

⁹⁸ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, h. 811.

- a. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR
- b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum
- c. Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*
- d. Gugatan mengandung cacat *obscuur libel*, *ne bis in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif

Mengenai resiko dari putusan tidak dapat diterima, yakni penggugat dapat mengajukan gugatan baru dengan mengulang dari tingkat pengadilan negeri, meski objek sengketa, subjek, dan pokok perkara sama persis tanpa resiko dinyatakan *nebis in idem*. Sedangkan mengenai permohonan kasasi yang dikabulkan dengan disertai membatalkan putusan dari pengadilan sebelumnya artinya bahwa keberatan dari pemohon kasasi dikabulkan dengan cara membatalkan putusan dari pengadilan sebelumnya dan mengambil alih atau mengoreksi putusan sebelumnya dan membuat amar putusan baru yang menyatakan bahwa gugatan dari kedua belah pihak tidak dapat diterima dan mengabulkan eksepsi tergugat. Ketika suatu perkara dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok perkara tersebut tidak dapat diperiksa karena gugatan tersebut telah gugur di penilaian awal.

Jika menurut teori adalah demikian, maka berdasarkan teori tersebut dapat dinyatakan bawah putusan Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa gugatan penggugat maupun tergugat tidak dapat

diterima berakibat pada pengajuan banding maupun permohonan kasasi secara *mutatis mutandis* seharusnya juga dinyatakan tidak dapat diterima. Namun, seperti yang penulis jelaskan sebelumnya bahwa permohonan kasasi justru dikabulkan. Seharusnya jika gugatan penggugat maupun tergugat tidak dapat diterima, maka secara otomatis dalam putusan Mahkamah Agung menyatakan bahwa permohonan kasasi tidak dapat diterima. Selain itu, adapula terkait dengan dikabulkannya eksepsi dari tergugat, padahal sudah jelas bahwa gugatan dari penggugat maupun tergugat tidak dapat diterima. Otomatis, secara *mutatis mutandis* apabila gugatan tidak dapat diterima, maka tidak ada hal yang perlu dipertimbangkan lagi, termasuk dalam hal ini mengenai eksepsi.

Berdasarkan beberapa analisa mengenai alasan pengajuan kasasi oleh pemohon kasasi serta analisa dari putusan Mahkamah Agung di atas, dapat didapat hasil bahwasanya terkait dengan dikabulkannya seluruh permohonan kasasi dari pemohon kasasi tidaklah tepat dengan penjabaran penulis dalam pembahasan sebelumnya. Terutama terkait pengabulan kasasi tentang dinyatakan sah izin pembangunan Hotel The Rayja yang berlokasi di daerah sempadan sungai yang berjarak hanya 150 m dari sumber mata air. Berdasarkan UU PPLH pembangunan tersebut bertentangan dengan Pasal 1 (2) terkait upaya pengendalian terhadap pencemaran atau kerusakan lingkungan serta Pasal 36 tentang izin lingkungan. Selanjutnya mengenai pengabulan seluruh kasasi dari pemohon kasasi, jika dianalogikan dapat penulis jelaskan bahwa, atas dasar apa Mahkamah Agung memutuskan untuk mengabulkan

permohonan kasasi dari pemohon kasasi apabila gugatan yang diajukan oleh kedua belah pihak kepada *judex facti* dalam putusannya dinyatakan tidak dapat diterima yang artinya gugatan tidak dapat diperiksa pokok perkaranya karena gugatan tersebut telah gugur di penilaian awal. Maka jelas dari sini bahwa putusan Mahkamah Agung tidak jelas (mengambang). Selanjutnya mengenai putusan dari Mahkamah Agung terhadap perkara *a quo* yang menyatakan gugatan penggugat dan tergugat tidak dapat diterima, tapi eksepsi dari tergugat malah dinyatakan sebaliknya, yakni mengabulkan eksepsi dari tergugat juga merupakan putusan yang tidak jelas (mengambang).

B. Analisa Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015 Terkait Pembangunan Hotel The Rayja yang Berada di Daerah Sempadan Mata Air Menurut Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan

Telah dijelaskan dalam pembahasan sebelumnya bahwasanya putusan Mahkamah Agung mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi dan membatalkan putusan dari dua pengadilan sebelumnya adalah putusan yang tidak jelas (mengambang). Namun, terlepas dari status putusan yang mengambang, terdapat poin penting yang jika diperhatikan lebih detail mengenai putusan Mahkamah Agung ini, jelas bahwa putusan ini bertentangan dengan prinsip kelestarian dan kemanfaatan lingkungan hidup. Dimana, pelanggaran prinsip ini terletak pada masalah lokasi pembangunan yang berada di daerah sempadan sumber mata air. Setelah dilakukan pemeriksaan setempat

oleh majelis hakim PN Malang ditemukan fakta bahwa lokasi pembangunan hotel berada pada jarak \pm 150 meter dari daerah sempadan sumber mata air.

Seperti yang telah penulis jelaskan pada bab pendahuluan bahwa masalah lingkungan ini merupakan masalah global, dimana dalam kasus ini menuntut semua kalangan untuk merespon dan memberikan solusi atas masalah ini. Begitu pula dengan Islam sebagai agama yang *rahmatan lil 'alamin*, dalam masalah lingkungan ini juga wajib untuk ikut andil dalam merespon dan memberikan solusi. Dalam konteks ini, Islam harus mampu mengkaji ulang terkait dengan konsep teologi dan fiqh yang selama ini masih didominasi oleh pemikiran klasik yang kurang condong terhadap masalah konservasi lingkungan, salah satunya yakni penanganan masalah lingkungan dengan konsep fiqh lingkungan.

1. Konsep Masalah dan Maqashid Syari'ah Terhadap Pembangunan Hotel The Rayja di Daerah Sempadan Mata Air

Berikut aplikasi dari konsep *mashlahah* dan *maqashid syari'ah* sebagai bangunan untuk merumuskan prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan dalam permasalahan ini. Air merupakan bagian dari penopang makhluk hidup, dimana air ini bisa digunakan untuk memenuhi kebutuhan manusia sehari-hari, seperti minum, mandi, mencuci, dsb. Jadi, air disini berdasarkan konsep *mashlahah* dan *maqashid syari'ah*, berada di posisi *mashlahah/maqashid dharuriyah*. Setiap daerah memiliki kapasitas kebutuhan terhadap air berbeda-beda pula. Daerah yang jauh dari keberadaan sumber mata air atau daerah yang berada di perkotaan tentunya

menganggap bahwa sumber mata air merupakan hal yang sangat penting berbeda dengan daerah yang dekat dengan sumber mata air atau daerah pedesaan yang memandang ada kebutuhan utama yang lebih penting dari sumber mata air karena terkadang di daerah pedesaan masih banyak ditemukan sumber mata air yang bersih. Setiap daerah memiliki takaran yang berbeda-beda terhadap keberadaan sumber mata air. Di daerah perkotaan misalnya, karena sumber air bersih merupakan kebutuhan utama yang sulit dicari, apabila terdapat sumber mata air di perkotaan yang sangat bermanfaat bagi masyarakat sekitar, maka sumber mata air tersebut harus dilindungi dari hal-hal yang akan mengancam keberadaan sumber mata air tersebut. Berarti tindakan untuk melindungi sumber mata air ini merupakan *mashalahah/maqashid hajjiyah* dalam rangka menjaga keberadaan sumber mata air.

Tindakan untuk melindungi sumber mata air tersebut berbeda-beda tiap daerah, tergantung pada seberapa penting sumber air bersih tersebut bagi kehidupan sehari-hari dan kemampuan lokal daerah masing-masing. Adapun bentuk perlindungan tersebut bisa berupa tindakan semata atau berupa perlindungan tertulis, misalnya adanya peraturan perundang-undangan. Jadi, variasi bentuk perlindungan tersebut berada pada posisi *mashlahah/maqashid tahsiniyyah* (sebagai pelengkap dari *mashlahah* sebelumnya).

Berdasarkan aplikasi tersebut, dapat penulis simpulkan bahwa bentuk perlindungan terhadap keberadaan sumber mata air tersebut

termasuk dalam kategori *mashlahah mursalah* (di dalam al-Qur'an tidak disebutkan secara eksplisit bagaimana bentuk dari perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup) yang keberadaannya untuk menjaga *mashlahah dharuriyyah* (air), sekaligus kemashlahatan itu bersifat *qath'i*, *kulli*, *reasonable* (*ma'qul*), dan relevan (*munasib*) dengan upaya menghilangkan kesulitan (*masyaqqah*) dan bahaya (*madharat*) serta sesuai dengan maksud disyari'atkannya hukum (*maqashid syari'ah*).

Akibat dari pendirian bangunan di daerah sempadan sumber mata air tentunya dapat berakibat negatif bagi sumber mata air itu sendiri. Seperti yang terjadi di Kota Yogyakarta, banyak bangunan seperti hotel, pabrik atau industri berlokasi di daerah sempadan sungai. Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI) menyatakan bahwa dengan banyaknya bangunan yang didirikan di daerah sempadan sungai tersebut menjadi penyebab utama pencemarnya sungai di Kota Yogyakarta.⁹⁹

Untuk mereduksi dampak negatif dari pendirian bangunan di daerah sempadan sumber mata air tersebut tentunya diperlukan rumusan yang bijak mengenai hukum pendirian bangunan di daerah sumber mata air atau sungai. Dampak negatif dari pendirian bangunan di sekitar daerah sempadan mata air dapat menyebabkan berkurangnya kemanfaatan dan kelestarian sumber mata air itu sendiri. Sementara aspek positifnya, dengan adanya pembangunan hotel dapat meningkatkan taraf ekonomi masyarakat. Jika

⁹⁹ Agung Ismiyanto, *LIPSUS: Pembangunan Hotel di Sekitar Sungai Ikut Perparah Pencemaran Sungai*, jojga.tribunnews.com, diakses pada tanggal 27 April 2018, pukul 19:52.

dianalisis, bahwa salah satu penyebab banyaknya pembangunan diakibatkan karena banyaknya tuntutan ekonomi.

Pada prinsipnya, dengan adanya pembangunan hotel akan memudahkan seseorang bekerja karena adanya lowongan pekerjaan baru maupun untuk mencari tempat penginapan karena ada urusan tertentu. Dalam konteks ini berarti, bahwa adanya hotel dapat melindungi aspek *dlaruriyyah* harta (*hifzh al-mal*). Namun di sisi lain, hotel yang dibangun di daerah sempadan mata air dikhawatirkan dapat menyebabkan berkurangnya kelestarian dan kemanfaatan sumber mata air. Jika kelestarian dan kemanfaatan sumber mata air berkurang, maka secara tidak langsung masyarakat yang berada di sekitar sumber mata air akan kesulitan dalam mendapatkan air bersih (jiwa), tidak bisa bekerja, karena mata pencahariannya bertopang pada air bersih (mal), tidak bisa menjalankan aktivitas keagamaan dengan baik, karena kekurangan air bersih (agama), terganggunya proses menuntut ilmu (akal), karena sibuk dengan mencari air bersih untuk kebutuhan sehari-hari, bahkan karena terlalu sulitnya mendapatkan air bersih dapat menyebabkan timbulnya berbagai penyakit yang bisa menyebabkan kematian (keturunan).

2. Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan Terhadap Pembangunan Hotel The Rayja di Daerah Sempadan Mata Air

Adapun prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan pada dasarnya merupakan tujuan akhir dari keberadaan fiqh lingkungan itu sendiri, yakni untuk mencapai kemaslahatan dan melestarikan lingkungan. Jadi, untuk

menilai apakah putusan MA yang menyatakan sah izin pembangunan Hotel The Rayja yang berlokasi di daerah sempadan mata air telah sesuai dengan prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan, maka bisa dilihat dari indikasi berikut “Apakah konsep yang digunakan untuk membangun fiqh lingkungan tersebut telah terpenuhi?”.

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, didapatkan hasil bahwa pembangunan hotel yang berada di daerah sempadan mata air tersebut tidak sesuai dengan konsep fiqh lingkungan. Apabila pembangunan Hotel The Rayja tersebut dibiarkan berlanjut, maka sesuai dengan contoh kasus yang telah penulis jelaskan sebelumnya, dikhawatirkan pembangunan hotel di daerah sempadan mata air tersebut akan mengganggu kualitas dan kuantitas dari mata air itu sendiri. Jika kualitas maupun kuantitas mata air itu terganggu akibat pembangunan tersebut, maka hal tersebut telah bertentangan dengan konsep *maslahah*, dalam hal ini *maslahah dharuriyah*, dimana menurut *maslahah dharuriyah*, air merupakan kebutuhan yang penting bagi kehidupan manusia karena apabila kebutuhan air ini tidak terpenuhi maka akan menyebabkan kekacauan dalam kehidupan manusia.

Selain itu, pembangunan hotel yang berlokasi di daerah sempadan mata air tersebut juga bertentangan dengan lima tujuan syara' yang terangkum dalam *maqashid syari'ah*. Adapun mengenai bentuk

perlindungan daerah di sekitar sumber mata air telah sesuai dengan tujuan dari *maqashid syari'ah*, yang terangkum dalam lima tujuan syara'.¹⁰⁰

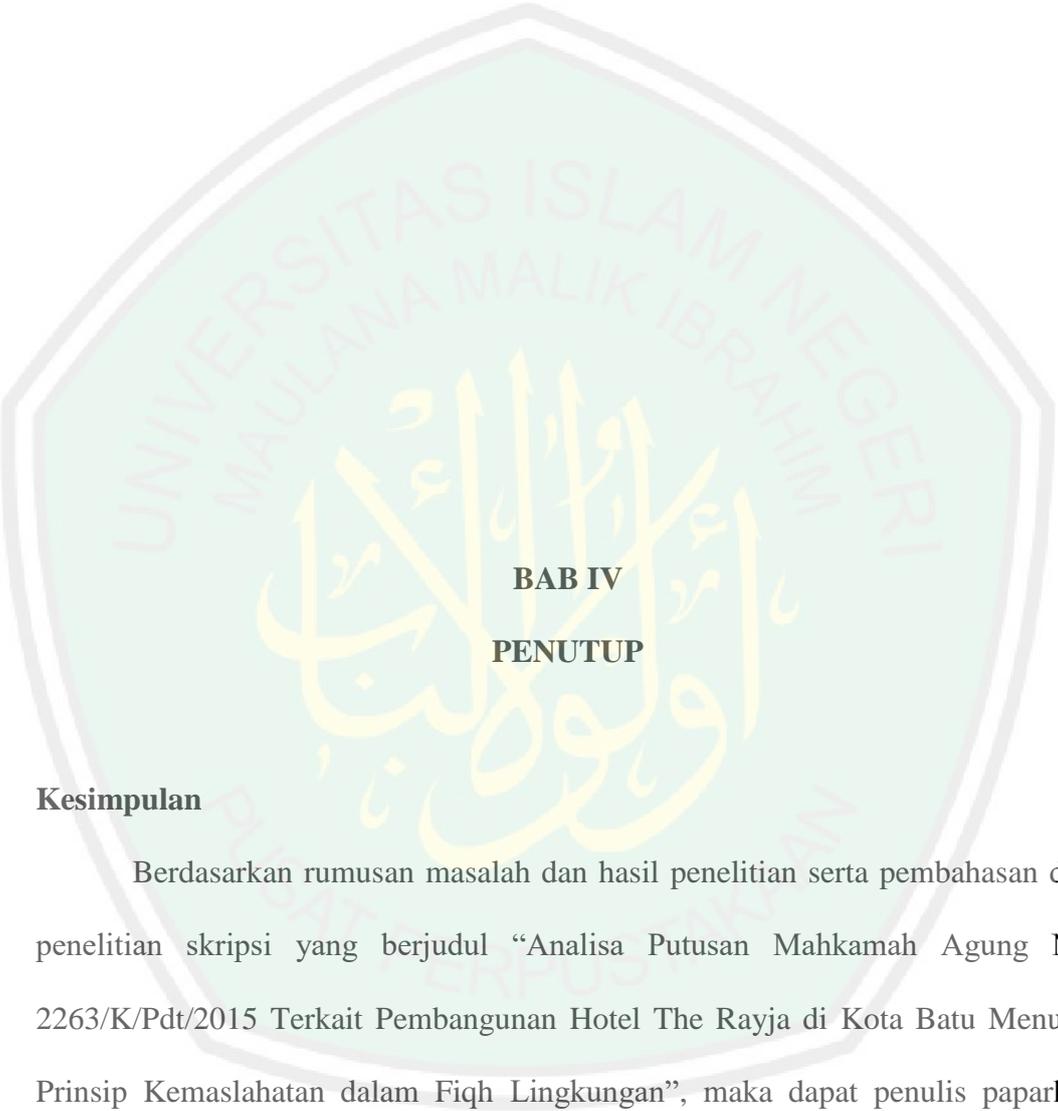
Sesuai dengan teori, jika konsep *maslahah* dan *maqashid syari'ah* yang membangun fiqh lingkungan tidak terpenuhi, maka prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan juga tidak terpenuhi. Hal ini dikarenakan konsep *maslahah* yang dirumuskan dengan dengan berlandaskan pada konsep *maqashid syari'ah* begitu pula sebaliknya, konsep *maqashid syari'ah* yang dirumuskan dengan berlandaskan pada konsep *maslahah* berguna sebagai pedoman bagi mujtahid untuk menciptakan kemaslahatan dalam fiqh lingkungan.

Jadi, dari putusan Mahkamah Agung terkait dengan pembangunan Hotel The Rayja yang mengabulkan kasasi dari pemohon kasasi, terkait dengan masalah lokasi pembangunan hotel yang terletak di daerah sempadan mata air tidak sesuai dengan prinsip *kemaslahatan* dalam fiqh lingkungan. Hal ini dikarenakan berdasarkan analisa penulis di atas, apabila pembangunan hotel yang dilakukan di dekat sumber mata air tetap berlanjut, maka akan berdampak negatif terhadap kehidupan masyarakat maupun terhadap lingkungan itu sendiri (*mudharat* yang didapat akan lebih besar daripada *maslahah*-nya). Oleh karena itu, pelarangan pembangunan hotel atau bangunan lainnya di daerah sempadan mata air merupakan kewajiban

¹⁰⁰ Menurut Ahmad Khamim Jazuli, dalam jurnal *jurisdictie* Vol. 7 No. 1 Tahun 2016 menyatakan bahwa kemaslahatan yang ada pada perlindungan seni ukir melalui Indikasi Geografis tentu sejalan dengan *maqashid syari'ah*, dalam hal ini adalah *hifz al-mal* (pemeliharaan atas harta). Karena produk seni ukir merupakan komoditi yang bernilai ekonomis, yang bisa diperjual belikan sehingga termasuk bagian dari harta kekayaan yang patut untuk dilindungi.

yang harus ditegakkan. Karena berdasarkan kaidah fiqh yang berbunyi **يُزَالُ الضَّرَرُ** yang artinya bahwa “Kemudharatan itu harus dihilangkan”.





BAB IV PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan rumusan masalah dan hasil penelitian serta pembahasan dari penelitian skripsi yang berjudul “Analisa Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015 Terkait Pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu Menurut Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan”, maka dapat penulis paparkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Analisa Putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015 Terkait Pembangunan Hotel The Rayja Menurut UU No. 32 Tahun 2009

Berdasarkan analisa penulis terhadap putusan Mahkamah Agung terkait pembangunan Hotel The Rayja di Kota Batu yang berisi tentang tidak

diterimanya gugatan dari penggugat dan penggugat rekonvensi, diterimanya eksepsi tergugat, mengabulkan kasasi dari pemohon kasasi (menyatakan sah izin pendirian Hotel The Rayja yang berlokasi di daerah sempadan mata air) serta membatalkan putusan dari *judex facti* didapat kesimpulan bahwa yang menjadi dasar pertimbangan Mahkamah Agung mengabulkan permohonan kasasi pemohon kasasi tersebut tidak sesuai dengan ketentuan dalam pasal UUPPLH dan putusnya sendiri pun mengambang. Adapun putusan Mahkamah Agung yang tidak sesuai dengan UUPPLH disini berkaitan dengan tidak adanya AMDAL padahal proses pembangunan hotel tersebut sudah berjalan, hal ini tidak sesuai dengan Pasal 36 UUPPLH, serta putusan Mahkamah Agung yang menyatakan sah pembangunan hotel yang berada di kawasan sempadan mata air yang hanya berjarak ± 150 meter, hal ini tidak sesuai dengan Pasal 1 (2) UUPPLH tentang upaya pengendalian terhadap pencemaran atau perusakan lingkungan.

Mengambang dalam hal ini yang pertama yakni apabila gugatan dari penggugat maupun dari penggugat rekonvensi tidak dapat diterima, maka sesuai dengan teori *mutatis mutandis*, eksepsi dari tergugat juga seharusnya tidak perlu untuk dipertimbangan lagi, karena ketika suatu perkara dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok perkara tersebut tidak dapat diperiksa karena gugatan tersebut telah gugur di penilaian awal. Kedua, terkait dengan dikabulkannya permohonan kasasi dari pemohon kasasi sekaligus menerima eksepsi dari tergugat. Padahal kedua putusan tersebut saling kontradiksi. Serta secara *mutatis mutandis*, seharusnya permohonan kasasi harus dinyatakan

tidak dapat diterima karena gugatan dari penggugat juga dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan terhadap Putusan MA No. 2263/K/Pdt/2015

Berdasarkan analisa di atas, dapat penulis simpulkan bahwa putusan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung terkait pembangunan Hotel Rayja yang salah satu poinnya berkaitan dengan izin pembangunan hotel di daerah sempadan mata air merupakan putusan yang tidak sesuai dengan prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan yang mewajibkan untuk mendasarkan setiap tindakan terhadap lingkungan pada konsep *masalahah* dan *maqashid syari'ah*.

Tidak sesuai dalam hal ini dikarenakan berdasarkan analisa penulis dengan menggunakan metode *maqashid syari'ah* dan *mashlahah*, terdapat madharat yang lebih besar apabila dibangun hotel di daerah sempadan mata air daripada masalahahnya (madharat yang ada bertentangan dengan *hifdz al-khamsah* yang terdapat di dalam *maqashid syari'ah*). Oleh karena konsep *masalahah* dan *maqashid syari'ah* tidak terpenuhi, maka prinsip kemaslahatan pun belum tercapai karena pada dasarnya prinsip kemaslahatan dalam fiqh lingkungan ini terpenuhi apabila konsep *masalahah* dan *maqashid syari'ah* telah terealisasi.

Saran

Setelah penulis melakukan analisis terhadap skripsi yang berjudul “Analisa Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015 Terkait Pembangunan Hotel Rayja di Kota Batu Menurut Prinsip Kemaslahatan dalam Fiqh Lingkungan”, maka penulis memberikan saran diantaranya:

1. Kepada pihak yang akan melakukan pembangunan gedung, terutama gedung yang berpotensi mengganggu kelestarian lingkungan, hendaknya lebih cermat dalam menganalisis izin-izin yang akan diurusnya dan memastikan bahwa terhadap gedung yang akan dibangun telah memiliki izin yang jelas.
2. Kepada lembaga pengadilan yang memiliki peran sebagai lembaga penegak hukum terhadap permasalahan yang ada di masyarakat, terutama tentang masalah lingkungan, hendaknya mendasarkan putusannya kepada prinsip pengendalian dan pengelolaan lingkungan hidup, demi kelestarian lingkungan dan keberlangsungan kehidupan generasi sekarang dan generasi yang akan datang.
3. Kepada penegak hukum, dalam hal ini para hakim, hendaknya senantiasa meng-*upgrade* wawasannya terhadap berbagai perkembangan pengetahuan hukum, termasuk salah satunya pengetahuan hukum lingkungan, agar dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara, putusan hakim memiliki dasar hukum yang tepat dan jelas.
4. Kepada seluruh elemen masyarakat diharapkan lebih berperan aktif dalam menjaga dan melestarikan lingkungan demi kelangsungan kehidupan makhluk hidup dan kelestarian ekosistem.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abdullah, Mudhofir. *Masail al-Fiqhiyyah*. Yogyakarta: Teras, 2011.
- Akib, Muhamad. *Hukum Lingkungan Perspektif Global dan Nasional*. Cet. 2. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014.
- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Asmawi. *Perbandingan Ushul Fiqh*. Jakarta: Amzah, 2011.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Ushul al-Fiqh al-Islami*. Berrut: Dar al-Fikr, 1986.
- Bakri, Asrafi Jaya. *Konsep Maqashid Syari'ah Menurut Al-Syatibi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996.
- Chapra, M. Umer. *Islam dan Tantangan Ekonomi*. Surabaya: Risalah Gusti, 1999.
- Djamil, Fathurrahman. *Metode Ijtihad Majelis Tarjih Muhammadiyah*. Jakarta: Logos Publishing House, 1995.
- Erwin, Muhammad. *Hukum Lingkungan dalam Sistem Kebijakan Pembangunan Lingkungan Hidup*. Bandung: PT Refika Aditama, 2008.
- Gultom, Elfrida R dan Markoni. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Mitra Wacana Media, 2014.
- Hamzah, *Jur Andi Penegakan Hukum Lingkungan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Harahap, M. Yahya. *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Harahap, M. Yahya. *Kekuasaan Pengadilan Tinggi dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata dalam Tingkat Banding*. Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Harsono, Hoedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Unipress, 1999.
- Ibrahim, Johnny. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Nornatif*. Malang: Bayumedia Publishing, 2006.
- Kusnadi, Moh. Dan Ibrahim, Marmaly. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Fakultas Hukum UI: Pusat Studi Hukum Tata Negara, cet. Ke-7.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Peneleitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2007.
- Mushaf Maryam, Jakarta: Al-Fatih.
- Muthahhari, Murtadha & Ash-Shadr, M. Baqir. *Pengantar Ushul Fiqh & Ushul Fiqh Perbandingan*. Jakarta: Pustaka Hidayah, 1993.
- Rahmadi, Takdir. *Hukum Lingkungan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.

- Rimdan. *Kekuasaan Kehakiman: Pasca Amandemen Konstitusi*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Safriadi, *Maqashid Al-Syari'ah Ibnu 'Asyur*. Aceh Utara: Sefa Bumi Persada, 2014.
- Siahaan, Marihot Pahala. *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Siahaan, Maruar. *Hukum Acara Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Siahaan, Nommy Horas Thombang. *Hukum Lingkungan dan Ekologi Pembangunan*. Jakarta: Erlangga, 2004.
- Soetami, A. Siti. *Pengantar Tata Hukum Indonesia (Edisi Revisi)*. Bandung: PT Refika Aditama, 2007.
- Sutedi, Adrian. *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqh 2*. Jakarta: Kencana, 2008.
- Utami, Ulfah. *Konservasi Sumber Daya Alam Perspektif Islam dan Sains*. Malang: UIN Malang Press, 2008.
- Yanto, Nur. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Mitra Wacana Media, 2014.

DASAR HUKUM

- Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup.
- Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung.
- Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum.
- Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- Peraturan Daerah Kota Batu No. 7 Tahun 2011 Tentang RTRW Kota Batu Tahun 2010-2030.
- Undang-Undang Dasar 1945.
- Undang-Undang No. 9 Tahun 1998 Tentang Kemerdekaan Menyampaikan Pendapat di Muka Umum.
- Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 36/KMA/SK/III/2015.

Lampiran IV Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Republik Indonesia No. 16 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup.

JURNAL

- Jazuli, Ahmad Khamim, "Tinjauan Mashlahah Terhadap Perlindungan Seni Ukir Melalui Indikasi Geografis", *Jurisdictie: Jurnal Hukum dan Syari'ah*, Vol. 7 No. 1 Tahun 2016
- Miarmi, Ni Luh Putu. "Konsep Perijinan Berwawasan Lingkungan dalam Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan," *Jurnal Ilmiah*.
- Syarifudin, "Pencemaran Lingkungan dalam Perspektif Fiqh", *Jurnal Hukum Islam*, Vol. VIII No. 1 (Juni 2013).
- Najitama, Fikria & Chotimah, Chusnul. "*Islam dan Krisis Lingkungan Hidup (Rekonstruksi Paradigma Menuju Islam Ramah Lingkungan)*". *Jurnal An-Nidzam*. Volume 03, No. 2. (Juli-Desember 2016).

SKRIPSI DAN TESIS

- Sari, Intan Prawestri Arum. *Analisa Terhadap Putusan Mahkamah Agung dalam Penyelesaian Tindak Pidana Pencemaran Lingkungan Skripsi Sarjana*. Surakarta: Universitas Sebelas Maret, 2007
- Ridwan, M. *Pembalakan Liar BKPH Dander Kabupaten Bojonegoro dalam Perspektif Fiqh Lingkungan, Tesis MA*. IAIN Walisongo, 2010.
- Mursyid, Ali. *Tinjauan Maqashif Syari'ah dan UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Terhadap Pembangunan Hotel Rayja (Studi Kasus di Desa Bumiaji Kota Batu)*. *Skripsi Sarjana*. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2016.

WEBSITE

- Harimurti, Ibrahim. "Lebih Jauh Mengenal Izin Lingkungan, AMDAL, dan UKL-UPL". www.infokbn.com. Diakses pada tanggal 1 Januari 2018, pukul 16:13 WIB.
- Ismiyanto, Agung. *LIPSUS: "Pembangunan Hotel di Sekitar Sungai Ikut Perparah Pencemaran Sungai"*. jojga.tribunnews.com. Diakses pada tanggal 27 April 2018, pukul 19:52 WIB.
- NN. "Kewenangan dan Kekuasaan Mahkamah Agung". www.brainly.co.id. Diakses pada tanggal 4 September 2017, pukul 21:12 WIB.

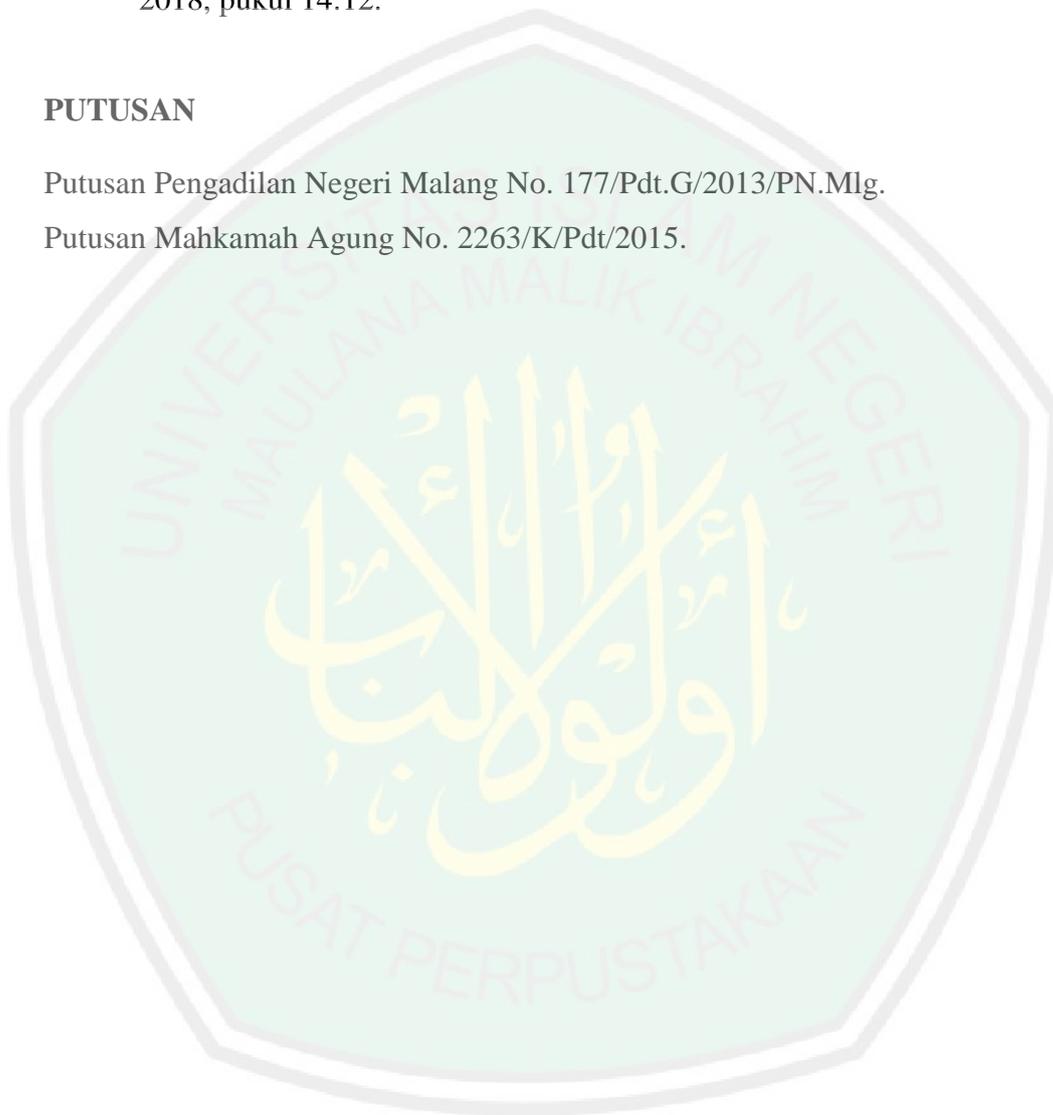
NN. “Pengertian Mahkamah Agung”. www.pengertianahli.com. Diakses pada tanggal 4 September 2017, pukul 21:05 WIB.

Putra, Anggo. “Peran dan Fungsi Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri)”. fakta-inspiratif.blogspot.com. Diakses pada tanggal 3 Januari 2018, pukul 14:12.

PUTUSAN

Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 177/Pdt.G/2013/PN.Mlg.

Putusan Mahkamah Agung No. 2263/K/Pdt/2015.





LAMPIRAN-LAMPIRAN



PUTUSAN

Nomor 2263 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

WILLY SUHARTANTO, bertempat tinggal di Jalan Raya Punten Nomor 01, RT 01/RW 01, Desa Punten, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Moch. Arifin, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Cipunegara Nomor 12A, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan:

H. RUDY, bertempat tinggal di Dusun Cangar, RT 02/RW 01, Desa Bulukerto, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Rohman, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Wisma Kalimetro, Jalan Joyo Suko Metro 42 A, Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2014;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Malang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat sebagai badan hukum yaitu Direktur PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri, berkedudukan di Kota Batu, Jalan Raya Punten Nomor 01, RT 01/RW 02, Desa Punten, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu yang bergerak dalam bidang pembangunan hotel, villa/rumah peristirahatan/cottage, dan lain-lain;
2. Bahwa Penggugat bermaksud membangun villa/rumah peristirahatan/cottage di atas tanahnya sendiri seluas 9.358 m² yang terletak di Jalan Raya

Hal. 1 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Punten Nomor 01, RT 01/RW 02, Desa Punten, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu dengan sertifikat hak milik masing-masing tersebut di bawah ini:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 00655/Desa Punten, luas tanah 299 m² Surat Ukur tanggal 08-03-2005 Nomor 00008/2005;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 512/Desa Bulukerto, luas tanah 500 m² Surat Ukur tanggal 17-03-1997 Nomor 1462;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00625/Desa Bulukerto, luas tanah 6.892 m² Surat Ukur tanggal 18-05-1998 Nomor 00003/1998;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 733/Desa Bulukerto, luas tanah 517 m² Surat Ukur tanggal 8-08-1998 Nomor 00006/1998;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00965/Desa Bulukerto, luas tanah 400 m² Surat Ukur tanggal 24-01-2012 Nomor 00008/Bulukerto/2012;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00963/Desa Bulukerto, luas tanah 750 m² Surat Ukur tanggal 24-01-2012 Nomor 00007/Bulukerto/2012;
- Semua sertifikat hak milik atas nama terakhir Willy Boenardi Koesnadinata;

3. Bahwa pada tanggal 9 Januari 2012 Penggugat telah mengurus semua syarat yang terkait dengan pembangunan tersebut dan Pemerintah Kota Batu telah menerbitkan surat-surat ijin pembangunan yaitu sebagai berikut:

- a. Surat Rekomendasi Tata Ruang Villa/Rumah Peristirahatan/Cottage Nomor 050/038/422.202/2012 tanggal 5 Januari 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
- b. Surat Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah Nomor 01 tanggal 11 Januari 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu;
- c. Surat Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) Nomor 648/02/DPPT/422.208/2012., tanggal 11 Januari 2012 rekomendasi yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Batu;
- d. Surat Rekomendasi Dokumen UKL-UPL The Rayja Batu Resort Nomor 660/784/422.206/2012., tanggal 30 Maret 2012 yang terbitkan oleh Sekretaris Daerah Kota Batu selaku Ketua Pengarahan UKL-UPL Kota Batu;
- e. Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Nomor 180/550/IMB/422.208/2012., tanggal 13 Agustus 2012 tentang Ijin Mendirikan Bangunan Atas Nama PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri;

Hal. 2 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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

- f. Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Nomor 530.08/118/HO/422.208/2012., tanggal 19 November 2012 tentang Ijin Gangguan (HO);
4. Bahwa disamping Penggugat telah mengurus semua ijin pembangunan, Penggugat juga telah mendapat surat persetujuan dari Desa Punten, Desa Bulukerto soal surat pernyataan dari tetangga-tetangga yang berhimpitan atau bersebelahan langsung dengan pembangunan tersebut;
5. Bahwa dengan sudah lengkapnya semua persyaratan tentang pembangunan maka seharusnya Penggugat sebagai warga negara dapat melaksanakan pekerjaan pembangunan dengan baik tanpa tekanan dan ancaman dari pihak manapun sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Namun dengan tanpa hak dan melawan hukum Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri telah bersekutu melakukan perbuatan melawan hukum masing-masing dengan cara sebagai berikut:
Tergugat telah mengirim surat kepada:
- Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia;
 - Kementerian Lingkungan Hidup Republik Indonesia;
 - Ombudsman;
 - Komnasham;
 - Anggota Kornea VI DPR RI Totok Daryanto;
 - Dirjen Dikti Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan;
 - DPRD Kota Batu;
 - BEM Universitas Brawijaya Malang;
- Isi suratnya tentang keberatan terhadap pembangunan The Rayja Batu Resort yang akan berdampak terhadap kerusakan Sumber Mata Air Gemulo dan pencemaran lingkungan;
6. Bahwa perbuatan Tergugat pada tanggal 24 April 2012 telah melakukan pengancaman dan tekanan kepada warga sekitar pembangunan yang tidak bersalah sebagaimana isi ancamannya yaitu bagi warga yang tidak berpartisipasi dan tidak peduli terhadap kebutuhan air mendapat konsekuensi sesuai kesepakatan warga;
7. Bahwa disamping Tergugat mengirim surat kepada instansi pemerintah yang terkait dan melakukan pengancaman, Tergugat telah melakukan perbuatan memfitnah dengan menyatakan:
Pembangunan dilakukan di Sumber Mata Air Gemulo padahal dari fakta hukum bahwa antara pembangunan dengan Sumber Mata Air Gemulo

Hal. 3 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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)



berjarak sangat jauh dan bahkan masih dibatasi oleh rumah warga dan hotel-hotel lainnya;

Pembangunan akan mencemarkan Sumber Mata Air Gemulo. Padahal sampai sekarang tidak ada hasil penelitian yang menyatakan bahwa Mata Air Gemulo telah tercemar;

- Tergugat juga pada tanggal 31 Januari 2013 telah melakukan aksi demo dengan pengrusakan, pembongkaran pagar-pegar, direksikeet serta mengambil barang-barang (materialan) milik Penggugat;

8. Bahwa atas aksi demo dengan pengrusakan, pembongkaran pagar-pegar, direksikeet serta mengambil barang-barang (materialan) yang dilakukan oleh Tergugat sebagai ketua penggerak demo bersama dengan para pendemo lainnya, maka Penggugat telah melaporkan Tergugat kepada Kepolisian sebagaimana bukti tanda terima Laporan Polisi Nomor STTLP/16.a/II/2013/JATIM/TES BATU tanggal 2 Februari 2013;

9. Bahwa semua perbuatan Tergugat tidak didasarkan pada fakta hukum di lapangan akan tetapi telah memfitnah dan memprovokasi warga masyarakat yang jauh dari pembangunan. Karena berdasarkan bukti yang dimiliki oleh Penggugat tidak terdapat pelanggaran apapun sebagaimana dimaksud dalam pengaduan dan provokasi yang dilakukan Tergugat;

10. Bahwa jelas perbuatan Tergugat yang memfitnah dan memprovokasi masyarakat, mengambil materialan Penggugat sehingga berujung pada terbit surat penghentian pekerjaan dari Pemerintah Kota Batu adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Hukum Perdata Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi: Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, maka orang tersebut wajib memberikan ganti rugi;

11. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, Penggugat menderita kerugian materiil yaitu:

a. Perbuatan Tergugat yang mengirim surat kemana-mana dan melakukan aksi demo dengan pengrusakan, pembongkaran pagar-pegar, direksikeet serta mengambil barang-barang (materialan) milik Penggugat yang berujung pada terbitnya surat penghentian pekerjaan. Penggugat tidak dapat melanjutkan pekerjaan pembangunan sehingga mendatangkan kerugian materiil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Biaya yang timbul akibat pengurusan perkara ini sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
12. Bahwa disamping kerugian materiil, Penggugat juga menderita kerugian immateriil atau beban batin karena selalu memikirkan perbuatan Tergugat yang berdemo, memprovokasi dan menyorong Penggugat baik secara langsung yang dilakukan oleh para pendemo yang diketuai oleh Tergugat maupun melalui sms, email, dan lain-lain, tentu kerugian immateriil ini tidak ternilai harganya akan tetapi Penggugat menetapkan nilainya sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);
13. Bahwa Penggugat selain menuntut Tergugat agar memberikan ganti kerugian materiil dan immateriil berupa uang secara tunai tersebut di atas, Penggugat juga menuntut kepada Tergugat agar meminta maaf melalui media massa baik cetak maupun elektronik selama 3 (tiga) hari berturut-turut;
14. Bahwa oleh karena gugatan ini mengenai hak-hak Penggugat maka wajar apabila Penggugat menuntut uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan pemenuhan isi putusan sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht*);
15. Bahwa mengingat perbuatan Tergugat selama ini sangat membahayakan dan merugikan Penggugat maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:
 1. Sebidang tanah dan bangunan rumah luas \pm 1.000 m² milik Tergugat yang terletak di Dusun Cangar, RT 02/RW 01, Desa Bulukerto, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan desa;
 - Sebelah Timur : Jalan kampung;
 - Sebelah Selatan : Tanah sawah ganjaran;
 - Sebelah Barat : Sekolah Dasar Negeri Nomor 03 Desa Bulukerto;
 2. Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan Bengkel Sumber Jaya luas \pm 150 m² yang terletak di Jalan Bukit Berbunga, Desa Sidomulyo, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Rumah ibu Dauni;
 - Sebelah Timur : Jalan Bukit Berbunga;
 - Sebelah Selatan : Masjid;
 - Sebelah Barat : Rumah ibu Emi;

Hal. 5 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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

16. Bahwa agar kerugian Penggugat tidak semakin bertambah akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti yang kuat dan meyakinkan, sehingga berdasarkan Pasal 180 HIR, maka putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malang pada posita 15 di atas;
3. Menyatakan surat-surat ijin pembangunan yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Batu, yaitu:
 1. Surat Rekomendasi Tata Ruang Villa/Rumah Peristirahatan/Cottage Nomor 050/038/422.202/2012., tanggal 5 Januari 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 2. Surat Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah Nomor 1 tanggal 11 Januari 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu;
 3. Surat Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) Nomor 648/02/IPPT/422.208/2012., tanggal 11 Januari 2012 rekomendasi yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Batu;
 4. Surat Rekomendasi Dokumen UKL-UPL The Rayja Batu Resort Nomor 660/784/422.206/2012., tanggal 30 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Sekretaris Daerah Kota Batu selaku Ketua Pengarah UKL-UPL Kota Batu;
 5. Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Nomor 180/550/IMB/422.208/2012., tanggal 13 Agustus 2012 tentang Ijin Mendirikan Bangunan Atas Nama PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri;
 6. Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Nomor 530.08/118/HO/422.208/2012., tanggal 19 November 2012 tentang Ijin Gangguan (HO);

Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Menyatakan pembangunan yang dikerjakan oleh Penggugat adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mengirim surat kepada instansi pemerintah dan melakukan aksi demo di lokasi pembangunan,

Hal. 6 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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)



pembongkaran pagar-pagar, direksikeet serta mengambil barang-barang (materialan) milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat sebesar Rp30.025.000.000,00 (tiga puluh miliar dua puluh lima juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan pemenuhan isi putusan sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht*);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Malang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tertanggal 19 Agustus 2013, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;

1. Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (*eksepsi disqualifikatoir*) atau cacat formil;
 - 1.1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya, sebagaimana dalam gugatannya telah menyatakan bahwa Penggugat adalah Willy Suhartanto, alamat di Jalan Raya Punten Nomor 1, RT 01/RW 01, Desa Punten, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, pekerjaan Direktur PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;
 - 1.2. Bahwa jika dibaca secara saksama diperoleh fakta yang membingungkan, ini terlihat dalam gugatan Penggugat apakah merupakan gugatan perwakilan yang dilakukan oleh PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri melalui Direksinya sdr. Willy Suhartanto atau gugatan diajukan oleh sdr. Willy Suhartanto secara langsung kepada Tergugat;
 - 1.3. Bahwa karena gugatan tersebut tidak secara jelas diajukan oleh siapa (*principal*), maka Tergugat dengan tegas meragukan kapasitas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat mengajukan gugatan *a quo*, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan kejelasan posisi Penggugat;
- 1.4. Bahwa ketidakjelasan ini terlihat dari struktur gugatan Penggugat, dalam halaman 1 (satu) dinyatakan sebagai berikut:
"Ismail Modal, S.H.,M.H., dan Sumardhan, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada kantor Ismail Modal & Partners ... bertindak untuk dan atas nama Willy Suhartanto dengan alamat Jalan Raya Punten Nomor 01, RT 01/RW 01, Desa Punten, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu...";
Apakah yang dimaksud dalam subjek Penggugat ini adalah saudara Willy Suhartanto atau PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri;
 - 1.5. Bahwa jika saudara Willy Suhartanto selaku Penggugat perwakilan mewakili PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri, maka ada terdapat kesalahan fatal dalam pengajuan gugatan tersebut. Karena di dalam gugatan sama sekali tidak dicantumkan kalimat mewakili. Dalam hal ini saudara Willy Suhartanto mewakili kepentingan hukum PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri;
 - 1.6. Bahwa gugatan perwakilan perseroan ini dengan jelas diterangkan dan diatur dalam Pasal 98 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dimana dalam Pasal 98 ayat (1) dinyatakan:
"Direksi mewakili perseroan baik di dalam maupun diluar pengadilan";
 - 1.7. Bahwa selanjutnya kewenangan direksi termasuk hak untuk mengkuasakan kepada kuasa hukum ini diatur lebih lanjut pada Pasal 103 Undang-Undang Perseroan Terbatas, sebagai berikut:
"Direksi dapat memberikan kuasa tertulis kepada 1 (satu) orang karyawan perseroan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam surat kuasa";
 - 1.8. Bahwa kedua pasal tersebut yaitu Pasal 98 dan Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas tersebut sudah jelas mengatur tentang perwakilan hukum perusahaan, sehingga jelas dibedakan antara tindakan direksi secara pribadi dan tindakan direksi yang mewakili kepentingan perseroan;
 - 1.9. Bahwa jika dilihat format gugatan Penggugat tersebut sama sekali tidak jelas apakah tindakan tersebut adalah tindakan perseroan yang diwakili oleh saudara Willy Suhartanto atau tindakan pribadi saudara Willy Suhartanto selaku Direksi PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri;

Hal. 8 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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)



1.10. Bahwa jika kita melihat dengan lebih teliti maka Tergugat pastikan juga ada kesalahan dalam pemberian surat kuasa Penggugat. Karena Penggugat bertindak atas nama sendiri bukan atas nama perseroan, sehingga kapasitas Penggugat tidak terpenuhi sebagai Penggugat karena hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat sama sekali tidak ada;

1.11. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya *Hukum Acara Perdata* (halaman 111-136) mengatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat inilah yang dikatakan *error in persona*;

1.12. Bahwa ketidakjelasan Penggugat mengakibatkan gugatan tidak jelas dan kabur, untuk itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak dalil-dalil yang Penggugat sampaikan dalam gugatan karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan;

2. Gugatan salah menentukan subjek/Tergugat;

2.1. Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat tidak disertai dengan penjelasan tentang kedudukan hukum Tergugat, apakah selaku organisasi ataukah secara pribadi. Jika Penggugat bermaksud menggugat Tergugat selaku organisasi, maka hal itu bertolak belakang dengan permintaan sita jaminan yang diajukan Penggugat, yakni memintakan sita jaminan terhadap kekayaan pribadi Tergugat, sebagaimana disebutkannya dalam *posita* gugatan angka 15 dan 16 (halaman 4-5 gugatan). Dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur;

2.2. Bahwa Forum Masyarakat Peduli Mata Air (FMPMA) selanjutnya disebut FMPMA merupakan forum yang melibatkan di beberapa desa, yakni Desa Bulukerto, Dusun Cangar, Desa Bumiaji, Desa Sidomulyo dan Desa Pandanrejo, Dusun Pandan, yang masuk dalam 2 (dua) kecamatan yaitu Kecamatan Batu dan Kecamatan Bumiaji, Kota Batu;

2.3. Bahwa FMPMA, bukan merupakan organisasi berbadan hukum seperti organisasi berbentuk perkumpulan atau organisasi berbentuk yayasan. Sehingga tidak dapat dijadikan subjek hukum. Dalam teori subjek hukum hanya dikenal 2 (dua) jenis subjek hukum, yakni *natuurlijk persoon* dan *rechts persoon*. Guna menggugat sebuah perkumpulan



yang bukan merupakan badan hukum (bukan *rechts persoon*) maka harus diajukan gugatan kepada para keseluruhan pengurus dan anggota perkumpulan tersebut;

- 2.4. Bahwa status hukum FMPMA tidak diatur di dalam KUHPerdata. Namun sebagai analoginya, karena para anggota forum tersebut tidak mengadakan perjanjian untuk bagaimana mengurus dan sistem pertanggungjawabannya terhadap pihak ketiga, maka berlaku sistem sebagaimana seperti Pasal 1639 KUHPerdata yang menentukan:

“Bila pada waktu perseroan dibentuk tidak dibuat perjanjian-perjanjian tertentu mengenai cara mengurus perseroan itu, maka wajib diindahkan aturan-aturan berikut: (1). Para peserta dianggap telah memberi kuasa satu sama lain untuk mengurus perseroan itu. Apa yang dibuat oleh masing-masing peserta sekalipun tanpa izin dari peserta lain, mengikat mereka, tanpa mengurangi hak mereka atau salah seorang dari mereka untuk melawan perbuatan tersebut selama perbuatan itu belum ditutup”;

Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat seharusnya menggugat seluruh anggota Forum Masyarakat Peduli Mata Air (FMPMA) tersebut. Namun, karena jumlah forum tersebut adalah ribuan orang, dan tidak efektif diajukan gugatan langsung (*direct action*), sehingga gugatan dapat diajukan dengan cara menggugat perwakilan perkumpulan, yakni menggugat wakil Para Tergugat sebagai suatu kelompok (*defendani class action*);

- 2.5. Namun, dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan dan menggunakan mekanisme gugatan terhadap perwakilan kelompok Tergugat bahwa orang bernama Rudi dianggap mewakili kelompok forum tersebut. Jika mekanisme itu ditempuh, maka dipergunakan tatacara seperti yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2002. Oleh sebab itulah, gugatan Penggugat yang bersifat *direct action*, padahal Tergugat bukan sebuah badan hukum, sehingga gugatan dalam perkara ini adalah kurang pihak, keliru dan tidak jelas;

- 2.6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa gugatan ini batal demi hukum atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Para pihak tidak lengkap (*plurium litis consortium*);

Hal. 10 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



- 3.1. Bahwa gugatan Penggugat dalam halaman 3-4 yang menyatakan pada intinya adalah perbuatan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan kerugian materiil maupun immateriil;
- 3.2. Bahwa yang dimaksud perbuatan melawan hukum menurut Penggugat adalah Tergugat mengirimkan surat ke Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI, Kementerian Lingkungan Hidup RI, Ombudsman, Komnas HAM, Anggota Komisi VII DPR RI, Dirjen Dikti Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, DPRD Kota Batu, BEM Universitas Brawijaya Malang (*vide posita* gugatan Penggugat);
- 3.3. Bahwa selanjutnya dalam gugatan Penggugat dinyatakan akibat dan perbuatan Tergugat tersebut dalam point di atas sehingga berujung pada terbitnya surat penghentian pekerjaan dari Pemerintah Kota Batu (*vide* gugatan Nomor 10, halaman 4);
- 3.4. Bahwa jika dilihat dalil-dalil dalam gugatan Penggugat maka dapat disimpulkan bahwa dasar kerugian yang diderita oleh Penggugat sesuai dengan isi gugatan tersebut adalah keluarnya surat dan Pemerintah Kota Batu yang isinya memerintahkan dihentikannya pekerjaan pembangunan;
- 3.5. Bahwa dengan demikian sumber dan kerugian Penggugat adalah dikeluarkannya surat penghentian sementara pekerjaan dari Pemerintah Kota Batu, bukan pada perbuatan Tergugat yang mengirimkan surat ke berbagai lembaga negara seperti dalam point 3.2 jawaban ini. Dengan demikian, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu Pemerintah Kota Batu, tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat;
- 3.6. Bahwa atas dasar fakta yang disampaikan di atas jelas gugatan Penggugat adalah kurang pihak atau tidak lengkap sehingga berakibat cacat formil (*plurium litis consortium*);
4. Gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*) dan tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdata;
Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pokoknya sebagai berikut:
 - 4.1. Bahwa dalam point 9 gugatan Penggugat dinyatakan “bahwa semua perbuatan Tergugat tidak didasarkan pada fakta hukum di lapangan akan tetapi telah memfitnah dan memprovokasi warga masyarakat

Hal. 11 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



yang jauh dari pembangunan. Karena berdasarkan bukti yang dimiliki oleh Penggugat tidak terdapat pelanggaran apapun sebagaimana dimaksud dalam pengaduan dan provokasi yang dilakukan”;

Selanjutnya dalam poin 10 “bahwa jelas perbuatan Tergugat yang memfitnah dan memprovokasi masyarakat sehingga berujung pada terbit surat penghentian pekerjaan dari pemerintah Kota Batu adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Hukum Perdata;

4.2. Bahwa gugatan Penggugat ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagai dasar gugatan ini adalah Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

4.3. Bahwa menurut Mariam Darulzaman mengatakan bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. Ada kesalahan;

Berikut ini penjelasan bagi masing-masing unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut, yaitu sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif). Perbuatan tersebut melawan hukum;

2. Perbuatan tersebut melawan hukum;

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;



- b. Yang dilanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum si pelaku;
 - c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*);
 - e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van ander person of goed*);
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
Perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldement*) dalam melaksanakan perbuatan (Tergugat) tersebut secara hukum disebut sebagai adanya kesalahan jika memenuhi unsur. Pertama, unsur kesengajaan. Kedua, unsur kelalaian (*negligence, culpa*). Ketiga, tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain;
 4. Adanya kerugian bagi korban;
Adanya kerugian (*schade*) bagi Penggugat/korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena *wanprestasi* yang hanya mengenal kerugian materiil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian materiil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateriil yang juga akan dinilai dengan uang;
 5. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian;
Hubungan kausalitas ini antara perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan kerugian yang terjadi menimpa Penggugat adalah merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum;
- 4.4. Bahwa jelas dalam gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana didasarkan oleh Penggugat harus memenuhi unsur dan syarat sebagaimana dalam penjelasan di atas;
 - 4.5. Bahwa jika kita baca dan simak gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, gugatan Penggugat tidak menerangkan dengan jelas unsur dan syarat perbuatan Tergugat, gugatan ini hanya didasarkan pada asumsi-asumsi dan khayalan Penggugat, sehingga gugatan yang dimaksud

Hal. 13 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



dalam perkara ini tidak mampu menjelaskan dengan baik setiap unsurnya;

4.6. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat tidak sesuai dengan fakta hukum yang terjadi, oleh karena itu Tergugat akan menyampaikan fakta-fakta hukum yang sebenarnya terjadi:

1. Bahwa pada tanggal 21 Juni 2013 Pemerintah Kota Batu melalui Sekretaris Daerah telah mengeluarkan Surat Nomor 730/1287/422.400/2013., perihal Penghentian Aktivitas Kegiatan Pembangunan Pendirian Hotel yang ditujukan kepada sdr Willy Suhartanto;
2. Bahwa setelah dikeluarkannya surat keputusan Pemerintah Kota Batu seperti disebutkan di atas, PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri tidak pernah menghentikan kegiatan pembangunan seperti dalam perintah surat keputusan tersebut;
3. Bahwa selanjutnya Kementerian Lingkungan Hidup Indonesia pada tanggal 28 Agustus 2013 mengeluarkan Surat Rekomendasi Tindak Lanjut Pembangunan Hotel The Rayja Batu Resort dengan Nomor B-9430/Dep.V/LH/HK/08/2013., yang pada pokoknya menyatakan:
 - 1) Untuk proses pembangunan dan usaha Hotel The Rayja Batu Resort wajib memiliki dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL), tidak tepat hanya dengan dokumen upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup (UKL/UPL);
 - 2) Menyetujui penghentian sementara kegiatan pembangunan Hotel The Rayja Batu Resort, untuk selanjutnya terhadap Hotel The Rayja Batu Resort diperintahkan untuk segera menyusun Amdal sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
4. Bahwa Penggugat juga tidak melaksanakan rekomendasi dari Kementerian Lingkungan Hidup Indonesia, hal ini terlihat jelas bahwa sampai sekarang pembangunan Hotel The Rayja Resort oleh Penggugat masih terus berlangsung tanpa adanya dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan sebagaimana diperintahkan oleh Kementerian Lingkungan Hidup Indonesia;
5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Oktober 2013 Ombudsman Republik Indonesia menyampaikan surat rekomendasi atas kasus pembangunan Hotel The Rayja Batu Resort dengan Nomor

Hal. 14 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0679/SRT/0121.2013/PBP.24/Tim.4/X/2013 tentang Penyampaian Rekomendasi Ombudsman RI berkenaan dengan penyalahgunaan wewenang dalam pemberian IMB The Rayja Batu Cottage yang berlokasi di kawasan Sumber Mata Air Gemulo. Pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Mencabut IMB Nomor 180/550/IMB/422.208/2012., tertanggal 13 Agustus 2012, Revisi IMB Nomor 180/75/IMB/422.208/2012., tertanggal 30 Januari 2012 atas nama PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri;
2. Menghentikan proses pembangunan rumah peristirahatan The Rayja sampai dengan diperoleh perijinan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Memberikan sanksi kepada kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu (KPPT) Kota Batu sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku atas kelalaian kewajiban hukum dalam proses penerbitan IMB;

Bahwa surat rekomendasi dari Ombudsman telah keluar akan tetapi Penggugat masih tetap tidak menjalankan perintah tersebut Penggugat terus melakukan pembangunan Hotel The Rayja Resort sampai sekarang;

4.7. Bahwa berdasarkan fakta dan penjelasan hukum di atas gugatan Penggugat tidak memenuhi rumusan Pasal 1365 KUHPerdara dan juga tidak jelas menjelaskan setiap unsur dalam pasal tersebut, maka kami memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat;

5. Dasar hukum dalil gugatan tidak jelas dan menyesatkan;

5.1. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada fakta sebagai berikut:

- 1) Tergugat mengirimkan surat ke Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI, Kementerian Lingkungan Hidup RI, Ombudsman, Komnas HAM, Anggota Komisi VII DPR RI, Dirjen Dikti Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, DPRD Kota Batu, BEM Universitas Brawijaya Malang;
- 2) Tergugat melakukan aksi demonstrasi;
- 3) Akibat perbuatan Tergugat tersebut Pemerintah Kota Batu melalui Sekretaris Daerah mengeluarkan Surat Nomor 730/1287/422.400/2013 perihal Penghentian Aktivitas Kegiatan Pembangunan Pendirian Hotel yang ditujukan kepada sdr. Willy Suhartanto;

Hal. 15 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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)



- 5.2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada *posita* atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil gugatan;
 - 5.3. Bahwa perbuatan Tergugat mengirimkan surat ke berbagai lembaga negara, Tergugat melakukan aksi demonstrasi dan Pemerintah Kota Batu mengeluarkan surat perintah penghentian pekerjaan apakah merupakan perbuatan melawan hukum?
 - 5.4. Bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak ada landasan hukumnya. Sebaliknya apa yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan yang diatur dalam undang-undang. Pertama, Tergugat mengirimkan surat ke berbagai lembaga negara supaya kasus/konflik pembangunan Hotel The Rayja oleh PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri yang tidak ada kajian lingkungan maupun UKL/UPL untuk segera dihentikan. Upaya ini dilakukan bukan hanya pada Tergugat tetapi juga dilakukan pula oleh banyak orang yang bermaksud menyelamatkan Sumber Air Gemulo dan lingkungan hidup sekitarnya, upaya ini jelas dilindungi oleh Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, pada Pasal 66 menyebutkan: “Setiap orang yang memperjuangkan hak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat tidak dapat dituntut secara pidana maupun digugat secara perdata”;
Kedua, bahwa tindakan Tergugat melakukan aksi diatur dan/atau dilindungi oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1998 tentang Kemerdekaan Menyampaikan Pendapat di Muka Umum. Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang ini menyebutkan bahwa: “Setiap warga negara, secara perorangan atau kelompok, bebas menyampaikan pendapat sebagai perwujudan hak dan tanggung jawab berdemokrasi dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara”;
 - 5.5. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat bukan suatu tindakan maupun perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Karena tindakan Tergugat telah sesuai dengan hukum dan undang-undang yang berlaku, sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat;
6. *Petitum* Penggugat tidak dapat diterima;



- 6.1. Bahwa lagi-lagi Penggugat salah dalam menentukan *petitum* atau tuntutan dalam gugatan *a quo*. *Petitum* angka 3 (tiga) yang memohon kepada Majelis Hakim agar dianggap sah produk Tata Usaha Negara adalah salah menentukan pengadilan (*kewenangan absolute*);
- 6.2. Bahwa jika Penggugat bermaksud mengajukan gugatan untuk dinyatakan sahnya surat-surat bukan di Pengadilan Negeri tetapi di Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide Petitum* Nomor 3 (tiga));
- 6.3. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana di atas bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, dengan gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), maka dengan demikian gugatan Penggugat telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa dalil-dalil yang dinyatakan dalam jawaban/eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan dipergunakan seluruhnya dalam konvensi;
2. Bahwa pada tanggal 5 Januari 2012 Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Kota Batu, Jawa Timur melalui Surat dengan Nomor 050/038/422.202/2012., perihal Rekomendasi Tata Ruang Villa/Rumah Peristirahatan/Cottage;
3. Bahwa Surat Rekomendasi tersebut menindaklanjuti permohonan dari sdr. Willy Boenardi Koesnadinata yang beralamat Prapen Indah Timur AA/10, RT 001/RW 003, Kelurahan Prapen, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya;
4. Bahwa kesimpulan dan rekomendasi tata ruang menyebutkan berdasarkan kondisi lokasi dan kajian tata ruang, maka secara teknis lokasi tersebut "dapat dibangun villa/rumah peristirahatan/cottage";
5. Bahwa surat sebagaimana dalam point 1 menyebutkan "kawasan disekitarnya merupakan kawasan perumahan, perdagangan, jasa dan pelayanan umum". Padahal sebenarnya berjarak kurang dari 150 meter ada Sumber Mata Air Gemulo;
6. Bahwa sumber mata air berdasarkan Perda Tata Ruang Kota Batu Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu tahun 2010-2030 Pasal 34 *jo*. Pasal 37 ayat (1) *jo*. Pasal 38 huruf b *jo*. Pasal 70 ayat (5) huruf C menyatakan bahwa kawasan tersebut termasuk kawasan

Hal. 17 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- perlindungan setempat dan harus dilindungi karena berada dalam kisaran radius sempadan mata air yang berjarak kurang dari 200 meter;
7. Bahwa diduga penerbitan surat dalam point 1 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Kota Batu telah melanggar Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu 2010-2030;
 8. Bahwa tanggal 11 Januari 2012 melalui Surat Nomor 01 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Batu Provinsi Jawa Timur mengeluarkan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
 9. Bahwa risalah pertimbangan tersebut didasarkan pada Permohonan tanggal 9 Januari 2012 yang diajukan oleh Pemohon Ir. Willy Suhartanto, alamat Jalan Raya Punten 01, RT 001, RW 002, Desa Punten, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, bertindak atas nama PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri;
 10. Bahwa risalah tersebut didasarkan Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 03 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Batu tahun 2003-2013 dan Rekomendasi Tata Ruang Pembangunan Villa/Rumah Peristirahatan/Cottage Nomor 050/038/422.202/2012 tanggal 5 Januari 2012 dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Pemerintahan Kota Batu atas nama Willy Boenardi Koesnadinata;
 11. Bahwa jika dilihat dari risalah seperti dalam point 4 (empat), maka dengan jelas ada kesalahan subjek hukum (*error in persona*) dimana bisa dilihat dari Surat dengan Nomor 050/038/422.202/2012., perihal Rekomendasi Tata Ruang Villa/Rumah Peristirahatan/Cottage, menjadi dasar terbitnya Risalah Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tanggal 11 Januari 2012 adalah sdr. Willy Boenardi Koesnadinata, sedangkan risalah Badan Pertanahan Nasional Kota Batu adalah sdr. Ir. Willy Suhartanto;
 12. Bahwa ada kesalahan dasar penerbitan dalam terbitnya risalah pertimbangan teknis yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Batu melalui Risalah Nomor 1 tanggal 11 Januari 2012;
 13. Bahwa tanggal 11 Januari 2012 atas nama Walikota Batu Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu M. Syamsul Bakri, S.Sos.,M.M., melalui Surat Nomor 648/02/IPPT/422.208/2012., perihal Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT). Merekomendasikan: nama pemohon Willy Boenardi Koesnadinata, alamat Prapen Indah Timur AA/10, RT 01, RW 03, Kelurahan Prapen, Kecamatan Tenggilis Mejoso, Surabaya, jenis kegiatan bangunan villa/rumah peristirahatan/cottage/resort;

Hal. 18 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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

14. Bahwa surat sebagaimana dalam point 9 (sembilan) didasarkan pada surat dalam point 1 (satu) dan point 4 (empat) atas nama Willy Boenardi Koesnadinata. Padahal kedua surat baik dalam poin 1 maupun dalam point 4 mengatasmakan nama yang berbeda poin 1 atas nama Willy Boenardi Koesnadinata, alamat Prapen Indah Timur AA/10, RT 001/RW 003, Kelurahan Prapen, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya sedangkan point 4 mengatasmakan Ir. Willy Suhartanto alamat Jalan Raya Punten 01, RT 001, RW 002, Desa Punten, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, bertindak atas nama PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri;
15. Bahwa terdapat kesalahan yang sangat fatal dalam surat tersebut dalam point 12, dimana surat keputusan Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) terbit lebih dahulu daripada surat permohonannya. Surat Permohonan tanggal 12 Januari 2012 sedang surat ijinnya lebih cepat keluar yaitu tanggal 11 Januari 2012;
16. Bahwa selanjutnya dalam surat rekomendasi seperti dalam point 9 menyatakan bahwa Risalah Pertimbangan Teknis Perencanaan BPN Daerah Kota Batu Nomor 01 tanggal 11 Januari 2012. Menyatakan "Berdasarkan point (2) dan (3) di atas, secara teknis: "sesuai/tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu dan dapat diproses perijinannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku";
17. Bahwa sekali lagi Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu M. Syamsul Bakri, S.Sos.,M.M., telah melakukan kebohongan dan diduga telah melakukan tindak pidana pemalsuan keterangan atas dokumen resmi negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 242 KUHPidana jo. Pasal 113 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Hal mana bisa dilihat dengan jelas bahwa tidak pernah ada dokumen risalah BPN Kota Batu dalam point 4 menyatakan sebagaimana dalam point 11;
18. Bahwa telah ada pemutarbalikan fakta dan kewenangan karena BPN Kota Batu tidak berwenang menyatakan apakah pembangunan itu bertentangan dengan tata ruang atau tidak karena sejatinya yang menyatakan bertentangan dengan tata ruang atau tidak adalah jelas Kepala Dinas Tata Ruang yang sebagaimana tercantum dalam Perda Tata Ruang;
19. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2012 atas nama Walikota Batu Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu M. Syamsul Bakrie, S.Sos.,M.M., mengeluarkan Surat Keputusan dengan Nomor 180/75/IMB/422.208/2012.,

Hal. 19 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri, atas permohonan Ir Willy Suhartanto dengan alamat Jalan Raya Punten Nomor 01, RT 001, RW 002, Desa Punten, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu;

20. Bahwa pada tanggal 30 Maret 2012 Pemerintah Kota Batu melalui Sekretaris Daerah, telah mengeluarkan Surat Nomor 660/784/422.206/2012., perihal Rekomendasi Dokumen UKL-UPL The Rayja Batu Resort;
21. Bahwa Surat Keputusan dengan Nomor 180/75/IMB/422.208/2012., tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri, atas permohonan Ir. Willy Suhartanto dengan alamat Jalan Raya Punten Nomor 01, RT 001, RW 002, Desa Punten, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu diterbitkan terlebih dahulu sebelum adanya pembahasan UKL-UPL;
22. Bahwa surat keputusan Ijin mendirikan Bangunan (IMB) PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri tidak didasari atas dokumen lingkungan hidup dan atau izin lingkungan;
23. Bahwa pembangunan PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri merupakan jenis pembangunan yang wajib dokumen lingkungan hidup yaitu UKL-UPL;
24. Bahwa berdasarkan fakta keluarnya Surat Keputusan dengan Nomor 180/75/IMB/422.208/2012., tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri tidak terlebih dahulu didasarkan pada pengesahan dokumen lingkungan hidup UKL-UPL, maka Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu M. Syamsul Bakri, S.Sos.,M.M., diduga telah melakukan kejahatan lingkungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
25. Bahwa pada tanggal 13 Agustus 2013 atas nama Walikota Batu Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu mengeluarkan Keputusan Nomor 180/550/IMB/422.208/2012., tentang Ijin Mendirikan Bangunan Atas nama PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri atas dasar surat permohonan sdr. Ir. Willy Suhartanto;
26. Bahwa di dalam konsideran dan dasar terbitnya ijin mendirikan bangunan tersebut tidak didasari pada dokumen lingkungan hidup seperti diamanatkan dalam Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2010 tentang Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup dan Surat Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup, Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau yang wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2009 tentang Izin Lingkungan dan Undang-

Hal. 20 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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

Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;

Bahwa fakta-fakta di atas merupakan bagian kecil dari banyaknya pelanggaran administrasi dan dugaan pelanggaran pidana lingkungan atas terbitnya dua ijin yaitu diantaranya: Surat Keputusan dengan Nomor 180/75/IMB/422.208/2012., serta Surat Nomor 180/550/IMB/422.208/2012 tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri;

27. Bahwa pada tanggal 21 Juni 2013 Pemerintah Kota Batu Sekretaris Daerah telah mengeluarkan Surat Nomor 730/1287/422.400/2013., perihal Penghentian Aktivitas Kegiatan Pembangunan Pendirian Hotel yang ditujukan kepada sdr. Willy Suhartanto;
28. Bahwa setelah dikeluarkannya SK Pemerintah Kota Batu seperti disebutkan di atas PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri atau Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah menghentikan kegiatan pembangunan seperti dalam perintah surat keputusan tersebut;
29. Bahwa selanjutnya Kementerian Lingkungan Hidup Indonesia pada tanggal 28 Agustus 2013 mengeluarkan Surat Rekomendasi Tindak Lanjut Pembangunan Hotel The Rayja Batu Resort dengan Nomor B-9430/Dep.V/LH/HK/08/2013 yang pada pokoknya menyatakan:
 - 1) Untuk proses pembangunan dan usaha Hotel The Rayja Batu Resort wajib memiliki dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL), tidak tepat hanya dengan dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL/UPL);
 - 2) Menyetujui penghentian sementara kegiatan pembangunan Hotel The Rayja Batu Resort, untuk selanjutnya terhadap penanggung jawab usaha pembangunan Hotel The Rayja Batu Resort diperintahkan untuk segera menyusun AMDAL sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
30. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga tidak melaksanakan rekomendasi dari Kementerian Lingkungan Hidup Indonesia, hal ini terlihat jelas bahwa sampai sekarang pembangunan Hotel The Rayja Resort oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih terus berlangsung tanpa adanya dokumen analisis mengenai dampak lingkungan sebagaimana diperintahkan oleh Kementerian Lingkungan Hidup Indonesia;
31. Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Oktober 2013 Ombudsman Republik Indonesia menyampaikan surat rekomendasi atas kasus pembangunan

Hal. 21 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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

Hotel The Rayja Batu Resort dengan Nomor 0679/SRT/0121.2013/PBP.24/Tim.4/X/2013., tentang Penyampaian Rekomendasi Ombudsman RI berkenaan dengan penyalahgunaan wewenang dalam pemberian IMB The Rayja Cottage yang berlokasi di kawasan Sumber Mata Air Gemulo. Pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- 1) Mencabut IMB Nomor 180/550/IMB/422.208/2012., tertanggal 13 Agustus 2012, Revisi IMB Nomor 180/75/IMB/422.208/2012., tertanggal 30 Januari 2012 atas nama PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri;
- 2) Menghentikan proses pembangunan rumah peristirahatan The Rayja sampai dengan diperoleh perijinan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 3) Memberikan sanksi kepada kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu (KPPT) Kota Batu sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku atas kelalaian kewajiban hukum dalam proses penerbitan IMB;
32. Bahwa surat rekomendasi dari Ombudsman telah keluar akan tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih tetap tidak menjalankan perintah tersebut. Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terus melakukan pembangunan Hotel The Rayja Resort sampai sekarang;
33. Bahwa pembangkangan hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap perintah hukum adalah merupakan wujud dari perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi, sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara yang mengakibatkan Penggugat Rekonvensi yang awalnya Tergugat dan masyarakat dirugikan secara materiil maupun immateriil;
34. Bahwa akibat pembangunan hotel/resort/cottage/rumah peristirahatan PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri yang terus dilakukan Tergugat Rekonvensi masyarakat menjadi semakin resah karena Sumber Air Gemulo yang menjadi satu-satunya sumber air yang menghidupi warga 4 (desa) menjadi terancam;
35. Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mau mentaati perintah hukum baik dari Pemerintah Kota Batu, Kementerian Lingkungan Hidup dan Ombudsman, maka diduga kuat akan mengakibatkan kerusakan lingkungan terutama pada Sumber Air Gemulo yang juga dipastikan berdampak pada pengurangan hak masyarakat atas air bersih dan tercukupi;
36. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah kerugian materiil yang dipergunakan oleh Penggugat Rekonvensi untuk memperjuangkan hak atas lingkungan hidup yang baik, memperjuangkan transparansi perijinan bangunan di Kota Batu, memperjuangkan hak atas

Hal. 22 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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)



informasi dan juga Penggugat Rekonvensi aktif memperjuangkan tata kelola pemerintahan yang baik dan benar (*good governance*), atas semua kegiatan tersebut masyarakat 4 (empat) desa dan termasuk Penggugat Rekonvensi mengeluarkan biaya sendiri tanpa ada dukungan dari manapun. Jika dikalkulasikan dihitung dari sejak 2 (dua) dan hampir 3 (tiga) tahun yang lalu perjuangan ini telah menghabiskan uang Penggugat Rekonvensi dan masing-masing masyarakat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perorang;

37. Bahwa biaya yang dikeluarkan sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perorang jika dikalikan setiap warga 4 (empat) desa yang sebanyak kira-kira 9.000 (sembilan ribu) orang adalah total kerugian Rp18.000.000.000,00 (delapan belas miliar rupiah);

38. Bahwa kerugian materiil tersebut belum termasuk kerugian yang immateriil. Kerugian immateriil adalah rasa resah, rasa khawatir atas kelangsungan pembangunan, Penggugat Rekonvensi masyarakat 4 (empat) desa ini tidak ternilai dengan apapun termasuk dinilai dengan uang, akan tetapi jika dihitung dan digantikan dengan materiil kira-kira berjumlah 9.000 (sembilan ribu) warga. Kerugian immateriil tersebut dikalkulasikan sebesar Rp300.000.000.000,00 (tiga ratus miliar rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Malang supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Meminta agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
3. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk menghentikan kegiatan pembangunan rumah peristirahatan The Rayja Resort;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang ditimbulkan Tergugat Rekonvensi sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perorang jika dikalikan setiap warga 4 (empat) desa lebih kurang 9.000 (sembilan ribu) orang sehingga total kerugian sebesar Rp18.000.000.000,00 (delapan belas miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang ditimbulkan Tergugat Rekonvensi dalam bentuk kerugian immateriil adalah rasa resah, rasa khawatir atas kelangsungan pembangunan, Penggugat Rekonvensi masyarakat 4 (empat) desa ini tidak ternilai dengan apapun termasuk dinilai dengan uang, akan tetapi jika dihitung dan digantikan

Hal. 23 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan materiil kurang lebih berjumlah 9.000 (sembilan ribu) warga. Sehingga kerugian immateriil tersebut jika dikalkulasikan sebesar Rp300.000.000.000,00 (tiga ratus miliar rupiah);

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya perkara;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah memberikan Putusan Nomor 177/Pdt.G/2013/PN.Mlg., tanggal 21 Juli 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menghentikan kegiatan pembangunan The Rayja Resort Hotel;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang ditimbulkan Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.001.000,00 (tiga juta seribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Malang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 701/PDT/2014/PT.SBY., tanggal 5 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 16 April 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat

Hal. 24 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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

Kuasa Khusus tanggal 27 April 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 28 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 177/Pdt.G/2013/PN.Mlg., jo. Nomor 701/PDT/2014/PT.SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Mei 2015;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding pada tanggal 12 Mei 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 25 Mei 2015;

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

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

- I. *Judex Facti* telah melampaui batas wewenang;
- A. *Judex Facti* telah melampaui batas wewenang yaitu adanya penggantian Ketua Majelis Hakim setelah dilakukan acara pemeriksaan bukti, saksi dan keterangan ahli;
1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam putusannya pada halaman 80 alinea ke 2 menyatakan sebagai berikut:
"Menimbang, bahwa atas keberatan tersebut menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding bahwa Majelis Hakim tidak dapat dijadikan alasan dalam keberatan banding karena kewenangan untuk melakukan penggantian Majelis Hakim adalah kewenangan untuk melakukan penggantian Majelis Hakim adalah kewenangan Ketua Pengadilan Negeri dalam hal ini adalah Ketua Pengadilan Negeri Malang dan terhadap penggantian Majelis Hakim tersebut adalah hal yang wajar dan beralasan hukum serta tidak bertentangan dengan undang-undang dan alasan penggantian Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* telah sejalan dengan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 134/KMA/sk/IX/2011., tentang Sertifikasi Hakim Lingkungan Hidup, Pasal 5 ayat (1) Perkara Lingkungan Hidup harus diadili oleh Hakim lingkungan hidup. Dalam Pasal yang sama ayat (3) perkara lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: Pelanggaran ketentuan

Hal. 25 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



perdata dan pidana di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan di bidang kehutanan, perkebunan, pertambangan, pesisir dan kelautan, tata ruang, sumber daya air, energi, perindustrian dan/atau konservasi sumber daya alam. Oleh karena itu alasan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding tersebut adalah tidak tepat dan tidak beralasan menurut hukum, oleh karena itu terhadap alasan tersebut haruslah dikesampingkan”;

2. Bahwa selama pemeriksaan persidangan di Pengadilan Negeri Malang, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan haruslah melihat fakta-fakta persidangan baik itu bukti surat, saksi-saksi, keterangan ahli dan pemeriksaan setempat sehingga menjadi putusan yang adil bagi pencari keadilan dalam hal ini adalah Pemohon Kasasi, akan tetapi dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara *a quo*, hanya menulis bukti surat saja, sementara kesaksian dari para saksi-saksi dan keterangan ahli tidak ditulis dan/atau dirangkum dalam fakta persidangan. Apalagi telah terjadi penggantian Majelis Hakim, dimana pada saat itu telah selesainya dilakukan pemeriksaan acara pembuktian alat bukti tertulis, kesaksian dan keterangan ahli. Bagaimana bisa terjadi apabila hal ini dihubungkan dengan objektivitas dalam menilai suatu perkara? Apakah relevan suatu perkara sudah berjalan dan hampir selesai kemudian terjadi penggantian Majelis Hakim yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Malang? Sehingga menurut Pemohon Kasasi tidak ada rasa keadilan, rasa kepatutan dan nilai kelaziman yang hidup bagi Pencari Keadilan? Fakta telah terjadi adanya ketidakrelevanan akibat terjadinya penggantian Majelis Hakim pada Tingkat Pertama adalah, keterangan ahli Dr. Abdul Rachmat Budiono, S.H.,M.H., yang telah diputarbalikan sebagaimana terlampir dalam Surat Pernyataan tertanggal 21 Agustus 2014;

Penggantian Majelis Hakim pada saat telah selesainya dilakukan pemeriksaan acara pembuktian alat bukti tertulis, kesaksian dan keterangan ahli sangat tidak relevan dan putusan Pengadilan Negeri Malang menjadi tidak objektif dalam menilai perkara *a quo*. Bagaimana dengan rasa keadilan, kepatutan dan kelaziman dalam menilai perkara *a quo*?

- II. *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- B. *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak konsisten dan kontradiksi dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap status Termohon Kasasi tidak memiliki kapasitas mengajukan tuntutan hukum (*legal standing*) tetapi gugatannya malah dikabulkan sebagian;

Hal. 26 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya pada putusan halaman 56 alinea ke 2 sampai dengan halaman 57 alinea ke 1 sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa selanjutnya apakah terkait Sumber Air Gemulo tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memiliki kedudukan sebagai subjek hukum untuk menggugat (*persona standi in judicio*), sesuai dengan asas *legitima persona standi in judicio* yang menegaskan bahwa hanya orang-orang yang memiliki hak atau kewenanganlah yang dapat bertindak selaku pihak dalam suatu perkara di pengadilan. Oleh karena itu kedudukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam gugatan konvensi dalam gugatan rekonvensi adalah sebagai orang perseorangan (*naturlijk person*) pemakai air dari sumber mata air dan tidak dapat serta merta mengatasnamakan Forum Masyarakat Peduli Mata Air (FMPMA) lagipula apabila seorang mengajukan gugatan dengan mengatasnamakan masyarakat atau organisasi lingkungan hidup, maka secara prosedural terdapat hukum acara yang khusus untuk memeriksa perkara tersebut, yaitu dengan prosedur gugatan perwakilan kelompok (*class action*) atau prosedur gugatan organisasi lingkungan hidup (*legal standing*). Hal ini dapat didasarkan pada ketentuan yang diatur Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup atau lebih khusus lagi didasarkan pada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air, yaitu Pasal 90 yang menyebutkan “Masyarakat yang dirugikan berbagai masalah pengelolaan sumber daya air berhak mengajukan gugatan terhadap orang atau badan usaha yang melakukan kegiatan yang menyebabkan kerusakan sumber daya air berhak mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan”, dan Pasal 92 ayat (1) yang menyebutkan “Organisasi yang bergerak pada bidang sumber daya air berhak mengajukan gugatan terhadap orang atau badan usaha yang melakukan kegiatan yang menyebabkan kerusakan sumber daya air dan/atau prasarannya, untuk kepentingan keberlanjutan fungsi sumber daya air”, sedangkan FMPMA bukanlah suatu organisasi yang memiliki suatu konstruksi badan hukum, FMPMA adalah suatu wadah komunikasi antara anggota masyarakat dan bukan sebagai subjek hukum, dengan demikian kedudukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah tetap sebagai orang perseorangan (*naturlijk person*) dan tidak dapat mengajukan tuntutan hukum kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan mengatasnamakan FMPMA”;

Hal. 27 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



4. Bahwa pertimbangan hukum Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama tersebut didasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dikaitkan dengan ketentuan khusus Pasal 90 dan Pasal 92 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air, sudah dinyatakan secara jelas dan tegas bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai orang perseorangan (*naturlijk person*) bukan sebagai perwakilan kelompok tidak dapat mengajukan tuntutan hukum kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan mengatasnamakan FMPMA”, apalagi dikaitkan dengan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dirinya sebagai organisasi masyarakat yang terdaftar secara resmi (*illegal*), menunjukkan dengan jelas tidak memiliki kedudukan hukum sebagai subjek hukum untuk menggugat di pengadilan dalam sengketa perkara lingkungan hidup maupun sumber daya air *in casu* Sumber Air Gemulo, jikalau Hakim dalam pertimbangan hukumnya sudah berpendapat bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai orang perseorangan (*naturlijk person*) bukan sebagai perwakilan kelompok tidak dapat mengajukan tuntutan hukum kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan mengatasnamakan FMPMA, maka sebagai konsekuensi hukumnya gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima dan tidak perlu mempertimbangkan hal-hal lain lebih lanjut, tetapi sangat aneh bin ajaib Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dalam putusan halaman 57 alinea ke 3 (tiga) “Menimbang berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak.....Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalil pokok dalam gugatan rekonvensi, oleh karena itu gugatan Penggugat Rekonvensi/Terbanding/Tergugat Konvensi patut untuk dikabulkan sebagian”, dengan demikian *Judex Facti* tingkat pertama maupun tingkat banding memaksakan kehendak pribadi memeriksa dan mengadili gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Termohon/Pembanding/Penggugat Rekonvensi/Termohon Konvensi yang bertentangan dengan hukum yang berlaku;
- C. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan atau melanggar hukum karena dalam memberikan pertimbangan hukum melebihi dari yang dituntut oleh Penggugat Rekonvensi;

Hal. 28 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Dalam putusan *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman halaman 56 alinea pertama “Menimbang bahwa untuk menjawab apakah pembangunan The Rayja Resort Hotel tanpa memiliki ijin yang sah,karena itu Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Nomor 180/550/IMB/422.208/2012., tanggal 13 Agustus 2012 tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri (P-25) adalah tidak memiliki kekuatan hukum”;
6. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut adalah merupakan bentuk pertimbangan melebihi batas apa yang diminta oleh Termohon/Pemohon Rekonvensi/Tergugat Konvensi apalagi dalam gugatan rekonvensinya tidak ada permohonan agar ijin mendirikan bangunan atas nama PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri tidak memiliki kekuatan hukum, maka pertimbangan yang menyatakan ijin mendirikan bangunan atas nama PT Panggon Sarkarya Sukses Mandiri tidak memiliki kekuatan hukum, termasuk dalam kualifikasi melebihi dari yang dituntut oleh Penggugat Rekonvensi (*ultra petita*) dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 178 HIR;
- D. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena menganggap Pemohon Kasasi tidak memiliki izin yang sah dalam melakukan pembangunan The Rayja Resort;
7. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 57 alinea kedua menyatakan “menimbang bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan mendirikan bangunan The Rayja Resort di area sempadan konservasi mata air Gemulo tanpa memiliki ijin yang sah, sehingga harus dihentikan karena berpotensi merugikan masyarakat pemakai air dari sumber air Gemulo yang salah satu warga pemakai air tersebut adalah Penggugat Rekonvensi”;
8. Bahwa sebelum melakukan aktifitas pembangunan, Pemohon Kasasi/ Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai warga negara yang baik dan taat hukum terlebih dahulu mengurus seluruh ijin yang diperlukan untuk melakukan pembangunan, dan setelah seluruh ijin diterbitkan (*vide* Bukti P-17, P-19, P-20, P-25, P-26, P-29 dan P-30), baru Pemohon Kasasi mulai melakukan aktifitas pembangunan. Dengan demikian sangat jelas apabila Pemohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mendapatkan ijin yang lengkap bahkan sangat lengkap untuk melakukan pembangunan, tetapi ironisnya *Judex Facti* tingkat pertama dalam memberikan pertimbangan hukumnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat

Hal. 29 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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)



Konvensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan mendirikan bangunan The Rayja Resort di area sempadan konservasi mata air Gemulo tanpa memiliki ijin yang sah, sehingga harus dihentikan karena berpotensi merugikan masyarakat pemakai air dari sumber air Gemulo yang salah satu warga pemakai air tersebut adalah Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut sama sekali tidak dapat dibenarkan dan menyesatkan, karena:

- a. Posisi Pemohon Kasasi/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi hanyalah sebagai pemohon ijin kepada pejabat pemerintah yang berwenang sesuai dengan prosedur yang berlaku, tidak dapat dikenai pertanggungjawaban hukum apapun sepanjang surat ijin tersebut dinyatakan batal oleh pengadilan yang berwenang *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), faktanya sampai sekarang ini surat-surat ijin yang dimiliki oleh posisi Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi belum dibatalkan oleh pengadilan, kemudian yang perlu dipertanyakan sejak kapan surat ijin mendirikan bangunan (Bukti P-25) dinyatakan batal oleh pengadilan dan apa dasar hukumnya *Judex Facti* menghentikan pembangunan The Rayja Resort yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi, sedangkan surat ijin mendirikan bangunan belum bahkan tidak dibatalkan oleh pengadilan yang berwenang?
- b. Pemohon Kasasi telah mendapatkan dan memiliki seluruh ijin yang diperlukan untuk melakukan pembangunan The Rayja Resort mulai dari IMB, IPPT sampai UKP-UPL (*Vide* Bukti P-17, P-19, P-20, P-25, P-26, P-29 dan P-30), seharusnya yang bertanggung jawab terhadap sah dan atau tidaknya produk surat-surat ijin khususnya IMB adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan surat ijin yang bersangkutan, bagaimana dikatakan tidak sah jika faktanya Pejabat TUN yang bersangkutan tidak diposisikan sebagai Tergugat Rekonvensi dalam gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi selaku Penggugat Rekonvensi, sedangkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak ada hubungan hukum dengan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- c. Apabila pembangunan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi berdiri di area sempadan konservasi, maka dipastikan ijin tidak akan diterbitkan oleh

Hal. 30 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



- Pemerintah Kota Batu dan dinas terkait, karena sebelum ijin diterbitkan, terlebih dahulu dilakukan cek lokasi dan dilakukan kajian secara cermat;
- d. Sejak kapan Sumber Air Gemulo ditetapkan sebagai area konservasi;
 - e. Termohon Kasasi selaku Penggugat Rekonvensi bukan pemakai air dari Sumber Air Gemulo karena tempat tinggal Termohon Kasasi diluar desa lokasi Sumber Air Gemulo apalagi tidak terdaftar sebagai Ormas FMPMA yang resmi (*illegal*) dan tidak memiliki *legal standing* untuk menuntut berkaitan dengan Sumber Air Gemulo (*vide* Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dikaitkan dengan ketentuan khusus Pasal 90 dan Pasal 92 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air serta Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan);
- E. *Judex Facti* telah melanggar atau salah menerapkan hukum terkait Termohon Kasasi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 50 alinea ke 4 sampai dengan halaman 51 alinea ke 1 sebagai berikut:
- “Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas *petitum* angka 5 (lima) berupa tuntutan agar menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mengirim surat kepada instansi pemerintah dan melakukan aksi demo di lokasi pembangunan, pembongkaran pagar-pegar, direksikeet serta mengambil barang-barang (materialan) milik Penggugat haruslah ditolak;
- Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai *petitum* selain dan selebihnya adalah tidak beralasan hukum untuk dikabulkan, maka harus ditolak seluruhnya”;
10. Bahwa terlebih dahulu Pemohon Kasasi menyampaikan duduk perkara adalah sebagai berikut:
- a. Bahwa Pemohon Kasasi akan membangun tempat peristirahatan atau villa yang terletak di Jalan Raya Punten Nomor 18 A, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu;
 - b. Bahwa Pemohon Kasasi sebagai warga negara yang taat terhadap perizinan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sebelum melakukan pembangunan Pemohon Kasasi mengurus perizinan-perizinan yang diperlukan dalam rangka pembangunan The Rayja Resort kepada instansi pemerintah yang terkait;

Hal. 31 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



- c. Bahwa kemudian Pemohon Kasasi mendapatkan perizinan-perizinan sebagaimana dimaksud dalam daftar Bukti P-17, P-19, P-20, P-27 dan P-31 dan kemudian pertama kali mendapatkan IMB Nomor 180/75/IMB/422.208/2012., tanggal 30 Januari 2012;
- d. Bahwa selanjutnya Pemohon Kasasi tidak langsung membangun akan tetapi Pemohon Kasasi memperbaiki rancang bangun dan mengikuti prosedur perizinan (dimana telah dilakukan cek, survei lokasi pembangunan) sehingga mendapatkan rekomendasi Sekretariat Daerah tentang UKL-UPL sebagaimana dimaksud dalam Bukti P-29 dan P-30 dan selanjutnya Pemohon Kasasi mendapatkan IMB baru sebagaimana dimaksud dalam P-25 tertanggal 13 Agustus 2012;
- e. Bahwa pada saat mulai membangun, secara tiba-tiba Termohon Kasasi (yang tidak mempunyai hubungan dengan Pemohon Kasasi) mengajukan keberatan atas pembangunan dengan cara melakukan pengiriman surat-surat ke berbagai pihak dan kemudian juga melakukan tindakan provokasi dan intimidasi kepada warga untuk ikut demonstrasi terhadap pembangunan The Rayja Resort berdampak pencemaran Sumber Mata Air Gemulo;
- f. Bahwa jarak antara bangunan The Rayja Resort dengan sumber mata air Gemulo (sampai dengan saat ini, titik sumber mata air Gemulo yang dimaksud itu tidak jelas dan titik sumber mata air yang sebenarnya) berjarak 200 m (dua ratus meter), apalagi disekitar sumber mata air juga terdapat beberapa bangunan-bangunan lain yang jaraknya lebih dekat dan/atau kurang dari 200 m (dua ratus meter) tidak dipermasalahkan oleh Termohon Kasasi;
- g. Bahwa kemudian Termohon Kasasi melakukan tindakan intervensi, provokasi, demonstrasi yang mana mengganggu dan menghentikan pembangunan The Rayja Resort dengan cara merusak sebagian bangunan dan mengambil material bangunan;
- h. Bahwa atas tindakan Termohon Kasasi akhirnya Pemohon Kasasi menghentikan sementara pembangunan The Rayja Resort yang berdampak kerugian materiil dan immateriil, sehingga sangat patut dan beralasanlah Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) adalah sebagai berikut:

Hal. 32 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”;

Dari pasal tersebut dapat kita lihat syarat-syarat atau unsur-unsur melawan hukum adalah sebagai berikut:

- a. Perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- b. Harus ada kesalahan;
- c. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
- d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

a. Perbuatan yang melawan hukum;

Dalam buku R. Setiawan, S.H., dengan judul “*Pokok-Pokok Hukum Perikatan*” Cetakan Keenam, April 1999, halaman 76-83 dijelaskan pengertian melawan hukum *hoge raad* sebelum tahun 1919 adalah “*Onrechtmatig is slecht een daad, die inbreuk maakt op eens anders subyectief, of die in stridj is met des daders eigen rechtsplicht. (Sedekar suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri)*”;

Menurut Arrest 1919, bahwa berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melawan hukum, jika:

- Melanggar hak orang lain atau;
- Bertentangan dengan kewajiban hukum dari sipembuat atau;
- Bertentangan dengan kesusilaan, atau;
- Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;

Bahwa selanjutnya apabila mengacu kepada Bukti P-61, P-62, P-63, P-64, P-65, P-66, P-76, P-78, P-79, P-80, P-81, P-90, P-91, P-92, P-93, P-94, P-95, P-96, P-97, P-99, P-130, P-131, dan P-132. Termohon Kasasi telah melakukan pengrusakan, memprovokasi masyarakat terhadap pembangunan The Rayja Resort. Tindakan Termohon Kasasi sudah jelas melanggar hak Pemohon Kasasi baik itu kehormatan, nama baik, hak kebendaan. Selanjutnya tindakan Termohon Kasasi sudah bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap Pemohon Kasasi, dimana Termohon Kasasi dalam perbuatannya tidak pernah memperhatikan dan mempertimbangkan kepentingan Pemohon Kasasi dan mengikuti apa yang oleh masyarakat dianggap sebagai layak dan patut;

- b. Kesalahan;

Hal. 33 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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 tindakan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi dalam pembangunan The Rayja Resort dengan cara melakukan, fitnah, provokasi, pengrusakan, mengambil bahan material Pemohon Kasasi berdasarkan Bukti P-61, P-62, P-63, P-64, P-65, P-66, P-76, P-78, P-79, P-80, P-81, P-90, P-91, P-92, P-93, P-94, P-95, P-96, P-97, P-99, P-130, P-131 dan P-132 sudah jelas adanya suatu tindakan kesalahan dan tidak berdasar karena tindakan Termohon Kasasi sudah melanggar aturan dan salah;

c. Kerugian yang ditimbulkan;

Bahwa akibat dari perbuatan Termohon Kasasi yaitu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), Pemohon Kasasi mengalami kerugian baik itu kerugian materiil dan kerugian immateriil (*idiiil*);

Kerugian materiil yaitu perbuatan melakukan aksi demonstrasi dengan cara pengrusakan direksikeet dan mengambil barang-barang material serta keuntungan yang seharusnya sudah selesainya pembangunan The Rayja Resort ini. Sehingga sangat patut dan beralasanlah Pemohon Kasasi meminta ganti rugi materiil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Selain itu akibat dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi menderita rasa ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup, beban batin selalu memikirkan perbuatan Termohon Kasasi yang selalu berdemo, memprovokasi kepada masyarakat dan pemerintah, sehingga Pemohon Kasasi selayaknya mendapat ganti kerugian immateriil (*idiiil*) sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);

d. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian;

Bahwa tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi ini bukan saja dilakukan sekali saja, akan tetapi tindakan ini dilakukan secara terus menerus baik itu menghasut masyarakat dan pemerintah yang mengatasnamakan pejuang lingkungan hidup, aksi demonstrasi dengan cara pengrusakan direksikeet, mengambil barang-barang material. Sehingga berdampak kerugian besar bagi Pemohon Kasasi. Maka dapat disebut *condotio sine qua non*;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas Termohon Kasasi sudah secara nyata dan jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) perkara *a quo*. Sehingga Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim

Hal. 34 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung dalam memeriksa perkara *a quo* dapat memutuskan sebagaimana dalam *petitum* Pemohon Kasasi;

F. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan asas-asas hukum yang berlaku;

11. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 83 alinea ke 2 sampai dengan halaman 84 sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap keberatan tersebut yang menyangkut tentang hak kepemilikan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini....., oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah dipertimbangkan dengan jelas pada halaman 43 sampai dengan halaman 48 dan atas pertimbangan tersebut menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar serta beralasan menurut hukum dan perundang-undangan yang berlaku oleh karena itu terhadap keberatan banding Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding tersebut tidak beralasan hukum maka terhadap keberatan tersebut patut pula untuk dikesampingkan”;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 85 alinea ke 4 sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa tentang alasan keberatan Poin 20, 24, 25 dan Poin 27 tidak perlu dipertimbangkan karena ternyata bahwa apa yang diuraikan dalam poin tersebut hanya menguraikan tentang Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang air tanah Pasal 40 ayat (1) ayat (20) Pasal 39 ayat (3) huruf bserta PP Nomor 27 Tahun 2012 hal ini bukanlah merupakan keberatan banding dan patut pula dikesampingkan”;

Pada halaman 86 alinea ke 1 dan alinea 2 sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap keberatan banding Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding pada poin 26, yang dalam keberatannya pada pokoknya menyatakan “Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang telah salah dalam menafsirkan Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu tahun 2010-2030 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c *jo.* Pasal 37 ayat (1) *jo.* Pasal 38 huruf b *jo.* Pasal 70 ayat (5) menyatakan bahwa kawasan sumber mata air Gemulo tersebut di kawasan perlindungan setempat dan harus dilindungi karena berada dalam kisaran sempadan mata air yang berjarak 200 meter, sehingga telah dinyatakan bahwa pembangunan

Hal. 35 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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)



gedung bangunan bertingkat 4 berupa hotel di atas tanah seluas 9358 m² adalah kategori hotel berbintang yang harus dilarang.....;

“Menimbang, bahwa alasan keberatan banding Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/Pembanding menurut pendapat Majelis Pengadilan Hakim Tingkat Banding bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah sudah tepat dan benar karena pertimbangan hukumnya telah didasarkan pada ketentuan dan peraturan-peraturan yang berlaku khususnya tentang Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu tahun 2010-2030 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c *jo.* Pasal 37 ayat (1) *jo.* Pasal 38 huruf b *jo.* Pasal 70 ayat (5) dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dan terhadap pernyataan yang menyatakan “bagaimana dengan pembangunan hotel-hotel berbintang yang berjarak bangunannya hanya berjarak sekitar 15 meter dari sumber mata air lain di Kota Batu, hal ini tidak dapat dijadikan perbandingan karena hal tersebut tidak termasuk dalam ruang lingkup perkara *a quo*, dengan kata lain tidak ada kaitannya dengan perkara *a quo*, sehingga dengan demikian alasan keberatan tersebut patut pula untuk dikesampingkan;

12. Bahwa Pemohon Kasasi dalam pembangunan The Rayja Resort sudah melakukan kuisisioner dan dukungan untuk The Rayja Resort sebagaimana dimaksud dalam Bukti P-31 yang pada pokoknya masyarakat disekitarnya tidak keberatan dalam pembangunan dan kemudian Pemohon Kasasi mengajukan permohonan izin sehubungan dengan pembangunan The Rayja Resort sudah memperhatikan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya terkait perizinan lingkungan yang diatur dalam PP 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan *jo.* PP 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah. Perlu dipahami kembali bahwa PP Nomor 27 Tahun 2012 berlaku sejak tanggal 23 Februari 2012, sedangkan Pemohon Kasasi pertama kali mendapatkan IMB Nomor 180/75/IMB/ 422.208/2012 tanggal 30 Januari 2012 yang kemudian Pemohon Kasasi tidak langsung membangunnya akan tetapi Pemohon Kasasi melakukan perbaikan dengan dilengkapinya dokumen UKL-UPL yang dibuat dan diperiksa serta dilakukan Rapat Koordinasi pada tanggal 21 Februari 2012 di Kantor Lingkungan Hidup Kota Batu;

Bahwa dalam proses pemeriksaan dokumen UKL-UPL dan sampai dengan disetujuinya dokumen lingkungan UKL-UPL, telah melewati rangkaian proses yang telah dibuat berita acara oleh pihak yang berwenang dan telah memenuhi prosedur tertanggal 22 Februari 2012 di Kantor Lingkungan Hidup Kota Batu,

Hal. 36 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kota Batu dan diketahui oleh Sekda Kota Batu dan Pjs Kepala Seksi AMDAL. Dalam rapat koordinasi UKL-UPL dihadiri oleh instansi terkait/SKPD yang bertanggung jawab secara langsung terhadap kajian UKL-UPL yaitu: Kantor Lingkungan Hidup Kota Batu, Bappeda Kota Batu, Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang, Dinas Pengairan dan Binamarga, Dinas Kesehatan, KPPT, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Batu termasuk wakil masyarakat yaitu BPD Bulukerto, Camat Bumi Aji, Kades Punten dan serta Pemrakarsa;

Pada dasarnya UKL-UPL merupakan perangkat pengendalian pencemaran lingkungan dan mengatur baku mutu lingkungan dalam rangka mengendalikan pencemaran terhadap lingkungan dan memberikan telaahan terhadap upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup yang pada dasarnya supaya rencana pembangunan Hotel The Rayja memenuhi ketentuan regulasi yang diatur oleh Pemerintah Kota Batu;

Setelah itu Pemohon Kasasi mendapatkan Surat Rekomendasi Dokumen UKL-UPL dari Sekretariat Daerah tertanggal 30 Maret 2012 berdasarkan Bukti P-29 dan kemudian Pemohon Kasasi diberikan IMB Nomor 180/550/IMB/422.208/2012., tanggal 13 Agustus 2012 berdasarkan Bukti P-25. Bahwa dengan berlakunya PP Nomor 27 Tahun 2012 diperlukan izin lingkungan dimana yang kewenangan untuk menerbitkan izin lingkungan adalah Walikota Batu sesuai dengan amanah dari PP Nomor 27 Tahun 2012, akan tetapi dalam praktek dan pelaksanaannya standard baku dari Pemerintah Kota Batu sehubungan untuk menerbitkan izin lingkungan belum dimiliki maka dengan ini Pemerintah Kota Batu sampai dengan saat ini mengeluarkan rekomendasi sebagaimana Bukti P-29 dan kemudian Pemohon Kasasi mendapat IMB Nomor 180/550/IMB/422.208/2012., tanggal 13 Agustus 2012 berdasarkan Bukti P-25;

13. Bahwa dengan berlakunya PP Nomor 27 Tahun 2012, sampai dengan saat ini Pemerintah Kota Batu belum ada aturan khusus dan standard baku dalam penerbitan izin lingkungan, sebagaimana diatur dalam Pasal 49 PP Nomor 27 Tahun 2012;
14. Bahwa kemudian jarak pembangunan The Rayja Resort dengan sumber mata air Gemulo yang menyatakan jaraknya 150 m (seratus lima puluh meter) dan keterangan ahli Dr. Rer. Mat. Arief Rachmansyah yang menyebutkan "Hasil penelitian menunjukkan adanya akuifer 5-10 meter bawah permukaan tanah, dikhawatirkan apabila ada pembangunan di Utara atau Timur Laut akan

Hal. 37 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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)



mengganggu air Gemulo”, adalah tidak benar dan hanyalah mengada-ada. Hal ini sudah jelas terbukti dan nyata sebagai berikut:

a. Surat Bapeda Kota Batu tertanggal 11 Februari 2014 yang pada pokoknya “Jarak sempadan mata air ke lokasi The Rayja Resort minimal 200 m (dua ratus meter) dari sumber mata air Gemulo”.

Berdasarkan Bukti P-100;

b. Berita acara hasil pengamatan lapangan dari Dinas PU Cipta Karya Kota Batu berdasarkan Bukti P-125 dan Bukti P-120, P-121, P-122, 124, yang pada pokoknya:

- Telah dilakukan pengamatan bersama antara Dinas PU Cipta Karya dan Dinas Tata Ruang pihak pelaksana dan pengawas pekerjaan terhadap pekerjaan;
- Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan bersama, pihak pelaksana kegiatan pekerjaan tersebut telah melaksanakan pekerjaan penggalian 1 (satu) lubang untuk membuktikan keberadaan pondasi tersebut;
- Pengamatan yang dilakukan dengan melihat 1 (satu) lubang hasil galian yang dilakukan untuk pondasi yang terletak di sebelah Utara bangunan utama dengan 140 cm;

15. Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu tahun 2010-2030 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c *jo.* Pasal 37 ayat (1) *jo.* Pasal 38 huruf b *jo.* Pasal 70 ayat (5), Pemohon Kasasi tidak melanggar tata ruang akan tetapi dalam pelaksanaan pembangunan The Rayja Resort Pemohon Kasasi justru melihat dasar bahwa kawasan tersebut adalah kawasan yang dapat dibangun tempat peristirahatan/villa/resort;

16. Bahwa kemudian berdasarkan Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu tahun 2010-2030, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c disebutkan juga bahwa “Perumahan dengan kepadatan rendah di Desa Sumber Brantas, Desa Tulungrejo, Desa Sumbergondo, Desa Punten, Desa Gunungsari, Desa Bulukerto, dan Desa Sumberejo”. Hal ini sudah secara jelas dan nyata pembangunan The Rayja Resort tempat peristirahatan/villa/resort tidak termasuk dalam lingkungan yang dilarang/dilindungi;

17. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding mengesampingkan penjelasan lebih lanjut lagi terhadap ketentuan Pasal 70 ayat (5) huruf c yang mengatur terhadap ketentuan umum peratusan zonasi untuk kawasan sempadan mata air yang meliputi:

Hal. 38 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



- a. Peruntukan ruang untuk ruang terbuka hijau;
- b. Daratan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat untuk mempertahankan fungsi mata air;
- c. Pengendalian kegiatan yang telah ada di sekitar sumber mata air dengan sempadan mata air 200 meter;
- d. Kawasan dengan radius 15 meter dari mata air harus bebas dari bangunan, kecuali bangunan penyaluran air;
- e. Melakukan rehabilitasi lahan dan konservasi tanah dalam mencegah terjadinya erosi;
- f. Perlindungan sumber mata air dalam hubungannya dengan kegiatan pembangunan dan pemanfaatan lahan pada sumber air;
- g. Pelarangan kegiatan yang dapat menimbulkan pencemaran terhadap mata air;

Berdasarkan penjelasan terhadap ketentuan tersebut di atas maka terhadap pembangunan The Rayja Resort tidak bertentangan dengan aturan Peraturan Daerah Kota Batu. Hal ini secara jelas dan fakta bangunan atau kegiatan antara 15-200 meter yang sudah atau yang akan berlangsung hanya dikendalikan atau persyaratannya lebih ketat, sehingga tidak ada larangan atau dilarang untuk membangun. Maka dari itu yang tidak diperbolehkan untuk membangun adalah jarak 15 meter bukan jarak 200 meter;

18. Bahwa berdasarkan PP Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah Pasal 35 ayat (3) *jo.* Pasal 39 ayat (3) huruf a *jo.* Pasal 40 ayat (1) huruf b menyatakan "bahwa konservasi air tanah yang merupakan perlindungan dan pelestarian air tanah harus dilakukan dengan cara melarang melakukan kegiatan pengeboran, penggalian atau kegiatan lain dalam radius 200 m (dua ratus meter) atau kegiatan lain dari lokasi pemunculan mata air". Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 40 ayat (1) huruf b dijelaskan sebagai berikut: "yang termasuk "kegiatan lain", antara lain, penambangan batuan";

Bahwa berdasarkan uraian di atas pembangunan The Rayja Resort, Pemohon Kasasi sudah memiliki perizinan yang sesuai sebagaimana Bukti pada P-25, P-29, P-30 dan kemudian didukung dengan masyarakat sekitarnya berdasarkan Bukti P-31. Selanjutnya seiring dengan perkembangan aturan hukum dengan diberlakukannya PP Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, maka Pemohon Kasasi sudah melakukan tindakan lebih lanjut sebagaimana tertuang Surat Kementerian Lingkungan Hidup Deputy I yaitu Bukti P-28 yang mana Pemerintah Kota Batu pada waktu itu tidak memiliki standard baku dan peraturan daerah mengenai Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL),

Hal. 39 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



sehingga Pemerintah Kota Batu masih mengeluarkan rekomendasi. Terhadap jarak pembangunan The Rayja Resort dengan sumber mata air Gemulo hal ini sudah sangat jelas bahwa Pemohon Kasasi tidak melakukan pelanggaran lingkungan hidup karena tidak termasuk kawasan yang dilarang akan tetapi dikendalikan dan kawasan pemukiman. Sehingga sangat patut dan beralasan Pemohon Kasasi untuk melakukan pembangunan dan Pemohon Kasasi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

19. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Banding halaman 85 alinea 4 yang menyatakan “Menimbang PP Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah Pasal 40 ayat (1) ayat 20, Pasal 39 ayat (3) huruf b....”;

Dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Banding disini sudah terlihat tidak cermat dalam penulisan ayat, bagaimana bisa terjadi hal seperti ini sehingga kemungkinan berdampak putusan yang tidak cermat dalam memeriksa perkara *a quo*. Selanjutnya tidak ada alasan yang tepat untuk mengenyampingkan PP Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah, karena sudah jelas dan fakta Pemohon Kasasi tidak melanggar prosedur perizinan;

G. *Judex Facti* telah melanggar atau salah menerapkan hukum, khususnya hukum pembuktian karena tidak memperhatikan secara saksama semua alat bukti dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan;

Bahwa pembuktian memegang peranan penting dalam proses pemeriksaan suatu perkara, dengan kegiatan pembuktian diharapkan memperoleh kebenaran secara hukum. Oleh karena itu, pekerjaan membuktikan dalam setiap perkara merupakan penelitian dan koreksi dalam menghadapi masalah dari berbagai fakta untuk mendapatkan suatu konklusi dengan metode ilmu logika dan dengan cara ukuran yang objektif. Pekerjaan yang amat sulit inilah yang sering dijumpai adanya kekeliruan Majelis Hakim dalam memeriksa perkara *a quo*;

Kekeliruan *Judex Facti* dalam menerapkan hukum, khususnya hukum pembuktian telah nyata terlihat dengan diabaikannya ketentuan-ketentuan yang menjadi alat ukur dalam penyelenggaraan pekerjaan pembuktian, antara lain sebagai berikut:

- a. Dasar-dasar pembuktian yang tersimpul untuk memperoleh fakta-fakta yang benar atau disebut “*bewijsgronden*”;
- b. Alat-alat bukti yang dapat digunakan untuk mendapatkan gambaran tentang terjadinya suatu peristiwa atau disebut “*bewijsmiddelen*”;
- c. Penguraian cara bagaimana menyampaikan alat-alat bukti kepada Hakim di sidang pengadilan atau disebut “*bewijsvoering*”;
- d. Kekuatan pembuktian dari masing-masing alat bukti atau disebut “*bewijskracht*”;

Hal. 40 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Beban pembuktian yang diwajibkan oleh undang-undang atau disebut "*bewijslast*", dan;
- g. Bukti minimum yang dijelaskan dalam pembuktian untuk mengikat kebebasan Hakim atau disebut "*bewijsminimum*";
20. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 85 alinea ke 1 sebagai berikut:
"Menimbang bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 49 tersebut telah ternyata bersesuaian dengan apa yang telah dimuat dan diuraikan dalam berita acara persidangan tersebut di atas sebagai dasar dalam membuat putusan *a quo*, maka terhadap keberatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/Pembanding tersebut adalah tidak benar dan tidak beralasan, oleh karena itu terhadap keberatan banding tersebut haruslah dikesampingkan";
21. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mendengar secara saksama terhadap keterangan ahli Dr. Abdul Rachmad Budiono, S.H.,M.H., padahal dalam fakta persidangan ahli tidak pernah menerangkan lingkungan hidup atau perizinan pembangunan, akan tetapi ahli diminta keterangan sehubungan dengan perbuatan melawan hukum. Hal ini sudah disampaikan dalam memori banding Pemohon Kasasi dengan melampirkan rekaman sidang dan surat pernyataan ahli dan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak memperhatikan dengan saksama;
22. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 85 alinea ke 3 sebagai berikut:
"Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mencermati pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama setelah dihubungkan dengan keberatan banding yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding pada poin 15, 16, 17, 18, dan 19 tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut adalah sudah tepat dan benar, karena pertimbangan tersebut didasarkan pada fakta persidangan yang diperoleh dari bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan dalam persidangan serta hasil penelitian Universitas Brawijaya Malang, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan pemerintah yang mengatur tentang izin lingkungan, oleh karena itu alasan keberatan banding Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding tersebut haruslah dikesampingkan";

Hal. 41 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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)



23. Bahwa bagaimana bisa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil suatu kesimpulan tanpa memperhatikan dan mempertimbangkan bukti yang lain dan fakta persidangan? Bahwa sampai dengan saat ini, objek perkara *a quo* terhadap titik sumber mata air Gemulo tidak jelas. Sehingga gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Termohon Kasasi tidaklah tepat dan cermat serta beralasan. Hal ini diatur sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan:

“Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak diterima”;

Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung di atas, sumber titik mata air tidak dilakukan pemeriksaan setempat dengan cermat, mana yang dikatakan sebagai sumber mata air dan mana yang merupakan aliran air. Sehingga gugatan rekonvensi Termohon Kasasi cacat dan tidak beralasan; Bahwa sehubungan dengan Surat Sekretaris Daerah Kota Batu Nomor 730/1287/422.400/2013., tanggal 25 Juni 2013 yang pada pokok isi suratnya adalah menghentikan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Bukti P-25 yang dikeluarkan oleh atas nama Walikota Batu, Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Batu tidaklah sah dan memuat unsur politis. IMB dikeluarkan oleh Kepala KPPT Kota Batu dan karena ada desakan dan intervensi serta provokasi dari Termohon Kasasi akhirnya Sekretaris Daerah Kota Batu mengeluarkan surat tersebut dengan tidak didasarkan pada pembangunan yang dilakukan dan sifatnya hanyalah sementara karena ada desakan dan tekanan serta kepentingan dari kelompok Termohon Kasasi, sehingga tidak menjadi sah dalam menilai perkara *a quo*. Selanjutnya berdasarkan memori banding Pemohon Kasasi sudah ditegaskan telah melampirkan pencabutan surat Sekretaris Daerah Nomor 730/362/422.012/2014., tanggal 3 Juni 2014 (terlampir pada memori banding);

Bahwa berdasarkan Bukti T-17 Termohon Kasasi mengirimkan surat kepada Ombudsman Republik Indonesia yang pada pokok isi suratnya adalah telah terjadi maladministrasi oleh The Rayja Resort. Bagaimana bisa Pemohon Kasasi melakukan maladministrasi? Padahal yang berwenang mengeluarkan perizinan adalah Pemerintah Kota Batu. Sehingga sangat patut dan beralasan Termohon Kasasi melakukan provokasi yang tidak memiliki aturan dan sewenang-wenang;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Bukti P-74 dan Bukti T-38 yang dikeluarkan oleh Ombudsman Republik Indonesia tertanggal 17 Oktober 2013 patutlah dikesampingkan karena tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 37

Hal. 42 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2008 Pasal 35 huruf a *jo.* Pasal 36 ayat (1) huruf c yang pada pokoknya laporan Termohon Kasasi kepada Ombudsman Republik Indonesia harusnya ditolak dan dikesampingkan dikarenakan Pemohon Kasasi pada waktu itu sedang dalam proses penyelesaian oleh instansi yang terkait sebagaimana dimaksud dalam Bukti P-73 tanggal 28 Agustus 2013. Jadi Pemohon Kasasi sedang melakukan penyelesaian oleh instansi terkait berdasarkan P-73 tanggal 28 Agustus 2013, akan tetapi Ombudsman Republik Indonesia mengeluarkan surat berdasarkan Bukti P-74 dan T-38 tanggal 17 Oktober 2013. Oleh karena itu, demi hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a *jo.* Pasal 36 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 haruslah dikesampingkan dan secara jelas Termohon Kasasi melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa berdasarkan uraian di atas pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding logis tapi tidak cermat dalam melihat peraturan perundang-undangan yang berlaku dikarenakan telah terjadi penyeludupan hukum. Maka dari itu sudah patut dan selayaknya Pemohon Kasasi tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan Pemohon Kasasi telah memiliki perizinan dan legalitas yang sah akan tetapi justru Termohon Kasasi yang jelas melakukan tindakan perbuatan melawan hukum;

24. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 87 alinea ke 2 sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dalam poin 28 keberatan banding Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding telah mempersoalkan tentang pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan pada halaman 45, yang telah mempersoalkan tentang keterangan saksi ahli Dr. Abdul Rahmad Budiono, S.H.,M.H., yang pada pokoknya menyatakan bahwa “bangunan villa/rumah peristirahatan cottage, The Raya Resort yang akan dibangun Penggugat tersebut termasuk wajib dilengkapi dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPLH), demikian pula dalam Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 30 Tahun 2011 tentang Jenis Usaha Atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi UKL dan UPL, disebutkan bahwa hotel berbintang wajib dilengkapi UKL dan UPL yang menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding bahwa Dr. Abdul Rahmad Budiono, S.H.,M.H., tidak pernah memberikan kesaksian sebagaimana yang dipertimbangkan dalam Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut”;

Hal. 43 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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)



25. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak cermat dalam mencatat suatu keterangan ahli yang disampaikan dalam fakta persidangan. Hal ini Pemohon Kasasi sudah sampaikan dalam memori banding yang pada pokoknya keterangan ahli Dr. Abdul Rahmad Budiono, SH.,M.H., merasa keberatan sebagaimana termaktub dalam pernyataan ahli yang dibuat pada tanggal 21 Agustus 2014 (terlampir pada saat pengajuan memori banding). Selanjutnya apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung berpendapat lain, maka berdasarkan proses pengurusan izin pembangunan The Rayja Resort, Pemohon Kasasi sudah membuat dokumen UKL dan UPL dan telah mendapatkan surat rekomendasi dari sekretariat daerah tentang rekomendasi UKL dan UPL sebagaimana berdasarkan Bukti P-29 dan P-30;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding logis tapi tidak tepat. Pemohon Kasasi telah tertib adminitrasi hukum dalam proses pembangunan The Rayja Resort sebagaimana dibuktikan dalam P-29 dan P-30. Sehingga sangat patut dan beralasan Pemohon Kasasi untuk melaksanakan kegiatan usaha. Selanjutnya bagaimana bisa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding sehubungan dengan kegiatan pembangunan The Rayja Resort adalah hotel berbintang? Bahwa yang menentukan hotel berbintang The Rayja Resort adalah Dinas Pariwisata dan/atau Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) berdasarkan fasilitas yang ada;

III. *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

H. *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat yang digariskan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 184 HIR (Pasal 195 Rbg);

26. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam putusannya pada halaman 78 alinea ke 3 sampai dengan halaman 79 menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap keberatan banding Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/Pembanding pada poin 1, 2, 3 setelah Pengadilan Tinggi mencermati secara saksama berkas perkara khususnya dalam acara jawab jinawab dalam proses pemeriksaan perkara dengan memperhatikan, setelah mencermati Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 21 Juli 2014 Nomor 177/Pdt.G/2013/PN.MLG., ternyata bahwa apa yang dikemukakan dalam keberatan bandingnya pada poin 1, 2 dan 3 tersebut sifatnya pengulangan saja dan hal itu sudah tepat dan benar dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut, oleh karena itu terhadap keberatan banding tersebut haruslah dikesampingkan”;

Hal. 44 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



27. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas bertentangan dengan ketentuan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi sebagai berikut:

“Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;

Pasal 184 HIR (Pasal 195 Rbg) mengatur bahwa putusan pengadilan harus berisi keterangan ringkas tetapi jelas mengenai:

- a. Gugatan meliputi dasar hukum (*rechtgrond*) dan dasar fakta (*feitelijkegrond*) dalil atau *posita* gugatan;
- b. Jawaban paling tidak mengenai pokok-pokok utama dalil bantahan yang dikemukakan Tergugat, baik bantahan formil berupa eksepsi maupun bantahan terhadap pokok perkara;
- c. Dasar-dasar pertimbangan putusan termasuk mengenai pembuktian dan pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan rujukan putusan;
- d. Biaya perkara meliputi besarnya jumlah biaya dan kepada siapa dibebankan;
- e. *Dictum* atau amar putusan yang dirinci satu persatu;
- f. Menyebut para pihak mana yang hadir pada waktu putusan diucapkan;
- g. Putusan ditandatangani oleh ketua dan anggota majelis serta panitera;

28. Bahwa syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman *jo.* Pasal 184 HIR (Pasal 195 Rbg) tersebut bersifat *imperative* atau hukum memaksa, sehingga jika salah satunya dilalaikan/diabaikan, maka putusan menjadi batal demi hukum;

29. Bahwa putusan *Judex Facti* baik pada pengadilan Tingkat Pertama maupun tingkat Pengadilan Tinggi tidak memuat dasar-dasar pertimbangan putusan termasuk mengenai pembuktian dan pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan rujukan putusan, *Judex Facti* hanya mendasarkan pada penafsirannya semata dan sepihak terhadap hal-hal yang diajukan oleh Termohon Kasasi saja. Dengan demikian putusan *Judex Facti a quo* sudah seharusnya dibatalkan, sebagaimana telah menjadi yurisprudensi dalam:

- a) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970:



“Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan *i.c.* Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan”;

b) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970:

“Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja”;

c) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972:

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup;

Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi”;

d) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 872 K/Sip/1972:

“Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidaktertiban beracara”;

30. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding jelas dan nyata telah melakukan kelalaian memenuhi syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dalam memberikan pertimbangan pada putusan banding *a quo*, yaitu dengan begitu saja menerima putusan Pengadilan Negeri tanpa memberikan pertimbangan apapun, melainkan hanya mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

31. Bahwa dengan hanya mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, jelas Majelis Hakim Tingkat Banding telah melakukan kelalaian dalam beracara, yaitu tidak memberikan pertimbangan dalam putusannya baik mengenai penilaian atas fakta, pembuktian maupun penilaian tentang



hukumnya. Dengan demikian tindakan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut juga bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 1974 tanggal 25 November 1974, dimana suatu putusan harus cukup diberi pertimbangan, yang berbunyi sebagai berikut:

- a) Adalah satu kenyataan, bahwa putusan-putusan yang diambil oleh Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi kadang-kadang tidak disertai pertimbangan yang dikehendaki oleh undang-undang;
- b) Dengan tidak/kurang memberi pertimbangan dan alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lainnya, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan kasasi;

32. Bahwa jelas dalam perkara *a quo* putusan *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan apapun, karenanya putusan Pengadilan Tinggi *a quo* haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat/Termohon Kasasi tentang gugatan kabur, dimana dalam *posita* gugatan ternyata berisi mengenai tindakan Tergugat/Termohon Kasasi yang menurut Penggugat adalah perbuatan melawan hukum karena melakukan pengancaman kepada warga sekitar, melakukan pengiriman surat keberatan masyarakat kepada instansi-instansi terkait, melakukan provokasi kepada warga sekitar untuk melakukan demo, serta melakukan pengrusakan pagar milik Penggugat, tetapi pada bagian *petitum* berisi mengenai permohonan pengesahan surat-surat izin pembangunan villa/hotel dan rekomendasi dari instansi terkait yang telah diterima oleh Penggugat/Pemohon Kasasi sehingga tidak jelas hubungannya dengan isi *posita* gugatan, oleh karenanya menurut Mahkamah Agung gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*NO/niet ontvankelijk verklaard*);
- b. Bahwa dalam gugatan reconvensi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat terbukti kedudukan Termohon Kasasi/Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi adalah tidak jelas yaitu apakah dia mengajukan

Hal. 47 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan rekonsvansi dalam kedudukannya sebagai perorangan atau mewakili kelompok, oleh karenanya adalah merupakan gugatan yang tidak jelas sehingga gugatan rekonsvansi dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima. Bahwa lagi pula terlepas dari kedudukan Penggugat Rekonsvansi yang tidak jelas, gugatan rekonsvansi dalam perkara *a quo* secara *mutatis mutandis* harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena gugatan konvensi *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: WILLY SUHARTANTO, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 701/PDT/2014/PT.SBY., tanggal 5 Februari 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 177/Pdt.G/2013/PN.Mlg., tanggal 21 Juli 2014 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa walaupun permohonan kasasi dikabulkan akan tetapi karena Pemohon Kasasi/Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **WILLY SUHARTANTO**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 701/PDT/2014/PT.SBY., tanggal 5 Februari 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 177/Pdt.G/2013/PN.Mlg., tanggal 21 Juli 2014;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Hal. 48 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 22 Desember 2015**, oleh **Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H.**, dan **Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Frieske Purnama Pohan, S.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua,

ttd/. Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H ttd/. Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D

ttd/. Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn

Biaya Kasasi :

Panitera Pengganti,

| | | |
|------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,00 | ttd/. Frieske Purnama Pohan, S.H |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,00 | |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp. 489.000,00+</u> | |
| Jumlah | Rp. 500.000,00 | |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 49 dari 49 hal. Put. No. 2263 K/Pdt/2015

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.

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)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Data Pribadi:

1. Nama Lengkap : Indriyati Rukmana
2. Tempat, Tanggal Lahir : Lamongan, 15 September 1996
3. Jurusan/Fakultas : Hukum Bisnis Syari'ah/Syari'ah
4. Alamat : Jl. Kandangan RT/RW 02/03 Ds. Kembangbahu
Lamongan
5. Telepon : 085791401115
6. Email : indriyaruma@gmail.com

Riwayat Pendidikan Formal:

1. (2008) Lulus SDN II Kembangbahu
2. (2011) Lulus SMPN I Kembangbahu
3. (2014) Lulus MA Al-Munawwaroh Kembangbahu
4. Menempuh S1 Hukum Bisnis Syari'ah UIN Malang