



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 14 P/HUM/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa dan mengadili perkara permohonan keberatan hak uji materil terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman, pada tingkat pertama dan terakhir telah memutuskan sebagai berikut, dalam perkara:

- 1. ANDINI KHOIRUNNISA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perum Griya Sampurna B047, RT. 08, RW. 03, Kecamatan Jalaksana, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, pekerjaan Mahasiswa;
- 2. DEVINA TRI AULIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kelurahan Cijoho, RT. 16, RW 3, Lingkungan Buana, Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, pekerjaan Mahasiswa;
- 3. DINA AJIZAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kaveling 2 , RT. 8, RW. 6, Desa Ancaran, Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, pekerjaan Mahasiswa;
- 4. ANDINI GHAITSA ZAHIRA SHOFA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Otista, Pasapen 1 Komplek Warior, RT. 6, RW. 5, Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, pekerjaan Mahasiswa;
- 5. DHITA AMELIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Desa Kerta Ungaran, RT. 10, RW. 05, Kecamatan Sindang Agung, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, pekerjaan Mahasiswa;
- 6. RINA SUSANTI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT. 02, RW 01, Dusun Selasa, Desa Cipakem, Kecamatan Maleber, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, Pekerjaan Mahasiswa;
- 7. AZZAHRA YASMINA LISANTI**, kewarganegaraan

Halaman 1 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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

Indonesia, tempat tinggal di Blok Dukuh Kampung Kliwon Desa, RT. 07, RW. 04, Kecamatan Kadugede, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, pekerjaan Mahasiswa;

8. ASHHIFA ROQIQLQOLBY, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Purwawinangun, RT. 03, RW. 01, Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, pekerjaan Mahasiswa;

9. RAHMA DINA KUSUMA AZAHRO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Desa Kadurama Dusun Pahing RT.03/RW. 01, Kecamatan Ciawigebang, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, pekerjaan Mahasiswa;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Yani Andriyani, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Fakta Justicia, beralamat di Kabupaten Kuningan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 006/JR/FJ/XI/2024, tanggal 27 November 2024;

Para Pemohon:

melawan:

I. BUPATI KUNINGAN, tempat kedudukan di Jalan Siliwangi Nomor 88, Purwawinangun, Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat 45512;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa kepada Mahardika Rahman, S.H., M.H., jabatan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kuningan dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3/869/Hukum, tanggal 7 Maret 2025;

II. DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUNINGAN, tempat kedudukan di Jalan RE. Martadinata Nomor 517, Ancaran, Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat;

Termohon I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca Permohonan Para Pemohon;

Membaca Jawaban Termohon I;

Halaman 2 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memeriksa bukti-bukti Para Pemohon dan Termohon I;
Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pemohon dengan surat permohonannya tertanggal 22 Januari 2025 yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Agung pada tanggal 5 Februari 2025 dan diregister dengan Nomor 14 P/HUM/2025 telah mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman, dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Pendahuluan

Berdasarkan pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 menyatakan bahwa Pemerintahan Daerah berhak menetapkan Peraturan Daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan. Dalam menjalankan pemerintahan, pemerintah daerah memiliki wewenang untuk membuat aturan-aturan hukum di tingkat Daerah. Berdasarkan kewenangannya, daerah berhak menetapkan kebijakan sendiri. Hal ini diatur dalam Pasal 17 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 yang menyatakan bahwa *“Daerah berhak menetapkan kebijakan daerah untuk mengurus hal-hal yang menjadi kewenangan pemerintah daerah”*,

Kabupaten Kuningan adalah daerah pertanian yang terletak di kaki Gunung Ciremai, Indonesia, dengan sumber air yang melimpah. Terdapat 620 mata air dan 43 sungai kecil dengan total debit air mencapai 8.352 liter per detik, sehingga sangat potensial untuk agribisnis dan investasi berbasis air. Kabupaten ini berada di Provinsi Jawa Barat, dengan ibukota Kuningan. Secara astronomis, letaknya antara $108^{\circ}23'$ - $108^{\circ}47'$ Bujur Timur dan $6^{\circ}45'$ - $7^{\circ}13'$ Lintang Selatan. Kuningan terletak di bagian Timur Jawa Barat, berbatasan dengan Kabupaten Cirebon di utara, Kabupaten Brebes (Jawa Tengah) di Timur, Kabupaten Ciamis di Selatan, dan Kabupaten Majalengka di Barat. Kabupaten ini terdiri dari 32 kecamatan, yang mencakup 361 desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan 15 kelurahan, dengan pusat pemerintahan di Kecamatan Kuningan. Wilayah timur Kuningan adalah dataran rendah, sementara bagian baratnya berupa pegunungan, dengan puncak tertingginya adalah Gunung Ceremai (3.078 mdpl), yang sering salah disebut Gunung Ciremai. Gunung Ceremai adalah gunung tertinggi di Jawa Barat. Luas wilayah Kabupaten Kuningan mencapai 1.178,58 km². Menurut data Agregat Semester II tahun 2023 Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Kuningan, jumlah penduduk Kabupaten Kuningan yang tersebar di 376 desa dan kelurahan mencapai 1.231.772 jiwa;

Ada lima permasalahan utama dalam lingkungan hidup yang telah diidentifikasi, yaitu: 1) Kerusakan lahan yang disebabkan oleh penggundulan hutan, penebangan liar, perubahan fungsi lahan untuk perkebunan dan industri, serta penambangan minyak dan pembangunan permukiman. 2) Abrasi di pinggir sungai akibat lalu lintas kapal besar dan cepat. 3) Pendangkalan sungai karena erosi, abrasi, dan sedimentasi yang tinggi. 4) Gangguan pada pola aliran air permukaan akibat perubahan fungsi lahan, serta adanya pelabuhan dan dermaga. 5) Penurunan kualitas air akibat pembuangan limbah cair dari industri, limbah domestik, dan air ballast kapal. (Akhmaddhian and Fathanudien 2015);

Pada dasarnya, Peraturan Daerah (Perda) berfungsi sebagai wadah untuk mengakomodasi kondisi khusus di suatu daerah. Inilah yang menjadi ciri khas Perda, yang tidak dimiliki oleh peraturan perundang-undangan lainnya. Peraturan lain umumnya hanya berfungsi sebagai alat hukum tertulis untuk kepentingan nasional, sementara Perda lebih spesifik pada kebutuhan daerah. Peraturan Daerah (Perda) adalah instrumen penting dalam pelaksanaan otonomi daerah, yang digunakan untuk menetapkan arah dan kebijakan pembangunan daerah serta menyediakan fasilitas pendukungnya. Peraturan Daerah (Perda) memiliki peran yang sangat penting dalam pelaksanaan otonomi daerah. Oleh karena itu, penyusunannya harus direncanakan dengan baik, agar perangkat hukum yang dibutuhkan dalam menjalankan otonomi daerah dapat dibentuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sistematis, terarah, dan terencana dengan prioritas yang jelas.(Siregar et al. 2023);

Pada hakikatnya, Peraturan Daerah (Perda) dibuat oleh Pemerintah Daerah untuk memajukan wilayahnya. Namun, kenyataannya, pelaksanaan otonomi daerah sering kali belum berjalan sepenuhnya sesuai dengan amanah undang-undang yang mengatur otonomi daerah (Erick and Risman 2023). Dalam hal ini Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang seharusnya selaras dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

Dalam Peraturan Daerah (Perda) *a quo* khususnya pasal 2 huruf (k) menyatakan bahwa: “*Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berdasarkan: kelestarian dan keberlanjutan*”. Kendati demikian di dalam Peraturan Daerah (Perda) *a quo* tidak dijelaskan lebih lanjut terkait dengan teknis pelaksanaannya. Sehingga tidak memiliki kekuatan hukum mengikat bagi perusahaan yang akan membangun perumahan. Sedangkan di dalam pasal 16 huruf (d) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal menyatakan bahwa Setiap Penanam Modal Bertanggung Jawab “*Menjaga Kelestarian Lingkungan Hidup*” karena pasal ini didasarkan pada pasal 3 ayat (1) huruf h yang menyatakan “*penanaman modal diselenggarakan berdasarkan atas: berwawasan lingkungan*”. Misal yang kami maksud dengan teknis pelaksanaanya adalah melakukan penanaman pohon, Pohon memainkan peran esensial dalam menjaga ketersediaan air dengan kemampuannya sebagai penyerap air, pengendali erosi tanah, pengurang penguapan, penjaga kualitas air, dan pencipta habitat. Melalui sistem akarnya, pohon mampu menyerap air, menjaga stabilitas tanah, serta mempertahankan ketersediaan air di dalam tanah. Selain itu, pohon juga mengurangi penguapan langsung dari permukaan tanah, meningkatkan kualitas air dengan menyaring partikel-partikel polutan, dan menciptakan habitat bagi keanekaragaman hayati. Dengan upaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penanaman pohon serta pelestarian hutan, peran penting ini dapat mendukung ketersediaan air yang berkelanjutan. Di kawasan perkotaan, penanaman pohon mampu menyerap polutan tertentu dan menyaring debu yang melayang di udara.(Erick and Risman 2023);

Jika hal ini terus dibiarkan maka perumahan yang dibuat tersebut akan menimbulkan masalah lingkungan yang diantaranya penurunan ketersediaan sumber daya air bersih, degradasi kualitas udara yang disebabkan oleh emisi kendaraan bermotor serta polusi industri, semakin meluasnya kawasan terbangun yang berdampak negatif pada berkurangnya daerah resapan air, serta peningkatan volume produksi limbah dan sampah, merupakan beberapa permasalahan lingkungan yang akan dihadapi. (Riyanto and Subekti 2023);

Selain itu di dalam Peraturan Daerah (Perda) *a quo* pasal 17 ayat (6) huruf a menyatakan: “*Standar sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi: ruang terbuka hijau*”. Dalam hal ini frase ruang terbuka hijau juga tidak dijelaskan secara lebih eksplisit. Sehingga menyebabkan maknanya menjadi luas dan berakibat menimbulkan ketidakpastian hukum;

Berbeda dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UU Penataan Ruang) mengatur Ruang Terbuka Hijau (RTH) mulai dari ketentuan umum, seperti pengertian, tujuan, dan fungsi, hingga peraturan yang lebih rinci mengenai penataannya. Secara umum, RTH diartikan sebagai suatu area publik atau sekelompok area yang bersifat terbuka, yang dapat berbentuk memanjang, jalur, atau mengelompok. Area ini didominasi oleh tumbuhan hijau, baik yang tumbuh secara alami maupun yang sengaja ditanam, dengan tujuan memberikan manfaat ekologis, sosial, dan estetika bagi lingkungan sekitarnya.(Riyanto and Subekti 2023);

Pembangunan berkelanjutan berarti meningkatkan kemampuan manusia untuk bekerja tanpa merusak masyarakat atau lingkungan. Ini mencakup peningkatan sosial dan ekonomi yang terus berkembang, tetapi tidak melebihi batas kemampuan alam. Tujuannya adalah mencapai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesejahteraan manusia tanpa melebihi kapasitas Bumi dalam memproduksi sumber daya dan mengelola limbah. Konsep pembangunan berkelanjutan harus menunjukkan keseimbangan antara ekonomi, lingkungan, dan masalah sosial yang perlu dipertimbangkan dalam pengambilan keputusan. (Akhmaddhian 2023);

B. Kewenangan Mahkamah Agung

1. Perubahan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 telah menciptakan sebuah kewenangan baru bagi Mahkamah Agung yang berfungsi untuk menguji peraturan perundang-undangan dibawah Undang-Undang terhadap Undang-Undang, sebagaimana tertuang dalam Pasal 24A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, yang diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Selain itu juga diatur lebih lanjut melalui Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Bahwa salah satu kewenangan yang dimiliki oleh Mahkamah Agung adalah menguji peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap Undang-Undang sebagaimana diatur dalam Pasal 24A Ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 yang berbunyi:

Mahkamah Agung berwenang mengadili pada tingkat Kasasi, menguji peraturan perundang-undangan dibawah Undang-Undang terhadap Undang-Undang, dan mempunyai wewenang lainnya yang diberikan oleh Undang-Undang...
3. Selanjutnya, Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyatakan:

Halaman 7 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) "Mahkamah Agung mempunyai wewenang menguji peraturan perundang-undangan dibawah Undang-Undang terhadap Undang-Undang;
- (2) Mahkamah Agung menyatakan tidak sah peraturan perundang-undangan dibawah Undang-Undang atas alasan bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang lebih tinggi atau pembentukannya tidak memenuhi ketentuan yang berlaku...";
4. Pasal 20 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, menyatakan:
- (2) *Mahkamah Agung berwenang:
menguji peraturan perundang-undangan dibawah Undang-Undang terhadap Undang-Undang; dan...";*
5. Bahwa ketentuan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan menyatakan "*Dalam hal suatu Peraturan Perundang-undangan dibawah Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang, pengujianya dilakukan oleh Mahkamah Agung*";
6. Berdasarkan uraian angka 1 sampai 4 di atas, maka tidak ada keraguan sedikitpun bagi Para Pemohon menyimpulkan, bahwa Mahkamah Agung berwenang untuk mengadili permohonan pengujian Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman terhadap Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final;

C. Kedudukan Hukum Para Pemohon (*Legal Standing*)

1. Bahwa Pasal 31A ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung mengatakan bahwa:
- "(1) *Permohonan pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang diajukan langsung oleh pemohon atau kuasanya kepada Mahkamah Agung dan dibuat*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;

(2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan oleh pihak yang menganggap haknya dirugikan oleh berlakunya peraturan perundang-undangan dibawah undang-undang, yaitu:

1. perorangan Warga Negara Indonesia;
 2. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang; atau
 3. badan hukum publik atau badan hukum privat";
2. Bawa sebagai perorangan warga negara Republik Indonesia, Pemohon mempunyai hak-hak konstitusional yang diberikan oleh UUD 1945, baik yang bersifat tidak langsung seperti hak untuk tidak diperlakukan sewenang-wenang sebagai konsekuensi dari pernyataan bahwa Negara Republik Indonesia adalah sebuah "negara hukum" sebagaimana normanya diatur dalam Pasal 1 ayat (2) UUD 1945, maupun hak-hak konstitusional yang bersifat langsung yang normanya dirumuskan dalam Bab XA yang diberi judul "HAK ASASI MANUSIA", dan secara spesifik dirumuskan dalam Pasal 28D ayat (1) yang bunyinya "*Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum*" dan Pasal 28E ayat (1), khususnya frasa yang mengatakan "*setiap orang bebas...memilih tempat tinggal di wilayah negara dan meninggalkannya, serta berhak kembali*",
3. Bawa Pemohon I, II, dan III adalah perorangan warga negara Indonesia yang sehari-hari melakukan aktivitas keseharian di wilayah Kabupaten Kuningan, Provinsi Jawa Barat. Sekaligus sebagai warga di Wilayah Kabupaten Kuningan Jawa Barat dengan ini kami sebagai Para Pemohon merasa Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2024 Kabupaten Kuningan kurang efisien dan tidak memenuhi standar dalam Undang-Undang Penanaman Modal. Pada Peraturan Daerah *a quo*

Halaman 9 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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

tidak adanya dicantumkan perihal pemeliharaan lingkungan hidup di kawasan perumahan, yang seharusnya Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 mengacu pada Undang-Undang Penanaman Modal. Para Pemohon menginginkan adanya pemeliharaan lingkungan dengan adanya pohon-pohon di kawasan perumahan yang harus dijadikan sebagai aturan sehingga nantinya tidak terjadi permasalahan lingkungan di kawasan perumahan wilayah kabupaten kuningan;

4. Bahwa Pemohon IV, V, dan VI merupakan masyarakat Kabupaten Kuningan Jawa Barat, sekaligus sebagai Para Pemohon terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024. Bahwasanya tidak menyetujui dengan dikeluarkannya Peraturan Daerah tersebut, karena terdapat hal yang bertentangan dengan Undang-Undang Penanaman Modal dan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup. Yakni tidak adanya asas berwawasan lingkungan dalam Perda tersebut, hal ini tidak selaras dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal yang tentunya menjadi salah satu payung dari Peraturan Daerah tersebut. Selanjutnya pada asas keberlanjutan dalam Peraturan Daerah tersebut tidak dikatakan secara rinci bagaimana implementasi asas tersebut dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman, seperti tidak dikatakan dengan jelas keharusan untuk membuat ruang terbuka hijau dan penanaman pohon. Jika hal ini dibiarkan begitu saja, maka dapat memicu potensi terjadinya berbagai kerusakan lingkungan atau pembangunan sembarangan yang tidak mengedepankan aspek berwawasan lingkungan, hal ini tentu bertentangan dengan perwujudan Kabupaten Kuningan sebagai Kabupaten konservasi. Dengan demikian Para Pemohon merasa dirugikan apabila Peraturan Daerah ini tetap diberlakukan;
5. Bahwa Pemohon VII, VIII, dan IX sebagai warga negara Indonesia secara konstitusional telah dirugikan pemenuhan Hak Konstitutionalnya untuk menjunjung tinggi dan menaati hukum yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipositifkan di dalam Peraturan Daerah *a quo*, oleh karena:

Pasal 69-70 ayat (3) huruf a, Pasal 17 Ayat 5 huruf b, dan Pasal 2 huruf K dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2024 meniadakan hak konstitusional Pemohon VII, VIII, dan IX untuk memajukan diri dalam memperjuangkan hak secara kolektif berdasar asas berwawasan lingkungan yang dijamin pada Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan Pasal (1) Ayat 18 dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 11/Prt/M/2014 tentang Pengelolaan Air Hujan Pada Bangunan Gedung dan Persilnya. Bahwa telah disinggung dalam Pasal 69-70 ayat (3) huruf a Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2024, terkait *"pencegahan terhadap berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang baru dilakukan itu sesuai dengan pemenuhan standar teknis bangunan gedung"*, kendati demikian hal tersebut tidak sesuai dengan Pasal (1) ayat 18 dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 11/Prt/M/2014 Tentang Pengelolaan Air Hujan Pada Bangunan Gedung dan Persilnya, yang menjelaskan bahwa *"suatu bangunan gedung harus memperhatikan Status Wajib Kelola Air Hujan sebagai persyaratan dasar untuk mendirikan sebuah bangunan gedung berupa perumahan atau pemukiman"*. Oleh sebab itu, karena pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh tersebut, dalam proses pengawasan dan pengendalian yang dikatakan telah sesuai standar teknis bangunan gedung yang dimaksud dalam Peraturan Daerah, tidak menjelaskan perihal penerapan Status Wajib Kelola Air Hujan dalam bangunan gedung, sehingga akan menyebabkan multitafsir atau interpretasi standar teknis bangunan gedung seperti apa yang dimaksud dalam Peraturan Daerah tersebut yang dilakukan sebagai pencegahan terhadap berkembangnya perumahan kumuh atau permukiman kumuh, yang mana seharusnya dijelaskan juga perihal Status Wajib Kelola Air Hujan jika memang pencegahan dan pengawasannya telah sesuai standar teknis bangunan gedung.

Halaman 11 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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

Berpedoman pada pasal tersebut, mengingat bahwa di dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2024 Pasal 17 ayat (5) huruf b terkait saluran pembuangan air hujan dan drainase tidak secara rinci dijelaskan mengenai sarana apa yang digunakan, sehingga dapat menyebabkan suatu pembangunan perumahan dan pemukiman tidak diselenggarakan sesuai dengan asas berwawasan lingkungan yang dijamin dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Seharusnya peraturan tersebut harus lebih memperhatikan detail mekanisme ketentuan yang telah dibuat, seperti membuat beberapa sumur resapan, kolam tendon, maupun kolam retensi di suatu wilayah perumahan atau pemukiman, agar nantinya pemohon Ijin Mendirikan Bangunan maupun masyarakat Kabupaten Kuningan dapat menyelenggarakan Peraturan Daerah ini lebih sesuai sebagaimana mestinya. Selanjutnya, kurangnya spesifikasi operasional dalam Pasal 2 huruf K Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 terkait penerapan asas kelestarian dan keberlanjutan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Ketiadaan penjelasan yang rinci mengenai implementasi asas tersebut berpotensi menimbulkan interpretasi yang beragam dan menghambat tercapainya tujuan pembangunan berkelanjutan;

6. Pengajuan Permohonan Masih Dalam Tenggat Waktu

Bahwa dalam hal ini objek permohonan ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 14 Maret 2024, berkenaan dengan tenggang waktu pengajuan permohonan pengujian materil undang-undang, merujuk pada konsideran Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 yang menyatakan:

- a. Bahwa Pasal 2 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Hak Uji Materiil menentukan bahwa: Permohonan keberatan diajukan dalam tenggang waktu 180 (seratus delapan puluh) hari sejak ditetapkan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan;
- b. Bahwa pada dasarnya penentuan tenggat waktu pengajuan

Halaman 12 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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

permohonan keberatan Hak Uji Materiil adalah tidak tepat diterapkan bagi suatu aturan yang bersifat umum (*Regelend*) karena sejalan dengan perkembangan hukum yang sedemikian rupa, dirasakan telah bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi dan tidak lagi sesuai dengan "hukum yang hidup (*the living law*) yang berlaku";

- c. Bahwa oleh karena itu penentuan batas waktu 180 (seratus delapan puluh) hari seperti yang disebutkan dalam Pasal 2 ayat (4) tersebut diatas, sudah seharusnya dihapuskan dan/atau dicabut dari materi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut. Namun demikian secara kasuistik harus dipertimbangkan kasus demi kasus tentang hak yang telah diperoleh para pihak-pihak yang terkait sebagai bentuk perlindungan hukum bagi mereka;
- d. Bahwa pencabutan dan/atau penghapusan tenggat waktu dimaksud sejalan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum yang tercantum dalam berbagai putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain:
 1. Putusan Hak Uji Materiil Nomor 25 P/HUM/2006, tanggal 30 Agustus 2006;
 2. Putusan Hak Uji Materiil Nomor 41 P/HUM/2006, tanggal 21 November 2006;
 3. Putusan Hak Uji Materiil Nomor 37 P/HUM/2008, tanggal 18 Maret 2009;
 4. Putusan Hak Uji Materiil Nomor 3 P/HUM/2011, tanggal 25 April 2011;
- e. Bahwa berhubung dengan hal tersebut dalam huruf c dan d, perlu pengaturan kembali Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Hak Uji Materiil. (P-);

7. Alasan Pengujian

- 7.1 Bahwa pada hakekatnya tujuan dan fungsi Negara Republik Indonesia adalah menghendaki kesejahteraan dan kemakmuran

Halaman 13 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)



rakyatnya. Fungsi ini sangat penting, hal ini tercermin dalam usaha pemerintah untuk membangun kehidupan bangsa dan negara. Setiap negara, termasuk Indonesia mencoba untuk melaksanakan dan mempertinggi taraf hidup rakyatnya, memperluas taraf ekonomi dan kehidupan masyarakat. Selain menjaga ketertiban pemerintah juga mengusahakan agar setiap anggota masyarakat dapat menikmati kemakmuran secara adil dan merata. Tak terkecuali dalam setiap kebijakan yang diambil oleh Pemerintah harus mampu dan mempertimbangkan aspek tujuan bernegara, yakni mengupayakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat;

7.2 Bawa sesuai Pasal 3 ayat (1) huruf h Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal menyatakan “*Penanaman modal diselenggarakan berdasarkan asas berwawasan lingkungan*”. Yang dimaksud dengan “asas berwawasan lingkungan” adalah asas penanaman modal yang dilakukan dengan tetap memperhatikan dan mengutamakan perlindungan dan pemeliharaan lingkungan hidup. Kemudian didalam pasal 16 huruf (d) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal menyatakan bahwa Setiap Penanaman Modal Bertanggung Jawab “Menjaga Kelestarian Lingkungan Hidup”;

7.3 Bawa berdasar pada asas dan tujuan penanaman modal sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, maka sesungguhnya pemeliharaan terhadap lingkungan hidup merupakan penjewantahan dari nilai-nilai Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, dimana posisi Negara mengutamakan kepentingan rakyatnya diatas kepentingan kelompok atau golongan. Untuk itu secara filosofis nilai-nilai yang terkandung dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal telah sejalan dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus didukung dan dipertahankan keberadaannya. Hal itu dapat dibuktikan dengan adanya keharusan bagi penanam modal (*investor*) untuk bertanggung jawab terhadap kelestarian lingkungan hidup. Berbeda dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang cenderung tidak sejalan dengan asas dan tujuan penanaman modal sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 ayat (1) huruf h dan pasal 16 huruf (d) tentang Penanaman Modal yang dimana dalam Peraturan Daerah *a quo* tidak dijelaskan secara teknis terkait penanam modal yang akan membangun suatu perumahan agar dapat bertanggung jawab dalam menjaga kelestarian lingkungan hidup, sehingga dalam hal ini penanaman modal menjadi tidak terikat oleh norma dalam perda *a quo*. Untuk itu terdapat disparsitas dan pertentangan antara asas dan tujuan penanaman modal sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Pemukiman;

7.4 Bawa berdasarkan pasal 17 ayat (6) huruf a dalam Perda *a quo* menyatakan: "*Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi: ruang terbuka hijau*". Dalam hal ini frase ruang terbuka hijau juga tidak dijelaskan secara lebih eksplisit. Sehingga menyebabkan maknanya menjadi luas dan berakibat menimbulkan ketidakpastian hukum. Berbeda dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menjelaskan Secara umum, Ruang Terbuka Hijau diartikan sebagai suatu area publik atau sekelompok area yang bersifat terbuka, yang dapat berbentuk memanjang, jalur, atau mengelompok. Area ini didominasi oleh tumbuhan hijau, baik yang tumbuh secara alami maupun yang sengaja ditanam, dengan tujuan memberikan manfaat ekologis, sosial, dan estetika bagi

Halaman 15 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

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

Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lingkungan sekitarnya. Mengingat bahwasanya Gustav Radburch menyatakan tujuan hukum antara lain adalah memberikan kepastian, keadilan dan kemanfaatan. Kepastian hukum diartikan sebagai sebagai tatanan hukum yang dibuat dan diterbitkan secara pasti. Karena kepastian hukum dapat mengatur secara jelas dan logis, sehingga tidak ada keraguan jika terjadi multitafsir. Menurut kami selaku pemohon hukum yang tidak dapat memberikan kepastian maka tidak layak disebut hukum;

- 7.5 Bawa dengan adanya Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman, maka pemohon khawatir akan berpotensi rusaknya lingkungan hidup seperti berkurangnya oksigen dan berpotensi menimbulkan bencana alam yang lebih besar seperti banjir, erosi dan lain-lain. Karena memang dalam perda tersebut tidak diatur secara lebih jelas dan lugas terkait teknis penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman yang berwawasan lingkungan sehingga tercipta kelestarian dan keberlanjutan. Seharusnya peraturan tersebut harus lebih memperhatikan detail mekanisme ketentuan yang telah dibuat, seperti membuat beberapa sumur resapan, kolam tendon, maupun kolam retensi di suatu wilayah perumahan atau pemukiman, agar nantinya pemohon IMB maupun masyarakat Kabupaten Kuningan dapat menyelenggarakan Peraturan Daerah ini lebih sesuai sebagaimana mestinya;
- 7.6 Bawa jika Peraturan Daerah (Perda) *a quo* dipaksakan terhadap pemberlakuan maka dapat memicu potensi terjadinya berbagai kerusakan lingkungan atau pembangunan sembarangan yang tidak mengedepankan aspek berwawasan lingkungan, hal ini tentu bertentangan dengan perwujudan Kabupaten Kuningan sebagai Kabupaten konservasi;
- 7.7 Bawa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas maka Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024

Halaman 16 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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 Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman bertentangan dengan asas dan tujuan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, oleh karena itu harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

- 7.8 Dalam Pasal 6 Undang-Undang Lingkungan Hidup mengenai hak, kewajiban dan peran masyarakat ayat (1) bahwasannya: "*setiap orang berkewajiban memelihara kelestarian fungsi lingkungan hidup serta mencegah atau menanggulangi pencemaran dan perusakan lingkungan hidup*" dengan begitu pada Peraturan Daerah *a quo* seharusnya melibatkan peran masyarakat disetiap kawasan perumahan melalui pelestarian lingkungan dengan mewajibkan penanaman pohon disetiap kawasan perumahan sehingga lingkungan tetap lestari dan terjaga;
- 7.9 Bahwa berdasarkan Pasal 3 (a) (b) (c) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 mengenai pengaturan sumber daya air dengan tujuan: "*memberikan perlindungan dan menjamin keberlanjutan ketersediaan air dan sumber air untuk menunjang keberlanjutan pembangunan*" Dalam Peraturan Daerah Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 tidak sesuai dengan pasal tersebut khususnya upaya-upaya untuk meningkatkan ketersediaan air dengan tidak adanya sumur resapan, karna hal tersebut juga dapat menimbulkan kerugian dan dampak buruk bagi masyarakat atau lingkungan sekitarnya;
- 7.10 Bahwa dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 tidak memberikan perlindungan yang memadai terhadap hak-hak masyarakat lokal dalam mengakses dan memanfaatkan SDA sebagaimana dijamin dalam pasal 6 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019: "*Negara menjamin hak rakyat atas air guna memenuhi kebutuhan pokok minimal Sehari-hari bagi kehidupan yang Sehat dan bersih dengan jumlah yang Cukup, Kualitas yang baik, aman, terjaga keberlangsungannya*

Halaman 17 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.

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

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

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan terjangkau”;

- 7.11 Bahwa dalam pasal 6 Undang-Undang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup mengenai hak kewajiban dan peran masyarakat pada ayat (1) bahwasanya: “*setiap orang berkewajiban memelihara kelestarian fungsi lingkungan hidup serta mencegah dan menanggulangi pencemaran dan perusakan lingkungan hidup*”, dengan begitu pada Peraturan Daerah Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 seharusnya melibatkan peran masyarakat di setiap kawasan perumahan melalui pelestarian lingkungan dengan wajibkan penanaman pohon di setiap kawasan perumahan sehingga lingkungan tetap lestari dan terjaga. Selanjutnya dalam Pasal 9 Undang-Undang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup ayat (1) juga mengungkapkan bahwasanya pemerintah harus melakukan dan menetapkan kebijakan mengenai pengelolaan lingkungan hidup yang melibatkan nilai agama, adat istiadat, dan nilai yang hidup dalam masyarakat dengan begitu pada Peraturan Daerah tersebut seharusnya pemerintahan daerah Kuningan menambahkan kebijakan ini dengan lebih memperhatikan kepada lingkungan hidup terkhusus pada kawasan perumahan di daerah Kuningan;
- 7.12 Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2014 tentang Konservasi Tanah dan Air menjelaskan pada Pasal 1 ayat (2) bahwasanya Konservasi Tanah dan Air adalah upaya pelindungan, pemulihan, peningkatan, dan pemeliharaan Fungsi Tanah pada Lahan sesuai dengan kemampuan dan peruntukan Lahan untuk mendukung pembangunan yang berkelanjutan dan kehidupan yang lestari. Dijelaskan pula pada Pasal 13 ayat (2) huruf C Penyelenggaraan Konservasi Tanah dan Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode: sipil teknis pembuatan bangunan Konservasi Tanah dan Air; Yang mana maksud dari sipil teknis pembuatan bangunan konservasi Tanah dan Air salah satunya adalah Pembangunan Sumur Resapan.

Halaman 18 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 tidak ada pasal-pasal yang menjelaskan pembuatan sumur resapan sebagai sarana Konservasi Tanah dan Air, yang mana sumur resapan tersebut diharapkan agar air hujan lebih banyak diserapkan ke dalam tanah menjadi air cadangan dalam tanah.

Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman tersebut sangat tidak relevan dengan adanya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Konservasi Tanah dan Air yang mengharuskan pembuatan sumur resapan untuk perlindungan dan pemeliharaan tanah agar tidak memberikan dampak buruk untuk lingkungan sekitarnya;

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

1. Menyatakan Para Pemohon mempunyai hak *legal standing* dalam permohonan ini;
2. Menerima seluruh permohonan hak uji materil ini dari Para Pemohon;
3. Menyatakan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Nomor 37 Tahun 2014 Tentang Konservasi Tanah dan Air, Undang Undang Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Sumber Daya Air dan Undang Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
4. Menyatakan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman tidak mempunyai kekuatan mengikat sampai Peraturan daerah *a quo* tersebut belum diubah;
5. Memerintahkan kepada Bupati Kabupaten Kuningan untuk memperbaiki dan/atau menambahkan norma dalam Peraturan daerah *a quo*;

Halaman 19 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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

6. Memerintahkan untuk memuat putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya;

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

1. Fotokopi Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Bukti P-1);
2. Fotokopi Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Bukti P-2);
3. Fotokopi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Bukti P-3);
4. Fotokopi Undang Undang Nomor 37 Tahun 2014 tentang Konservasi Tanah dan Air (Bukti P-4);
5. Fotokopi Undang Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Bukti P-5);
6. Fotokopi Undang Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Bukti P-6);

Menimbang, bahwa permohonan keberatan hak uji materiil tersebut telah disampaikan kepada Termohon I dan II, masing-masing pada tanggal 10 Februari 2025 berdasarkan Surat Panitera Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Nomor 14/PER-PSG/II/14 P/HUM/2025, tanggal 10 Februari 2025;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Para Pemohon tersebut, Termohon I telah mengajukan jawaban tertulis pada tanggal 10 Maret 2025, yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A. Hak Jawab Terhadap Permohonan Uji Materiil Masih Dalam Tenggat Waktu;

1. Bawa berdasarkan Pasal 3 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil menyatakan bahwa:
"Termohon wajib mengirimkan atau menyerahkan jawabannya kepada panitera Mahkamah Agung dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak diterima salinan permohonan tersebut";
2. Bawa Termohon Bupati Kuningan menerima Surat Pemberitahuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Penyerahan Surat Permohonan Hak Uji Materiil Nomor 14/PER-PSG/II/14P/HUM/2025 pada tanggal 27 Februari 2025;

3. Bahwa berhubung dengan hal tersebut dalam angka 1 dan angka 2 jawaban/tanggapan kami masih dalam tenggat waktu untuk kemudian diserahkan kepada Mahkamah Agung melalui Panitera Muda Perkara Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia;

B. Para Pemohon tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo*:

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 menyatakan bahwa permohonan pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang hanya dapat dilakukan oleh pihak yang menganggap haknya dirugikan oleh berlakunya peraturan tersebut, yaitu:
Perorangan warga negara Indonesia;
 - a. Kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang; atau
 - b. Badan hukum publik atau badan hukum privat;
2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Pemohon pada bagian huruf c Kedudukan Hukum Para Pemohon (*legal standing*) dari dalil angka 3 sampai dengan angka 5 yang pada intinya mendalilkan Para Pemohon adalah perorangan warga negara Republik Indonesia yang sah menurut peraturan perundang-undangan;
3. Bahwa dalam sistem hukum di Indonesia dan berdasarkan kaidah hukum yang hidup tentang maksud yang dirugikan atas berlakunya suatu peraturan di bawah undang-undang setelah dikeluarkannya putusan Mahkamah Agung RI Nomor 23 P/HUM/2024, tanggal 29 Mei 2024 dapat dijadikan yurisprudensi untuk diikuti. Menurut

Halaman 21 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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

pertimbangan hakim bahwa kerugian hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 setidaknya harus memenuhi 5 (lima) persyaratan, yaitu:

- a. adanya hak Pemohon yang diberikan oleh suatu peraturan perundang-undangan;
- b. hak tersebut oleh Pemohon dianggap dirugikan oleh berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian;
- c. kerugian tersebut harus bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidak-tidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
- d. adanya hubungan sebab-akibat (*causal verband*) antara kerugian dimaksud dan berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian; dan
- e. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan maka kerugian seperti yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi;

Para Pemohon tidak dapat mendalilkan kerugian hak yang dialami oleh Pemohon I sampai dengan Pemohon IX sesuai dengan 5 (lima) syarat yang telah disebutkan di atas;

4. Bawa dalil Para Pemohon tidak menyebutkan adanya kerugian yang bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidak-tidaknya potensial yang menurut penalaran wajar dapat dipastikan akan terjadi. Dalam suatu proses pembangunan perumahan di Kabupaten Kuningan pada prinsipnya harus berdasarkan perizinan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Oleh karena itu dalam penerbitan izin pembangunan perumahan, Pemerintah Kabupaten Kuningan membentuk Forum Penataan Ruang Daerah (FPRD) yang terdiri dari beberapa Perangkat Daerah dan ditetapkan melalui Keputusan Bupati Kuningan Nomor 650/KPTS.422-DPUTR/2022. Forum ini mempunyai tugas,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diantaranya:

- a. memberikan pertimbangan penanganan dan permasalahan dalam pelaksanaan program dan kegiatan pemanfaatan ruang di Kabupaten Kuningan;
- b. memberikan pertimbangan pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang dengan menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahannya;
- c. melakukan kajian dalam rangka penilaian persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha dan kegiatan non berusaha yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Kuningan;
- d. melakukan pembahasan hasil kajian, pertimbangan teknis pertanahan dan/atau pertimbangan lainnya yang diperlukan; dan
- e. menyampaikan hasil pembahasan sebagaimana dimaksud dalam huruf d kepada Bupati;

Dengan adanya Forum ini setiap penerbitan perizinan pembangunan perumahan telah melalui kajian yang komprehensif baik Kajian aspek ruang maupun Kajian kesesuaian peruntukkan ruang yang bersifat teknis, sehingga bisa dipastikan pembangunan perumahan tidak memberikan dampak/kerugian kepada lingkungan sekitar;

5. Bawa tidak ada hubungan sebab-akibat antara kerugian dimaksud dan berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian hal ini dibuktikan dengan semenjak Peraturan Daerah a quo ditetapkan, telah dilaksanakan penerbitan izin pembangunan perumahan salah satu contohnya yaitu Perumahan Bumiland Asri Gereba oleh PT Bumiland Inti Property di Desa Gereba Kecamatan Kramatmulya Kabupaten Kuningan. Proses izin penerbitan tersebut telah melalui kajian oleh Forum Penataan Ruang Daerah (FPRD), dan tidak ditemukan permasalahan atau setidak-tidaknya kemungkinan oksigen berkurang atau akan adanya bencana alam besar yang didalilkan oleh Pihak Para Pemohon yang tidak dapat dibuktikan secara objektif. Pembangunan perumahan tersebut telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui pengkajian kesesuaian pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang berlaku, dalam segi penataan ruang dan segi teknis lainnya harus dipenuhi oleh pihak developer. Pembangunan perumahan tersebut juga diwajibkan untuk memperhatikan ketentuan yang ada dalam Peraturan Daerah *a quo* contohnya dalam perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan. Pembangunan perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan sesuai amanat pada Pasal 21 Peraturan Daerah *a quo*, sehingga dapat dibuktikan bahwa Peraturan Daerah *a quo* berperan dalam menjaga dan mencegah pembangunan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dapat mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan;

C. Dalam Pokok Petitum

1. Bawa Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan memiliki kewenangan untuk membentuk Peraturan Daerah berdasarkan Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pembentukan Peraturan Daerah harus memperhatikan sesuai dengan pembagian urusan kewenangan pada Lampiran Huruf D Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Dalam Lampiran tersebut disebutkan bahwa Pemerintah Provinsi berwenang mengatur perihal penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha, sedangkan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota diberikan kewenangan untuk mengatur perihal penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman serta penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha. Adanya pengaturan mengenai kawasan permukiman oleh Pemerintah Daerah tersebut merupakan bentuk dari jaminan kehadiran negara dalam rangka mewujudkan kesejahteraan warganya, sesuai dengan Pasal

Halaman 24 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 28 dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. Bahwa Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia telah mengeluarkan Pedoman Pembentukan Peraturan Daerah di Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor M.HH-01.PP.04.02 Tahun 2021. Dalam pedoman tersebut dijelaskan bahwa Peraturan Daerah dibentuk sebagai dasar hukum bagi Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan otonomi daerah sesuai dengan kondisi dan aspirasi masyarakat serta kekhasan dari daerah tersebut, dengan ketentuan: 1. Peraturan Daerah yang ditetapkan oleh daerah hanya berlaku dalam batas-batas yurisdiksi daerah yang bersangkutan; 2. Peraturan Daerah yang ditetapkan oleh daerah tidak boleh bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya sesuai dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan; dan 3. Peraturan Daerah sebagai bagian dari sistem peraturan perundang-undangan tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum sebagaimana diatur dalam kaidah penyusunan Peraturan Daerah;
 3. Bahwa dalam penyusunan Peraturan Daerah *a quo*, Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan berpendapat bahwa secara filosofis pengaturan di bidang perumahan dan kawasan permukiman merupakan pemenuhan dari hak setiap orang untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, sebagaimana disebutkan juga dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 4. Bahwa pembentukan Peraturan Daerah *a quo* telah menempuh proses pembentukan peraturan perundang-undangan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 dan

Halaman 25 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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

Permendagri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018. Dalam proses penyusunan Peraturan Daerah *a quo* telah dilaksanakan harmonisasi oleh Kementerian Hukum dan HAM sesuai amanat Pasal 58 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 yang berlaku mutatis mutandis bagi Kabupaten/Kota. Kementerian Hukum dan HAM telah mengeluarkan Surat Nomor W.11-PP.04.02-8118 tanggal 12 Juli 2023, Hal Surat selesai pengharmonisasian Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menyatakan bahwa: "*Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman secara substansi tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, sejajar, dan putusan pengadilan serta dapat ditindaklanjuti ke tahapan selanjutnya*"; Selanjutnya dalam proses Fasilitasi, Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat mengeluarkan Surat Nomor 696/HK.02.01/HUKHAM tanggal 25 Januari 2024 Hal Fasilitasi Rancangan Peraturan Daerah *a quo*. Surat tersebut merupakan penyempurnaan akhir sebelum Raperda *a quo* diundangkan. Setelah dilakukan penyempurnaan akhir, selanjutnya Kementerian Dalam Negeri mengeluarkan Surat Nomor 100.2.2.6/1821/OTDA tanggal 1 Maret 2024 Hal Persetujuan Penandatanganan 2 (dua) Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan, pada prinsipnya menyetujui penandatanganan 2 (dua) Raperda yang salah satunya adalah Raperda *a quo*;

5. Bahwa Para Pemohon mendalilkan Peraturan Daerah *a quo* tidak sejalan dengan asas dan tujuan pada Pasal 3 ayat (1) huruf h dan Pasal 16 huruf d Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Bahwa kami sebagai termohon I berpandangan bahwa pembentukan hukum perlu memperhatikan asas-asas hukum dalam hal ini adalah asas *lex specialis derogat legi generali* yang berarti bahwa asas-asas hukum yang mengandung arti bahwa aturan yang sifatnya khusus mengesampingkan aturan yang sifatnya umum. Asas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut merupakan salah satu preferensi dalam ilmu hukum yang menunjuk hukum mana yang lebih didahulukan jika dalam suatu peristiwa hukum terkait atau terlanggar beberapa peraturan. Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, yang menjadi *lex specialis* adalah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dalam Undang-Undang tersebut yang menjadi asas dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman terdapat dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf I oleh karena merupakan aturan yang lebih tinggi, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi acuan dasar dari pembentukan Peraturan di bawahnya yang mengatur mengenai Perumahan dan Kawasan Permukiman Peraturan Daerah *a quo*. Sehingga penerapan asas pada Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dapat dikesampingkan karena terdapat aturan yang bersifat khusus mengenai Perumahan dan Kawasan Permukiman;

6. Bawa Para Pemohon mendalilkan tidak adanya penjelasan mengenai Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada Peraturan Daerah *a quo* sehingga menyebabkan maknanya menjadi luas dan berakibat menimbulkan ketidakpastian hukum. Bawa menurut kami tidak ada ketidakpastian hukum yang menyebabkan terjadinya kekosongan hukum *legal vacuum* dari pengertian Ruang Terbuka Hijau (RTH). Pengertian kekosongan hukum dapat diartikan sebagai suatu keadaan kosong atau ketiadaan peraturan perundang-undangan. Pengaturan Pengertian Ruang Terbuka Hijau (RTH) dapat ditemukan batasan pengertiannya pada Pasal 1 angka 31 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang memiliki arti yaitu "*area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam*" lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 ketentuan distribusi ruang terbuka hijau publik

Halaman 27 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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

disesuaikan dengan sebaran penduduk dan hierarki pelayanan dengan memperhatikan rencana struktur dan pola ruang. Sehingga sikap Pemerintah Daerah dengan ada atau tidak adanya pengertian Ruang Terbuka Hijau (RTH) dalam Peraturan Daerah *a quo* tetap wajib mengikuti ketentuan lebih tinggi mengenai Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, sehingga Pemerintah Daerah tidak dapat dengan secara sewenang-wenang mengubah pengaturan mengenai Ruang Terbuka Hijau (RTH) dikarenakan terikat dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Selanjutnya Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan telah mengatur Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2011-2031 yang mengatur mengenai zona Ruang Terbuka Hijau (RTH). Sehingga dapat kami simpulkan bahwa tidak terdapat ketidakpastian hukum yang menimbulkan kekosongan hukum mengenai Ruang Terbuka Hijau (RTH);

7. Bahwa Para Pemohon mendalilkan bahwa dengan diundangkannya Peraturan Daerah *a quo* Para Pemohon khawatir berpotensi rusaknya lingkungan hidup seperti berkurangnya oksigen dan bencana alam besar seperti salah satunya erosi. Bahwa kami berpendapat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kuningan, setelah diundangkannya Peraturan Daerah *a quo*, pelaksanaannya berdasarkan kelestarian dan berkelanjutan, sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Perda *a quo*. Fungsi asas hukum dalam pembentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - a. Sebagai patokan dalam pembentukan dan/atau pengujian norma hukum;
 - b. Untuk memudahkan kedekatan pemahaman terhadap hukum;
 - c. Sebagai cermin dari peradaban masyarakat atau bangsa dalam memandang perilaku.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal

Halaman 28 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang merupakan pengaturan yang ruang lingkupnya tidak secara khusus dan spesifik mengatur mengenai penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, pengaturan yang bersifat khusus mengatur penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman merupakan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak ada asas dan tujuan dalam Peraturan Daerah (Perda) *a quo* yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai aturan khusus penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman (*lex specialis derogat legi generali*). Peraturan Daerah *a quo* merupakan tindak lanjut pengaturan di daerah dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;

8. Bawa menurut kami, Para Pemohon keliru mengartikan penerapan Peraturan Daerah *a quo*. Penerapan Peraturan Daerah *a quo* tidak dapat mengesampingkan Peraturan Daerah lain yang sudah berlaku dan ditetapkan di Kabupaten Kuningan. Sebagai contoh Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan telah menetapkan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah. Pada Pasal 2 Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2014 Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup di Daerah dimaksudkan untuk terpeliharanya fungsi lingkungan hidup di daerah dan terwujudnya pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan di Kabupaten Kuningan. Sehingga dapat diartikan bahwa setiap pembangunan yang ada di Kabupaten Kuningan perlu memperhatikan lingkungan hidup guna terwujudnya pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan. Dalam Peraturan Daerah tersebut, Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan lingkungan hidup telah menetapkan tujuan dari penyelenggaraan lingkungan hidup serta ruang lingkup penyelenggaraan lingkungan hidup mulai dari perencanaan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan dan penegakan hukum;

Selanjutnya, Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan juga telah menetapkan Peraturan Bupati Nomor 28 Tahun 2024 tentang Strategi Pengembangan dan Pengelolaan Sumber Daya Air secara Terintegrasi Berbasis Masyarakat. Dalam Peraturan Bupati tersebut telah mengatur pengaturan Sumber Daya Air yang bertujuan untuk: a. memberikan pelindungan dan menjamin pemenuhan hak rakyat atas Air; b. menjamin keberlanjutan ketersediaan Air dan Sumber Air agar memberikan manfaat secara adil bagi masyarakat; c. menjamin pelestarian fungsi Air dan Sumber Air untuk menunjang keberlanjutan pembangunan; d. menjamin terciptanya kepastian hukum bagi terlaksananya partisipasi masyarakat dalam pengawasan terhadap pemanfaatan Sumber Daya Air mulai dari perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi pemanfaatan; e. menjamin pelindungan dan pemberdayaan masyarakat, termasuk Masyarakat Adat dalam upaya konservasi Air dan Sumber Air; dan f. mengendalikan Daya Rusak Air secara menyeluruh yang mencakup upaya pencegahan, penanggulangan, dan pemulihan;

Sehingga penerapan Peraturan Daerah *a quo* tidak serta merta mengesampingkan Peraturan Daerah atau peraturan perundang-undangan lainnya, namun sebaliknya bersifat sebagai pelengkap dari pengaturan yang telah ada sebelumnya yang mana Peraturan Daerah *a quo* merupakan Perda kekhususan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berlaku mengikat sebagaimana Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah, Perda Nomor 12 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Bupati Nomor 96 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kabupaten Kuningan, Peraturan Bupati Nomor 28 Tahun 2024 tentang Strategi Pengembangan dan Pengelolaan Sumber Daya Air secara Terintegrasi Berbasis Masyarakat dan peraturan perundang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan lainnya yang telah ditetapkan di Kabupaten Kuningan.

Peraturan Daerah *a quo* dilaksanakan bersamaan dengan peraturan perundang-undangan lainnya tanpa saling mengesampingkan satu sama lain;

Bawa berdasarkan hal tersebut di atas, maka selanjutnya Termohon I mohon kepada Ketua Mahkamah Agung berkenan memeriksa permohonan Hak Uji Materiil dan memutuskan sebagai berikut:

- Menolak permohonan keberatan hak uji materiil Para Pemohon;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Termohon I telah mengajukan bukti berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Termohon I (Bukti T-1);
2. Fotokopi Surat Keputusan Pengangkatan Termohon 1 (Bukti T-2);
3. Fotokopi Lembar Disposisi (Bukti T-3);
4. Fotokopi Penerimaan Surat Permohonan Hak Uji Materiil Nomor 14/PER-PSG/II/14P/HUM/2025 (Bukti T-4);
5. Fotokopi Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Bukti T-5);
6. Fotokopi Naskah Akademik Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2024 (Bukti T-6);
7. Fotokopi Keputusan Bupati tentang Forum Penataan Ruang Daerah (Bukti T-7);
8. Fotokopi contoh Saran Pendapat Perangkat Daerah pada tim FPRD Perumahan Bumiland Asri Gereba (Bukti T-8);
9. Fotokopi contoh KKPR Perumahan Bumiland Asri Gereba setelah ditetapkannya Perda Nomor 2 Tahun 2024 (Bukti T-9);
10. Fotokopi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Bukti T-10);
11. Fotokopi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Bukti T-11);
12. Fotokopi Pedoman Pembentukan Peraturan Daerah di Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor M.HH-01.PP.04.02 Tahun 2021 (Bukti T-12);

Halaman 31 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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

13. Fotokopi Surat Nomor W.11-PP.04.02-8118 Hal Surat selesai pengharmonisasian Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Bukti T-13);
 14. Fotokopi Pembahasan Rapat dengan DPRD (Bukti T-14);
 15. Fotokopi Berita Acara Pansus Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2024 (Bukti T-15);
 16. Fotokopi Berita Acara Persetujuan Bersama antara Bupati dan DPRD dalam menetapkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2024 (Bukti T-16);
 17. Fotokopi Surat Nomor 696/HK.02.01/HUKHAM Hal Fasilitasi Rancangan Peraturan Daerah (Bukti T-17);
 18. Fotokopi Surat Nomor 100.2.2.6/1821/OTDA Hal Persetujuan Penandatanganan 2 (dua) Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan (Bukti T-18);
 19. Fotokopi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Bukti T-19);
 20. Fotokopi Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan 2011-2031 (Bukti T-20);
 21. Fotokopi Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah (Bukti T-21);
 22. Fotokopi Peraturan Bupati Nomor 28 Tahun 2024 tentang Strategi Pengembangan dan Pengelolaan Sumber Daya Air secara Terintegrasi Berbasis Masyarakat (Bukti T-22);
 23. Fotokopi Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Bukti T-23);
 24. Fotokopi Peraturan Bupati Nomor 96 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kabupaten Kuningan (Bukti T-24);
- Menimbang, bahwa terhadap permohonan Para Pemohon tersebut, Termohon II tidak mengajukan jawaban dan tenggang waktu untuk mengajukan jawaban telah terlewati, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil;

Halaman 32 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek permohonan keberatan hak uji materiil Para Pemohon adalah Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permohonan yang diajukan Para Pemohon, Mahkamah Agung terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah permohonan *a quo* memenuhi syarat formal, yaitu mengenai kewenangan Mahkamah Agung untuk menguji objek permohonan keberatan hak uji materiil, dan kedudukan hukum (*legal standing*) Para Pemohon untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil;

Menimbang, bahwa terhadap kedua hal tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat:

Kewenangan Mahkamah Agung

Menimbang, bahwa kewenangan Mahkamah Agung untuk menguji permohonan keberatan hak uji materiil didasarkan pada ketentuan Pasal 24A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 20 ayat (2) huruf b Undang-Undang tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Pasal 31A Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, serta Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, yang pada intinya menentukan bahwa Mahkamah Agung berwenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan disebutkan dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yaitu:

- a. Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- d. Peraturan Pemerintah;
- e. Peraturan Presiden;
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota;

Menimbang, bahwa objek permohonan keberatan hak uji materiil adalah Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011;

Menimbang, bahwa mendasarkan pada norma yang sama, objek permohonan *a quo* merupakan peraturan perundang-undangan yang secara hierarkis berada di bawah undang-undang, sehingga dalam hal ini memenuhi syarat sebagai objek permohonan keberatan hak uji materiil yang menjadi wewenang Mahkamah Agung untuk mengujinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung akan mempertimbangkan apakah Para Pemohon mempunyai kepentingan untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil, sehingga terdapat kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mempersoalkan objek permohonan *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil;

Kedudukan Hukum (*legal standing*)

Menimbang, bahwa Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, menyatakan bahwa permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang hanya dapat dilakukan oleh pihak yang menganggap haknya dirugikan oleh berlakunya peraturan tersebut, yaitu:

- a. perorangan warga negara Indonesia;
- b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang; atau
- c. badan hukum publik atau badan hukum privat;

Dalam penjelasan pasal tersebut, dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan “perorangan” adalah orang perseorangan atau kelompok orang yang mempunyai kepentingan sama;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 menentukan, bahwa pemohon keberatan adalah kelompok orang atau perorangan yang mengajukan keberatan kepada Mahkamah Agung atas berlakunya suatu peraturan perundang-undangan tingkat lebih rendah dari undang-undang. Dengan demikian, Para Pemohon harus dapat menjelaskan dan membuktikan terlebih dahulu mengenai dua aspek, yakni:

- a. kedudukannya sebagai Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009; dan
- b. kerugian hak yang diakibatkan oleh berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian;

Menimbang, bahwa berdasarkan paradigma hukum mengenai kerugian hak yang terkandung dalam Putusan Nomor 54 P/HUM/2013, tanggal 19 Desember 2013, Mahkamah Agung berprinsip bahwa kerugian hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 setidaknya harus memenuhi 5 (lima) persyaratan, yaitu:

- a. adanya hak Pemohon yang diberikan oleh suatu peraturan perundang-undangan;
- b. hak tersebut oleh Pemohon dianggap dirugikan oleh berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian;

Halaman 35 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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

- c. kerugian tersebut harus bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidak-tidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
- d. adanya hubungan sebab-akibat (*causal verband*) antara kerugian dimaksud dan berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian; dan
- e. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan maka kerugian seperti yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi;

Menimbang, bahwa Para Pemohon adalah para mahasiswa dan juga penduduk atau warga masyarakat Kabupaten Kuningan, yang mendalilkan bahwa kepentingannya telah dirugikan atas berlaku atau diterapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang menjadi objek permohonan pengujian *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonannya, Para Pemohon mendalilkan bahwa pokok-pokok kepentingan atau kerugian yang timbul dan dideritanya, adalah berkenaan dengan;

- Pasal 2 huruf (k) Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024, tidak menjelaskan lebih lanjut terkait dengan teknis pelaksanaan yang berkenaan dengan penyelenggaraan atas *kelestarian dan keberlanjutan*. Sehingga tidak memiliki kekuatan hukum mengikat bagi perusahaan yang akan membangun perumahan;
- Dalam Pasal 17 ayat (6) huruf a Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024, frase ruang terbuka hijau tidak dijelaskan secara lebih eksplisit. Sehingga menyebabkan maknanya menjadi luas dan berakibat menimbulkan ketidakpastian hukum;
- Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 kurang efisien dan tidak memenuhi standar dalam Undang-Undang Penanaman Modal, sebab tidak mencantumkan perihal pemeliharaan lingkungan hidup di kawasan perumahan, selain itu tidak adanya asas berwawasan lingkungan dalam Peraturan Daerah tersebut, hal mana tidak selaras



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal;

- Pasal 69-70 ayat (3) huruf a, Pasal 17 ayat 5 huruf b, dan Pasal 2 huruf K Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 2 Tahun 2024 meniadakan hak konstitusional Para Pemohon untuk memajukan diri dalam memperjuangkan hak secara kolektif berdasar asas berwawasan lingkungan;

Menimbang, bahwa mencermati dalil-dalil *legal standing* Para Pemohon, pada pokoknya merupakan warga Kabupaten Kuningan dan Objek HUM berkaitan dengan pengelolaan lingkungan hidup yang akan berimplikasi terhadap keberlangsungan kehidupan warga *in casu* Para Pemohon Hak Uji Materiil. Para Pemohon mendalilkan bahwa objek Hak Uji Materiil berpotensi menyebabkan rusaknya lingkungan hidup, seperti berkurangnya oksigen dan menimbulkan bencana alam yang lebih besar seperti banjir, erosi dan lain-lain;

Menimbang, bahwa keberadaan objek sengketa didalilkan Para Pemohon juga dapat memicu potensi terjadinya berbagai kerusakan lingkungan atau pembangunan sembarangan yang tidak mengedepankan aspek berwawasan lingkungan, hal ini tentu bertentangan dengan perwujudan Kabupaten Kuningan sebagai kabupaten konservasi dan juga menghambat tercapainya tujuan pembangunan berkelanjutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal demikian, maka dapat dinilai Para Pemohon secara aktual ataupun potensial memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai akibat keberlakuan objek Hak Uji Materiil, sehingga secara hukum Para Pemohon harus dipandang memiliki kedudukan dan/atau kepentingan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan keberatan terhadap objek Hak Uji Materiil;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Para Pemohon mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan keberatan Hak Uji Materiil, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dan Pasal 1 Angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011, sehingga permohonan *a quo* secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung akan mempertimbangkan mengenai pokok permohonan, yakni terhadap objek permohonan, apakah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau tidak;

Pokok Permohonan

Menimbang, bahwa dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, yang menjadi *lex specialis* adalah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, bukan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjadi dasar dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman terdapat dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf I. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi acuan dasar dari pembentukan peraturan di bawahnya yang mengatur mengenai Perumahan dan Kawasan Permukiman Peraturan Daerah *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Pemohon dalam dalil-dalilnya menyatakan tidak adanya penjelasan mengenai Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada Perda *a quo* sehingga menyebabkan maknanya menjadi luas dan berakibat menimbulkan ketidakpastian hukum. Bahwa Pengaturan Pengertian Ruang Terbuka Hijau (RTH) dapat ditemukan batasan pengertiannya pada Pasal 1 angka 31 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang memiliki arti yaitu "*area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam*", lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 ketentuan distribusi ruang terbuka hijau publik disesuaikan dengan sebaran penduduk dan hierarki pelayanan dengan memperhatikan rencana struktur dan pola ruang. Sehingga ada atau tidak adanya pengertian Ruang Terbuka Hijau (RTH) dalam Peraturan

Halaman 38 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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

Daerah *a quo* tetap wajib mengikuti ketentuan lebih tinggi mengenai Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, sehingga Pemerintah Daerah tidak dapat dengan secara sewenang-wenang mengubah pengaturan mengenai Ruang Terbuka Hijau (RTH) dikarenakan terikat dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan telah mengatur Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2011-2031 yang mengatur mengenai zona Ruang Terbuka Hijau (RTH). Dengan demikian tidak terdapat kekosongan hukum mengenai pengertian Ruang Terbuka Hijau (RTH);

Menimbang, bahwa penerapan Peraturan Daerah yang menjadi objek Hak Uji Materiil *a quo* tidak dapat mengesampingkan Peraturan Daerah lain yang sudah berlaku dan ditetapkan di Kabupaten Kuningan. Diantaranya yakni Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan telah menetapkan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah. Pada Pasal 2 Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2014, perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup di Daerah dimaksudkan untuk terpeliharanya fungsi lingkungan hidup di daerah dan terwujudnya pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan di Kabupaten Kuningan. Sehingga dapat diartikan bahwa setiap pembangunan yang ada di Kabupaten Kuningan tetap wajib memperhatikan lingkungan hidup guna terwujudnya pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan;

Menimbang, bahwa dalam objek Hak Uji Materiil, berkenaan dengan penyelenggaraan lingkungan hidup, Termohon I dan II telah menetapkan tujuan dari penyelenggaraan lingkungan hidup serta ruang lingkup penyelenggaraan lingkungan hidup mulai dari perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan dan penegakan hukum. Hal demikian melahirkan kewajiban bagi Termohon I dan II untuk selalu memberikan perlindungan dan menjamin keberlanjutan ketersediaan air dan sumber air untuk menunjang keberlanjutan pembangunan sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan dalam Pasal 3 (a), (b), (c), dan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019;

Menimbang, bahwa Termohon I telah menetapkan Peraturan Bupati Nomor 28 Tahun 2024 tentang Strategi Pengembangan dan Pengelolaan Sumber Daya Air secara Terintegrasi Berbasis Masyarakat. Dalam Peraturan Bupati tersebut telah mengatur pengaturan Sumber Daya Air yang bertujuan untuk: a. memberikan pelindungan dan menjamin pemenuhan hak rakyat atas Air; b. menjamin keberlanjutan ketersediaan Air dan Sumber Air agar memberikan manfaat secara adil bagi masyarakat, c. menjamin pelestarian fungsi Air dan Sumber Air untuk menunjang keberlanjutan pembangunan; d. menjamin terciptanya kepastian hukum bagi terlaksananya partisipasi masyarakat dalam pengawasan terhadap pemanfaatan Sumber Daya Air mulai dari perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi pemanfaatan; e. menjamin pelindungan dan pemberdayaan masyarakat, termasuk Masyarakat Adat dalam upaya konservasi Air dan Sumber Air; dan f. mengendalikan Daya Rusak Air secara menyeluruh yang mencakup upaya pencegahan, penanggulangan, dan pemulihian;

Menimbang, bahwa penerapan Peraturan Daerah *a quo* tidak serta merta mengesampingkan Peraturan Daerah atau peraturan perundang-undangan lainnya, namun sebaliknya bersifat sebagai pelengkap dari pengaturan yang telah ada sebelumnya, yang mana Peraturan Daerah *a quo* merupakan kekhususan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berlaku mengikat sebagaimana Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah, Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Bupati Nomor 96 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kabupaten Kuningan, Peraturan Bupati Nomor 28 Tahun 2024 tentang Strategi Pengembangan dan Pengelolaan Sumber Daya Air secara Terintegrasi Berbasis Masyarakat dan peraturan perundang-undangan lainnya yang telah ditetapkan di Kabupaten Kuningan. Peraturan Daerah *a quo* dilaksanakan bersamaan dengan peraturan perundang-undangan lainnya tanpa saling mengesampingkan satu sama lain;

Halaman 40 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil-dalil Para Pemohon Hak Uji Materiil yang menyatakan tidak jelas dan lengkapnya yang diatur dalam objek Hak Uji Materiil, tidak menyebabkan adanya norma di dalamnya menjadi bertentangan dengan norma-norma peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, *in casu* Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2014 tentang Konservasi Tanah dan Air, Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air dan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;

Menimbang, bahwa oleh karenanya dalil-dalil Para Pemohon Hak Uji Materiil tidak berdasar hukum, sebab objek Hak Uji Materiil tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi sebagaimana didalilkan Para Pemohon. Dengan demikian, permohonan Hak Uji Materiil beralasan hukum untuk ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

1. Menolak permohonan keberatan hak uji materiil dari Para Pemohon: **1. ANDINI KHOIRUNNISA, 2. DEVINA TRI AULIA, 3. DINA AJIZAH, 4. ANDINI GHAITSA ZAHIRA SHOFA, 5. DHITA AMELIA, 6. RINA SUSANTI, 7. AZZAHRA YASMINA LISANTI, 8. ASHHIFA ROQIQLULQOLBY, 9. RAHMA DINA KUSUMA AZAHRO**, tersebut;

Halaman 41 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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

2. Menghukum Para Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 18 Juni 2025, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., 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 Febby Fajrurrahman, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Febby Fajrurrahman, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi	Rp 980.000,00
Jumlah	Rp1.000.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.
NIP. 196105141986121001

Halaman 42 dari 42 halaman. Putusan Nomor 14 P/HUM/2025

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)