



PUTUSAN

Nomor 560 K/TUN/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **MASENAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kampung Melayu Kecil, RT.03/RW.11, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
2. **SRI KENCANA**, kewarganegaraan Indonesia, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama para ahli waris H. Basuki berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari para ahli waris H. Basuki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kampung Melayu Kecil I, Nomor 39, RT.003/ RW.11, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Swasta;
3. **SITI NURHIKMAH - AHLI WARIS dari D. MULYADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kampung Melayu Kecil I, Nomor 39, RT.003/RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
4. **RISWANINGSIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kampung Melayu Kecil, RT.03/RW.11, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
5. **SERE SITUMEANG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bukit Duri I, RT.06/RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
6. **SINTA SIREGAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bukit Duri Tanjakan I, Nomor 9, RT.06/RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
7. **IRVAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kampung Melayu Kecil III, RT.10/RW.09, Kelurahan Bukit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Wiraswasta;

8. **JASMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kampung Melayu Kecil II, RT.03/RW.10, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Wiraswasta;
9. **EMAN SULAEMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bukit Duri I, Nomor 43, RT.007/RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Buruh Harian Lepas;
10. **H. KASMO, BA.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bukit Duri Pangkalan, Nomor 2, RT.005/RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
11. **ENOK**, kewarganegaraan Indonesia, dalam hal ini selaku Penerima Kuasa dari Nurul Anwar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 September 2016, tempat tinggal di Jalan Kampung Melayu Kecil I, RT.003/RW.011, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
12. **YAYASAN CILIWUNG MERDEKA**, Badan Hukum Indonesia, berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar Nomor 11 dibuat dihadapan Notaris Sri Mardiathie, S.H., dalam hal ini diwakili oleh I. Sandyawan Sumardi, yang beralamat di Jalan Bukit Duri I, Nomor 21, RT.06/RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, bertindak dalam kapasitasnya selaku Ketua Pengurus Yayasan Ciliwung Merdeka;

Selanjutnya semuanya memberi kuasa kepada:

1. Waskito Adiribowo, S.H.;
2. Arie Muhammad Haikal, S.H.;
3. Vera. W.S. Soemarwi, S.H., LL.M.;
4. Kristian Feran, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat yang tergabung dalam Tim Kuasa Hukum Yayasan Ciliwung Merdeka, berkantor di Bukit Duri Tanjakan, Nomor 66B, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan,



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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
011/Kasasi/TUN/VIII/16 tanggal 31 Agustus 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Para Penggugat;

melawan:

**KEPALA SATUAN POLISI PAMONG PRAJA KOTA
ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, tempat kedudukan di
Kantor Walikota Jakarta Selatan, Jalan Prapanca Raya, Nomor 9,
Jakarta Selatan;

Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. Tumbur Parluhutan, S.H., M.H., Kabag. Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
2. Noverra, S.H., M.H., Kasubbag Bantuan Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
3. Juli Susanto, S.H., Kasubbag Sengketa Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
4. Hawang Lusi Wiranda, S.H., Kasubbag Penyuluhan dan Dokumen Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
5. Enny Rohaeni, S.H., M.Si., Staf Subbag Bantuan Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
6. Dian Andrini, S.H., M.Si., Staf Subbag Bantuan Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan; ;
7. Tuti Kartikaningsih, S.H., Staf Subbag Bantuan Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
8. Harmanto, S.H., Staf Subbag Sengketa Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
9. Maryanto, Staf Subbag Penyuluhan dan Dokumentasi Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
10. Hj. Nurul Baiti, S.H., M.Si., Staf Subbag Penyuluhan dan Dokumentasi Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
11. Cahya Febriana, S.H., Staf Subbag Sengketa Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Semuanya Pegawai Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Selatan Bagian Hukum Sekretariat Kota Administrasi Jakarta Selatan, Jalan Prapanca Raya, Nomor 9, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 1872/1-1.87 tanggal 9 September 2016;

Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat;

Halaman 3 dari 149 halaman. Putusan Nomor 560 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN TATA USAHA NEGARA;

1. Bahwa yang menjadi Objek Gugatan Tata Usaha Negara pada saat Gugatan *a quo* didaftarkan berupa Keputusan Tata Usaha Negara yaitu:
 - a. Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1779/-1.758.2 tertanggal 30 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan I (SP I) yang ditujukan kepada Para Pemilik/Penghuni bangunan yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW. 09, RW.010, RW.011, dan RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan di Jakarta. (Bukti P-1);
 - b. Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1837/-1.758.2 tertanggal 7 September 2016 perihal Surat Peringatan II (SP II) yang ditujukan kepada Para Pemilik/Penghuni Bangunan yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW. 09, RW.010, RW.011, dan RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan di Jakarta. (Bukti P-2);
 - c. Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1916/-1.758.2 tertanggal 20 September 2016 perihal Surat Peringatan III (SP III) yang ditujukan kepada Para Pemilik/Penghuni bangunan yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.010, RW.011, dan RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan di Jakarta. (Bukti P-3);
2. Bahwa Objek Gugatan sebagaimana tersebut di atas telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat. Sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 4 dari 149 halaman. Putusan Nomor 560 K/TUN/2017



juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 berbunyi:

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

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN;

3. Bahwa dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan bahwa:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

4. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2016, Tergugat telah mengeluarkan Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1779/-1.758.2 tertanggal 30 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan I (SP I) yang ditujukan kepada Para Penggugat. Dan pada tanggal 1 September 2016 Para Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta terhadap SP I dan telah diregristrasi dengan Nomor 205/G/2016/PTUN-JKT;

5. Bahwa sebelum dilakukannya pemeriksaan persiapan pertama di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang dijadwalkan pada tanggal 14 September 2016, Tergugat telah mengeluarkan Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1837/-1.758.2 tertanggal 7 September 2016 perihal Surat Peringatan II (SP II) yang ditujukan kepada Para Penggugat;

6. Bahwa sehari sebelum proses pemeriksaan persiapan kedua yang dijadwalkan pada tanggal 21 September 2016, sebagaimana ditetapkan dalam pemeriksaan persiapan sebelumnya, Tergugat kembali mengeluarkan Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1916/-1.758.2 tertanggal 20 September 2016 perihal Surat Peringatan III (SP III) yang ditujukan kepada Para Penggugat;



7. Bahwa berdasarkan kronologis tersebut di atas, pengajuan Gugatan Para Penggugat masih di dalam masa 90 hari sejak terbitnya Objek Gugatan. Dengan demikian mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dapat menerima Gugatan *a quo*;

III. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT;

8. Bahwa Para Penggugat adalah Warga Negara Indonesia, selaku pemilik tanah dan bangunan yang terletak di RW.10, RW.11 dan RW. 12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Adapun secara garis besar Para Penggugat adalah:

- 8.1. Penggugat I dan keluarganya merupakan pemilik tanah-tanah dengan luas 3.138 m² secara turun temurun. Penggugat I dan keluarganya telah tinggal di Kampung Bukit Duri RW.11 sejak jaman Pemerintah Belanda. (Bukti P-4);

Selama masa pemerintahan Belanda tanah-tanah Penggugat I dan keluarganya yang dimiliki secara turun temurun dibebani pajak dan dicatat dalam *Grondbedrijf Stadsgemeente Batavia*. Pembayaran Pajak Penggugat I dan keluarganya dikenal dengan sebutan *verpoonding* Indonesia. Setelah Indonesia merdeka pembayaran pajak *verpoonding* Indonesia terus dilakukan oleh Penggugat I dan keluarganya sampai dengan tahun 1971;

Sampai saat ini Penggugat I masih memiliki, merawat dan menggunakan tanah dan bangunan miliknya sampai perkara *a quo* ini dilayangkan. Penggugat I merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya;

- 8.2. Penggugat II merupakan ahli waris dari H. Basuki. H. Basuki merupakan pemilik tanah-tanah dengan luas 380 m² secara turun temurun. Penggugat II dan keluarganya telah tinggal di Kampung Bukit Duri RW. 11 sejak jaman Pemerintah Belanda. (Bukti P-5);

Selama masa pemerintahan Belanda tanah-tanah Penggugat II dan keluarganya yang dimiliki secara turun temurun dibebani pajak dan dicatat dalam *Grondbedrijf Stadsgemeente Batavia*. Pembayaran pajak yang dilakukan oleh keluarga dari Penggugat II pada jaman Pemerintahan Belanda dikenal dengan sebutan *verpoonding* Indonesia. Setelah Indonesia merdeka pembayaran pajak *verpoonding* Indonesia terus dilakukan oleh Penggugat II dan keluarganya sampai dengan tahun 1971;



8.3. Penggugat III merupakan Ahli Waris dari D. Mulyadi adalah pemilik tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Bukit Duri I, Nomor 2, Jakarta Selatan dengan luas 76.5 m². D. Mulyadi memperoleh tanah miliknya dari jual beli dengan H. Hasan pada tanggal 23 Mei 1983. (Bukti P-6);

Pada tanggal 1 September 1984, Kelurahan Bukit Duri mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 005.1.711.1 yang menyatakan bahwa "hak atas tanah negara seluas panjang 9 meter dan lebar 8.5 meter, yang terletak di Jalan Bukit Duri I RT. 006/RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan tercatat atas nama D. Mulyadi". Selanjutnya D. Mulyadi diminta untuk melanjutkan proses pemberian haknya atas tanah ke Kantor Agraria. (Bukti P-7);

Sampai dengan meninggal pada tanggal 11 Juni 2016, D. Mulyadi merawat dan menjaga tanah dan bangunannya dengan baik. D. Mulyadi merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya. Bahwa saat ini tanah dan bangunan milik D. Mulyadi berada di bawah penguasaan ahli warisnya, yang salah satunya adalah Penggugat III. (Bukti P-8);

8.4. Bahwa Penggugat IV merupakan anak dari Penggugat I. bahwa Penggugat I dan IV serta keluarganya merupakan pemilik tanah-tanah dengan luas 3.138 m² secara turun temurun. Penggugat IV lahir dan tinggal di Kampung Bukit Duri RW. 11, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan sejak tahun 1965. Keluarga besar Penggugat IV telah tinggal di Kampung Bukit Duri RW.11 sejak jaman Pemerintah Belanda. (Bukti P-9);

Selama masa pemerintahan Belanda tanah-tanah Penggugat IV dan keluarganya yang dimiliki secara turun temurun dibebani pajak dan dicatat dalam *Grondbedrijf Stadsgemeente Batavia*. Pembayaran pajak yang dilakukan oleh keluarga Penggugat IV pada jaman Pemerintahan Belanda dikenal dengan sebutan *verpoonding Indonesia*. Setelah Indonesia merdeka pembayaran pajak *verpoonding Indonesia* terus dilakukan oleh Penggugat IV dan keluarganya sampai dengan tahun 1971;

Sampai saat ini Penggugat IV masih memiliki, merawat dan menggunakan tanah dan bangunan miliknya sampai perkara *a quo* ini dilayangkan. Penggugat IV merupakan warga negara



yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya;

- 8.5. Bahwa Farel Siregar selaku pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Bukit Duri I RT.06/RW.12 di Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dulu dikenal dengan sebutan Jalan Bukit Duri I/12 RT.004/RW.01, Kelurahan Bukit Duri Farel Siregar telah membeli sebidang tanah dan bangunan dengan luas 10 X 20 m² terletak di Jalan Bukit Duri I/12 RT.004/RW.01 Kelurahan Bukit Duri dari Hadji Hassan. (Bukti P-10);

Bahwa Farel Siregar telah mewariskan tanah dan bangunan tersebut kepada Tulus Hasibolan Siregar, anak dari Jennes Siregar dan Sere Situmeang (Penggugat V);

Bahwa Tulus Hasigolan Siregar telah memberikan kuasa kepada Ibunya (Penggugat V) untuk bertindak selaku Penggugat dalam gugatan *a quo*. Penggugat V merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya;

- 8.6. Bahwa Penggugat VI merupakan istri dari Parulian Situmeang. Parulian Situmeang selaku pemilik tanah dan bangunan dengan luas 3.5 m² X 9 m² yang terletak di Bukit Duri Tanjakan I, Nomor 9, RT.06/RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dulu dikenal dengan sebutan Jalan Bukit Duri I RT. 007/RW.008, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Parulian Situmeang membeli tanah dan bangunan dari Soleh. (Bukti P-11);

Penggugat VI merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya;

- 8.7. Bahwa Penggugat VII selaku pemilik tanah yang terletak di Jalan Kampung Melayu Kecil III RT.10/RW.09, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dengan luas 300 m² (panjang 24 m² dan lebar 13 m²) dan bangunan dengan luas 107 m² berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 Juli 2000 dari Halim Yusuf Sulaeman. (Bukti P-12);

Penggugat VII merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya;

- 8.8. Bahwa Penggugat VIII pada tanggal 11 November 2004 membeli sebidang tanah dan bangunan dari Tuan Edy Saputra Syam dengan luas 71 m² yang terletak di Jalan Kampung Melayu Kecil



II, Nomor 4, RT.03/RW.10, Transaksi Jual Beli dan Peralihan Hak dibuat dihadapan Notaris/PPAT Yulkhaizar Panuh S.H. tercatat dalam Akta Jual Beli dan Peralihan Hak Nomor 22 tertanggal 11 November 2004. (Bukti P-13);

Penggugat VIII merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya;

- 8.9. Bahwa Penggugat IX selaku pemilik dari tanah dan bangunan dengan luas 120 m² yang terletak di Jalan Bukit Duri I, RT. 006/RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Penggugat X membeli dari Bapak Sukri B. H. Yunus berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 18 September 1993. Penggugat IX telah mendapatkan surat rekomendasi dari Kelurahan Bukit Duri dengan Nomor 51/1.711.1 tertanggal 20 September 1993 agar Penggugat IX mendapatkan hak atas tanah Kotapraja. (Bukti P-14);

Penggugat IX merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya;

- 8.10. Bahwa Penggugat X selaku pemilik tanah dan bangunan:

8.10.1. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bukit Duri Pangkalan RT.005/RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Penggugat X pada tanggal 25 Maret 2010 membeli sebidang tanah dan bangunan dengan luas tanah 120 m² dan luas bangunan 220 m² dari Bapak Yitno. Jual Beli tanah dan bangunan telah dibukukan dalam buku daftar Notaris Edy Suparyono pada tanggal 29 Maret 2010 dan dicatat dengan *Waarmeken* Nomor 44/Daftar/III/2010. (Bukti P-15);

8.10.2. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bukit Duri Pangkalan RT.005/RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Penggugat X pada tanggal 25 Maret 2010 membeli sebidang tanah dan bangunan dengan luas tanah 72 m² dan luas bangunan 130 m² dari Ny. Sumini. Jual Beli tanah dan bangunan telah dibukukan dalam buku daftar Notaris Edy Suparyono pada tanggal 29 Maret 2010 dan dicatat dengan *Waarmeken* Nomor 43/Daftar/III/2010. (Bukti P-16);



Penggugat X merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya;

8.11. Bahwa Penggugat XI selaku pemilik dari tanah dan bangunan dengan luas 27,5 m² yang terletak di Jalan Kampung Melayu Kecil RT.003/RW.11, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan. Penggugat XI membeli tanah dan bangunan dari Maman berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 20 Agustus 2001. (Bukti P- 17);

Penggugat XI merupakan warga negara yang baik dan patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya;

8.12. Bahwa Penggugat XII pada tanggal 11 Februari 2000, membeli sebidang tanah dan bangunan dari Ny. Maria Magdalena Gani Gilalo yang berlokasi di Jalan Bukit Duri I, Nomor 21, RT.06/RW.12, dengan luas 105 m². (Bukti P-18);

Bahwa Penggugat XII merupakan warga negara yang baik. Penggugat XII merawat tanah dan rumahnya dan setiap tahunnya Pajak Bumi dan Bangunan selalu dibayar tepat waktu. (Bukti P-19);

Bahwa sejak tahun 2000, Penggugat XII membeli tanah dan rumahnya dan digunakan untuk mendirikan Sanggar Ciliwung. Sanggar Ciliwung adalah Rumah Terbuka bagi siapa saja yang miskin, tidak mempunyai rumah tinggal, tidak mempunyai orang tua dan memerlukan tempat tinggal sementara. Kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh Penggugat XII di Sanggar Ciliwung adalah:

- a). Kegiatan kemanusiaan: memberikan bantuan sembako, bantuan tanggap bencana seperti bencana banjir, tsunami di Aceh, Padang dan Yogyakarta, serta kegiatan sosial lainnya;
- b). Pemberdayaan ekonomi warga-warga miskin urban di Jakarta dan sekitarnya;
- c). Pelatihan membuat kerajinan sebagai kegiatan ekonomi warga;
- d). Pendidikan alternatif bagi anak-anak dan remaja;
- e). Pemberian beasiswa pada anak tidak mampu;
- f). Pelayanan kesehatan umum tanpa biaya;
- g). Pendidikan ekonomi, kepekaan sosial dan pendidikan kebudayaan bagi warga disekitar kampung Bukit Duri;



- h). Pada bulan September-Oktober 2012, Komunitas Sanggar Ciliwung dan Yayasan Ciliwung Merdeka juga ikut memfasilitasi kampanye calon Gubernur dan Wakil Gubernur DKI Jakarta (Joko Widodo dan Basuki Tjahaja Purnama). Kedua calon Gubernur dan Wakil Gubernur tersebut datang ke Sanggar Ciliwung dan berjanji:
- i. Tidak akan menggusur warga yang bertempat tinggal di pinggir kali Ciliwung;
 - ii. Akan menata kampung Bukit Duri dengan konsep Kampung Susun;
9. Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyatakan, "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";
10. Bahwa kepentingan Para Penggugat telah dirugikan karena selama Para Penggugat bertempat tinggal di Kelurahan Bukit Duri tidak pernah mendapatkan pemberitahuan atau peringatan atau teguran atau gangguan dari pihak manapun, sejak jaman pemerintah Hindia Belanda maupun Pemerintah Indonesia;
- Bahwa selama Para Penggugat tinggal di wilayah Bukit Duri, tanah dan bangunan milik mereka tidak pernah disebutkan sebagai hunian yang bersifat illegal. Tiba-tiba tanpa pemberitahuan dan konsultasi publik dengan Para Penggugat, tanah dan bangunan mereka dimasukkan ke dalam Program Normalisasi Sungai Ciliwung dan Pembangunan Jalan Inspeksi berdasarkan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 Tabel 6 point 3.3.4 dan point 3.3.6. (Bukti P-20);
11. Bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kemudian menjabarkan lebih detail Program Normalisasi Sungai Ciliwung dan Pembangunan Jalan Inspeksi tersebut melalui Peraturan Gubernur Nomor 163 Tahun 2012 Tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu (untuk selanjutnya disebut sebagai Pergub Nomor 163/2012). (Bukti P-21);



12. Bahwa Pergub Nomor 163/2012 sebagai dasar hukum Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu, ditetapkan di Jakarta pada tanggal 28 September 2012 dan diundangkan di Jakarta pada tanggal 5 Oktober 2012;

Sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Pergub Nomor 163/2012, dinyatakan bahwa "Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan". Atau dengan kata lain berlaku sejak tanggal 5 Oktober 2012;

Selanjutnya, Pasal 3 Pergub Nomor 163/2012 menyatakan bahwa "Peraturan Gubernur ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk paling lama 1 (satu) tahun apabila pelaksanaan pembebasan/pembangunan belum selesai dalam jangka waktu sudah terlampau";

13. Bahwa kemudian pada tanggal 17 Desember 2014, Gubernur DKI Jakarta menetapkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2181 Tahun 2014 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Untuk Pelaksanaan Pembangunan Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai Sampai Dengan Kampung Melayu (untuk selanjutnya disebut sebagai Kepgub Nomor 2181/2014). (Bukti P-22);

Sesuai Diktum Kelima Kepgub Nomor 2181/2014, Keputusan Gubernur ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal 5 Oktober 2014;

Selanjutnya, Diktum Kesatu Kepgub Nomor 2181/2014 menyatakan bahwa "Memperpanjang penetapan lokasi untuk pelaksanaan pembangunan Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu, sesuai peta situasi skala 1 : 1.000 dengan Nomor Pemeriksaan 486/T/PPSK/DTR/IV/2012 selama 1 (satu) tahun." Atau dengan kata lain, Kepgub Nomor 2181/2014 berakhir pada tanggal 5 Oktober 2015;

14. Bahwa Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu merupakan Program Nasional yang dilaksanakan berdasarkan Pergub Nomor 163/2012 *juncto* Kepgub Nomor 2181/2014 dengan menggunakan mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Umum sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Pasal 24 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juga ditegaskan bahwa: "Penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) atau Pasal 22 ayat (1) diberikan dalam waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun";

15. Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta yang diuraikan pada dalil-dalil pada Nomor 11, 12, 13, dan 14, maka Pelaksanaan Pembangunan Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai Sampai Dengan Kampung Melayu sudah tidak dapat dilaksanakan karena sudah tidak memiliki dasar hukum lagi terhitung sejak tanggal 5 Oktober 2015, mengacu pada ketentuan Pergub Nomor 163/2012 *juncto* Kepgub Nomor 2181/2014 maupun ketentuan Pasal 24 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Dengan demikian seluruh tindakan Tergugat di atas tanah-tanah dan bangunan milik Para Penggugat, yang berkaitan dengan Pelaksanaan Pembangunan Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai Sampai Dengan Kampung Melayu adalah Tindakan Yang Tidak Memiliki Dasar Hukum (*Illegal*);

16. Namun sekalipun sudah tidak memiliki dasar hukum, ternyata Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat *cq.* BBWSCC, Gubernur DKI Jakarta, Walikota Jakarta Selatan, Kepala Satpol PP Jakarta Selatan, Camat Tebet, Lurah Bukit Duri tetap melakukan upaya-upaya intimidasi dan pemaksaan terhadap Para Penggugat dan warga Bukit Duri lainnya yang tinggal di Bantaran Kali Ciliwung untuk pindah ke Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rawabebek; Berdasarkan hal tersebut, untuk memperjuangkan hak-haknya selaku warga terdampak Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu, Para Penggugat dan warga RW.10, RW.11, RW.12 kemudian mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui mekanisme *Class Action* di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor 262/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 10 Mei 2016;

17. Bahwa Para Penggugat kaget karena ketika pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat masih berlangsung, tiba-tiba Tergugat mengeluarkan Objek Gugatan secara berturut-turut pada tanggal 30 Agustus 2016 (SP I), 7 September 2016 (SP II), dan terakhir pada 20

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)



September 2016 (SP III), yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat agar segera membongkar sendiri seluruh bangunan yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW.009, RW.010, RW.011 dan RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam jangka waktu yang ditentukan;

Bahwa proses penerbitan Objek Gugatan, tidak bisa dipisahkan dari keseluruhan Program Nasional Normalisasi Sungai Ciliwung dan Pembangunan Jalan Inspeksi, yang untuk wilayah Kelurahan Bukit Duri dikenal dengan nama "Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu", karena Objek Gugatan *a quo* ditujukan kepada para pemilik/penghuni bangunan yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW. 09, RW.10, RW.11, RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang adalah subjek hukum yang sama, yang dapat diidentifikasi sebagai warga terdampak Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu berdasarkan peta-peta bidang. Selain itu Para Penggugat dalam perkara *a-quo*, juga merupakan Para Penggugat dalam Perkara Nomor 262/PDT.G/2016/PN.JKT.PST di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Bahwa tindakan administratif Tergugat yang menerbitkan Objek Gugatan kepada Para Penggugat telah melanggar kepentingan Para Penggugat, karena Tergugat tidak menghormati proses hukum (prinsip *due process of law*), sehingga Para Penggugat merasa dirugikan kepentingannya;

18. Dengan demikian tepatlah kiranya Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* terhadap Tergugat karena kepentingannya telah dirugikan;
19. Bahwa dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan:
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

20. Bahwa Keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

20.1. **Kongkret**, karena Objek Gugatan berupa:

20.1.1. Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1779/-1.758.2 tertanggal 30 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan I (SP I). Nyata-nyata dikeluarkan oleh Tergugat, tidak abstrak. Memerintahkan suatu tindakan kepada Para Penggugat untuk membongkar sendiri seluruh bangunannya yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung dalam jangka waktu 7 x 24 jam sejak Surat Peringatan I (SP I) diterbitkan;

20.1.2. Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1837/-1.758.2 tertanggal 7 September 2016 perihal Surat Peringatan II (SP II). Nyata-nyata dikeluarkan oleh Tergugat, tidak abstrak. Memerintahkan suatu tindakan kepada Para Penggugat untuk membongkar sendiri seluruh bangunannya yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung dalam jangka waktu 3 x 24 jam sejak Surat Peringatan II (SP II) diterbitkan;

20.1.3. Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1916/-1.758.2 tanggal 20 September 2016 perihal Surat Peringatan III (SP III). Nyata-nyata dikeluarkan oleh Tergugat, tidak abstrak. Memerintahkan suatu tindakan kepada Para Penggugat untuk membongkar sendiri seluruh bangunannya yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung dalam jangka waktu 1x24 jam sejak Surat Peringatan III (Objek Gugatan dalam perkara *a quo*) diterbitkan;

20.2. **Individual**, karena Objek Gugatan tersebut ditujukan dan berlaku khusus kepada para pemilik/penghuni bangunan yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.10, RW.11, RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan,



di mana Para Penggugat merupakan pemilik/penghuni bangunan yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.10, RW.11, RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

20.3. **Final**, karena Objek Gugatan tersebut sudah definitif dan menimbulkan suatu akibat hukum, di mana berdasarkan Objek Gugatan tersebut apabila Para Penggugat dalam jangka waktu 1 x 24 jam sejak dikeluarkannya Objek Gugatan tidak membongkar bangunannya, maka Tim Penertiban Tingkat Kota Administrasi Jakarta Selatan akan menertibkannya, dan segala resiko akibat penertiban menjadi tanggung jawab Para Penggugat;

21. Bahwa berdasarkan dalil-dalil pada Nomor 19 dan 20, dapat dikatakan bahwa Objek Gugatan telah memenuhi unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya mohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta dapat menerima Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;

IV. DASAR DAN ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN;

22. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 53 (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Gugatan pembatalan Objek Gugatan diajukan dengan alasan:

- 1). bertentangan dengan Undang-Undang; dan
 - 2). bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- Ad. 1. Objek Gugatan bertentangan dengan Undang-Undang;

23. Bahwa Objek Gugatan bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (UU HAM), Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UU PPLH), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Ad. 1.1. Objek Gugatan bertentangan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

24. Bahwa Pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan:

“Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan:

- a. asas legalitas;



- b. asas perlindungan terhadap hak asasi manusia; dan
- c. AUPB”;

25. Bahwa yang dimaksud dengan Asas Legalitas dalam Penjelasan Pasal 5 huruf (a) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 adalah penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan mengedepankan dasar hukum dari sebuah Keputusan dan/atau Tindakan yang dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Mengingat bahwa lokasi yang dimaksud dalam Objek Gugatan yaitu Bantaran Kali Ciliwung RW.09, 010, 011, dan 012 Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, merupakan lokasi yang identik dengan peta-peta bidang yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan setempat untuk kepentingan Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu, maka yang seharusnya dasar hukum yang digunakan untuk pelaksanaan penertiban bangunan yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.10, RW.11, RW.12 Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan adalah Pergub Nomor 163/2012 *juncto* Kepgub Nomor 2181/2014;

Bahwa sekali yang Para Penggugat sampaikan Pergub Nomor 163/2012 *juncto* Kepgub Nomor 2181/2014 sebagai dasar hukum Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu Telah Daluarsa atau Habis Masa Berlakunya;

Bahwa penerbitan Objek Gugatan dengan menggunakan dasar hukum yang lain daripada maksud dan tujuan Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung, yaitu dengan menerapkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta, Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 221 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta, Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 118 Tahun 2016 tentang Penertiban Terpadu dan Instruksi Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 102 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Penertiban Bangunan Yang Terleta di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.010, RW.011 dan RW.012 Kelurahan Bukit Duri Kecamatan Tebet Kota



Administrasi Jakarta Selatan, dapat diidentifikasi sebagai penyelundupan hukum, untuk tetap memaksakan pembebasan lahan di wilayah Kelurahan Bukit Duri dalam rangka Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu yang sudah tidak memiliki dasar hukum;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, telah jelas dan terang bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan bertentangan dengan Asas Legalitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Di samping itu, dalam menerbitkan Objek Gugatan, Tergugat juga telah melanggar nilai-nilai etika yang hidup, berkembang, dan diajarkan dalam lingkungan hukum administrasi Negara yaitu Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Layak (AAUPPL);

26. Bahwa yang dimaksud dengan Asas Perlindungan Terhadap Hak Asasi Manusia dalam Penjelasan Pasal 5 huruf (b) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 adalah *bahwa* penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak boleh melanggar hak-hak dasar Warga Masyarakat sebagaimana dijamin dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

1). Pasal 28D ayat (1) UUD RI *juncto* Pasal 3 (2) Undang-Undang HAM menyatakan:

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama di depan hukum”;

2). Pasal 28I ayat (1) UUD RI *juncto*. Pasal 4 Undang-Undang HAM menyatakan:

“... hak kebebasan pribadi... hak untuk diakui sebagai pribadi dan persamaan dihadapan hukum, dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut adalah hak asasi manusia yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan apapun dan oleh siapapun”;

3). Pasal 28H ayat (4) UUD RI *juncto* Pasal 36 (2) Undang-Undang HAM menyatakan:

“Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum”;



4). Pasal 28H ayat (4) UUD RI *juncto* Pasal 37 (1) Undang-Undang HAM menyatakan

“Pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;

Bahwa perlu Para Penggugat sampaikan kembali, penerbitan Objek Gugatan tidak terlepas dari upaya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat *cq.* BBWSCC, Gubernur DKI Jakarta, Walikota Jakarta Selatan, Kepala Satpol PP Jakarta Selatan, Camat Tebet, Lurah Bukit Duri untuk memaksakan tetap dilaksanakannya Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu yang jelas-jelas sudah tidak memiliki dasar hukum;

Bahwa melalui kewenangan Tergugat dengan penerbitan Objek Gugatan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat *cq.* BBWSCC, Gubernur DKI Jakarta, Walikota Jakarta Selatan, Secara Jelas Dan Terang bermaksud menghindar dari kewajiban hukum mereka untuk memberikan ganti rugi yang layak atas digunakannya tanah dan bangunan milik Para Penggugat terkait Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu;

Bahwa dengan demikian, Objek Gugatan juga telah secara Jelas Dan Terang berpotensi menghilangkan hak asasi Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28D ayat (1) UUD RI *juncto* 3 (2) Undang-Undang HAM, Pasal 28I ayat (1) UUD RI *juncto* Pasal 4 Undang-Undang HAM, Pasal 36 ayat (2), Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang H Pasal 28I ayat (1) Undang-Undang Dasar RI *juncto* 4 Undang-Undang HAM, yang dipastikan akan timbul akibat adanya penggusuran paksa, karena Tergugat tidak menghargai upaya-upaya yang dilakukan Para Penggugat untuk memperjuangkan hak-hak dasarnya, salah satunya melalui proses hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Nomor 262/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tertanggal 10 Mei 2016 yang diajukan oleh Para Penggugat;

Ad. 1.2. Objek Gugatan bertentangan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;



27. Bahwa Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan:

“Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan dan AUPB”;

Bahwa kemudian Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan juga menyatakan bahwa:

“Setiap keputusan dan atau tindakan wajib berdasarkan peraturan perundang-undangan dan AUPB”;

28. Bahwa pelaksanaan Proyek Normalisasi Kali Ciliwung adalah proyek yang wajib memiliki AMDAL sebagaimana diatur dalam Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) huruf a, Pasal 23 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (“UU PPLH”) *jo.* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan *jo.* Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis-Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) *juncto* Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 2863 Tahun 2001 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib dilengkapi dengan AMDAL;

Bahwa Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan Pasal 23 ayat (1) huruf d Undang-Undang PPLH yang menyatakan:

“Pasal 22:

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

(2) Dampak penting ditentukan berdasarkan kriteria:

a. Besarnya jumlah penduduk yang akan terkena dampak rencana usaha dan/atau kegiatan”;

“Pasal 23:

(1) Kriteria usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting yang wajib dilengkapi dengan amdal terdiri atas:

d. proses dan kegiatan yang hasilnya dapat mempengaruhi lingkungan alam, lingkungan buatan, serta lingkungan sosial dan budaya”;

29. Bahwa merujuk pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 7 ayat (1) dan (2) huruf (c), Tergugat berkewajiban untuk mematuhi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan dan prosedur dalam pelaksanaan Program Normalisasi Kali Ciliwung yang diatur dalam:

- 1). UUPPLH yang berupa:
 - i. Analisis Dampak Lingkungan;
 - ii. Izin Lingkungan; dan
 - iii. Izin Kelayakan Lingkungan Hidup;
- 2). Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

30. Bahwa di dalam Analisis Dampak Lingkungan Kegiatan Normalisasi Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai Sampai Jembatan Tol Tb. Simatupang Di Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur Dan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dikeluarkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum *cq.* Direktorat Jenderal Sumber Daya Air *cq.* Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane pada bulan Maret 2015, Proyek Normalisasi Kali Ciliwung harus dilaksanakan dengan tahapan-tahapan:

1. Konsultasi Publik;
2. Kegiatan Prakonstruksi:
 - 1). Sosialisasi kegiatan;
 - 2). Pengukuran dan pemasangan patok;
 - 3). Pembebasan lahan;
 - 4). Pengurusan izin;
3. Kegiatan Konstruksi:
 - 1). Mobilisasi tenaga kerja konstruksi;
 - 2). Pengadaan dan pengoperasian direksi kit;
 - 3). Mobilisasi peralatan konstruksi;
 - 4). Pengangkutan material konstruksi;
 - 5). Pembersihan lahan dan bangunan;
 - 6). Pembuatan jalan kerja dan inspeksi;
 - 7). Pekerjaan galian dan timbunan;
 - 8). Pengangkutan tanah galian dan puing bangunan;
 - 9). Pekerjaan struktur untuk penguatan tebing;
 - 10). Pengadaan energi listrik;
 - 11). Penataan lokasi kegiatan; dan
 - 12). Demobilisasi peralatan konstruksi.
4. Kegiatan Operasi:
 - 1). Demobilisasi tenaga kerja konstruksi;

Halaman 21 dari 149 halaman. Putusan Nomor 560 K/TUN/2017



2). Operasional bangunan normalisasi kali Ciliwung; dan

3). Pemeliharaan kali Ciliwung setelah di normalisasi;

Bahwa selaku pelaksana pembebasan lahan untuk Proyek Normalisasi Kali Ciliwung, Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana tercantum dalam dokumen AMDAL, diantaranya:

- 1). Tidak melaksanakan Konsultasi Publik kepada warga Kelurahan Bukit Duri termasuk juga Para Penggugat;
 - 2). Tidak melakukan Sosialisasi pada tahap Kegiatan Prakonstruksi sebaliknya Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan malah melakukan Sosialisasi Penggusuran; dan
 - 3). Tidak melaksanakan proses Pembebasan Lahan sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum;
31. Bahwa berdasarkan Izin Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Normalisasi Nomor 15/7.4/31/1.774.1/2015, Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam melaksanakan program Normalisasi Kali Ciliwung juga wajib mengelola dampak penting yang ditimbulkan dalam tahap kegiatan pra-konstruksi seperti:
- i. Timbulnya keresahan masyarakat;
 - ii. Hilangnya pemukiman penduduk; dan
 - iii. Hilangnya fasum dan fasos. (Bukit P – 24);

Bahwa Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam pelaksanaan Proyek Normalisasi Kali Ciliwung secara jelas dan terang telah menimbulkan keresahan masyarakat, dan memfasilitasi hilangnya pemukiman penduduk serta hilangnya fasum dan fasos, dengan dikeluarkannya Objek Gugatan melalui Tergugat;

32. Bahwa dengan dikeluarkannya Objek Gugatan, Gubernur DKI Jakarta selaku pelaksana pembebasan tanah dan bangunan dalam proyek normalisasi kali ciliwung tidak memiliki itikad baik untuk melaksanakan AMDAL, melainkan melalui Tergugat secara terang-terangan berupaya untuk menghindari dari kewajiban yang tercantum dalam AMDAL. (Bukti P-23);



33. Bahwa Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan melalui Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan telah sengaja dan terang-terangan menghindari kewajibannya untuk melalui tahapan-tahapan pengadaan tanah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum secara tegas menyatakan bahwa:

“Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- 1). Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- 2). Penilaian ganti kerugian;
- 3). Musyawarah penetapan ganti kerugian;
- 4). Pemberian ganti kerugian; dan
- 5). Pelepasan tanah instansi”;

Ad. 1.3. Objek Gugatan bertentangan dengan Pasal 7 ayat (2) huruf (f) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

34. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (2) huruf (f);

“Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban: memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan tidak pernah melibatkan Para Penggugat;

Para Penggugat tidak pernah diundang dan terlibat dalam konsultasi publik dalam menentukan kegiatan Normalisasi Kali Ciliwung, apa lagi dilibatkan dalam penerbitan Objek Gugatan;

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan telah melanggar kewajibannya yang tertera dalam dokumen Amdal dan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (2) huruf (f);

Ad. 2 Objek Gugatan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);



35. Bahwa Objek Gugatan bertentangan juga dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yang menurut Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan dan norma hukum, untuk mewujudkan penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme. Tergugat melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, antara lain:

1). Asas Kepastian Hukum;

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Penjelasan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Negara (vide penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Anti KKN);

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Negara (vide Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Anti KKN);

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan (vide penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan);

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Pasal 58 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara [vide Penjelasan Pasal 58, Pasal 58 huruf (a)];

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 adalah jaminan terwujudnya hak dan kewajiban dalam penyelenggaraan pelayanan;

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 adalah dalam setiap penyelenggaraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebijakan dan manajemen ASN, mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan;

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa asas Kepastian Hukum adalah asas negara hukum yang mengutamakan unsur-unsur:

- i. Berlandaskan pada peraturan perundang-undangan;
- ii. Kepatutan, keadilan dan keadilan;
- iii. Kebijakan Penyelenggara Negara/Penyelenggara Pemerintahan;

Bahwa prinsip AUPB dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara 2004 sebagai alat untuk melindungi hak warga Negara dari potensi tindakan penyalahgunaan kewenangan oleh Pemerintah;

Bahwa penerapan asas kepastian hukum dalam setiap Keputusan Tata Usaha Negara bertujuan agar semua kebijakan dan keputusan/tindakan harus didasarkan pada landasan hukum yang jelas dan kuat dan tidak melanggar hukum;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan tidak berdasarkan pada dasar hukum yang digunakan dalam Pergub No 163/2012 dan Izin Lingkungan serta Izin Kelayakan Lingkungan Hidup;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan telah melanggar Asas Kepastian Hukum karena tindakan Tergugat itu telah melanggar kepatutan dan keadilan bagi Para Penggugat. Tindakan Tergugat tidak patut karena Tergugat tidak transparan (mengelabui) dalam menjelaskan alasan-alasan Tergugat dalam mengeluarkan Objek Gugatan. Tindakan Tergugat tidak adil bagi Para Penggugat karena Tergugat akan merampas tanah Para Penggugat tanpa ganti rugi yang layak. Tanah-tanah Para Penggugat akan digunakan untuk Pembangunan Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu telah daluarsa pada 5 Oktober 2015;

2). Asas Keterbukaan;

Bahwa Tergugat telah melanggar Asas Keterbukaan. Yang dimaksud dengan "Asas Keterbukaan" adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara. Bahwa pada faktanya Tergugat selalu menutup diri dan tidak memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk terlibat langsung dan mengajukan



pendapat atau keberatan terhadap keputusan Tergugat. Di samping itu, Tergugat juga menutup diri untuk memberikan informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang pertimbangan Tergugat dalam membuat keputusan. Tergugat dalam membuat keputusan tidak memperhatikan dan melindungi hak asasi Para Penggugat;

Bahwa Tergugat tidak terbuka dalam menerbitkan Objek Gugatan. Adapun alasan Tergugat adalah Para Penggugat diduga telah melanggar Perda Nomor 8/2007. Maksud dan tujuan Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan adalah Tergugat ingin mengusir Para Penggugat dari lokasi Bukit Duri dimana Para Penggugat tinggal sejak puluhan tahun yang lalu. Setelah Tergugat berhasil mengusir Para Penggugat dari Bukit Duri berdasarkan dengan Objek Gugatan kemudian rumah milik Para Penggugat akan dihancurkan dan tanah milik Para Penggugat akan dirampas oleh Tergugat. Tanah milik Para Penggugat akan digunakan oleh Tergugat untuk Pembangunan Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu telah daluarsa sejak 5 Oktober 2015. Perampasan tanah milik Para Penggugat ini tidak disertai ganti rugi yang layak;

Bahwa praktek tindakan Tergugat dalam merampas tanah-tanah warga di Bukit Duri RW.10, RT.11, 12, dan 15 telah terjadi dengan alasan dan dasar hukum yang sama sebagaimana diterapkan dalam Objek Gugatan. Warga Bukit Duri RT.11, 12 dan 15/RW.10 telah digusur dengan alasan yang sama dalam Objek Gugatan kemudian Tergugat menggunakan tanah-tanah dan menghancurkan rumah-rumah Warga Bukit Duri RT. 11, 12 dan 15/RW 10 untuk Pembangunan Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu telah daluarsa pada tanggal 5 Oktober 2015;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan telah melanggar Asas Keterbukaan;

3). Asas Proporsionalitas;

Bahwa Tergugat dalam membuat keputusannya melanggar Asas Proporsionalitas. Yang dimaksud dengan "Asas Proporsionalitas" adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara. Bahwa pada faktanya Tergugat dalam mengeluarkan Objek Gugatan tidak seimbang dalam



menggunakan hak dan kewajibannya sebagai penyelenggara negara. Dalam hal ini Tergugat dalam mengeluarkan Objek Gugatan telah membedakan Para Penggugat berdasarkan golongan dengan warga negara lainnya. Tergugat telah melakukan diskriminasi terhadap Para Penggugat dengan tidak memperhatikan aspirasi Para Penggugat. Bahkan Tergugat tidak menghormati proses hukum yang sedang digunakan oleh Para Penggugat dalam memperjuangkan hak-haknya yang menyangkut objek tanah dan bangunan yang sama dengan yang dimaksud dalam Objek Gugatan, melalui Gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui mekanisme Class Action di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor 262/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 10 Mei 2016;

Bahwa Tergugat mempunyai kewajiban untuk memberikan ganti rugi yang layak kepada Para Penggugat bila Tergugat ingin menggunakan tanah-tanah milik Para Penggugat untuk Pembangunan Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu telah daluarsa. Bahwa kewajiban Tergugat untuk memberikan ganti rugi yang layak diatur dalam Undang-Undang Nomor 2/2012 *juncto* Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 *juncto* Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 *juncto* Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 *juncto* Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015;

Bahwa kewajiban Tergugat untuk memberikan ganti rugi yang layak kepada Para Penggugat sebelum Tergugat akan menggunakan tanah-tanah Para Penggugat berdasarkan Undang-Undang Nomor 2/2012 tidak dilaksanakan;

Bahwa tindakan Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya kepada Para Penggugat sebelum menerbitkan Objek Gugatan telah melanggar asas Proporsionalitas;

4). Asas Profesionalitas;

Bahwa Tergugat telah melakukan pelanggaran Asas Profesionalitas. Yang dimaksud dengan "Asas Profesionalitas" adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa pada faktanya Tergugat tidak tepat dalam



menerapkan peraturan perundang-undangan yang mendasari kebijakannya yaitu:

- a). Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta;
- b). Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 221 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta;
- c). Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 118 Tahun 2016 tentang Penertiban Terpadu Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; dan
- d). Instruksi Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 102 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Penertiban Bangunan Yang Terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW. 09, RW. 010, RW. 011, dan RW. 012 Kelurahan Bukit Duri Kecamatan Tebet Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Bahwa Para Penggugat adalah warga terdampak Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu, yang semestinya dilindungi hak-haknya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Penataan Ruang (untuk selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Nomor 2/2012)

jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (untuk selanjutnya disebut sebagai Perpres Nomor 71/2012) jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (untuk selanjutnya disebut sebagai Perpres Nomor 40/2014) jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (untuk selanjutnya disebut sebagai Perpres Nomor 99/2014) *juncto* Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (untuk selanjutnya disebut sebagai Perpres Nomor 30/2015);

Bahwa dengan dilanggarnya Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik oleh Tergugat, maka Objek Gugatan *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat haruslah dibatalkan;

36. Bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 52 (1) "Syarat sahnya keputusan meliputi: (a) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, (b) dibuat sesuai prosedur, dan (c) substansi yang sesuai dengan objek Keputusan";

Bahwa substansi Objek Gugatan adalah Tergugat memerintahkan kepada Para Penggugat untuk mengosongkan dan menghancurkan rumah/bangunan milik Para Penggugat karena rumah/bangunan Para Penggugat dinilai melanggar Perda Ketertiban Umum. Bahwa substansi Objek Gugatan tidak sesuai dengan maksud dan tujuan Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan. Karena Tergugat akan menggunakan tanah Para Penggugat untuk melaksanakan program Normalisasi Kali Ciliwung tanpa harus memberikan kompensasi yang layak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;

37. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 52 ayat (2) "syarat sahnya keputusan didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB". Bahwa dengan dilanggarnya Undang-Undang HAM, Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Pengadaan Tanah, Undang-Undang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan AUPB, maka Objek Gugatan tidak memenuhi syarat sahnya Keputusan Tata Usaha Negara;

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

DALAM PENUNDAAN:

1. Mewajibkan Tergugat untuk tidak melanjutkan rencana penerbitan Surat Perintah Bongkar Paksa untuk wilayah Bukit Duri RW.9, 10, 11 dan 12, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
2. Memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan apapun yang terkait dengan pelaksanaan penertiban bangunan yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.10, RW.11, RW.12, Kelurahan Bukit Duri,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sampai perkara a quo memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - 2.1. Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1779/-1.758.2 tertanggal 30 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan I (SP I);
 - 2.2. Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1837/-1.758.2 tertanggal 7 September 2016 perihal Surat Peringatan II (SP II);
 - 2.3. Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1916/-1.758.2 tanggal 20 September 2016 perihal Surat Peringatan III (SP III);
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:
 - 1). Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1779/-1.758.2 tertanggal 30 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan I (SP I);
 - 2). Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1837/-1.758.2 tertanggal 7 September 2016 perihal Surat Peringatan II (SP II);
 - 3). Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1916/-1.758.2 tanggal 20 September 2016 perihal Surat Peringatan III (SP III);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

A. EKSEPSI SURAT KUASA PARA PENGGUGAT TIDAK BERWENANG DAN TIDAK BERKUALITAS;

Memperhatikan Ketentuan dibawah ini:

Surat Mahkamah Agung Nomor 73/KMA/HK.01/IX/2015 tanggal 25 September 2015 Perihal Penyempahan Advokat yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Seluruh Indonesia, *Juncto* Pasal 4 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat;

Bahwa Para Penggugat memberikan Kuasa Khusus kepada Kuasa Hukumnya mewakili di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Nomor 205/G/2016/PTUN-JKT, namun Kuasa Hukumnya tidak berwenang dan tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan dan beracara dalam perkara *a quo* dalam mewakili kepentingan Para Penggugat karena tidak memiliki petikan berita acara sumpah sebagaimana surat Mahkamah Agung RI tersebut di atas;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas mohon Majelis Hakim PTUN Jakarta untuk menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya (*Ontzegd*) atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

B. EKSEPSI KEDUDUKAN PARA PENGGUGAT (*LEGAL STANDING*);

Bahwa Tergugat sangat meragukan keberadaan atau identitas Para Penggugat dalam gugatan *a quo* dengan alasan bahwa Para Penggugat selain tidak dapat membuktikan alas hak atas kepemilikan tanah secara yuridis formal, juga diragukan identitasnya sebagaimana diuraikan dibawah ini:

1. Bahwa terhadap warga yang menempati Bantaran Kali Ciliwung Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan pertimbangan kemanusiaan telah menyediakan lokasi penampungan di beberapa Rumah Susun Sewa yaitu Rusunawa Pulo Gebang, Rusunawa Cipinang Besar Selatan dan Rusunawa Rawa Bebek dan pada RW.010, 011 dan 012 keseluruhannya terdapat 460 bidang (terdiri dari 776 KK) dan yang telah menempati Rusunawa adalah sampai dengan hari Senin tanggal 19 September 2016 sejumlah 290 bidang dan hanya tersisa 73 peta bidang yang belum direlokasi ke Rusunawa Rawa Bebek;
2. Bahwa dari sisa 73 Peta Bidang hanya ada 6 orang yang dari jumlah Para Penggugat yang ada dalam daftar penghuni bantaran kali yang didata oleh Lurah Bukit Duri, yaitu Penggugat II Ahli Waris H. Basuki yang diwakili oleh Sri Kencana (namun tidak mempunyai Surat Kuasa), Penggugat III Ahli Waris Mulyadi yang diwakili oleh Siti Nurhikmah, Penggugat V Sere Situmeang, Penggugat 8 Jasman, Penggugat 9 Eman Sulaeman, dan Penggugat 12 Yayasan Ciliwung Merdeka yang diwakili oleh Sandyawan Sumardi;
3. Bahwa berdasarkan data dari Kelurahan Bukit Duri Penggugat 6 Sinta Siregar dan Penggugat 10 H. Kasmu, BA bukanlah penghuni bantaran kali dan tidak memiliki peta bidang karena menempati tanah PJKa yang berlokasi di RT.006, RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet;



4. Sesuai data pada Kantor Kelurahan masih ada sekitar 30 orang yang ingin segera pindah ke Rusun Rawa Bebek dari jumlah sisa 73 bidang dan warga yang sudah pindah sangat bersyukur mendapatkan Rusunawa Rawa Bebek yang merupakan rumah layak huni. Hal ini terlihat jelas bahwa Para Penggugat bukan mewakili para penghuni bantara kali Ciliwung yang belum pindah ke Rusunawa tapi diperalat/dihasut oleh pihak yang ingin menarik keuntungan dari situasi ini;

Dari berdasarkan alasan hukum tersebut, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya (*Ontzegd*) atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

C. BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT PREMATUR;

Para Penggugat menuntut untuk dibatalkan objek gugatan yakni:

- a. Surat Peringatan I Nomor 1779/-1.758.2 tanggal 30 Agustus 2016;
- b. Surat Peringatan II Nomor 1837/-1.758.2 tanggal 7 September 2016;
- c. Surat Peringatan III Nomor 1916/-1.758.2 tanggal 20 September 2016 yang ditujukan kepada Para Pemilik/penghuni bangunan yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.010, RW.011 dan RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- d. Dalil gugatan Para Penggugat tersebut adalah prematur karena Para Penggugat haruslah membuktikannya di Pengadilan, dan perlu kami jelaskan kepada Majelis Hakim Yang Mulia Tergugat tidak menyalahi kewenangan yang dimilikinya sebagaimana diatur ketentuan sebagai berikut:

Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum dan Peraturan Gubernur Nomor 221 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007;

Selanjutnya ketentuan Pasal:

- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan;
- Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai;
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat RI Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau;

D. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUR LIBEL*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada posita gugatannya memiliki tanah secara turun temurun sejak Jaman Pemerintahan Belanda yang masing-masing terletak di RW.09, RW.010, RW.011 dan RW.012 Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, namun tidak dapat menjelaskan batas-batas tanah masing-masing Para Penggugat;

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565/Sip/1973 menyatakan kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima;

E. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*);

Para Penggugat mendalilkan adalah pemilik tanah yang terletak antara lain di RW.010, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dan sesuai data pada Kelurahan Bukit Duri sebanyak 14 orang menempati lokasi tanah PJKA Kecamatan Tebet;

Oleh karena untuk lebih jelasnya perkara *a quo* seharusnya Para Penggugat mengikutsertakan PJKA sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT tanggal 5 Januari 2017 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM PENUNDAAN

- Menolak Permohonan Penundaan Para Penggugat;

II. DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;

III. DALAM POKOK SENGKETA;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1916/-1.758.2 tertanggal 20 September 2016 perihal Surat Peringatan III (SP III) yang ditujukan kepada Para Pemilik/Penghuni bangunan yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.010, RW.011 dan RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1916/-1.758.2 tertanggal 20 September 2016 perihal Surat Peringatan III (SP III) yang ditujukan kepada Para Pemilik/Penghuni bangunan yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.010, RW.011 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

4. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;
5. Membebankan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp942.600,00 (sembilan ratus empat puluh dua ribu enam ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 95/B/2017/PT.TUN.JKT tanggal 19 Juli 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT tanggal 05 Januari 2017 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak permohonan penundaan Para Penggugat/Terbanding;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat/Pembanding seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2017 kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 011/Kasasi/TUN/VIII/16 tanggal 31 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Agustus 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 28 Agustus 2017;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 4 September 2017 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Pemohon



Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 September 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

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

I. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Dalam Perkara Nomor 95/B/2017/PT.PTUN.JKT tidak tepat karena:

- 1). *Judex Facti* bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disingkat dengan Undang-Undang Peradilan TUN) Pasal 109 ayat (1) yang mensyaratkan isi Putusan Pengadilan harus memuat:
 1. Kepala putusan yang berbunyi: "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA";
 2. Nama, jabatan, kewarganegaraan, tempat kediaman, atau tempat kedudukan para pihak yang bersengketa;
 3. Ringkasan gugatan dan jawaban tergugat yang jelas;
 4. Pertimbangan dan penilaian setiap bukti yang diajukan dan hal yang terjadi dalam persidangan selama sengketa itu diperiksa;
 5. Alasan hukum yang menjadi dasar putusan;
 6. Amar putusan tentang sengketa dan biaya perkara;
 7. Hari, tanggal putusan, nama hakim yang memutus, nama panitera, serta keterangan tentang hadir atau tidak hadirnya para pihak;
- 2). *Judex Facti* bertentangan dengan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 109 ayat (2). Pasal 109 ayat (2) mengatur apabila persyaratan isi putusan sebagaimana diatur dalam Pasal 109 ayat (1) tidak terpenuhi maka putusan itu batal;
"tidak dipenuhinya salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat menyebabkan batalnya putusan pengadilan";
- 3). Bahwa *Judex Facti* tidak memenuhi syarat Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 109 ayat (1) yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Objek Memori Kasasi tidak mencantumkan ringkasan Memori Banding dan Kontra Memori Banding;
2. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 20 Februari 2017 dan tambahan Memori Banding pada tanggal 17 Maret 2017;
3. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 8 Maret 2017;
4. Bahwa Objek Memori Kasasi dalam melakukan penemuan hukum tidak membahas dan mempertimbangkan alasan-alasan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat serta sanggahan dari Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mengenai pokok perkara;
5. Objek Memori Kasasi tidak mempertimbangkan, menganalisa, dan menilai setiap bukti yang diajukan dalam Memori Banding dan Kontra Memori Banding. Atau dengan kata lain pertimbangan dibuat tanpa dasar yang jelas;
6. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam mengajukan Memori Banding, mengajukan bukti-bukti tertulis. Bukti tertulis yang diajukan dicantumkan dalam Bukti T - 47 sampai Bukti T - 71. Bukti tertulis yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat berjumlah 25 bukti surat;
7. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dalam mengajukan Kontra Memori Banding, mengajukan bukti-bukti tertulis. Bukti tertulis yang diajukan dicantumkan dalam Bukti T/P - 1 sampai T/P - 27. Bukti tertulis yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat berjumlah 27 bukti surat;
8. Bahwa Majelis Hakim memutus Objek Memori Kasasi tanpa didasarkan pada pertimbangan hukum berdasarkan analisa fakta-fakta yang terungkap selama proses persidangan dan kesesuaiannya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
9. Bahwa alasan-alasan Majelis Hakim dalam membuat pertimbangan hukum sebelum memutuskan Objek Memori Kasasi diwajibkan berdasarkan pada hukum yang ditetapkan atau disebut dengan *ius constitutum*. Prof. Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar pada halaman 25 mewajibkan hakim dalam membuat pertimbangan hukum atau

Halaman 36 dari 149 halaman. Putusan Nomor 560 K/TUN/2017



penemuan hukum harus berdasarkan pada *ius constitutum* atau hukum yang berlaku di masa sekarang;

10. Bahwa *Judex Facti* melanggar prinsip *rule of law* (*rechtstaat*). Prinsip ini diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Pasal 1 ayat (3), "Negara Indonesia adalah negara hukum";
11. Konsep *rule of law* menurut A.V. Dicey dalam bukunya *An Introduction to the Study of Law of the Constitution* (1959) mengetengahkan tiga arti dari konsep *rule of law*:
 - a. "supremasi absolut atau predominasi dari "*regular law*" untuk menentang pengaruh dari "*arbitrary power*" dan meniadakan kesewenang-wenangan, prerogative atau "*discretionary authority*" yang luas dari pemerintah";
 - b. "persamaan di hadapan hukum atau penundukan yang sama dari semua golongan kepada "*ordinary rule of the land*" yang dilaksanakan oleh "*ordinary court*"; yang berarti bahwa tidak ada orang yang berada di atas hukum, baik pejabat maupun warganegara biasa berkewajiban untuk menaati hukum yang sama";
 - c. "konstitusi adalah hasil dari "*ordinary law of the land*", bahwa hukum konstitusi bukanlah sumber tetapi merupakan konsekuensi dari hak-hak individu yang dirumuskan dan ditegaskan oleh peradilan." Singkatnya, prinsip-prinsip hukum privat melalui tindakan peradilan dan parlemen sedemikian diperluas sehingga membatasi posisi "*crown*" dan para pejabatnya;
12. Prinsip *Rule of Law* yang disampaikan oleh Wade dan Philips "*the rule of law* menunjukkan suatu doktrin hukum bahwa pemerintah harus dilaksanakan sesuai dengan hukum".
13. Konsep Negara hukum (*rechtsstaat* atau *rule of law*) menurut Prof. Dr. Aminuddin Ilmar, S.H., M.H., dalam bukunya Hukum Tata Pemerintahan adalah Negara Republik Indonesia "ingin memberikan perlindungan hukum kepada warga masyarakat dari tindakan atau perbuatan sewenang-wenang dari penguasa atau pemerintah";
14. Negara hukum dalam pandangan Ahmad Syahrizal adalah ketika negara melaksanakan kekuasaannya maka negara tunduk



terhadap peraturan hukum. Ketika hukum eksis terhadap negara maka kekuasaan negara menjadi terkendali dan selanjutnya negara akan dijalankan berdasarkan hukum yang berlaku;

15. Hukum ada karena tiga alasan sebagaimana dinyatakan oleh Radbruch yakni keadilan, kemanfaatan, dan kepastian serta alasan keempat yaitu kebenaran. Dalam kehidupan negara hukum cita-cita atau tujuan utamanya adalah mendatangkan kesejahteraan bagi masyarakatnya;

16. Bahwa *Judex Facti* telah melanggar prinsip penting dalam Negara hukum (Pasal 1 ayat (3) Undang-UndangD 1945) yaitu keadilan, kemanfaatan, kepastian, dan kebenaran;

17. Objek Memori Kasasi telah melanggar Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 107:

“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”;

18. Bahwa *Judex Facti* tidak melihat pada bukti-bukti dan fakta-fakta yang terungkap dalam proses pemeriksaan perkara *a quo*, termasuk bukti serta pengakuan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Berdasarkan bukti-bukti dan pengakuan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dapat disimpulkan bahwa SP I, SP II, SP III diterbitkan untuk melaksanakan proyek pembangunan untuk kepentingan umum yaitu Normalisasi Kali Ciliwung;

No.	Bukti Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat	Bukti Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat	Bantahan
1.	T - 2. Inventarisasi data tanah bantaran kali dan tanah yang terkena Pembangunan Trace Normalisasi Kali Ciliwung		Bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat adalah peta inventarisasi data tanah-tanah dan bangunan milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat. Bukti ini menjelaskan proses pendataan atau inventarisasi



	Kelurahan Bukit Duri.		<p>harta benda sebagaimana diatur dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 jo. Perpres Nomor 71/2012.</p> <p>Bukti T - 2 ini menegaskan bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mempunyai <i>legal standing</i> sebagai korban Proyek Trace Normalisasi Kali Ciliwung di Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.</p> <p>Bukti T - 2 digunakan sebagai dasar bagi Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk menerbitkan atau mengeluarkan SP I, SP 2, dan SP 3 (atau Objek Sengketa TUN).</p>
2.	T - 9. Gambar Peta Bidang Proyek Trace Normalisasi Kali Ciliwung.	P - 33. Peta Dasar Sungai Ciliwung. Peta Trace Normalisasi Kali Ciliwung.	<p>Bukti yang diajukan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat P - 33 sama dengan Bukti Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat T - 9.</p> <p>Bukti berupa Peta Trace Normalisasi Kali Ciliwung merupakan lampiran dari Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 163 Tahun 2012 tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu.</p> <p>Bukti ini menunjukkan bahwa:</p> <p>5. Penerbitan SP I, SP II,</p>



			<p>SP III ditujukan untuk pelaksanaan program pembangunan untuk kepentingan umum yaitu Normalisasi Kali Ciliwung.</p> <p>6. Pergub Nomor 163 Tahun 2012 sudah daluarsa pada 5 Oktober 2014.</p>
3.	<p>T - 29.</p> <p>Izin Lingkungan Nomor 15/7.1/31/1.774 .1/2015 tanggal 20 April 2015, bukti ini menjelaskan bahwa Proyek Trace Normalisasi Kali Ciliwung telah memiliki Izin Lingkungan.</p>	<p>P - 23.</p> <p>Izin Lingkungan Nomor: 15/7.1/31/1.774.1 /2015 dari Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta, Noor Syamsu Hidayat.</p>	<p>Bukti T - 29 dan P - 23 menegaskan bahwa:</p> <p>Amdal, ijin lingkungan, serta ijin kelayakan lingkungan proyek Trace Normalisasi Kali Ciliwung mengatakan tanah yang digunakan untuk proyek Pembangunan Trace Normalisasi Kali Ciliwung merupakan tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (masyarakat) yang digunakan untuk permukiman, perdagangan dan pekarangan.</p> <p>Dokumen Amdal Normalisasi dalam Bab 3 yang berjudul Prakiraan Dampak Penting pada point (c) Nomor 1 mengenai persepsi masyarakat telah memperkirakan:</p> <p><u>“Lahan di sekitar bantaran sungai kali Ciliwung yang akan dibebaskan, sebagian adalah lahan yang telah dimiliki masyarakat, dan malah telah dibangun sebagai tempat tinggal. Status kepemilikan ada yang telah mempunyai sertifikat, tetapi ada pula yang masih girik, dan di beberapa kasus hanya ada surat jual beli, dan ada pula yang tidak jelas (tidak</u></p>



			<p>mempunyai legalitas). Pihak proyek/pemerintah biasanya akan memberikan ganti rugi ..." [halaman III – 7].</p> <p>"Lahan yang digunakan untuk kegiatan Normalisasi Kali Ciliwung adalah tanah (lahan) milik masyarakat yang digunakan untuk permukiman dan perdagangan dan pekarangan."</p> <p>"Terkait dengan pembebasan lahan akan terjadi pemindahan bangunan atau okupasi bangunan/rumah penduduk, pemindahan fasilitas publik serta utilitas."</p> <p>"Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bahwa <u>Normalisasi Kali Ciliwung tergolong untuk kepentingan umum.</u>"</p> <p>Pada Pasal 6 Undang-undang ini disebutkan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh Pemerintah. Pelaksanaan pengadaan lahan tersebut dilakukan dengan mengacu pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pada Pasal 2 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum,</p>
--	--	--	---



		<p>disebutkan bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas: kemanusiaan; keadilan; kemanfaatan; kepastian; keterbukaan; kesepakatan; keikutsertaan; kesejahteraan; keberlanjutan dan keselarasan.</p> <p>Selain itu pada Pasal 27 ayat (2) undang-undang tersebut disebutkan bahwa dalam pelaksanaan pengadaan tanah, tahapan kegiatan yang dilakukan meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;2. Penilaian ganti kerugian;3. Musyawarah penetapan ganti kerugian;4. Pemberian ganti kerugian; dan5. Pelepasan tanah instansi. <p>Adapun penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian dilakukan oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) undang-undang tersebut, dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Tanah;2. Ruang atas tanah dan bawah tanah;3. Bangunan;4. Tanaman;5. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
--	--	--



			6. Kerugian lain yang dapat dinilai.
--	--	--	--------------------------------------

19. Pada pokoknya SP I, SP II, SP III merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (pada pemeriksaan di Pengadilan Tata Usaha Negara disebut dengan Objek Sengketa Tata Usaha Negara) yang telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan sebagai berikut:

Peraturan yang bertentangan	Pokok Alasan
Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (untuk selanjutnya disingkat UU Nomor 2 Tahun 2012).	Objek Sengketa TUN bertentangan dengan UU Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 24 yang menyatakan "Penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) atau Pasal 22 ayat (1) diberikan dalam waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun".
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA)	<p>Pasal 18 "untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang."</p> <p>Pasal 56 "segala undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam pasal 50 ayat 1 belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini."</p> <p>Diktum Kedua Ketentuan-Ketentuan Konversi</p> <p>Pasal II ayat (1) "hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini yaitu hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbani, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant sultan, landerijenbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat 1, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21."</p>
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (untuk selanjutnya disingkat UU Administrasi Pemerintahan).	<p>Objek Sengketa TUN bertentangan dengan UU Administrasi Pemerintahan Pasal 5: "Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan: a). asas legalitas; b). asas perlindungan terhadap hak asasi manusia; dan c). AUPB".</p> <p>Objek Sengketa TUN juga bertentangan dengan asas partisipasi sebagaimana dimaksud dalam UU Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (2).</p>
Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (untuk selanjutnya disingkat UU HAM).	<p>Tidak adanya pengakuan, jaminan, perlindungan dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama di depan hukum. Objek Sengketa TUN bertentangan dengan UU HAM Pasal 3 ayat (2).</p> <p>Tidak diakuiinya hak sebagai pribadi dan persamaan di hadapan hukum. Objek Sengketa TUN bertentangan</p>



	<p>dengan UU HAM Pasal 4.</p> <p>Penggunaan hukum yang berlaku surut. Objek Sengketa TUN bertentangan dengan UU HAM Pasal 4.</p> <p>Pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Objek Sengketa TUN bertentangan dengan UU HAM Pasal 37 ayat (1).</p>
Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (untuk selanjutnya disingkat UU PPLH).	<p>Tidak dipatuhinya persyaratan dan prosedur dalam pelaksanaan Program Normalisasi Kali Ciliwung yang diatur dalam UU PPLH yang berupa:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Analisis Dampak Lingkungan;2. Izin Lingkungan; dan3. Izin Kelayakan Lingkungan Hidup.
Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 163 Tahun 2012 tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu (untuk selanjutnya disingkat Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012).	<p>Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kemudian menjabarkan lebih detail Program Normalisasi Sungai Ciliwung dan Pembangunan Jalan Inspeksi tersebut melalui Peraturan Gubernur Nomor 163 Tahun 2012 Tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu.</p> <p>Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 sudah daluarsa tanggal 5 Oktober 2014.</p>
Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor: 2181 Tahun 2014 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Untuk Pelaksanaan Pembangunan Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai Sampai Dengan Kampung Melayu (untuk selanjutnya disingkat Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014).	<p>Pada tanggal 17 Desember 2014, Gubernur DKI Jakarta menetapkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor: 2181 Tahun 2014 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Untuk Pelaksanaan Pembangunan Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai Sampai Dengan Kampung Melayu.</p> <p>Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014 sudah daluarsa sejak 5 Oktober 2015.</p>

20. Bahwa *Judex Facti* tidak didasarkan pada alat-alat bukti yang ada, *Judex Facti* justru bertentangan dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
21. Bahwa *Judex Facti* bertentangan dengan UU Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (untuk selanjutnya disingkat Perpres Nomor 71 Tahun 2012), Undang-Undang HAM, Undang-Undang PPLH, dan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya;
22. Bahwa pengetahuan Majelis Hakim dalam *Judex Facti* dibuat tidak berdasarkan pada kebenaran yang terungkap dalam:
- a). Keterangan Saksi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
 - b). Keterangan Ahli; dan
 - c). Pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara;



23. Bahwa Amar Putusan *Judex Facti*:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT tanggal 05 Januari 2017 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak permohonan penundaan para penggugat/Terbanding;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat/pembanding seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA;

- Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

24. Bahwa Majelis Hakim dalam Amar Putusannya sudah melakukan Ultra Petita atau Ultra Petitum Partium dalam memutuskan "Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya". Asas ini melarang dan membatasi kewenangan Majelis Hakim dalam memutus perkara. Menurut asas ini Majelis Hakim dilarang memutus melebihi dari yang dimohonkan oleh Para Pihak;

25. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam Memori Bandingnya memohon agar Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara mengadili dalam pokok perkara:

- a). Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/dahulu Tergugat untuk seluruhnya;
- b). Menyatakan penertiban/pengosongan atas lahan hunian yang dilakukan oleh Tergugat atas bidang tanah yang dihuni oleh Para Penggugat di RW.10, RW.11 dan RW. 12 Kelurahan Bukit Duri telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Prosedural);
- c). Menyatakan Para Penggugat di RW.10, RW.11 dan RW. 12 yang terkena trase Normalisasi Kali Ciliwung adalah penghuni di atas tanah Negara atau Kota Praja yang tidak beritikad baik;



- d). Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT tanggal 5 Januari 2017 yang dimohonkan banding;
- e). Menghukum Para Terbanding/dahulu Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan;
- 4). *Judex Facti* bertentangan dengan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (2) huruf b. Perbuatan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat melawan atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya selaku pejabat pemerintah;
1. Bahwa *Judex Facti* dalam menimbang Objek Sengketa Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak melihat kewajiban Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat selaku pejabat pemerintah yang mempunyai kewajiban berdasarkan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (2) huruf b yaitu "Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban: ... b. Mematuhi AUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ...";
 2. Bahwa perbuatan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat bertentangan dengan AUPB dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 3. Bahwa *Judex Facti* dalam pokok perkara pada halaman 9:
"Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti objek sengketa (bukti P.3) ternyata penerbitannya didasarkan pada Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di wilayah Provinsi DKI Jakarta, Peraturan Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 221 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta, Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta, Instruksi Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 118 Tahun 2016 tentang Penertiban Terpadu dan Instruksi Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 102 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Penertiban Bangunan yang terletak di bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.10, RW.011, dan RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan Jo. Instruksi Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 108 Tahun 2016 tentang Perpanjangan Pelaksanaan Penertiban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Yang Terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.10, RW.011 dan RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan oleh karenanya menurut Majelis Hakim Banding penerbitan objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

telah bertentangan dengan Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (2) huruf b;

4. Bahwa Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) diterbitkan dengan dasar hukum yang utama yaitu Peraturan Daerah Provinsi Khusus Ibukota Jakarta Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum (untuk selanjutnya disingkat Perda Tibum);
5. Bahwa salah satu konsideran hukum Perda Tibum adalah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 76, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 3209) [untuk selanjutnya disingkat UU SDA]. Konsideran hukum dalam sebuah peraturan perundang-undangan berfungsi sebagai pelimpahan wewenang secara khusus yang disesuaikan dengan materi yang diatur dalam peraturan itu;
6. Bahwa Undang-Undang SDA dalam Perda Tibum merupakan salah satu hukum dasar yang digunakan untuk membentuk Perda Tibum. Yang dimaksud dengan hukum dasar adalah norma dasar bagi pembentukan peraturan perundang-undangan yang merupakan sumber hukum bagi Perda Tibum;
7. Makna penetapan Undang-Undang SDA sebagai salah satu dasar hukum Perda Tibum adalah Undang-Undang SDA memberikan dasar kewenangan kepada Pemerintah Daerah Provinsi Khusus Ibukota Jakarta untuk menegakkan ketertiban umum di wilayah air/sungai;
8. Bahwa materi yang diatur dalam Perda Tibum adalah penyelenggaraan ketertiban umum di tempat umum seperti di jalan, sungai, ruang terbuka, jembatan, taman, saluran, kolam, lepas pantai, tertib lingkungan, tertib bangunan, tertib sosial, tertib kesehatan, tertib tempat hiburan, dan keramaian;
9. Bahwa Undang-Undang SDA pada tanggal delapan belas bulan Februari tahun dua ribu lima belas (18/2/2015) telah dibatalkan oleh

Halaman 47 dari 149 halaman. Putusan Nomor 560 K/TUN/2017

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)



Mahkamah Konstitusi melalui Putusan Nomor 85/PUU-XI/2013. Mahkamah Konstitusi membatalkan Undang-Undang SDA karena Undang-Undang SDA bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Mahkamah Konstitusi menyatakan Undang-Undang SDA tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Mahkamah Konstitusi memerintahkan agar Putusan MK Nomor 85/PUU-XI/2013 ditempatkan dalam Berita Negara Republik Indonesia;

10. Bahwa akibat hukum dari Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 85/PUU-XI/2013 terhadap Undang-Undang SDA adalah:

- a). UU SDA sudah tidak dapat diberlakukan sebagai dasar hukum karena sudah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- b). Peraturan pelaksana Undang-Undang SDA lainnya menjadi batal demi hukum karena Undang-Undang SDA sebagai sumber hukum pembentukannya telah dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- c). Seluruh peraturan perundang-undangan yang memberlakukan Undang-Undang SDA sebagai konsideran hukumnya harus dicabut;
- d). Perda Tibum tidak dapat digunakan untuk penegakan ketertiban umum dan ketertiban bangunan di wilayah sungai, karena kewenangan untuk melakukan dan menegakkan ketertiban umum di wilayah sungai diperoleh dari penetapan Undang-Undang SDA sebagai dasar hukum Perda Tibum. Undang-Undang SDA sudah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Maka mutatis mutandis Pemda DKI tidak mempunyai kewenangan penegakkan ketertiban umum di wilayah sungai;
- e). Seluruh aparat pemerintah (termasuk Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat) diwajibkan mengetahui, mematuhi, melaksanakan, dan melakukan perubahan kebijakan pengaturan tentang sumber daya air termasuk pengelolaan sungai;
- f). Penerapan Undang-Undang SDA dalam Perda Tibum sudah bertentangan dengan asas dapat dilaksanakan. Yang dimaksud dengan asas dapat dilaksanakan adalah setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus memperhitungkan



efektivitas peraturan perundang-undangan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, sosiologis maupun yuridis;

11. Bahwa Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) merupakan tindakan/perbuatan hukum (*rechtshandelingen*). Bahwa prinsip dasar dalam hukum tata pemerintahan sebuah tindakan/perbuatan pemerintah (*bestuurshandelingen*) dapat dikatakan sah apabila antara tindakan/perbuatan nyata/faktual (*feitelijke handelingen*) dengan tindakan/perbuatan hukum (*rechtshandelingen*) sama;

12. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) telah menyimpang dari kewenangannya. Bentuk penyimpangan kewenangan ini merupakan pelanggaran Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (2) huruf (a):

“Pejabat pemerintah memiliki kewajiban: (a) membuat keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan kewenangannya”;

13. Bahwa kewenangan yang timbul dari penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) adalah untuk melakukan penegakan hukum Ketertiban Umum (Perda Tibum), sehingga konsekuensi hukum dari penegakan Perda Tibum adalah penggusuran paksa tanpa ada ganti rugi. Tetapi faktanya, Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat melakukan tindakan/perbuatan faktual (dalam hal ini penggusuran paksa) di lokasi tempat tinggal Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dengan tujuan untuk pelaksanaan proyek pembangunan untuk kepentingan umum yaitu Proyek Normalisasi Kali Ciliwung;

5). *Judex Facti* bertentangan dengan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 15 ayat (1). Perbuatan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat melawan atau bertentangan dengan wewenang hukumnya selaku pejabat pemerintahan;

1. Bahwa *Judex Facti* bertentangan dengan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 15 ayat (1) yaitu:

“wewenang badan dan/atau pejabat pemerintahan dibatasi oleh:

- a. masa atau tenggang waktu wewenang;
- b. wilayah atau daerah berlakunya wewenang; dan
- c. cakupan bidang atau materi wewenang”;

2. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) telah melakukan



tindakan/perbuatan yang bertentangan atau melawan kewajiban hukumnya dan wewenangnya (perbuatan melawan hukum) berupa:

- a). Antara tindakan/perbuatan nyata/faktual (*feitelijke handelingen*) dengan tindakan/perbuatan hukum (*rechtshandelingen*) tidak sama. Tindakan/perbuatan hukum berupa penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) dengan dasar hukum Perda Tibum yaitu melakukan penegakkan ketertiban umum di wilayah sungai. Sedangkan tindakan/perbuatan faktual/nyata, tanah-tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat digunakan untuk proyek pembangunan kepentingan umum berupa proyek Normalisasi Kali Ciliwung di wilayah tempat tinggal Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat di Kelurahan Bukit Duri RW.10, 11, dan 12;
- b). Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) dengan dasar Perda Tibum hanya mempunyai wewenang sebagaimana dicantumkan dalam SP III yaitu untuk penertiban Perda Tibum;
- c). Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat berdasarkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) tidak mempunyai wewenang untuk melaksanakan proyek Normalisasi Kali Ciliwung. Karena antara penertiban Perda Tibum dengan pelaksanaan proyek Normalisasi Kali Ciliwung merupakan dua perbuatan hukum dan perbuatan nyata/faktual yang berbeda;
- d). Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam melakukan tindakan faktual berupa pembebasan tanah untuk pelaksanaan proyek Normalisasi Kali Ciliwung sudah tidak mempunyai kewenangan. Karena kewenangan untuk melaksanakan program Normalisasi Kali Ciliwung telah habis masa berlakunya (daluarsa) sejak 5 Oktober 2015;
- e). Bahwa pembatasan kewenangan untuk pelaksanaan tugas pembangunan untuk kepentingan umum proyek Normalisasi Kali Ciliwung diatur melalui Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 jo. Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014;
- f). Bahwa berdasarkan Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 jo. Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014, Gubernur DKI Jakarta cq. Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta cq. Walikota



Kota Administrasi Jakarta Selatan sudah tidak mempunyai kewenangan untuk memerintahkan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat melakukan pembebasan tanah dalam rangka pelaksanaan proyek Normalisasi Kali Ciliwung sejak 5 Oktober 2015;

3. Bahwa asas pertanggungjawaban pemerintahan dibutuhkan dalam kaitan dengan adanya kewajiban pemerintah (*compulsory compliance*) untuk menjalankan pemerintahan sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya;
4. Bahwa kedudukan wewenang pemerintahan terhadap penyelenggaraan pemerintahan tidak bisa dilepaskan kaitannya dengan penerapan asas legalitas dalam sebuah konsepsi negara hukum yang demokratis atau negara demokrasi yang berdasar atas hokum;
5. Bahwa Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 5 mengatur “penyelenggaraan administrasi pemerintahan berdasarkan: a). asas legalitas, b). asas perlindungan terhadap hak asasi manusia, dan c). AUPB”;
6. Yang dimaksud dengan asas legalitas berdasarkan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 5 huruf (a) bahwa penyelenggaraan administrasi pemerintahan mengedepankan dasar hukum dari sebuah keputusan dan/atau tindakan yang dibuat oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan;
7. Bahwa asas legalitas merupakan salah satu prinsip utama yang dijadikan sebagai pijakan dasar dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan di setiap negara yang menganut konsep negara hokum;
8. H.D. Stout (1994: 28) mengatakan bahwa pemerintah harus tunduk kepada undang-undang;
9. Bahwa asas legalitas menetapkan semua ketentuan yang mengikat warga negara haruslah didasarkan pada peraturan perundang-undangan. Dalam konsep negara hukum maka asas legalitas ini dijadikan sebagai pilar dasar dan merupakan prinsip negara hukum yang sering kali dirumuskan dalam sebuah pernyataan yakni pemerintahan harus berdasarkan pada hukum (*rechtmatigheid van bestuur* atau *government based on the law*);



10. Prinsip dasar dalam sebuah konsepsi negara hukum menetapkan bahwa setiap tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh pemerintah haruslah berdasarkan pada peraturan perundang-undangan atau berdasarkan pada adanya suatu legitimasi atau kewenangan, sehingga tindakan atau perbuatan pemerintahan tersebut dipandang absah adanya;
11. Indroharto berpendapat mengenai asas legalitas (1993: 83) akan dapat menunjang berlakunya kesamaan perlakuan dan kepastian hukum. Kesamaan perlakuan terjadi oleh karena setiap orang yang berada dalam situasi seperti yang ditentukan dalam suatu ketentuan undang-undang itu berhak dan berkewajiban untuk berbuat seperti apa yang ditentukan dalam undang-undang tersebut.
12. H.D. Stout berpendapat mengenai asas legalitas (1994: 24) asas yang memberikan jaminan kedudukan hukum dan perlindungan hukum bagi warga negara terhadap perilaku pemerintah;
13. Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) dan dalam melakukan tindakan faktual berupa pelaksanaan proyek Normalisasi Kali Ciliwung tidak boleh atau tidak dapat dilakukan pada suatu tindakan atau perbuatan yang tidak didasari suatu aturan hukum yang jelas dan masih berlaku. Sehingga tindakan atau perbuatan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) dianggap tidak sah dan dikategorikan sebagai tindakan atau perbuatan hukum yang sewenang-wenang adanya;
14. Sifat wewenang pemerintahan menurut Safri Nugraha (2005: 31) dibagi menjadi tiga aspek:
 - a). Terikat pada suatu masa tertentu. Sifat wewenang yang selalu terikat pada suatu masa tertentu ditentukan secara jelas dan tegas melalui suatu peraturan perundang-undangan. Lama berlakunya wewenang tersebut juga disebutkan dalam peraturan yang menjadi dasarnya. Sehingga bilamana wewenang pemerintahan itu digunakan dan tidak sesuai dengan sifat wewenang pemerintahan tersebut, maka tindakan atau perbuatan pemerintahan itu bisa dikatakan tidak sah atau batal demi hukum;



Bahwa Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 *jo.* Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014 telah menetapkan pembatasan masa wewenang Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan (dalam perkara *a quo* yang dilaksanakan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat) untuk melaksanakan proyek Normalisasi Kali Ciliwung dan pembebasan lahan untuk proyek Normalisasi Kali Ciliwung sampai tanggal 5 Oktober 2015;

Bahwa meskipun Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan melalui Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sudah tidak mempunyai wewenang untuk melaksanakan proyek Normalisasi Kali Ciliwung, namun Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan melalui Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tetap melaksanakan proyek Normalisasi Kali Ciliwung. Tindakan/perbuatan Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan melalui Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang melawan kewajiban hukumnya karena sudah tidak punya wewenang lagi berupa:

- Tindakan/perbuatan hukum berupa penerbitan: Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1779/-1.758.2 tertanggal 30 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan I (SP I);
- Tindakan/perbuatan hukum berupa penerbitan: Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1837/-1.758.2 tertanggal 7 September 2016 perihal Surat Peringatan II (SP II);
- Tindakan/perbuatan hukum berupa penerbitan: Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 1916/-1.758.2 tertanggal 20 September 2016 perihal Surat Peringatan III (SP III);
- Tindakan/perbuatan faktual atas penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) berupa penggusuran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa pada tanggal 28 September 2016, 29 September 2016, 30 September 2016, 1 Oktober 2016 dan 3 Oktober 2016; dan

- Tindakan/perbuatan faktual berupa pelaksanaan proyek Normalisasi Kali Ciliwung dari tanggal 4 Oktober 2016 sampai Maret 2017;

b). Tunduk pada batas yang ditentukan;

c). Pelaksanaan wewenang pemerintah terikat pada hukum tertulis dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam melaksanakan proyek Normalisasi Kali Ciliwung bertentangan dengan hukum atau tidak tunduk pada hukum yang berlaku yaitu:

- Undang-Undang Nomor 2/2012;
- Perpres Nomor 71/2012;
- UUPA;
- Pergub Nomor 163/2012;
- Kepgub Nomor 2181/2014.

15. Penyalahgunaan wewenang dalam hukum administrasi menurut Philipus M. Hadjon adalah pejabat pemerintah yang menggunakan wewenang tidak sebagaimana mestinya atau menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain yang menyimpang dari tujuan yang telah diberikan kepada wewenang itu. Atau antara tindakan faktual dengan wewenang yang diberikannya tidak sama. Penyalahgunaan kewenangan dilakukan harus secara sadar;

16. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat secara sadar dan terencana dalam melakukan tindakan/perbuatan hukum yang bertentangan dengan tindakan/perbuatan faktual. Tindakan atau perbuatan ini merupakan perbuatan yang menyimpang dari wewenang dan kewajibannya;

17. Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat berupa penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) berdasarkan sifat dan karakternya dapat menimbulkan akibat hukum yang merugikan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat berupa kehilangan rumah dan tanah miliknya;

18. Bahwa kewenangan yang bersifat terikat terkait dengan penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) berupa penertiban



Perda Tibum. Kewenangan yang secara jelas disebutkan dalam SP III. Tetapi tindakan atau perbuatan faktual Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat di lapangan berbeda dengan kewenangan yang diatur dalam penerbitan Objek Sengketa TUN (SP III) yang secara jelas dan tegas disebutkan dalam peraturan perundang-undangan;

19. Bahwa terhadap setiap tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat harus selalu berdasarkan pada kewenangan yang dimilikinya. Tanpa adanya kewenangan yang dimiliki, maka tidak mungkin ada tindakan atau perbuatan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Berbeda dengan kenyataan di lapangan, Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat menerbitkan SP III, melakukan pengusuran paksa, menghancurkan rumah-rumah, dan merampas tanah-tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dan melaksanakan proyek Normalisasi Kali Ciliwung tanpa ada kewenangan;
20. Bahwa setiap tindakan atau perbuatan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat haruslah memiliki dasar hukum yang jelas dan tegas, sehingga tindakan atau perbuatan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tersebut tidak masuk dalam kategori tindakan atau perbuatan yang sewenang-wenang. Bahkan sekalipun ada kewenangan yang dimiliki maka harus dilihat pula apakah tindakan atau perbuatan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tersebut berkesesuaian dengan tujuan diberikannya kewenangan tersebut atau tidak. Dalam arti tidak melakukan suatu tindakan atau perbuatan yang dapat dipandang sebagai suatu tindakan atau perbuatan menyalagunakan kewenangan;
21. Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas sehingga perbuatan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III), pengusuran paksa, penghancuran rumah-rumah, perampasan tanah-tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dan pelaksanaan proyek Normalisasi Kali Ciliwung merupakan perbuatan *arbitrary power* atau perbuatan sewenang-wenang;



22. Bahwa akibat dari penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) yang tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan antara tindakan hukum dengan tindakan faktual berbeda, maka Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah dirugikan;
- 6). *Judex Facti* bertentangan dengan Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 *jo.* Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014 *jo.* Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 15 ayat (2) huruf (a). Perbuatan Termohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat melawan atau bertentangan dengan wewenang hukumnya selaku pejabat pemerintah, "Pembatasan Wewenang yang ditetapkan dengan masa berlakunya wewenang";
1. Bahwa proyek Normalisasi Kali Ciliwung sebagai program pembangunan nasional untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan:
- a). Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 (untuk selanjutnya disingkat Perda Nomor 1 Tahun 2012) Pasal 99 dan Tabel 6 point 3.3.4 dan point 3.3.6. Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah melampirkan Perda Nomor 1 Tahun 2012 dalam bukti P – 20;
 - b). Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012. Pergub ini telah habis masa berlakunya pada tanggal 5 Oktober 2014;
 - c). Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014. Kepgub ini telah habis masa berlakunya pada tanggal 5 Oktober 2015;
 - d). Analisis Dampak Lingkungan Kegiatan Normalisasi Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai Sampai Jembatan Tol TB. Simatupang di Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur dan Kota Administrasi Jakarta Selatan. Diterbitkan pada bulan Maret 2015 oleh Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane;
 - e). Izin Lingkungan Nomor 15/7.1/31/1.774.1/2015 dari Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta, Noor Syamsu Hidayat;
 - f). Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Normalisasi Kali Ciliwung Nomor 15/7.4/31/1.774.1/2015 Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta;



2. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam Jawaban, Duplik, Bukti-bukti yang diajukan, dan Memori Bandingnya mengakui bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III), melakukan penggusuran paksa dan menggunakan tanah-tanah milik Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam rangka pelaksanaan proyek Normalisasi Kali Ciliwung;
3. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mengakui proyek Normalisasi Kali Ciliwung merupakan proyek pembangunan untuk kepentingan umum;
4. Bahwa Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu merupakan Program Nasional yang dilaksanakan berdasarkan Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 jo. Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014 dengan menggunakan mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Umum sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
5. Bahwa Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 juga Pasal 24 juga menegaskan bahwa: “Penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) atau Pasal 22 ayat (1) diberikan dalam waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun”;
6. Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta yang diuraikan pada dalil-dalil Nomor vi. Point 1, 2, 3, 4, dan 5, maka Pelaksanaan Pembangunan Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai Sampai Dengan Kampung Melayu sudah tidak dapat dilaksanakan karena sudah tidak memiliki dasar hukum terhitung sejak tanggal 5 Oktober 2015, mengacu pada ketentuan Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 jo. Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 24. Dengan demikian seluruh tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat di atas tanah-tanah dan bangunan milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, yang berkaitan dengan Pelaksanaan Pembangunan Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai Sampai Dengan Kampung Melayu adalah Tindakan Yang Tidak Memiliki Dasar Hukum (*Illegal*);



7). *Judex Facti* bertentangan dengan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (1) huruf f. Perbuatan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat melawan atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya selaku pejabat pemerintah;

1. Bahwa *Judex Facti* dalam pokok perkara pada halaman 10 paragraph 1:

“menimbang, bahwa selanjutnya apabila diperhatikan bukti T.4, T.5, dan T.6 yang berupa undangan dan daftar hadir sosialisasi relokasi warga Bukit Duri sekitar Kali Ciliwung yang diadakan pada tanggal 15 Maret 2016, tanggal 21 April 2016 dan tanggal 2 Mei 2016, menurut Majelis Hakim Banding sebelum diterbitkan objek sengketa tersebut telah disosialisasikan kepada warga Bukit Duri sekitar kali Ciliwung, termasuk para Pengugat/Terbanding, sehingga tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik”;

2. Bahwa *Judex Facti* telah keliru menilai bukti T.4, T.5, dan T.6. Bukti T.4, T.5, dan T.6 bukan lah undangan sosialisasi rencana penerbitan Objek Sengketa TUN (SP I, SP II, dan SP III).

3. Bahwa Bukti T. 4, T. 5, dan T. 6 adalah sosialisasi dan penjelasan mengenai rencana Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk melaksanakan proyek Normalisasi Kali Ciliwung di wilayah tempat tinggal Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

4. Bahwa untuk melihat materi dan isi dari Bukti T.4, T.5, dan T.6 dalam acara ketiga sosialisasi harus dilihat dan dipertimbangkan bukti dari Keterangan Saksi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat yaitu Napsiah dan Isma Istikomah maupun saksi dari Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yaitu Yuli dan Mila;

5. Bahwa berdasarkan keterangan dari keempat Saksi tersebut di atas, acara sosialisasi itu menjelaskan mengenai program Normalisasi Kali Ciliwung dan warga di minta untuk segera pindah ke Rumah Susun Sederhana Sewa;

6. Bahwa berdasarkan keterangan dari keempat saksi tersebut di atas, sebelum Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III), para warga Bukit Duri pada umumnya dan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak pernah mendapatkan sosialisasi



- mengenai maksud dan tujuan penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III);
7. Bahwa antara Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) dengan undangan sosialisasi dan acara sosialisasi dua hal yang berbeda. Karena Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP I, SP II, dan SP III) diterbitkan dengan dasar Perda Tibum, sedangkan undangan sosialisasi dan acara sosialisasi adalah penjelasan mengenai proyek Normalisasi Kali Ciliwung yang sudah daluarsa;
 8. Bahwa karena antara Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) dengan sosialisasi berbeda, maka Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat jelas telah melanggar AUPB khususnya asas keterbukaan;
 9. Bahwa berdasarkan asas keterbukaan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat diwajibkan untuk melayani Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, dan golongan;
 10. Bahwa penyelenggaraan pemerintahan dengan asas demokrasi harus memenuhi asas pertanggungjawaban (*government accountability*) dan asas keterbukaan pemerintahan (*openbaarheidsbeginself*);
 11. Bahwa asas keterbukaan pemerintahan itu tidak hanya meliputi pemberian informasi kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (warga masyarakat secara umum) saja, namun berkaitan pula dengan keterbukaan dalam hal prosedur pengambilan keputusan pemerintahan baik yang menyangkut suatu rencana pemerintahan, kebijakan publik, pembentukan peraturan yang mengikat warga masyarakat maupun dalam penerbitan keputusan atau ketetapan yang membawa beban kewajiban bagi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat (warga masyarakat);
 12. Bahwa asas keterbukaan pemerintahan berkaitan dengan adanya peran serta (*inspraak*) atau partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan pemerintahan, khususnya yang berkenaan dengan berbagai pengambilan keputusan atau ketetapan pemerintahan (*beschikking*);



13. Bahwa *Judex Facti* telah melanggar Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (2) huruf f:

“Pejabat pemerintahan memiliki kewajiban: ... f. memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;

14. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dengan mengatakan bahwa “... sebelum diterbitkannya objek sengketa tersebut telah disosialisasikan kepada warga Bukit Duri sekitar Kali Ciliwung sehingga tidak bertentangan dengan AUPB”;

15. Bahwa *Judex Facti* tidak melihat dan mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti-bukti tertulis maupun keterangan keempat saksi. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat beserta seluruh warga Bukit Duri tidak pernah diberi tahu atau tidak pernah didengar pendapatnya, atau Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak pernah memberikan kesempatan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat maupun warga Bukit Duri untuk didengar pendapatnya sebelum terbitnya Objek Sengketa TUN (SP III);

16. Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sebagaimana tersebut di atas telah melanggar kewajiban hukumnya berdasarkan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (2) huruf f;

17. Penyelenggaraan pemerintahan menurut Prajudi Atmosudirdjo (1981: 70) harus memenuhi persyaratan:

- Efektivitas, artinya kegiatannya harus mengenai sasaran yang telah ditetapkan;
- Legitimitas, artinya kegiatan pemerintahan jangan sampai menimbulkan heboh oleh karena tidak dapat diterima oleh masyarakat setempat atau lingkungan yang bersangkutan;
- Yuridikitas, adalah syarat yang menyatakan bahwa perbuatan para pejabat pemerintah tidak boleh melanggar hukum dalam arti luas;
- Legalitas adalah syarat yang menyatakan bahwa tidak satupun tindakan atau perbuatan pemerintahan dapat atau boleh dilakukan tanpa dasar undang-undang (tertulis) dalam arti luas, bila sesuatu dijalankan dengan dalih “keadaan darurat”, maka



keadaruratan itu wajib dibuktikan kemudian; bilamana kemudian tidak terbukti, maka perbuatan tersebut dapat digugat di pengadilan;

- e). Moralitas, adalah salah satu syarat yang paling diperhatikan oleh masyarakat, moral dan etik umum maupun kedinasan wajib dijunjung tinggi, perbuatan tidak senonoh; sikap kasar, kurag ajar, tidak sopan, kata-kata yang tidak pantas, dan sebagainya wajib dihindarkan;
 - f). Efisiensi, wajib dikejar seoptimal mungkin, kehematan biaya dan produktivitas wajib diusahakan setinggi-tingginya;
 - g). Teknik dan teknologi, yang setinggi-tingginya wajib dipakai untuk mengembangkan atau mempertahankan mutu prestasi yang sebaik-baiknya;
18. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat selaku penyelenggara pemerintahan sudah melalaikan kewajiban dalam melaksanakan program Normalisasi Kali Ciliwung. Program ini sudah dijalankan dengan tidak efektif, karena sudah menyimpang dari tujuan dan sasaran yang hendak dicapai. Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sudah menggunakan waktu untuk melaksanakan program melebihi dari waktu yang ditentukan yaitu 5 Oktober 2015;
19. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam melaksanakan Program Normalisasi Kali Ciliwung tidak mendapatkan legitimasi dan tidak diterima oleh masyarakat setempat khususnya para korban Normalisasi Kali Ciliwung (dalam perkara *a quo* Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat);
20. Bahwa dampak dari tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah membuat masyarakat setempat khususnya korban Normalisasi Kali Ciliwung (dalam perkara *a quo* Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat) mengalami kerugian berupa kehilangan hak atas rumah, hak milik atas tanah dan hak atas pekerjaan;
21. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam melaksanakan Program Normalisasi Kali Ciliwung telah melanggar hukum atau *yuridiktas*. Hukum yang dilanggar adalah UUPA, Undang-Undang HAM, Undang-Undang PPLH, Undang-Undang



Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Perpres Nomor 71/2012, Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012, Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014, Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (yaitu asas kepastian hukum, asas keterbukaan, asas proporsionalitas, dan asas profesionalitas);

22. Bahwa berdasarkan pengakuan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mengeluarkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) untuk melaksanakan Program Normalisasi Kali Ciliwung. Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat itu melanggar asas legalitas. Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat melakukan program Normalisasi Kali Ciliwung Tanpa Dasar Hukum;
 23. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat melanggar asas moralitas dalam penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) dan pelaksanaan program Normalisasi Kali Ciliwung. Tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat melanggar moral dan etika umum, karena Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat bertindak melanggar hak asasi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, mengeluarkan kata-kata yang tidak pantas terhadap Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, mengelabui atau tidak jujur dan tidak terbuka dalam pelaksanaan program Normalisasi Kali Ciliwung;
 24. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak efisien dalam pelaksanaan program Normalisasi Kali Ciliwung. Karena pelaksanaan program ini sudah melebihi dari waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 24 *jo.* Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 *jo.* Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014 yaitu 5 Oktober 2015;
- 8). Bahwa *Judex Facti* telah melanggar UUPA Pasal 18 dan Diktum Kedua Pasal II ayat (1) *jo.* Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 17 huruf d *jo.* Pasal 21;
1. Bahwa *Judex Facti* dalam pokok perkara pada halaman 10 paragraph 2:
"menimbang bahwa lebih lagi setelah memeriksa dan meneliti alat-alat bukit yang diajukan oleh para Penggugat/Terbanding ternyata tidak ada bukti berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat/Terbanding dan karena Rumah/Bangunan berdiri di



bantaran Kali Ciliwung, menurut Majelis Hakim Banding sudah tepat dilakukan penertiban;

2. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya telah bertentangan dengan UUPA Diktum Kedua Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal II ayat (1):

“hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, yaitu: hak agraris *eigendom*, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant sultan, *landerijenbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, hak-usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak milik tersebut dalam Pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21.II ayat (1)”;

3. Bahwa berdasarkan UUPA Diktum Kedua Pasal II ayat (1), surat-surat kepemilikan atas tanah-tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat diakui sebagai bukti kepemilikan atas tanah yang sah;
4. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam memaknai seolah-oleh pemilik tanah yang tidak punya sertipikat hak atas tanah maka sudah sepatutnya dilakukan penertiban;
5. Bahwa *Judex Factie* telah melanggar AUPB khususnya asas ketidakberpihakan.
6. Bahwa berdasarkan asas ketidakberpihakan, Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat diwajibkan dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan termasuk kepentingan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dan tidak diskriminatif;
7. Bahwa *Judex Facti* telah bertentangan dengan UUPA Pasal 18;
“Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan pengakuan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) untuk melaksanakan proyek Normalisasi Kali Ciliwung. Proyek Normalisasi Kali Ciliwung merupakan proyek pembangunan untuk kepentingan umum. Pengakuan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dapat dilihat pada:
- Jawaban;
 - Duplik;
 - Bukti tertulis;
 - T-29 Izin Lingkungan Nomor 15/7.1/31/1.774.1/2015 tanggal 20 April 2015, bukti ini menjelaskan bahwa Proyek Trace Normalisasi Kali Ciliwung telah memiliki Izin lingkungan;
 - T-26 Foto kegiatan Sosialisasi Normalisasi Kali Ciliwung Kelurahan Bukit Duri, bukti ini menjelaskan bahwa warga hadir pada acara sosialisasi yang diadakan di Kelurahan Bukit Duri;
 - T-9 Gambar Peta Bidang Proyek Trace Normalisasi Kali Ciliwung;
 - T-7 Undangan/Daftar Hadir Warga Nomor 790/-1.793.42 tanggal 3 Juni 2016 Rapat Konsultasi Publik dalam rangka pelaksanaan pembangunan Normalisasi Kali Ciliwung;
 - T-3 Surat Sekda Provinsi DKI Jakarta Nomor 751/1-1.711.85 tanggal 2 Mei 2016 hal Pelaksanaan Konsultasi Publik yang ditujukan kepada Sekretaris Kota Administrasi Jakarta Selatan;
 - T-2 Inventarisasi data tanah bantaran kali dan tanah yang terkena Pembangunan Trace Normalisasi Kali Ciliwung Kelurahan Bukit Duri;
 - Keterangan Saksi Napsiah, Isma Istikomah, Yuli, Mila, dan Lurah Bukit Duri;
 - Memori Banding halaman 4 dan 7, 22, 23, 24, dan 52;
9. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) untuk pembangunan untuk kepentingan umum, sehingga Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mempunyai kewajiban hukum untuk melaksanakan

Halaman 64 dari 149 halaman. Putusan Nomor 560 K/TUN/2017

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)



pengadaan tanah dengan menerapkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 *juncto* Perpres Nomor 71 Tahun 2012;

10. Bahwa berdasarkan UUPA Pasal 18 *jo.* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 *juncto* Perpres Nomor 71 Tahun 2012 pencabutan hak atas tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat bisa dilakukan hanya dengan memberikan ganti rugi yang wajar;

11. Bahwa berdasarkan dokumen Amdal dan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tanah-tanah Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat berupa:

- a. Masenah, memiliki tanah-tanah dengan luas 3.138 m² secara turun temurun. Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat I dan keluarganya telah tinggal di Kampung Bukit Duri RW.11 sejak jaman Pemerintah Belanda. Bukti kepemilikan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat I adalah *Grondbedrijf Stadsgemeente Batavia* Nomor bidang usaha: 157 atas nama: Moestopa, dengan luas 3.183 m². *Grondbedrijf Stadsgemeente Batavia* adalah bagian-bagian tanah partikelir yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dari Peraturan tentang Tanah-Tanah Partikelir (S.1912-422). Pasal 6 ayat (1) S.1912 Nomor 422 mengatakan: "Semua tanah yang oleh penduduk pribumi dan penduduk yang disamakan dengan mereka diolah, digarap atau dipelihara atas biaya dan risiko sendiri untuk dijadikan tempat tinggal atau semacam itu, kecuali kekecualian yang terdapat dalam reglemen ini, dianggap diberikan sebagai Tanah Usaha, dengan syarat membayar kepada Tuan Tanah, pungutan-pungutan yang dalam hubungan itu harus dibayarnya";
- b. Sri Kencana, merupakan ahli waris dari H. Basuki. H. Basuki merupakan pemilik tanah-tanah dengan luas 380 m² Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat II dan keluarganya telah tinggal di Kampung Bukit Duri RW. 11 sejak jaman Pemerintah Belanda. Bukti kepemilikan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat II adalah *Grondbedrijf Stadsgemeente Batavia*. *Grondbedrijf Stadsgemeente Batavia* adalah bagian-bagian tanah partikelir yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dari Peraturan tentang Tanah-Tanah Partikelir (S.1912-422). Pasal 6 ayat (1) S.1912 Nomor 422 mengatakan: "Semua tanah yang



oleh penduduk pribumi dan penduduk yang disamakan dengan mereka diolah, digarap atau dipelihara atas biaya dan risiko sendiri untuk dijadikan tempat tinggal atau semacam itu, kecuali kekecualian yang terdapat dalam reglemen ini, dianggap diberikan sebagai Tanah Usaha, dengan syarat membayar kepada Tuan Tanah, pungutan-pungutan yang dalam hubungan itu harus dibayarnya”;

c. Siti Nurhikmah, merupakan Ahli Waris dari D. Mulyadi. D. Mulyadi adalah pemilik tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Bukit Duri I, Nomor 2, Jakarta Selatan dengan luas 76.5 m². Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat III memperoleh tanah miliknya dari jual-beli dengan H. Hasan pada tanggal 23 Mei 1983. Pada tanggal 1 September 1984, Kelurahan Bukit Duri mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 005.1.711.1 yang menyatakan bahwa “hak atas tanah negara seluas panjang 9 meter dan lebar 8.5 meter, yang terletak di Jalan Bukit Duri I, RT.006/RW 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan tercatat atas nama D. Mulyadi”. Selanjutnya Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat III diminta untuk melanjutkan proses pemberian haknya atas tanah ke Kantor Agraria;

d. Riswaningsih, memiliki tanah-tanah dengan luas 3.138 m² secara turun temurun. Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat IV dan keluarganya telah tinggal di Kampung Bukit Duri RW. 11 sejak jaman Pemerintah Belanda. Bukti kepemilikan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat IV adalah *Grondbedrijf Stadsgemeente Batavia* Nomor bidang usaha: 157 atas nama: Moestopa, dengan luas 3.183 m²;

Grondbedrijf Stadsgemeente Batavia adalah bagian-bagian tanah partikelir yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dari Peraturan tentang Tanah-Tanah Partikelir (S.1912-422). Pasal 6 ayat (1) S.1912 Nomor 422 mengatakan: "Semua tanah yang oleh penduduk pribumi dan penduduk yang disamakan dengan mereka diolah, digarap atau dipelihara atas biaya dan risiko sendiri untuk dijadikan tempat tinggal atau semacam itu, kecuali kekecualian yang terdapat dalam reglemen ini, dianggap diberikan sebagai Tanah Usaha, dengan syarat membayar



kepada Tuan Tanah, pungutan-pungutan yang dalam hubungan itu harus dibayarnya”;

- e. Sere Situmeang, Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat V, menikah dengan Jennes Siregar. Jenners Siregar anak dari Farel Siregar selaku pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Bukit Duri I, RT.06/RW.12 di Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dulu dikenal dengan sebutan Jalan Bukit Duri I/12, RT.004/RW.01, Kelurahan Bukit Duri. Farel Siregar telah membeli sebidang tanah dan bangunan dengan luas 10 X 20 m² terletak di Jalan Bukit Duri I/12, RT.004/RW.01, Kelurahan Bukit Duri dari Hadji Hassan;
- f. Sinta Siregar, Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat VI merupakan istri dari Parulian Situmeang. Parulian Situmeang selaku pemilik tanah dan bangunan dengan luas 3.5 m² X 9 m² yang terletak di Bukit Duri Tanjakan I, Nomor 9, RT.06/RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dulu dikenal dengan sebutan Jalan Bukit Duri I, RT.007/RW.008, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Parulian Situmeang membeli tanah dan bangunan dari Soleh;
- g. Irvan, Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat VII, selaku pemilik tanah yang terletak di Jalan Kampung Melayu Kecil III RT.10/RW. 09, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dengan luas 300 m² (panjang 24 m² dan lebar 13 m²) dan bangunan dengan luas 107 m² berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 Juli 2000 dari Halim Yusuf Sulaeman;
- h. Jasman, Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat VIII, pada tanggal 11 November 2004 membeli sebidang tanah dan bangunan dari Tuan Edy Saputra Syam dengan luas 71 m² yang terletak di Jalan Kampung Melayu Kecil II, Nomor 4, RT.03/RW.10. Transaksi Jual Beli dan Peralihan Hak dibuat dihadapan Notaris/PPAT Yulkhaizar Panuh S.H. tercatat dalam Akta Jual Beli dan Peralihan Hak Nomor 22 tertanggal 11 November 2004;
- i. Eman Sulaeman, Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat IX, selaku pemilik dari tanah dan bangunan dengan luas 120 m² yang terletak di Jl. Bukit Duri I, RT.006/RW.12, Kelurahan Bukit



Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat IX membeli dari Bapak Sukri B.H.Yunus berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 18 September 1993. Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat IX telah mendapatkan surat rekomendasi dari Kelurahan Bukit Duri dengan Nomor 51/1.711.1 tertanggal 20 September 1993 agar Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat IX mendapatkan hak atas tanah Kotapraja;

- j. H. Kasmu, BA, Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat X, selaku pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bukit Duri Pangkalan RT.005/RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat X pada tanggal 25 Maret 2010 membeli sebidang tanah dan bangunan dengan luas tanah 120 m² dan luas bangunan 220 m² dari Bapak Yitno. Jual Beli tanah dan bangunan telah dibukukan dalam buku daftar Notaris Edy Suparyono pada tanggal 29 Maret 2010 dan dicatat dengan *Waarmeken* Nomor: 44/Daftar/III/2010 dan Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bukit Duri Pangkalan RT.005/RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat X pada tanggal 25 Maret 2010 membeli sebidang tanah dan bangunan dengan luas tanah 72 m² dan luas bangunan 130 m² dari Ny. Sumini. Jual Beli tanah dan bangunan telah dibukukan dalam buku daftar Notaris Edy Suparyono pada tanggal 29 Maret 2010 dan dicatat dengan *Waarmeken* Nomor 43/Daftar/III/2010;
- k. Enok, Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat XI, selaku pemilik dari tanah dan bangunan dengan luas 27,5 m² yang terletak di Jalan Kampung Melayu Kecil RT. 003/RW. 11, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan. Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat XI membeli tanah dan bangunan dari Maman berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 20 Agustus 2001;
- l. Yayasan Ciliwung Merdeka, Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat XII, pada tanggal 11 Februari 2000 membeli sebidang tanah dan bangunan dari Ny. Maria Magdalena Gani



Gilalo yang berlokasi di Jalan Bukit Duri I, Nomor 21,
RT.06/RW.12 dengan luas 105 m²;

12. Bahwa *Judex Facti* bertentangan dengan Perpres Nomor 71 Tahun
2012 Pasal 17 ayat (2) huruf (d);

“pihak yang berhak (untuk mendapatkan ganti rugi) meliputi: ... (d)
pemilik tanah bekas milik adat”;

13. Bahwa *Judex Facti* bertentangan dengan Perpres Nomor 71 Tahun
2012 Pasal 21:

Ayat (1) “pemilik tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud
dalam Pasal 17 ayat (2) huruf d merupakan pemegang hak milik
atas tanah bekas milik adat sebagaimana diatur dalam ketentuan
konversi menurut ketentuan perundang-undangan di bidang
Agraria”;

Ayat (2) “kepemilikan tanah bekas milik adat sebagaimana ayat (1)
dibuktikan antara lain:

- (a). petuk pajak bumi/*landrente*, girik, pipil, ketitir, verponding
Indonesia atau alat pembuktian tertulis dengan nama apapun
juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII
ketentuan-ketentuan konversi undang-undang Nomor 5 Tahun
1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- (b). akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang
dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala adat, lurah, kepala desa
atau nama lain yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan
Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran
Tanah dengan disertai alas hak yang dialihkan;
- (c). surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan
Peraturan Swapraja yang bersangkutan;
- (d). surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang
berwenang, baik sebelum atau pun sejak berlakunya Undang-
Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar
Pokok-Pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk
mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua
kewajiban yang disebut di dalamnya; atau
- (e). surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh
Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan disertai dengan
alas hak yang dialihkan;



14. Bahwa berdasarkan Fakta-fakta, Bukti-bukti tertulis, Keterangan Saksi-saksi dan pengakuan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, *Judex Facti* telah bertentangan dengan UUPA Pasal 18 jo. UUPA Diktum Kedua Pasal II ayat (1) jo. Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 17 ayat (2) huruf (d) jo. Perpres 71 Tahun 2012 Pasal 21 jo. AUPB khususnya asas ketidakberpihakan;

9). *Judex Facti* telah melanggar Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang HAM, Undang-Undang PPLH, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012;

1. Bahwa *Judex Facti* dalam pokok perkara pada halaman 10 paragraph 3:

“menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka penertiban objek sengketa tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga gugatan para penggugat/Terbanding harus ditolak dan karena gugatan ditolak maka Putusan pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT tanggal 5 Januari 2017 yang dimohonkan banding harus dibatalkan dan pengadilan akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini”;

2. Bahwa *Judex Facti* bertentangan dengan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 5 yang menyatakan:

“Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan:

- a. asas legalitas;
- b. asas perlindungan terhadap hak asasi manusia; dan
- c. AUPB”;

Yang dimaksud dengan Asas Legalitas dalam Penjelasan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 5 huruf a adalah penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan mengedepankan dasar hukum dari sebuah Keputusan dan/atau Tindakan yang dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

3. Bahwa mengingat lokasi Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) sama dengan lokasi yang ditentukan dalam peta bidang Proyek Normalisasi Sungai Ciliwung berdasarkan Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 jo. Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014 yang telah daluarsa. Namun Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III)



menggunakan dasar hukum yang berbeda dengan maksud dan tujuannya yaitu dengan menggunakan Perda Tibum;

4. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) bertentangan dengan Asas Legalitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 5 huruf a;
5. Di samping asas legalitas yang dilanggar oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III), Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat juga melanggar nilai-nilai etika yang hidup dan berkembang dalam lingkungan hukum administrasi Negara yaitu Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Layak (AAUPPL);
6. Bahwa Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) juga bertentangan dengan Undang-Undang HAM Pasal 3 ayat (2), Pasal 4, Pasal 36 ayat (2), Pasal 37 ayat (1) *jo* Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 5 huruf b yang menyatakan:
UU HAM Pasal 3 ayat (2) menyatakan:
"Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama di depan hukum";
UU HAM Pasal 4 menyatakan:
"... hak kebebasan pribadi ... hak untuk diakui sebagai pribadi dan persamaan dihadapan hukum, dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut adalah hak asasi manusia yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan apapun dan oleh siapapun";
UU HAM Pasal 36 ayat (2) menyatakan:
"Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum";
UU HAM Pasal 37 ayat (1) menyatakan:
"Pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan";
Penjelasan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 5 huruf b:



“Yang dimaksud dengan “asas perlindungan terhadap hak asasi manusia” adalah bahwa penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak boleh melanggar hak-hak dasar Warga Masyarakat sebagaimana dijamin dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945”;

7. Bahwa Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) telah bertentangan dengan prinsip *equality before the law* [UU HAM Pasal 3 ayat (2)] dimana negara wajib memperlakukan setiap Warga Negara-nya sama di hadapan hukum, sehingga telah secara jelas dan terang Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) berpotensi menghilangkan hak asasi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang HAM Pasal 3 ayat (2), Pasal 4, Pasal 36 ayat (2), Pasal 37 ayat (1) yang dipastikan akan timbul akibat adanya pengusuran paksa karena Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak menghargai proses hukum yang berjalan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui perkara Nomor 262/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tertanggal 10 Mei 2016 yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;
8. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) bermaksud untuk menghindari kewajibannya memberikan ganti rugi yang layak atas digunakannya tanah dan bangunan milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk program pembangunan Normalisasi Kali Ciliwung;
9. Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tersebut dapat dinyatakan telah melanggar Undang-Undang HAM Pasal 37 ayat (1) jo. Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 5 huruf (b);
10. Bahwa Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) bertentangan dengan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
“Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan dan AUPB”;



11. Bahwa diterbitkannya Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) tidak terlepas dari upaya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat *cq.* BBWSCC, Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan *cq.* Kepala Satpol PP Jakarta Selatan, Camat Tebet, dan Lurah Bukit Duri untuk memaksakan tetap dilaksanakannya Proyek Normalisasi Kali Ciliwung berdasarkan Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 *jo.* Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014 Yang Sudah Daluarsa Atau Habis Masa Berlakunya, terhitung sejak tanggal 5 Oktober 2015;
12. Bahwa lokasi yang dimaksud dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) yaitu Bantaran Kali Ciliwung RW. 09, 010, 011, dan 012 Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan adalah lokasi yang sama dan terdapat pada nomor-nomor urut dalam peta bidang yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan setempat untuk kepentingan Proyek Normalisasi Kali Ciliwung berdasarkan Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 *jo.* Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014 yang sudah daluarsa;
13. Bahwa pelaksanaan Proyek Normalisasi Kali Ciliwung adalah proyek yang wajib memiliki AMDAL sebagaimana diatur dalam Undang-Undang PPLH Pasal 22 ayat (1) *jo.* ayat (2) huruf a *jo.* Pasal 23 ayat (1) huruf d, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan dan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis-Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL), dan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 2863 Tahun 2001 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib dilengkapi dengan AMDAL;
14. Bahwa *Judex Facti* bertentangan dengan Undang-Undang PPLH Pasal 22 ayat (1) *jo.* ayat (2) huruf a *jo.* Pasal 23 ayat (1) huruf d yang menyatakan:
"Pasal 22:
(3) Setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki amdal;



(4) Dampak penting ditentukan berdasarkan kriteria: a. Besarnya jumlah penduduk yang akan terkena dampak rencana usaha dan/atau kegiatan”;

“Pasal 23 ayat (1): Kriteria usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting yang wajib dilengkapi dengan amdal terdiri atas: ... d. proses dan kegiatan yang hasilnya dapat mempengaruhi lingkungan alam, lingkungan buatan, serta lingkungan sosial dan budaya”;

15. Bahwa dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya, Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat wajib tunduk pada ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Admininstrasi Pemerintahan khususnya Pasal 7 ayat (2) huruf (c) yaitu:

“Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban: ... c. mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan....”;

16. Bahwa Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan melalui Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat menghindari kewajiban dalam pelaksanaan Proyek Normalisasi Kali Ciliwung berdasarkan:

1) UU PPLH yang berupa:

- i. Analisis Dampak Lingkungan;
- ii. Izin Lingkungan; dan
- iii. Izin Kelayakan Lingkungan Hidup;

2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

17. Bahwa di dalam Analisis Dampak Lingkungan Kegiatan Normalisasi Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai Sampai Jembatan Tol Tb. Simatupang Di Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur Dan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dikeluarkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum *cq.* Direktorat Jenderal Sumber Daya Air *cq.* Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane pada bulan Maret 2015, Proyek Normalisasi Kali Ciliwung harus dilaksanakan dengan tahapan-tahapan:

1. Konsultasi Publik;

Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak pernah dilibatkan dalam proses konsultasi publik;



2. Kegiatan Pra Konstruksi:
 - a. Sosialisasi kegiatan;
 - b. Pengukuran dan pemasangan patok;
 - c. Pembebasan lahan;
 - d. Pengurusan izin;
 3. Kegiatan Konstruksi:
 - 1) Mobilisasi tenaga kerja konstruksi;
 - 2) Pengadaan dan pengoperasian direksi kit;
 - 3) Mobilisasi peralatan konstruksi;
 - 4) Pengangkutan material konstruksi;
 - 5) Pembersihan lahan dan bangunan;
 - 6) Pembuatan jalan kerja dan inspeksi;
 - 7) Pekerjaan galian dan timbunan;
 - 8) Pengangkutan tanah galian dan puing bangunan;
 - 9) Pekerjaan struktur untuk penguatan tebing;
 - 10) Pengadaan energi listrik;
 - 11) Penataan lokasi kegiatan; dan
 - 12) Demobilisasi peralatan konstruksi;
 4. Kegiatan Operasi:
 - 1) Demobilisasi tenaga kerja konstruksi;
 - 2) Operasional bangunan Normalisasi Kali Ciliwung; dan
 - 3) Pemeliharaan Kali Ciliwung setelah di normalisasi;
18. Bahwa selaku pelaksana pembebasan lahan untuk Proyek Normalisasi Kali Ciliwung, Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana tercantum dalam dokumen AMDAL, diantaranya:
- 1) Tidak melaksanakan Konsultasi Publik kepada warga Kelurahan Bukit Duri termasuk juga kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;
 - 2) Tidak melakukan Sosialisasi pada tahap Kegiatan Pra Konstruksi. Sebaliknya Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan malah melakukan Sosialisasi Penggusuran; dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Tidak melaksanakan proses Pembebasan Lahan sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum;
19. Bahwa berdasarkan Izin Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Normalisasi Nomor 15/7.4/31/1.774.1/2015, Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam melaksanakan program Normalisasi Kali Ciliwung juga wajib mengelola dampak penting yang ditimbulkan dalam tahap kegiatan Pra Konstruksi seperti:
- Timbulnya keresahan masyarakat;
 - Hilangnya pemukiman penduduk; dan
 - Hilangnya fasum dan fasos.
20. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mengakui akan adanya Izin Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Normalisasi Nomor 15/7.4/31/1.774.1/2015. Izin ini dicantumkan dalam bukti T-29;
21. Bahwa Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam pelaksanaan Proyek Normalisasi Kali Ciliwung secara jelas dan terang telah menimbulkan keresahan masyarakat, dan memfasilitasi hilangnya pemukiman penduduk serta hilangnya fasum dan fasos, dengan dikeluarkannya Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) melalui Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
22. Bahwa dengan dikeluarkannya Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III), Gubernur DKI Jakarta selaku pelaksana pembebasan tanah dan bangunan dalam proyek Normalisasi Kali Ciliwung tidak memiliki itikad baik untuk melaksanakan AMDAL, melainkan melalui Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat secara terang-terangan berupaya untuk menghindari dari kewajiban yang tercantum dalam AMDAL;
23. Bahwa Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan melalui Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) telah sengaja dan terang-



terangan menghindari kewajibannya untuk melalui tahapan-tahapan pengadaan tanah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012;

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 27 ayat (2) secara tegas menyatakan bahwa:

“Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) meliputi:

- 1). Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- 2). Penilaian ganti kerugian;
- 3). Musyawarah penetapan ganti kerugian;
- 4). Pemberian ganti kerugian; dan
- 5). Pelepasan tanah instansi”;

24. Bahwa Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) bertentangan juga dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yang menurut Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan dan norma hukum, untuk mewujudkan penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme. Tergugat melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, antara lain:

1) **Asas Kepastian Hukum;**

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Penjelasan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Negara (*vide* penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Anti KKN);

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang No 28 Tahun 1999 adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Negara (*vide* Penjelasan pasal 3 Undang-Undang Anti KKN);



Asas Kepastian Hukum diatur dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan (*vide* penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan);

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Pasal 58 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara [*vide* Penjelasan Pasal 58, Pasal 58 huruf (a)];

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 adalah jaminan terwujudnya hak dan kewajiban dalam penyelenggaraan pelayanan;

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 adalah dalam setiap penyelenggaraan kebijakan dan manajemen ASN, mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan;

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa asas Kepastian Hukum adalah asas negara hukum yang mengutamakan unsur-unsur:

- i. Berlandaskan pada peraturan perundang-undangan;
- ii. Kepatutan, keadilan dan keadilan;
- iii. Kebijakan Penyelenggara Negara/Penyelenggara Pemerintahan;

Bahwa prinsip AUPB dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara 2004 sebagai alat untuk melindungi hak warga Negara dari potensi tindakan penyalahgunaan kewenangan oleh Pemerintah;

Bahwa penerapan asas kepastian hukum dalam setiap Keputusan Tata Usaha Negara bertujuan agar semua kebijakan dan keputusan/tindakan harus didasarkan pada landasan hukum yang jelas dan kuat dan tidak melanggar hukum;

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) tidak berdasarkan pada dasar hukum yang digunakan dalam Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 dan Izin Lingkungan serta Izin Kelayakan Lingkungan Hidup;



Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) telah melanggar Asas Kepastian Hukum karena tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat itu telah melanggar kepatutan dan keadilan bagi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat. Tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak patut karena Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak transparan (mengelabui) dalam menjelaskan alasan-alasan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam mengeluarkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III). Tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak adil bagi Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat karena Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat akan merampas tanah Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tanpa ganti rugi yang layak. Tanah-tanah Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat akan digunakan untuk Pembangunan Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu yang telah daluarsa pada 5 Oktober 2015;

2) Asas Keterbukaan;

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah melanggar Asas Keterbukaan. Yang dimaksud dengan "Asas Keterbukaan" adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara. Bahwa pada faktanya Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat selalu menutup diri dan tidak memberikan kesempatan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk terlibat langsung dan mengajukan pendapat atau keberatan terhadap keputusan Termohon Banding/Pembanding/Tergugat. Disamping itu, Termohon Banding/Pembanding/Tergugat juga menutup diri untuk memberikan informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang pertimbangan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam membuat keputusan. Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak memperhatikan



dan melindungi hak asasi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak terbuka dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III). Adapun alasan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat adalah Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat diduga telah melanggar Perda Tibum. Padahal maksud dan tujuan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) adalah Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat ingin mengusir Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dari lokasi tempat tinggalnya di Kelurahan Bukit Duri, dimana Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah tinggal sejak puluhan tahun yang lalu. Setelah Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat berhasil mengusir Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dari Kelurahan Bukit Duri dengan menggunakan penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III), kemudian rumah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat akan dihancurkan dan tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat akan dirampas oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat kemudian akan digunakan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk Pembangunan Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu, yang pelaksanaannya telah tidak memiliki dasar hukum sejak tanggal 5 Oktober 2015. Perampasan tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat ini tidak disertai ganti rugi yang layak; Bahwa praktek tindakan Termohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat dalam merampas tanah-tanah warga di Kelurahan Bukit Duri RW.10, RT.11, 12, dan 15 telah terjadi dengan alasan dan dasar hukum yang sama sebagaimana diterapkan dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III). Warga Kelurahan Bukit Duri RW.10, RT.11, 12 dan 15 telah digusur dengan alasan yang sama dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III), kemudian Termohon Kasasi/ Pembanding/



Tergugat menggunakan tanah-tanah dan menghancurkan rumah-rumah Warga di Kelurahan Bukit Duri RW.10, RT.11, 12 dan 15 untuk Pembangunan Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu yang telah daluarsa sejak tanggal 5 Oktober 2015;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) telah melanggar Asas Keterbukaan

3) **Asas Proporsionalitas;**

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam membuat keputusannya melanggar Asas Proporsionalitas. Yang dimaksud dengan "Asas Proporsionalitas" adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara. Bahwa pada faktanya Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam mengeluarkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) tidak seimbang dalam menggunakan hak dan kewajibannya sebagai penyelenggara negara. Dalam hal ini Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam mengeluarkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) telah membedakan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat berdasarkan golongan dengan warga negara lainnya. Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah melakukan diskriminasi terhadap Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dengan tidak memperhatikan aspirasi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat. Bahkan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak menghormati proses hukum yang sedang digunakan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dalam memperjuangkan hak-haknya, yang menyangkut objek tanah dan bangunan yang sama dengan yang dimaksud dalam Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III), melalui Gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui mekanisme Class Action di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor 262/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 10 Mei 2016 dan pada



saat Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) diterbitkan sedang dalam proses persidangan;

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mempunyai kewajiban untuk memberikan ganti rugi yang layak kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat bila Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat ingin menggunakan tanah-tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk Pembangunan Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu. Bahwa kewajiban Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk memberikan ganti rugi yang layak diatur dalam UUPA *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 *juncto* Perpres Nomor 71 Tahun 2012 *juncto* Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 *juncto* Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 *juncto* Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015;

Bahwa kewajiban Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk memberikan ganti rugi yang layak kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebelum Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat akan menggunakan tanah-tanah Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dilaksanakan;

Bahwa tindakan Termohon Kasasi//Pembanding/Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebelum menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) telah melanggar asas Proporsionalitas;

4) **Asas Profesionalitas;**

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah melakukan pelanggaran Asas Profesionalitas. Yang dimaksud dengan "Asas Profesionalitas" adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa pada faktanya Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak tepat dalam menerapkan peraturan perundang-undangan yang mendasari kebijakannya yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a). Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta;
- b). Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 221 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta;
- c). Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 118 Tahun 2016 tentang Penertiban Terpadu Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; dan
- d). Instruksi Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 102 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Penertiban Bangunan Yang Terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW. 09, RW.010, RW. 011, dan RW.012, Kelurahan Bukit Duri Kecamatan Tebet Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat adalah warga terdampak Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu, yang semestinya dilindungi hak-haknya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 *juncto* Perpres Nomor 71 Tahun 2012 *juncto* Perpres Nomor 40 Tahun 2014 *juncto* Perpres Nomor 99 Tahun 2014 *juncto* Perpres Nomor 30 Tahun 2015;

Bahwa dengan dilanggarnya Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, maka Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) *a quo* yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat haruslah dibatalkan;

25. Bahwa Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 52 (1) menyatakan: "Syarat sahnya keputusan meliputi: (a) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, (b) dibuat sesuai prosedur, dan (c) substansi yang sesuai dengan objek Keputusan";
26. Bahwa substansi Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) adalah Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat memerintahkan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk mengosongkan dan menghancurkan rumah/bangunan milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat karena



rumah/bangunan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dinilai melanggar Perda Ketertiban Umum. Bahwa substansi Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) tidak sesuai dengan maksud dan tujuan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III), dimana Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat akan menggunakan tanah-tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk melaksanakan program Normalisasi Kali Ciliwung tanpa harus memberikan kompensasi yang layak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;

27. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 52 ayat (2) “syarat sahnya keputusan didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB”. Bahwa dengan dilanggarnya Undang-Undang HAM, Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012, Undang-Undang PPLH dan AUPB, maka Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) harus lah dinyatakan tidak memenuhi syarat sahnya Keputusan Tata Usaha Negara;

28. Bahwa pembatasan wewenang menurut Kuntjoro Purbopranoto (1981: 43) bahwa pembatasan tindakan atau perbuatan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat harus ada mengingat tindakan atau perbuatan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat itu tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau kepentingan umum, dan tidak boleh melawan hukum (*onrechtmatig*) baik formal maupun materiel dalam arti luas serta tidak boleh melampaui/menyelewengkan kewenangannya menurut kompetensinya;

II. Kajian Yuridis terhadap dasar hukum yang berbeda dengan penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) yang digunakan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

1. *Judex Facti* lalai dalam mempertimbangkan dasar hukum yang digunakan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;

Bahwa *Judex Facti* telah lalai dalam mempertimbangkan dasar hukum yang berbeda dengan penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III);



Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dalam penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III), karena dasar hukum yang digunakan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat selalu berbeda-beda;

Bahwa *Judex Facti* halaman 10 paragraph 2 mengatakan:

“menimbang, bahwa lebih lagi setelah memeriksa dan meneliti alat-alat bukti yang diajukan oleh para Penggugat/Terbanding ternyata tidak ada bukti berupa sertifikat Hak Milik atas nama para Penggugat/Terbanding dan karena rumah/bangunan berdiri di bantaran Kali Ciliwung, menurut Majelis Hakim Banding sudah tepat dilakukan penertiban”;

Bahwa *Judex Facti* jelas melakukan penemuan hukum tanpa dasar hukum yang jelas. Bahwa *Judex Facti* telah bertentangan dengan asas kepastian hukum dan bertentangan dengan hukum yang berlaku;

Bahwa dasar hukum yang digunakan terkait “larangan membangun rumah di atas bantaran kali” oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat bukan dasar hukum yang tepat;

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat menerapkan dasar hukum yang salah yaitu:

- 1). *Algemeen Water Reglement* (AWR 1936 tentang Peraturan Air);

Algemeen Water Reglement (AWR 1936 tentang Peraturan Air) bukan lah peraturan yang melarang orang untuk mendirikan bangunan rumah di pinggir kali. AWR (*Algemeen Water Reglement*) atau Peraturan Pengairan Umum untuk Jawa dan Madura tahun 1936, dirumuskan oleh Insinyur Kepala Ir. J. Blastone ketika menjabat sebagai Direktur *Burgerlijke Openbare Werken* (BOW). AWR 1936 pada pokoknya memberikan tugas kepada Provinsi untuk mengurus pengairan (Irigasi), penguasaan (*Beheer*), perairan umum dan pengaturan serta pemeliharaan pelaksanaan pembagian air;

AWR 1936 mengatur mengenai kebebasan untuk *meminumnya* ternak, mandi, mencuci, berenang, menimba, merendam bunga atau bambu dan sebagainya. Dalam penjelasannya ditegaskan juga tentang kebebasan penggunaan perairan umum dan perairan lainnya; Sementara yang dimaksud dengan *Algemeen Water Beheer Vecordering* (AWBV) hanyalah mengatur mengenai lembaga yang melakukan pengaturan pengairan (buka tutup pintu irigasi);

- 2). UUPA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UUPA tidak mengatur mengenai larangan orang untuk mendirikan bangunan rumah di pinggir kali. UUPA secara umum hanya mengatur mengenai asas-asas, hak menguasai negara terbatas dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, hak-hak atas tanah, mengatur mengenai tata cara pendaftaran hak atas tanah (diantaranya hak-hak bekas milik adat seperti: girik, jual beli di bawah tangan, petuk pajak bumi, dan *verponding Indonesia*) [diatur dalam UUPA Diktum Kedua Pasal II ayat (1)], dan ketentuan-ketentuan konversi hak atas tanah yang dimiliki dengan hak-hak barat;

Mengenai pendaftaran tanah, UUPA Pasal 19 ayat (2) menyatakan bahwa pendaftaran hanya meliputi: a). pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, b). pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, c). pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Jadi maksud dan tujuan dari diadakannya pendaftaran tanah adalah untuk tertib administrasi dalam kepemilikan tanah agar tercapai perlindungan hukum bagi pemilik tanah, bukan untuk menghilangkan hak-hak atas tanah yang belum dicatatkan secara administrative;

Tugas pemerintah dalam UUPA jelas-jelas dibatasi, hanya dalam upaya-upaya pengadministrasian pertanahan yang diatur sedemikian rupa, sehingga tujuan dari tugas pemerintah sesungguhnya ialah untuk meningkatkan produksi dan kemakmuran rakyatnya. Dalam menjalankan usaha itu, pemerintah harus menjamin agar setiap warga Negara Indonesia dapat meningkatkan derajat hidupnya sesuai dengan martabat manusia;

Karena ketersediaan akan tanah terbatas dan tanah tidak dapat diproduksi, serta setiap manusia hidup membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan tempat berusaha, maka pemerintah harus mencegah adanya usaha-usaha monopoli tanah oleh orang-perorangan maupun badan hukum. Tugas utama pemerintah daerah berdasarkan UUPA adalah mengatur persediaan, peruntukkan dan penggunaan tanah;

- 3). Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya (untuk selanjutnya disingkat Undang-Undang Nomor 51/Prp/1960);

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

Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 51/Prp/1960 pada prinsipnya bertentangan dengan norma-norma hukum yang diatur dalam UUPA. Salah satu norma yang dilanggar oleh Undang-Undang Nomor 51/Prp/1960 adalah asas pemanfaatan dan penghormatan terhadap penguasaan tanah yang beritikad baik. Melalui undang-undang ini masyarakat tidak diberi kesempatan untuk mengajukan pembuktian terhadap tanah yang ia kuasai dengan itikad baik, sebaliknya Pemerintah diberikan kewenangan seluas-luasnya untuk mengklaim tanah-tanah yang berada di wilayahnya sebagai tanah milik negara, walaupun pemerintah tidak menguasai tanah tersebut secara langsung dan tidak melakukan pengelolaan dengan itikad baik;

Semangat dari pemberlakuan Undang-Undang Nomor 51/Prp/1960 jelas bertentangan dengan UUPA, dimana Undang-Undang Nomor 51/Prp/1960 menerapkan sistem kapitalistik, sementara UUPA menerapkan sistem sosialis. Bahwa pemberlakuan Undang-Undang Nomor 51/Prp/1960 telah menghidupkan kembali asas "*Domein verklaring*" yang digunakan sebagai landasan perundang-undangan pada jaman penjajahan. Bahwa asas "*Domein verklaring*" telah dihapus oleh UUPA karena bertentangan dengan kesadaran hukum masyarakat Indonesia dan asas daripada negara yang merdeka dan modern sebagaimana tercantum dalam Penjelasan UUPA;

Penerapan Undang-Undang Nomor 51/Prp/1960 juga bertentangan dengan tujuan dan maksud daripada UUD NRI 1945 Pasal 33 ayat (3), Pasal 28 D, 28 G, 28 H ayat (4), 28 G ayat (1) jo. UU HAM Pasal 9 ayat (1), Pasal 11, Pasal 29 ayat (1), Pasal 30, Pasal 40. Oleh karenanya penerapan Undang-Undang Nomor 51/Prp/1960 perlu ditinjau ulang karena penerapan undang-undang tersebut sudah tidak relevan;

4). Undang-Undang SDA;

Undang-Undang SDA telah dinyatakan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 085/PUU-XI/2013 yang dibacakan pada hari Rabu tanggal 18 Februari 2015 oleh Ketua MK Arief Hidayat (Putusan MK terlampir

Disclaimer

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



dalam Daftar Bukti Pengajuan Kontra Memori Banding: pada bukti T/P-14);

Dengan dibatalkannya Undang-Undang SDA maka Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (selanjutnya disingkat dengan PP Sungai) dan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2012 tentang Penetapan Wilayah Sungai (selanjutnya disingkat dengan Keppres Nomor 12/2012) sebagai peraturan pelaksana menjadi tidak berlaku lagi. Bahwa Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 085/PUU-XI/2013 juga secara eksplisit juga telah mencabut PP Sungai karena dianggap bertentangan dengan Undang-Undang Dasar;

Bahwa Undang-Undang SDA dalam Perda Tibum merupakan salah satu hukum dasar yang digunakan untuk membentuk Perda Tibum. Yang dimaksud dengan hukum dasar adalah norma dasar bagi pembentukan peraturan perundang-undangan yang merupakan sumber hukum bagi Perda Tibum. Salah satu akibat hukum dari Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 85/PUU-XI/2013 ialah Perda Tibum tidak dapat digunakan untuk penegakan ketertiban umum dan ketertiban bangunan di wilayah sungai, karena kewenangan untuk melakukan dan menegakkan ketertiban umum di wilayah sungai diperoleh dari penetapan Undang-Undang SDA sebagai dasar hukum Perda Tibum. Undang-Undang SDA sudah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Maka *mutatis mutandis* Pemda DKI tidak mempunyai kewenangan penegakkan ketertiban umum di wilayah sungai;

- 5). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (untuk selanjutnya disingkat Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2015);

Bahwa Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dapat menerbitkan peraturan pelaksana seperti PUPR Nomor 28/PRT/M/2015 sejauh diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangannya;

Bahwa selanjutnya, sekalipun Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2015 dimaksudkan untuk menjalankan Pasal 3 Undang-Undang Pengairan, namun semangat yang terkandung dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2015 sama dengan semangat yang terkandung dalam Undang-Undang SDA *juncto* PP Nomor 38/2011, yang telah dibatalkan oleh Mahkamah Konstitusi karena bertentangan dengan UUD 1945;

Bahwa PP Sungai Pasal 16 ayat (3) mengatakan “dalam penetapan garis sempadan mempertimbangkan karakteristik geomorfologi sungai kondisi sosial budaya masyarakat setempat ...” sama dengan isi Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau Pasal 14 ayat (2);

Bahwa PP Sungai Pasal 17 ayat (1) “dalam hal hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) menunjukkan terdapat bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam status *quo* (yang dimaksud dengan status *quo* adalah kondisi tidak boleh mengubah, menambah, ataupun memperbaiki bangunan) dan secara bertahap (yang dimaksud dengan bertahap adalah sesuai prioritas dan kemampuan serta dengan partisipasi masyarakat) harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai” sama dengan isi Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau Pasal 15 ayat (1);

Bahwa Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam menerbitkan Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2015 bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (untuk selanjutnya disingkat Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011) Pasal 8 ayat (2); “peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan”;

- 6). Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (untuk selanjutnya disingkat Undang-Undang Tata Ruang);
Undang-Undang Tata Ruang tidak mengatur mengenai larangan orang mendirikan bangunan di pinggir Sungai Ciliwung. Tujuan penataan ruang berdasarkan Undang-Undang Tata Ruang adalah

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)



agar kesejahteraan umum dan keadilan sosial terwujud melalui penataan provinsi, kota dan desa;

Bahwa dalam hal penataan ruang, Undang-Undang Tata Ruang ini menitikberatkan peran serta masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang, melalui partisipasi aktif dan substantif;

- 7). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disingkat PP Pendaftaran Tanah);

PP Pendaftaran Tanah tidak melarang orang untuk mendirikan bangunan rumah di pinggir Sungai Ciliwung. PP Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak, dan menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Bahwa PP Pendaftaran Tanah mengakui verponding Indonesia sebagai salah satu alat bukti kepemilikan tanah dalam proses pendaftaran tanah;

- 8). Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (untuk selanjutnya disingkat Permenag Nomor 2/1960);

Permenag Nomor 2/1960 mengatur mengenai pelaksanaan konversi hak atas tanah yang dimiliki dengan hak-hak barat. Permenag Nomor 2/1960 mengatur mengenai tata laksana konversi hak barat berdasarkan hak-hak barat yang dimiliki dan kewarganegaraan pemilik hak atas tanah kemudian dikonversi dengan hak-hak atas tanah berdasarkan UUPA. Permenag Nomor 2/1960 sama sekali tidak mengatur mengenai larangan orang untuk mendirikan bangunan di atas atau di tepi sungai seperti yang didalilkan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam Memori Bandingnya;

- 9). Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 (untuk selanjutnya disingkat Perda Nomor 1 Tahun 2012);

Pada pokoknya Perda ini mengatur tentang perubahan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Bahwa merujuk pada Undang-Undang Tata Ruang, perubahan



pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang harus dilakukan dengan melibatkan partisipasi masyarakat. Bahwa penyusunan Perda Nomor 1 Tahun 2012 tidak dilakukan dengan melibatkan partisipasi masyarakat, termasuk didalamnya Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat selaku masyarakat yang terdampak akibat dari adanya perubahan ruang tersebut;

Berdasarkan Perda Nomor 1 Tahun 2012 program Normalisasi Kali Ciliwung ditetapkan sebagai program prasarana pengendali banjir. Dengan ditetapkannya program Normalisasi Kali Ciliwung dalam Perda Nomor 1 Tahun 2012, program ini termasuk dalam program pembangunan nasional untuk kepentingan umum, yang pelaksanaannya dikerjakan bersama antara pemerintah pusat untuk pembangunan infrastrukturnya dan pemerintah daerah dalam hal pembebasan lahannya. Bahwa pembangunan nasional untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan mekanisme pembebasan lahan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012;

Program Normalisasi Kali Ciliwung dalam Perda Nomor 1 Tahun 2012 ini kemudian dilaksanakan melalui Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 *jo*. Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014, yang telah kadaluarsa terhitung sejak tanggal 5 Oktober 2015;

10). Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Zonasi (untuk selanjutnya disingkat Perda Nomor 1 Tahun 2014);

Perda Nomor 1 Tahun 2014 merupakan perangkat operasional Rencana Tata Ruang Wilayah berdasarkan Perda Nomor 1 Tahun 2012 yang disyaratkan oleh Undang-Undang Tata Ruang, sebagaimana dimaksud dalam konsideran menimbang huruf c Perda Nomor 1 Tahun 2014;

Pada pokoknya Perda ini mendetailkan perubahan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang, untuk kemudian diterjemahkan ke dalam peta zonasi. Bahwa merujuk pada Undang-Undang Tata Ruang Pasal 60 *jo* Pasal 65 *jo*. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang, perubahan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang harus



dilakukan dengan melibatkan partisipasi masyarakat. Bahwa penyusunan Perda Nomor 1 Tahun 2012 tidak dilakukan dengan melibatkan partisipasi masyarakat, termasuk didalamnya Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat selaku masyarakat yang terdampak akibat dari adanya perubahan ruang tersebut;

11). Perda Tibum;

Bahwa satu-satunya rujukan dasar hukum yang digunakan di dalam Perda Tibum untuk mengatur wilayah “ruang milik sungai” adalah Undang-Undang SDA, sebagaimana dimaksud dalam Perda Tibum konsideran mengingat angka 6. Bahwa Undang-Undang SDA telah dinyatakan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 085/PUU-XI/2013 yang dibacakan pada hari Rabu tanggal 18 Februari 2015 oleh Ketua MK Arief Hidayat. Dengan tidak berlakunya Undang-Undang SDA, maka Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sudah tidak memiliki dasar hukum untuk menentukan “ruang milik sungai”, sebagaimana dimaksud dalam Perda Tibum Pasal 36 ayat (1) huruf b;

Bahwa kewenangan Gubernur di dalam Perda Tibum hanyalah untuk melakukan pembinaan, pengendalian, dan pengawasan terhadap penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum, sebagaimana dimaksud dalam Bab XII tentang Pembinaan, Pengendalian dan Pengawasan, Pasal 58 dan Pasal 59;

Berdasarkan Perda Tibum Pasal 58 ayat (3) *juncto* Pasal 59 ayat (1), kewenangan Gubernur dalam pembinaan dan pengendalian dilaksanakan oleh Satuan Polisi Pamong Praja bersama Penyidik Pegawai Negeri Sipil;

Dalam hal terjadi dugaan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Perda Tibum, yang diberikan kewenangan untuk melakukan penyidikan ialah Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah, melalui tata cara sebagaimana dimaksud dalam Perda Tibum Pasal 60 ayat (2), (3), (4), dan (5);

Berdasarkan uraian tersebut bahwa Perda Tibum tidak memberikan kewenangan kepada Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota



Administrasi Jakarta Selatan cq. Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, untuk melakukan “penertiban” dalam rangka pelaksanaan Perda Tibum;

- 12). Instruksi Gubernur DKI Jakarta Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan dan Penertiban di Sepanjang Kali, Saluran dan Jalan Inspeksi dan Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 118 Tahun 2016 tentang Penertiban Terpadu tidak relevan untuk dipertimbangkan dalam perkara *a quo*, karena tidak termasuk dalam hirarki perundang-undangan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011;

Bahwa Instruksi Gubernur DKI Jakarta Nomor 68 Tahun 2014 dan Instruksi Gubernur Nomor 118 Tahun 2016 bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Pasal 8 ayat (2):

“peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan”;

Bahwa sekalipun demikian, fungsi dari kedua peraturan tersebut adalah untuk melaksanakan Perda Tibum. Bahwa satu-satunya rujukan dasar hukum yang digunakan di dalam Perda Tibum untuk mengatur wilayah “ruang milik sungai” adalah Undang-Undang SDA, sebagaimana dimaksud dalam Perda Tibum konsideran mengingat angka 6. Bahwa Undang-Undang SDA telah dinyatakan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 085/PUU-XI/2013 yang dibacakan pada hari Rabu tanggal 18 Februari 2015 oleh Ketua MK Arief Hidayat. Dengan tidak berlakunya Undang-Undang SDA, maka Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sudah tidak memiliki dasar hukum untuk menentukan “ruang milik sungai”, sebagaimana dimaksud dalam Perda Tibum Pasal 36 ayat (1) huruf b;

2. ***Judex Facti*** bertentangan dengan UUPA *juncto* PP Pendaftaran Tanah *juncto* Perpres Nomor 71 Tahun 2012 dalam mempertimbangkan status kepemilikan tanah-tanah Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan melanggar asas kepastian hukum serta asas legalitas dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan “setelah memeriksa dan meneliti alat-alat bukti yang diajukan oleh para Penggugat/Terbanding ternyata tidak ada bukti berupa Sertipikat Hak Milik atas nama para Penggugat/Terbanding ...”;

Bahwa *Judex Facti* bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (untuk selanjutnya disingkat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009) Pasal 50 ayat (1) jo. Pasal 53 ayat (2);

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Pasal 50 ayat (1):

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

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Pasal 53 ayat (2):

“Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar”;

Bahwa UUPA, PP Pendaftaran Tanah dan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 mengakui hak atas tanah Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

Bahwa UUPA, PP Pendaftaran Tanah dan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 mewajibkan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk memberikan ganti rugi kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat atas kerugian yang dialaminya yaitu kehilangan hak atas tanah, hancurnya bangunan rumah miliknya serta harta benda lainnya;

Bahwa UUPA merupakan sumber hukum utama yang mengatur mengenai kepemilikan tanah-tanah di Indonesia. Tujuan UUPA dibentuk adalah: (1) pengakuan hak-hak kepemilikan adat atas tanah-tanah masyarakat Indonesia, (2) menghapus dualisme sistem pertanahan di Indonesia, (3) perlindungan hukum terhadap masyarakat ekonomi lemah dari penguasaan tanah-tanah oleh golongan ekonomi kuat, dan (4) memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya [UUPA Pasal 1 ayat (1)];



Negara Indonesia dalam membentuk UUPA secara eksplisit dinyatakan dalam konsideran pertimbangannya. Tujuan UUPA menurut Mr. Sadjarwo selaku menteri Agraria:

"RUU (UUPA) ini selain akan menumbangkan puncak kemegahan modal asing yang telah beradab-abad memeras kekayaan dan tenaga bangsa Indonesia, hendaknya akan mengakhiri pertikaian dan sengketa-sengketa tanah antara rakyat dan kaum pengusaha asing, dengan aparat-aparatnya yang mengadudombakan aparat-aparat pemerintah dengan rakyatnya sendiri, yang akibatnya mencetuskan peristiwa-peristiwa berdarah dan berkali-kali pentraktor-pentraktor yang sangat menyedihkan";

Konsiderans UUPA "memutuskan" dicabutnya ketentuan-ketentuan Agraria dari zaman Hindia Belanda, yaitu asas domein sebagai dasar daripada perundang-undangan Agraria yang berasal dari Pemerintah India Belanda (Pasal 1 Agraris Besluit S 1870-118), S 1875-119a, S 187-94f, S 1877-55 dan S 1888-58;

Landasan filosofis pembentukan UUPA adalah (1) "bahwa berhubungan dengan apa yang tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan di atas perlu adanya Hukum Agraria Nasional yang berdasar atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama. (2) bahwa hukum agraria nasional harus memberi kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa, sebagai yang dimaksud di atas dan harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman dalam segala soal agraria. (3) bahwa hukum agraria nasional itu harus mewujudkan penjelmaan dari ke-Tuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan dan Keadilan Sosial sebagai asas kerohanian negara dan cita-cita bangsa seperti yang tercantum di dalam pembentukan Undang-Undang Dasar. (4) bahwa hukum agraria tersebut harus pula merupakan pelaksanaan dari pelaksanaan daripada Dekrit Presiden tanggal 5 Juli 1959, ketentuan dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar dan Manifesto Politik Republik Indonesia, sebagai yang ditegaskan dalam Pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960, yang mewajibkan negara untuk mengatur pemilikan tanah dan memimpin penggunaannya, hingga semua tanah di seluruh wilayah kedaulatan



bangsa dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, baik secara perseorangan maupun secara gotong royong”;

Penghapusan sistem dualisme dalam pertanahan bertujuan agar terjadinya satu sistem dalam pengaturan pertanahan di Indonesia. Satu sistem itu disebut dengan unifikasi tanah-tanah di Indonesia. Untuk hak milik adat, penerapan unifikasi harus merupakan penguatan hak milik orang terhadap tanah;

UUPA telah meninggalkan filosofi hukum pertanahan Hindia Belanda dan mencabut seluruh ketentuan hukum yang mengatur mengenai *domein verklaring*. Karena ketentuan mengenai *domein verklaring* bertentangan dengan Pasal 33 (3) UUD NRI 1945. Dalam penjelasan UUPA disebutkan bahwa:

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan sambil menyatakan bahwa negara dan bangsa Indonesia bukan pemilik dari tanah-tanah di Indonesia tetapi sebagai organisasi kekuasaan diberi wewenang tertentu dalam mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan bumi, air ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya seperti yang tercantum dalam Pasal 1 dan 2 UUPA”;

Bangsa Indonesia menghapuskan pernyataan *domein* tersebut seperti yang dituliskan oleh Penjelasan UUPA. Selain tidak dikenal dalam hukum Agraria baru (UUPA) dan bertentangan dengan kesadaran hukum rakyat Indonesia dan asas daripada negara yang merdeka dan modern, dan hal ini juga sesuai dengan Pasal 33 (3) UUD NRI 1945 tidak perlu dan tidaklah pada tempatnya, bahwa bangsa Indonesia atau pun negara bertindak sebagai pemilik dari bumi, air dan ruang angkasa; UUPA Pasal 2 ayat (2) jelas membatasi penguasaan tanah oleh negara. Hak menguasai dari negara memberikan wewenang untuk:

- (1). mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- (2). menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang-angkasa;
- (3). menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;

Maksud negara sebagai organisasi kekuasaan “mengatur” sehingga membuat peraturan, kemudian “menyelenggarakan” artinya



melaksanakan (*execution*) atas penggunaan/peruntukkan (*use*), persediaan (*reservation*) dan pemeliharannya (*maintenance*) dari bumi, air ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Juga untuk menentukan dan mengatur (menetapkan dan membuat peraturan-peraturan) hak-hak apa saja yang dapat dikembangkan dari hak menguasai dari negara. Kemudian menentukan dan mengatur (menetapkan dan membuat peraturan perundang-undangan) bagaimana seharusnya hubungan antara orang atau badan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya;

UUPA Pasal 18 mengatur pembebasan tanah untuk kepentingan umum: “untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”;

Dalam penjelasan UUPA Pasal 18 disebutkan mengenai jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah. Pencabutan hak dimungkinkan, tetapi diikat dengan syarat-syarat, misalnya harus disertai pemberian ganti kerugian yang layak. Dalam hal terjadi pencabutan dan pembebasan hak atas tanah ini yang dilakukan secara sepihak dari pemerintah, maka pemerintah diwajibkan untuk bermusyawarah dengan rakyat yang terkena;

Prof. Dr. A. P. Parlindungan dalam bukunya yang berjudul “Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria”, berpendapat bahwa orang yang dicabut haknya tidak boleh menjadi lebih miskin dari sebelumnya.

Prof. Parlindungan juga berpendapat bahwa “ganti rugi jelaslah baik berupa uang ataupun fasilitas lainnya, ataupun permukiman kembali dan sebagainya”;

Menurut Prof. Parlindungan yang dimaksud dengan pembebasan ialah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat di antara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi. Panitia ditetapkan oleh Gubernur/Kepala Daerah untuk masing-masing kabupaten dalam suatu wilayah propinsi. Di dalam mengadakan penaksiran/penetapan mengenai besarnya ganti rugi, panitia pembebasan tanah harus musyawarah dengan para pemilik/pemegang hak atas tanah dan/atau benda/tanaman yang ada di dalamnya berdasarkan harga umum setempat.



Fungsi pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam UUPA Pasal 19 adalah memberikan kepastian hukum kepada para pemilik tanah-tanah di Indonesia. Objek pendaftaran tanah yang perlu dilakukan pendaftaran terhadap tanah-tanah:

- (1). Tanah eks hak-hak Eropa yang diterbitkan berdasarkan *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (BW) seperti: hak *eigendom*, hak *opstal*, hak *erfpacht*;
- (2). Tanah-tanah hak adat;
- (3). Tanah bekas milik adat; dan
- (4). Tanah-tanah untuk penanaman modal asing dan dalam negeri;

UUPA Diktum Kedua Pasal II ayat (1):

“hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, yaitu: hak *agrarisch eigendom*, milik, yasan, andarbeni, hak atas *druwe*, hak atas *druwe* desa, pesini, grant sultan, *landerijenbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, hak-usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21”;

PP Pendaftaran Tanah Pasal 3 menyampaikan tujuan dari pendaftaran tanah adalah:

- (1). Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah;
- (2). Menyediakan informasi kepada pihak yang berkepentingan;
- (3). Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

Proses pendaftaran tanah diatur dalam UUPA Pasal 19 ayat (1) dan (2). Tanah-tanah tersebut didaftarkan pada lembaga yang ditunjuk oleh negara yaitu Badan Pertanahan Nasional di mana wilayah tanah itu berada. Setelah tanah-tanah itu didaftarkan di BPN dan BPN melakukan pengecekan terhadap syarat formil dan materiel maka BPN akan menerbitkan sertifikat;

Negara Republik Indonesia dalam membentuk UUPA menyadari akan aspek sosiologis, historis dan kemampuan ekonomi warga negaranya. Tidak semua Warga Negara Indonesia (WNI) mampu menempuh



proses pendaftaran hak atas tanahnya di BPN. Ketidakmampuan WNI dalam melakukan proses pendaftaran ini dikarenakan:

- (1). Kurangnya pemahaman dan pengetahuan warga untuk melakukan pendaftaran akan hak atas tanahnya;
- (2). Kurangnya kemampuan ekonomi warga untuk membayar seluruh biaya dan melakukan proses pendaftaran tanah. Karena proses yang harus dilakukan oleh warga untuk melakukan pendaftaran tanah sukar ditempuh dan berbelit-belit, memakan waktu yang cukup lama, dan memerlukan biaya yang tinggi;
- (3). Syarat-syarat yang diajukan untuk proses pendaftaran tanah tidak mudah dipenuhi oleh seluruh warga;

UUPA Pasal 19 ayat (3) dan (4) memberikan peluang kepada masyarakat yang tidak mampu untuk melakukan pendaftaran hak atas tanahnya melalui beberapa program yang ditetapkan oleh pemerintah pusat dan daerah yaitu PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria). Namun penerapan program ini tidak merata sampai seluruh pelosok negeri Indonesia. Tidak seluruh masyarakat Indonesia mengetahui adanya program PRONA. Program PRONA yang dilaksanakan di beberapa tempat tidak berhasil. Kurang berhasilnya program ini lebih disebabkan pada:

- (1). Timbulnya biaya-biaya siluman yang diperlukan untuk pengurusan pendaftaran hak atas tanah. Meskipun program ini gratis namun pada tahap pelaksanaan di beberapa tempat di Jakarta, warga masih dimintai biaya untuk pengurusan pendaftaran hak atas tanahnya;
- (2). Kurangnya sosialisasi. Pada tingkat desa/kelurahan tidak mensosialisasikan, berperan aktif, dan mendorong warganya untuk menggunakan program ini untuk mensertipikatkan tanahnya;
- (3). Kurangnya pemahaman para pemilik tanah-tanah adat maupun tanah bekas milik adat bahwa proses pendaftaran hak atas tanah akan memberikan perlindungan hukum;
- (4). Meskipun UUPA Pasal 19 ayat (4) mewajibkan kepada para penyelenggara pendaftaran tanah yaitu BPN untuk mensertipikatkan secara gratis kepada masyarakat tidak mampu, pada kenyataannya masyarakat tidak mampu tidak bisa mensertipikatkan hak atas tanahnya;



Proses pendaftaran tanah yang diatur dalam UUPA Pasal 19 menunjuk lembaga-lembaga yang mempunyai fungsi tertentu, seperti lembaga Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat akta-akta peralihan, pendirian hak baru dan pengikatan tanah sebagai jaminan (*recording of deeds of conveyance*) dan kemudian ada lembaga khusus untuk melakukan pendaftaran tanah yaitu BPN (*recording of title and continuous recording*);

Proses pendaftaran tanah telah menunjukkan PPAT sebagai satu-satunya pejabat yang berwenang untuk membuat akte peralihan hak atas tanah. Penunjukan dan pengaturan ini tanpa dibarengi oleh kebijakan untuk memberikan ketentuan bebas biaya administrasi PPAT bagi warga yang tidak mampu. Sehingga untuk warga yang tidak mampu tidak dapat menggunakan PPAT untuk membuat akta peralihan hak atas tanahnya. Sehingga peralihan hak atas tanah terhadap warga tidak mampu tidak dapat didaftarkan di BPN. Konsekwensi praktis terhadap peralihan hak atas tanah itu tidak dapat diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya;

Prof. Dr. A. P. Parlindungan berpendapat bahwa “pendaftaran itu (tanah) mahal sekali anggarannya sehingga tergantung dari anggaran yang tersedia, peralatan. Kepegawaian dan sarana maupun prasarana yang diperlukan sehingga diprioritaskan daerah-daerah tertentu. Terutama yang mempunyai lalu lintas perdagangan yang tinggi satu dengan lainnya menurut pertimbangan dari menteri yang bersangkutan dan urgensi yang ada, sesungguhnya pun pada waktu itu di seluruh wilayah Indonesia di tiap kabupaten sudah ada kantor-kantor Agraria dan Pertanahan”;

Bahwa program pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan oleh pemerintah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum kepada seluruh pemilik tanah di Indonesia. Namun program pendaftaran hak atas tanah diakui oleh Pemerintah Republik Indonesia masih mengalami kendala teknis. Kendala teknis ini tidak diperbolehkan berdampak merugikan para pemilik tanah yang belum mendaftarkan hak atas tanahnya. Dampak kerugian yang paling ekstrim adalah dicabutnya hak atas tanah milik WNI dengan alasan belum melalui proses pendaftaran hak atas tanah atau belum memiliki sertifikat hak atas tanah;



Proses pendaftaran hak atas tanah (atau disebut juga dengan proses pensertipikatan hak atas tanah) merupakan proses administrasi pendaftaran kepemilikan hak atas tanah di lembaga pertanahan Indonesia (Badan Pertanahan Nasional/BPN). Tidak dilakukannya proses administrasi pendaftaran hak atas tanah tidak akan berdampak pada hapusnya hak milik atas tanah atau tidak akan dicabutnya hubungan hukum antara pemilik tanah dengan obyek hak milik atas tanahnya.

Dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, PP Pendaftaran Tanah memberikan kemudahan pembuktian kepemilikan atas tanah agar pemilik tanah dapat mendaftarkan tanah dan memohon hak atas tanah. Pasal 24 (1):

“untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut. Berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”;

Lebih lanjut Pasal 24 ayat (2) menyatakan bahwa:

“dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya”;

PP Pendaftaran Tanah Pasal 24 memberikan kemudahan kepada masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah atas bidang tanah yang dimilikinya. Pasal ini mengakui bahwa hubungan hukum antara



pemilik tanah dengan tanah yang digunakan untuk tempat tinggal tidak selalu dalam bentuk sertifikat. Bahwa tanpa bukti kepemilikan tertulis pun pemilik tanah dapat melakukan proses pendaftaran tanah;

Alat-alat bukti tertulis yang dimaksud dalam Penjelasan PP Pendaftaran Tanah Pasal 24 ayat (1):

- (a). *grosse akta hak eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *overschrijvings ordonnantie* (S. 1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak *eigendom* yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik; atau
- (b). *grosse akta hak eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *overschrijvings ordonnantie* (S. 1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut PP Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau
- (c). surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan; atau
- (d). sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Kementerian Agraria Nomor 9 Tahun 1959; atau
- (e). surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebutkan di dalamnya; atau
- (f). akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; atau
- (g). akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan; atau
- (h). akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977; atau
- (i). risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan; atau
- (j). surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah; atau
- (k). petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan *Verponding* Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; atau;



- (l). surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau
- (m). lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI, dan VII Ketentuan-Ketentuan Konversi UUPA;

Dalam hal bukti tertulis tersebut tidak lengkap atau tidak ada lagi, pembuktian kepemilikan itu dapat dilakukan dengan keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;

Ketentuan dalam PP Pendaftaran Tanah Pasal 24 ayat (2) memberikan jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1), baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Dalam hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan, akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya. Pembukuan hak menurut ayat ini harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- (a). bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut;
- (b). bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
- (c). bahwa hal-hal tersebut diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya;
- (d). bahwa telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26;
- (e). bahwa telah diadakan penelitian juga mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas;
- (f). bahwa akhirnya kesimpulan mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran



tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik;

Perpres Nomor 71 Tahun 2012 menyatakan bahwa:

Pasal 17 ayat (1) "Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang memiliki atau menguasai Objek Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan";

Pasal 17 ayat (2) "Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. pemegang hak atas tanah, b. pemegang pengelolaan, c. nadzir untuk tanah wakaf, d. pemilik tanah bekas milik adat, e. masyarakat hukum adat, f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik, g. pemegang dasar penguasaan atas tanah, dan/atau h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah";

Lebih lanjut Penjelasan Pasal 17 ayat (1) "Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud Pasal 17 ayat (2) huruf f berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihat tanah negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh tanah dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan";

3. Tinjauan Yuridis terhadap Kepemilikan Tanah-tanah Para Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat;

Kepemilikan tanah-tanah di wilayah RW.10, RW.11, dan RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan beragam. Ada yang dasar kepemilikannya *verpoonding Indonesia*, jual beli di bawah tangan, dan akte PPAT/Notaris jual beli. Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat memperoleh tanah-tanah tersebut dari jual beli secara sah dan pewarisan dari keturunan yang sah;

Prof. Dr. Drs. Notonagoro, S.H. berpendapat dalam bukunya "Politik Hukum dan pembangunan Agraria di Indonesia" bahwa hak milik perseorangan yang merupakan hak yang tertinggi terhadap tanah tidak boleh diganggu gugat tidak boleh dikurangi oleh siapapun juga, suatu hak absolut terletak pada diri orang yang tertentu;

Verponding Indonesia merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang sah dan diakui di Indonesia. Dasar hukum kepemilikan atas tanah



dengan bukti kepemilikan *verponding* Indonesia adalah PP Pendaftaran Tanah Pasal 24;

Verponding Indonesia adalah merupakan jenis pungutan pajak tanah yang dilakukan oleh negara untuk tanah-tanah hak milik adat yang ada di luar wilayah *Gemeentee* yang dilakukan sampai dengan tahun 1961, dengan dasar pemberlakuan Stb.1923-425 jo. *Staatsblad* (Stb) 1927-151, *juncto* Stb.1931-168;

Pasal 1 ayat (1) S. 1927 Nomor 151 isinya "Dengan nama pajak *Verponding* Indonesia dipungut suatu pajak dalam batas-batas tempat atau bagian tempat yang ditunjuk oleh Gubernur Jenderal dari tanah-tanah termasuk juga kolam-kolam dan hutan-hutan nipah dengan hak milik Indonesia dan dengan Hak *Eigendom* seperti dimaksud dalam ketentuan ke-4 dari Undang-Undang tanggal 9 April 1870 (Ind Stb. Nomor 55) atau milik tanah partikelir (*landerjen bezitsrecht*) dimaksud dalam *Koninklijk Besluit* tanggal 31 Juli 1926 Nomor 107/Stbl 1926-421);

Tanah-tanah milik Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat I, II, dan IV berupa *Grondbedrijf Stadsgemeente Batavia* adalah bagian-bagian tanah partikelir yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dari Peraturan tentang Tanah-Tanah Partikelir (S.1912-422). Pasal 6 ayat (1) 5.1912 Nomor 422 mengatakan: "Semua tanah yang oleh penduduk pribumi dan penduduk yang disamakan dengan mereka diolah, digarap atau dipelihara atas biaya dan risiko sendiri untuk dijadikan tempat tinggal atau semacam itu, kecuali kekecualian yang terdapat dalam reglemen ini, dianggap diberikan sebagai Tanah Usaha, dengan syarat membayar kepada Tuan Tanah, pungutan-pungutan yang dalam hubungan itu harus dibayarnya;

Jual beli di bawah tangan terhadap tanah merupakan perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah yang sah menurut Pasal 1320 KUHPerdota. Merujuk pada Pasal 1320 KUHPerdota bahwa syarat sah perjanjian: (1) subjek hukum dalam perjanjian, (2) adanya kesepakatan kehendak (*consensus*), (3) Objek yang halal, (4) sebab yang halal atau kausa yang diperbolehkan;

Syarat sahnya perjanjian yang paling utama adalah para subjek hukum yang melakukan perbuatan hukum jual beli adalah subjek hukum yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Syarat ini dikaitkan dengan pihak yang melakukan perjanjian jual beli merupakan orang yang



berwenang untuk melakukan jual beli atas tanah. Pasal 1330 KUH Perdata menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap. Tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum jual beli atas tanah bila (a) orang belum dewasa, (b) orang di bawah pengampuan, dan (c) tidak sehat jasmani dan rohani;

Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat III, V, VI, VII, IX, XI, dan XII merupakan subjek hukum yang sudah dewasa dan cakap dalam melakukan perbuatan hukum jual beli. Sehingga jual beli di bawah tangan atas tanah-tanah miliknya dapat digunakan sebagai bukti peralihan atas tanah yang sah. Karena jual beli sudah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata;

Syarat sahnya perjanjian yang kedua adalah adanya kesepakatan kehendak (*consensus*) antara pembeli dan penjual. Pembeli dan penjual telah sepakat mengenai objek jual beli yaitu tanah di wilayah Bukit Duri. Pembeli dan penjual telah sepakat mengenai harga tanah. Kesepakatan yang terjadi antara penjual dengan pembeli yaitu: Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat III, V, VI, VII, IX, XI, dan XII telah sah menurut Pasal 1320 KUHPerdata. Para pihak dalam melakukan hukum jual beli tidak ada paksaan, penipuan dan kesilapan sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 KUH Perdata. Pasal 1321 KUH Perdata mengatur bahwa kata sepakat menjadi cacat hukum bila dalam mengadakan perbuatan hukum jual beli tanah terjadi kekhilafan atau paksaan atau penipuan;

Syarat sahnya perjanjian yang ketiga adalah objek atau perihal tertentu. Perjanjian harus mengenai hal tertentu, jelas dan dibenarkan oleh hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1332 dan 1333 KUHPerdata. Pasal 1332 KUH Perdata menentukan bahwa "hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian". Pasal 1333 KUH Perdata menentukan bahwa "suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan/dihitung"; Mengenai syarat ketiga ini mewajibkan para pihak yang terikat dalam perjanjian melakukan jual beli terhadap barang yang jelas. Terhadap objek jual beli di bawah tangan adalah tanah yang terletak di wilayah Bukit Duri RW. 10, 11, dan 12 yang dilakukan oleh para penjual dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat III, V, VI, VII, IX, XI, dan XII. Sehingga jual beli atas tanah tersebut sah menurut hukum;

Syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah sebab yang halal atau kausa yang diperbolehkan oleh undang-undang. Bahwa para penjual dengan Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat III, V, VI, VII, IX, XI, dan XII melakukan jual beli tanah. Jual beli tanah bukan merupakan perbuatan hukum yang bertentangan dengan hukum. Isi perjanjian jual beli ini tidak dilarang oleh peraturan perundang-undangan atau tidak bertentangan dengan kesusilaan/ketertiban umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1337 KUH Perdata. Pasal 1335 KUH Perdata menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa perjanjian jual beli atas tanah yang dilakukan oleh penjual dengan Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat III, V, VI, VII, IX, XI, dan XII merupakan perbuatan hukum yang sah dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan;

Bahwa berdasarkan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka jual beli antara Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dengan pihak penjual tanah terdahulu tidak dapat dibatalkan. Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, yang bukan para pihak dalam perjanjian jual beli atas tanah tidak boleh dan tidak bisa mencabut perbuatan hukum jual beli itu. Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak mempunyai hak dan wewenang untuk mengatakan maupun menganggap bahwa perjanjian jual beli di bawah tangan itu tidak pernah ada;

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7/2012 tertanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. SEMA Nomor 7/2012 dalam butir ke IX merumuskan bahwa (*) "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obek jual beli tanah)";

Bahwa berdasarkan SEMA tersebut pembeli yang beritikad baik harus dilindungi. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat III, V, VI, VII, IX, XI, dan XII merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;

Halaman 107 dari 149 halaman. Putusan Nomor 560 K/TUN/2017

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)



Bahwa sampai saat ini tidak pernah ada sengketa kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat III, V, VI, VII, IX, XI, dan XII;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis kepemilikan tanah Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat III, V, VI, VII, IX, XI, dan XII merupakan kepemilikan tanah yang sah menurut peraturan perundang-undangan;

Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat VIII dan X memperoleh hak atas tanahnya melalui jual-beli yang sah berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, dan dilakukan dihadapan Notaris/PPAT yang dicatatkan di dalam Akta Jual Beli. Bahwa PPAT merupakan satu-satunya pejabat yang berwenang untuk membuat akta peralihan hak atas tanah, yang ditunjuk oleh UUPA Pasal 19 yang mengatur tentang pendaftaran tanah;

4. **Penyebab banjir di DKI Jakarta;**

Bencana banjir di Jakarta tidak dapat dilihat hanya pada satu penyebab saja. Banyak faktor yang menyebabkan bencana banjir di Jakarta bisa terjadi. Faktor pertama penyebab banjir, perubahan peruntukan lahan-lahan resapan air di Jakarta dan Bogor. Sehingga air hujan tidak dapat ditampung dan diserap oleh tanah. Faktor kedua, waduk-waduk di wilayah-wilayah Jakarta dan sekitarnya tidak difungsikan dan tidak dirawat dengan baik. Faktor ketiga, rawa-rawa sebagai resapan air di Jakarta telah dialih fungsikan menjadi lahan perumahan. Faktor keempat, dampak perubahan iklim yang menyebabkan cuaca ekstrim dialami oleh beberapa wilayah di Indonesia, termasuk Jakarta. Faktor kelima, kurangnya ruang terbuka hijau sebagai tempat penampungan dan resapan air. Faktor keenam, pengelolaan limbah yang tidak tepat. Faktor pertama penyebab banjir, perubahan peruntukan lahan-lahan resapan air di Jakarta dan Bogor. Sehingga air hujan tidak dapat ditampung dan diserap oleh tanah. Hutan-hutan di wilayah Bogor dan Puncak banyak yang hilang. Hilangnya hutan-hutan di Bogor dan Puncak karena hutan telah dialihkan fungsinya dan digunakan untuk perumahan warga dan pembangunan villa serta hotel-hotel untuk tempat wisata. Perumahan, villa dan hotel tidak bisa menampung air hujan yang turun di wilayah Bogor dan Puncak. Sehingga air hujan yang turun dari kedua wilayah tersebut langsung mengalir ke sungai-sungai menuju ke Jakarta. Sedangkan sungai-sungai di Jakarta tidak



pernah dikeruk dan dirawat. Debit air yang masuk ke sungai-sungai itu tidak dapat ditampung lagi oleh sungai-sungai di Jakarta. Sehingga di beberapa wilayah seperti Sungai Ciliwung meluap dan menyebabkan banjir. Faktor penyebab banjir ini tidak diperhatikan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam membuat program pengentasan banjir yaitu program Normalisasi Kali Ciliwung. Hal ini dapat dibuktikan dari banjir yang terjadi pada tanggal 16, 17, 18 dan 20 Februari 2017. Meskipun wilayah RW.10, RW.11, dan RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan telah dilaksanakan program Normalisasi Sungai Ciliwung, namun wilayah itu masih tetap terkena banjir;



Banjir yang terjadi pada periode Februari 2017 di wilayah RW. 09, RW.10, RW.11, dan RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan diakui oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Pengakuan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tertuang dalam bukti yang disampaikan T-63, T-64, T-65, T-66, T-67, T-68, T- 69, T-70, dan T-71;

Faktor kedua, waduk-waduk di wilayah-wilayah Jakarta dan sekitarnya tidak difungsikan dan tidak dirawat dengan baik. Waduk dan danau berperan sangat penting untuk mencegah banjir. Karena waduk dan danau berfungsi sebagai tempat penampungan air hujan dan sumber air bersih untuk minum. Namun saat ini ada waduk dan danau yang dikelola oleh Pemerintah DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi tidak terawat. Ada 80% waduk dan danau yang tidak terawat dengan baik. Kondisi waduk-waduk dan danau itu dalam keadaan



dangkal dan rusak. Sedangkan sisanya yang 20%, waduk dan danau telah beralih fungsi menjadi perumahan;

Tidak berfungsinya waduk dan danau sebagai tempat penampungan air hujan dan sumber air minum merupakan salah satu penyebab banjir yang tidak diperhatikan oleh pemerintah daerah setempat, termasuk oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor memiliki 95 DAM; Pemerintah Daerah Kota Bogor memiliki 6 waduk, Pemerintah Daerah Kota Depok memiliki 20 DAM, Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang 37 DAM, Pemerintah Daerah Kota Tangerang memiliki 8 waduk; Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi memiliki 14 DAM, Pemerintah Daerah Kota Bekasi memiliki 4 waduk, Pemerintah Daerah DKI Jakarta memiliki 16 DAM. Dalam penanganan banjir di wilayah DKI Jakarta, Pemerintah Daerah DKI Jakarta tidak dapat bekerja sendiri. Karena banjir di wilayah Jakarta dipengaruhi oleh kondisi-kondisi di sekitar wilayah Jakarta;

Faktor ketiga, rawa-rawa sebagai resapan air di Jakarta telah dialih fungsikan menjadi lahan perumahan. Setelah Indonesia merdeka ledakan jumlah penduduk tidak dapat dikontrol oleh Pemerintah Republik Indonesia. Dampak dari ledakan penduduk ini membutuhkan lahan untuk tempat tinggal. Sehingga banyak rawa-rawa di DKI Jakarta telah beralih fungsi menjadi perumahan. Fungsi rawa-rawa di Jakarta adalah sebagai tempat resapan air, yang kemudian menjadi hilang. Rawa-rawa ini direklamasi dan dialihfungsikan dari tempat penyimpanan air menjadi perumahan. Rawa-rawa yang hilang antara lain: Rawa Kerno, Rawa Pening, Rawa Sari, Rawa Bacang, Rawa Badak, Rawa Bahagia, Rawa Bali, Rawa Banbon, Rawa Bambu, Rawa Baru, Rawa Bebek, Rawa Belong, Rawa Belut, Rawa Bengkel, Rawa Binangun, Rawa Binong, Rawa Bogo, Rawa Bokor, Rawa Boni, Rawa Buaya, Rawa Bugel, Rawa Bulak, Rawa Bunga, Rawa Burung, Rawa Domba, Rawa Elok, Rawa Gatel, Rawa Gelam, Rawa Geni, Rawa Indah, Rawa Jati, Rawa Jawa, Rawa Jaya, Rawa Kalong, Rawa Kambing, Rawa Kepa, Rawa Keriting, Rawa Kerbau, Rawa Kompeni, Rawa Kopi, Rawa Kucing, Rawa Kuning, Rawa Lele, Rawa Lindung, Rawa Lumbu, Rawa Malang, Rawa Mangun, Rawa Maya, Rawa Mekar, Rawa Amerta, Rawa Pandan, Rawa Panjang, Rawa Papan, Rawa Pasung, Rawa Pening, Rawa Pule, Rawa Rengas, Rawa Rokok, Rawa Sapi, Rawa Sari, Rawa Sawah, Rawa Semut, Rawa Sentul, Rawa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Silam, Rawa Simpruk, Rawa Sumur, Rawa Tembaga, Rawa Terate, Rawa Udang, dan Rawa Wadas;

Bahwa Rumah Susun Sewa (Rusunawa) yang disediakan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, alih-alih sebagai solusi untuk hunian sementara warga korban gusuran, berada di Rawa Bebek. Dahulu Rawa Bebek mempunyai fungsi sebagai rawa. Daerah rawa merupakan salah satu daerah yang dapat membantu penyerapan air dan juga merupakan lokasi mengendapnya air. Dengan adanya rawa, maka air yang berlebihan debitnya dapat tertampung sementara dan juga dapat terserap pada rawa-rawa. Hal ini tentu saja dapat membantu untuk mencegah banjir dan juga masalah yang dapat muncul karena adanya debit air yang berlebihan, seperti tanah longsor;

Dampak dari perubahan fungsi rawa-rawa tersebut, Jakarta tidak mempunyai tempat penampungan air hujan yang turun di beberapa wilayah. Rawa sebagai tempat-tempat resapan air yang bisa digunakan untuk tempat penyimpanan dan penampungan air telah ditutup oleh bangunan rumah dan gedung-gedung. Beton-beton yang digunakan untuk membangun rumah, gedung dan jalan tidak mampu menyerap air hujan. Beton-beton tersebut akan mengalirkan air dari tempat yang tinggi ke tempat yang rendah. Air langsung dialirkan dari sungai ke laut; Faktor keempat, dampak perubahan iklim yang menyebabkan cuaca ekstrim dialami oleh beberapa wilayah di Indonesia, termasuk Jakarta. Salah satu dampak dari pemanasan global, meningkatnya permukaan air laut. Selisih maksimum antara air pasang dan surut adalah lebih tinggi dari 1 meter. Ombak pasang yang bertepatan dengan musim hujan dapat menembus tanggul laut dan menyebabkan banjir ekstrem. Banjir ekstrem akibat dari perubahan cuaca ekstrim ini pernah dialami oleh Jakarta pada tahun 2007. Saat itu hampir setengah wilayah kota Jakarta terendam banjir;

Faktor kelima, kurangnya ruang terbuka hijau sebagai tempat penampungan dan resapan air. Sejak tahun 1985–2007 ada 39.200.000 m² perubahan lahan hutan kota, Ruang Terbuka Hijau, hutan mangrove, area tangkapan air menjadi fungsi-fungsi perkotaan. Tahun 2007, Ruang Terbuka Hijau ada 29% dan saat ini hanya 9% dari luas total wilayah Jakarta;

Faktor keenam, pengelolaan limbah yang tidak tepat. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan Pemerintah Daerah Kabupaten dan Kota

Halaman 111 dari 149 halaman. Putusan Nomor 560 K/TUN/2017

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)



Bogor tidak mempunyai program pengelolaan limbah rumah tangga; Konsep pengelolaan limbah rumah tangga yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan Pemerintah Daerah Kabupaten dan Kota Bogor dibuat penampungan limbah kotoran rumah tangga di Tempat Penampungan Sampah (TPS). Limbah-limbah yang menumpuk di TPS tidak dikelola menjadi bahan yang bermanfaat seperti pupuk organik dan bio gas. Sehingga limbah-limbah itu menumpuk di TPS-TPS di sekitar wilayah Jakarta dan Bogor;

5. Solusi banjir di DKI Jakarta.

Penerapan program Normalisasi Kali Ciliwung sebagai program penanggulangan banjir bukan merupakan program yang tepat. Program Normalisasi Kali Ciliwung yang dilakukan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat bersama dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang pembebasan lahannya dilaksanakan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat adalah dengan melakukan pembetonan, membuat tanggul-tanggul di pinggir Sungai Ciliwung, dan membangun jalan inspeksi dengan lebar 7,5 m². Pembetonan pinggir-pinggir Sungai Ciliwung akan berdampak peningkatan kecepatan limpasan air ke hilir. Beton-beton di pinggir Sungai Ciliwung akan mencegah penyerapan air tanah dan mengancam ketersediaan air tanah yang sudah semakin menipis;

Solusi yang tepat bila dilihat pada beberapa penyebab banjir di wilayah Jakarta adalah penambahan area penyerapan air, pengurangan pompa air tanah, naturalisasi, dan pengelolaan limbah rumah tangga yang dilakukan di setiap kampung-kampung di Jakarta;

Penambahan area penyerapan air di beberapa wilayah di Jakarta. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta harus menerapkan kebijakan pembatasan lahan pembangunan rumah baru. Perubahan penggunaan lahan dari daerah resapan air menjadi daerah perumahan harus dilarang. Merawat beberapa danau, waduk, dan rawa sebagai tempat resapan, penampungan dan sumber air minum. Danau, waduk, dan rawa dipantau serta dikeruk agar lebih dalam lagi. Sehingga tempat-tempat tersebut dapat difungsikan untuk tempat penampungan dan resapan air;

Program pengurangan banjir yang tepat adalah naturalisasi sungai. Naturalisasi sungai sangat berbeda dengan Normalisasi Sungai sebagaimana yang saat ini dijalankan oleh Pemerintah DKI Jakarta;



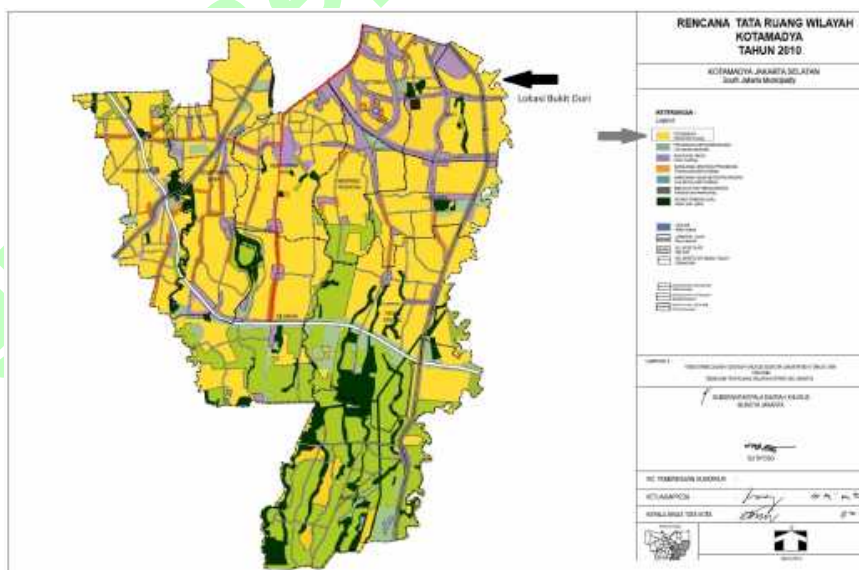
Naturalisasi sungai adalah sungai tidak lagi diluruskan dan sungai-sungai tidak diberi beton-beton. Pinggir-pinggir sungai yang dibeton saat ini harus dinaturalisasi. Karena pinggir sungai yang alami yang tidak dibeton mampu menyerap air sungai. Sehingga penyerapan air secara alamiah ini dapat memperlambat aliran air. Penyerapan air di bibir sungai dapat mengisi kembali air tanah;

6. **Penataan Ruang di DKI Jakarta.**

Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah tinggal dan mendirikan rumah di wilayah terdampak objek sengketa sudah sejak tahun 1920-an. Kebanyakan warga Bukit Duri serta Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sudah tinggal dan mendirikan rumah-rumah sebelum diberlakukannya Perda Nomor 1 Tahun 2012 dan Perda Nomor 1 Tahun 2014;

Ketika Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tinggal di wilayah RW.09, RW.10, RW.11 dan RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak pernah mendapatkan gangguan tinggal di wilayah Bukit Duri. Karena peraturan perundang-undangan mengizinkan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk tinggal di wilayah tersebut. Salah satu peraturan yang mengizinkan di lokasi RW.09, RW.10, RW.11 dan RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan adalah Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 6 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta Tahun 2010 (untuk selanjutnya disingkat Perda DKI Jakarta Tata Ruang 2010);

Berdasarkan Perda DKI Jakarta Tata Ruang 2010 di wilayah Bukit Duri RW.09, RW.10, RW.11, dan RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan merupakan wilayah hunian rumah tinggal atau perumahan yang berwarna kuning. Hal ini dapat kita lihat pada gambar sebagai berikut di bawah ini:



Bahwa penataan ruang di wilayah-wilayah Jakarta harus menganut prinsip dasar yang dianut dalam penataan ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Ruang di wilayah Indonesia merupakan satu kesatuan wadah. Ruang darat merupakan salah satu perwujudannya. Dalam pengelolaan ruang di setiap wilayah Indonesia harus dilakukan secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna. Pedoman inti yang wajib diikuti dalam pendataan ruang harus bertujuan dan mewujudkan kesejahteraan umum dan keadilan sosial sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;

Perwujudan dari pedoman inti yaitu meningkatkan kesejahteraan umum dan keadilan sosial diterapkan dalam beberapa prinsip yang wajib diikuti oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta. Prinsip-prinsip tersebut tertuang dalam Undang-Undang Tata Ruang Pasal 2 yaitu: (1) asas keterpaduan, (2) asas keserasian, keselarasan dan keseimbangan, (3) asas keberlanjutan, (4) asas keberdayagunaan dan keberhasilgunaan, (5) asas keterbukaan, (6) asas kebersamaan dan kemitraan, (7) asas perlindungan kepentingan umum, (8) asas kepastian hukum dan keadilan, dan (9) asas akuntabilitas;

Yang dimaksud dengan asas "keterpaduan" adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku



kepentingan. Pemangku kepentingan, antara lain adalah Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat;

Yang dimaksud dengan asas “keterbukaan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang;

Yang dimaksud dengan asas “kebersamaan dan kemitraan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan;

Yang dimaksud dengan asas “pelindungan kepentingan umum” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat;

Yang dimaksud dengan asas “kepastian hukum dan keadilan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum;

Yang dimaksud dengan asas “akuntabilitas” adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya;

Bahwa Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta dalam melakukan perubahan penataan ruang di wilayah RW.10, RW.11, dan RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan telah melanggar Undang-Undang Tata Ruang Pasal 37 “izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan memberikan ganti kerugian yang layak” jo. Pasal 60 huruf (c) “memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang” jo. Pasal 65 ayat (1) “penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat. Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, antara lain, melalui: (a) partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang, (b) partisipasi dalam pemanfaatan ruang, dan (c) partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang” jo. Pasal 66 ayat (1) “masyarakat yang dirugikan akibat penyelenggaraan



penataan ruang dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan". Selanjutnya Pasal 66 ayat (2) menyatakan: "dalam hal masyarakat mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tergugat dapat membuktikan bahwa tidak terjadi penyimpangan dalam penyelenggaraan penataan ruang";

Ruang-ruang di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sumber daya lainnya, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia yang perlu disyukuri, dilindungi, dan dikelola secara berkelanjutan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta makna yang terkandung dalam falsafah dan dasar negara Pancasila. Untuk mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut, Undang-Undang Tata Ruang diselenggarakan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah dengan tetap menghormati hak yang dimiliki oleh setiap orang termasuk hak atas tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

Bahwa Pemerintah Daerah DKI Jakarta dalam melakukan perubahan penataan ruang di wilayah RW.09, RW.10, RW.11, dan RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan yang dituangkan dalam Perda Nomor 1 Tahun 2012 maupun Perda Nomor 1 Tahun 2014 telah melanggar prinsip-prinsip dan norma-norma yang diatur dalam Undang-Undang Tata Ruang. Prinsip yang dilanggar yaitu asas "keterpaduan", asas "keterbukaan", asas "kebersamaan dan kemitraan", asas "pelindungan kepentingan umum", asas "kepastian hukum dan keadilan", asas "akuntabilitas", sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Tata Ruang Pasal 37 *jo.* Pasal 60 huruf (c) *jo.* Pasal 65 ayat (1) *jo.* Pasal 66 ayat (1);

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat akan mempertegas dalil dalam pokok perkara sebagai berikut:

- I. Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat adalah Korban Pelaksanaan Pembangunan Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai Sampai Dengan Kampung Melayu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat merupakan warga negara Indonesia yang menguasai tanah dan bangunan yang berada di wilayah RW.10, RW.11, dan RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
2. Bahwa Normalisasi Kali Ciliwung merupakan Program Nasional. Pengerjaan proyek tersebut menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) 2013 yang dikerjakan secara *multiyears*. Adapun yang bertanggung jawab dalam pelaksanaannya adalah Pemerintah Pusat melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat *cq.* Direktorat Sumber Daya Air *cq.* Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane (BBWSCC) dalam hal pengerjaan fisik (infrastruktur) dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam hal pembebasan lahan;
3. Bahwa selanjutnya untuk kepentingan pembebasan lahan tersebut, tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat kemudian dimasukkan ke dalam Program Normalisasi Sungai Ciliwung dan Pembangunan Jalan Inspeksi berdasarkan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 Tabel 6 point 3.3.4 dan point 3.3.6.;
4. Bahwa pelaksanaan Program Normalisasi Sungai Ciliwung dan Pembangunan Jalan Inspeksi tersebut kemudian diturunkan ke dalam Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 *jo.* Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014;
5. Bahwa Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 Pasal 3 menyatakan "Peraturan Gubernur ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk paling lama 1 (satu) tahun apabila pelaksanaan pembebasan/pembangunan belum selesai dalam jangka waktu sudah terlampaui";
Hal tersebut sejalan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 24 yang menyatakan "Penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) atau Pasal 22 ayat (1) diberikan dalam waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun";
6. Dengan kata lain, Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu merupakan Program Nasional yang pelaksanaan pembebasan

Halaman 117 dari 149 halaman. Putusan Nomor 560 K/TUN/2017

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)



lahannya diatur melalui Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 jo. Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014 dengan menggunakan mekanisme yang berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

7. Oleh karenanya, *Judex Facti* dalam Putusan Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT telah tepat dalam mempertimbangkan:

“Para Penggugat adalah Warga Negara Indonesia yang menguasai tanah dan bangunan yang terletak di RW.010, RW.011 dan RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan (*vide* Bukti P-4 s.d. P-4h, P-5 s.d. P-f, P-6 s.d. P-6d, P-7, P-8 s.d. P-8b, P-9 s.d. P-9g, P-10 s.d. P-10g, P-11 s.d. P-11i, P-12 s.d. P-12g, P-13 s.d. P-13e, P-14 s.d. P-14f33, P-15 s.d. P-15b, P-16 s.d. P-16d, P-17 s.d. P-17h, P-18 s.d. P-18a, P-19 s.d. P-19g, *vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat)” (*Judex Facti* halaman 119 paragraf 2);

“... bahwa sebelumnya Peraturan Gubernur Nomor 163 Tahun 2012 jo. Keputusan Gubernur Nomor 2181 Tahun 2014 telah mengatur mengenai Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu yang dilaksanakan berdasarkan dengan menggunakan mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah



Bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang terakhir diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 sebagai peraturan pelaksanaannya;

Menimbang, bahwa konsep kepentingan umum penjabarannya secara konkrit dalam rangka pelaksanaan pembangunan mengacu pada Lampiran 1 Instruksi Presiden RI Nomor 9 Tahun 1973 menegaskan bahwa "suatu kegiatan dalam rangka pelaksanaan pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum, apabila kegiatan tersebut menyangkut: a) Kepentingan bangsa dan negara, dan/atau b) Kepentingan masyarakat luas, dan/atau c) Kepentingan rakyat banyak bersama, dan/atau d) Kepentingan pembangunan;

Menimbang, bahwa proyek normalisasi Kali Ciliwung adalah dilaksanakan untuk kepentingan masyarakat luas, kepentingan rakyat banyak/bersama, dan untuk kepentingan Pembangunan;" (*Judex Facti* halaman 120 paragraf 1-3);

"... bagi Para Penggugat khususnya maupun warga Bukit Duri yang menguasai tanah dengan itikad baik, baik secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan serta apabila memiliki salah satu syarat sebagaimana dimaksud Pasal 23 dan Pasal 25 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tersebut dapat memperoleh ganti kerugian yang layak atas tanah yang dikuasainya, oleh karenanya mekanisme sebagaimana ketentuan dalam Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 harus ditempuh terlebih dahulu sebelum diterbitkannya surat keputusan objek sengketa" (*Judex Facti* halaman 123 paragraf 1);

8. Bahwa penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) dimaksudkan untuk pelaksanaan proyek pembangunan kepentingan umum yaitu proyek Normalisasi Kali Ciliwung. Proyek Normalisasi Kali Ciliwung mempunyai Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Kegiatan Normalisasi Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai Sampai Jembatan Tol TB. Simatupang di Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur dan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Jakarta Maret 2015. Amdal ini diterbitkan oleh pelaksana proyek yaitu Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane;



9. Bahwa proyek Normalisasi Kali Ciliwung ini mempunyai Dokumen rencana Pengelolaan Lingkungan dan Rencana Pemantauan Lingkungan yang diterbitkan pada bulan Maret Tahun 2015 oleh Kementerian Pekerjaan Umum, Direktorat Jenderal Sumber Daya Air, Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane;
10. Bahwa dokumen Amdal, RKL dan RPL telah dilampirkan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dalam Bukti P-23;
11. Bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan izin lingkungan proyek Normalisasi Kali Ciliwung yaitu: Izin Lingkungan Nomor 15/7.1/31/1.774.1/2015 dari Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta, Noor Syamsu Hidayat;
Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat melampirkan bukti Izin Lingkungan dalam Bukti P-23. Penerbitan izin lingkungan inipun diakui oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam Bukti T-29;
12. Bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan izin Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Normalisasi Kali Ciliwung Nomor 15/7.4/31/1.774.1/2015. Penerbitan Izin Kelayakan Lingkungan Hidup terhadap program Normalisasi inipun diakui oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
13. Bahwa terhadap penerbitan dokumen-dokumen seperti Amdal, RKL, RPL, Rencana Pengadaan Tanah, Rencana Proyek Normalisasi, RPJMD, dan Perda Nomor 1 Tanggal 2012 Pasal 99 merupakan fakta hukum dan fakta-fakta yang terungkap di Pengadilan Tingkat Pertama (PTUN) dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang sudah tidak dibantah oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Sehingga menjadi jelas dan terang bahwa penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) dilakukan untuk tujuan pelaksanaan proyek Normalisasi Kali Ciliwung. Proyek Normalisasi Kali Ciliwung merupakan proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum sehingga pembebasan tanahnya harus dilakukan dengan mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Perpres Nomor 71 Tahun 2012 jo. Perpres Nomor 40 Tahun 2014 jo. Perpres Nomor 99 Tahun 2014 jo. Perpres Nomor 30 Tahun 2015;
14. Bahwa merupakan fakta yang tidak terbantahkan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah melanggar kewajiban hukumnya



untuk memberikan ganti rugi terhadap tanah-tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

15. Sudah menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa penerbitan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat karena antara keputusan hukum dan tindakan faktual berbeda;

II. Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat merupakan subjek hukum yang diakui dan dapat diidentifikasi sebagai "Pihak yang Berhak" memperoleh ganti rugi berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 *jo.* Perpres Nomor 71 Tahun 2012 *jo.* Perpres Nomor 40 Tahun 2014 *jo.* Perpres Nomor 99 Tahun 2014 *jo.* Perpres Nomor 30 Tahun 2015;

1. Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat I, II, dan IV adalah pemegang hak atas tanah bekas hak milik adat dengan bukti *Verponding* Indonesia;

a). Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat I, II, dan IV adalah pemegang hak atas tanah yang tercatat dan dibebani pajak dalam *Grondbedrijf Stadsgemeente Batavia*. Bahwa pembayaran pajak tersebut dikenal dengan istilah "*Verponding* Indonesia";

b). *Verponding* Indonesia merupakan jenis pungutan pajak tanah yang dilakukan oleh negara untuk tanah-tanah hak milik adat yang ada di luar wilayah *Gemeentee* yang dilakukan sampai dengan tahun 1961, dengan dasar pemberlakuan Stb.1923-425 *juncto* Stb.1931-168; Dalam peraturan perundang-undangan, surat pajak *Verponding* Indonesia diakui sebagai "tanda bukti hak" tanah bekas hak milik adat yang dapat menjadi dasar penegasan dan permohonan konversi hak atas tanah bagi pihak yang mempunyai hak tersebut (*vide* Pasal 1 dan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah *jo.* Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK26/DDA/ 1970);

c). Bahwa UUPA maupun PermenAg Nomor 2/1960, tidak pernah mengatur mengenai batas waktu konversi dilakukan;

d). Bahwa Diktum Kedua Ketentuan-Ketentuan Konversi UUPA Pasal II ayat (1) menyatakan: "hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini yaitu



hak *agrarisch eigendom*, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant sultan, *landerijenbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21”;

- e). Bahwa PP Pendaftaran Tanah Pasal 24 ayat (1) berikut penjelasannya mengakui *Verponding* Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagai bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA;

Penjelasan PP Pendaftaran Tanah Pasal 24 ayat (1):

“Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak;

Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa:

- grosse* akta hak *eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak *eigendom* yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik; atau
- grosse* akta hak *eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau
- surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan; atau
- sertipikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959; atau
- surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya; atau
- akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; atau



- g. akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan; atau
- h. akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977; atau
- i. risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan; atau
- j. surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah; atau
- k. petuk Pajak Bumi/*Landrente*, girik, pipil, kekitir dan *Verponding* Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; atau
- l. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau
- m. lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA;

Dalam hal bukti tertulis tersebut tidak lengkap atau tidak ada lagi, pembuktian kepemilikan itu dapat dilakukan dengan keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis. Yang dimaksud dengan saksi adalah orang cakap memberi kesaksian dan mengetahui kepemilikan tersebut”;

- f). Bahwa UUPA Pasal 27 menyatakan bahwa:

“Hak milik hapus bila:

- 1. tanahnya jatuh kepada Negara:
 - a. karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
 - b. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
 - c. karena diterlantarkan;
 - d. karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2)
- 2. tanahnya musnah”;

Selanjutnya UUPA Pasal 18 menyatakan “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat



dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang”;

- g). Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat I, II, dan IV sampai dengan dilakukannya pengusuran paksa pada tanggal 28, 29, 30 September, 1 dan 3 Oktober 2016 terus menerus melakukan kewajibannya terhadap negara dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan dan merawat tanah dan bangunan yang berada dalam penguasaannya tersebut dengan itikad baik atau dengan kata lain tanah tidak diterlantarkan;

Sebaliknya, Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang di dalam setiap kesempatan berulang kali mengklaim bahwa tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebagai tanah milik Kotapraja dengan berbagai macam peraturan yang baru saja dikeluarkan untuk kepentingan sepihak melakukan pengusuran paksa, tidak pernah membuktikan tentang kepemilikan hak atas tanah baik secara de facto maupun de jure terhadap tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat melalui persidangan yang terbuka untuk umum di Pengadilan Tata Usaha Negara;

- h). Oleh karenanya, *Judex Facti* yang mempertimbangkan “setelah memeriksa dan meneliti alat-alat bukti yang diajukan oleh para Penggugat/Terbanding ternyata tidak ada bukti berupa Sertipikat Hak Milik atas nama para Penggugat/Terbanding ...”;

harus dianggap tidak beralasan karena tidak mempunyai dasar hukum dan bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Pasal 50 ayat (1) jo. Pasal 53 ayat (2);

2. Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, dan XII pihak yang menguasai tanah dan bangunannya dengan itikad baik;

- a). Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, dan XII merupakan perseorangan dan badan hukum yang memperoleh hak atas tanah melalui Jual-Beli berdasarkan Akta Jual-Beli di hadapan Notaris dan Surat Jual Beli di bawah tangan dengan tidak melawan hukum;

- b). Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, dan XII telah beritikad baik dalam penguasaannya dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahun dan merawat



tanah dan bangunan yang berada dalam penguasaannya tersebut, sampai dengan dilakukannya penggusuran paksa pada tanggal 28, 29, 30 September, 1 dan 3 Oktober 2016;

3. Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat merupakan subjek hukum yang diakui dan dapat diidentifikasi sebagai “Pihak yang Berhak” memperoleh ganti rugi berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 *jo.* Perpres Nomor 71 Tahun 2012 *jo.* Perpres Nomor 40 Tahun 2014 *jo.* Perpres Nomor 99 Tahun 2014 *jo.* Perpres Nomor 30 Tahun 2015;

- a). Bahwa Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan:

Pasal 1 ayat (2) “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”;

Pasal 1 ayat (3) “Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah”;

Pasal 3 “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak”;

Selanjutnya Perpres Nomor 71 Tahun 2012 menyatakan:

Pasal 17 ayat (1) “Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang memiliki atau menguasai Objek Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;

Pasal 17 ayat (2) “Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. pemegang hak atas tanah, b. pemegang pengelolaan, c. nadzir untuk tanah wakaf, d. pemilik tanah bekas milik adat, e. masyarakat hukum adat, f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik, g. pemegang dasar penguasaan atas tanah, dan/atau h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah”;

Lebih lanjut Penjelasan Pasal 17 ayat (1) “Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud Pasal 17 ayat (2) huruf f berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang secara fisik



menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh tanah dengan cara tidak melanggar ketentuan perundang-undangan”;

Dengan kata lain, bahwa “Pihak yang berhak” dalam konteks Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum juga menunjuk pada subjek hukum berupa perseorangan atau badan hukum selaku pemilik tanah bekas milik adat, pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik, maupun pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;

4. Oleh karenanya, *Judex Faxti* yang mempertimbangkan “setelah memeriksa dan meneliti alat-alat bukti yang diajukan oleh para Penggugat/Terbanding ternyata tidak ada bukti berupa Sertipikat Hak Milik atas nama para Penggugat/Terbanding ...”;

harus dianggap tidak tepat dan bertentangan dengan yang dimandatkan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 ayat (2) *jo.* Pasal 1 ayat (3) *jo.* Pasal 3 *jo.* Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 17 ayat (1) *jo.* Pasal 17 ayat (2) *jo.* Penjelasan Pasal 17 ayat (1);

- III. *Judex Facti* melanggar Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Pasal 50 ayat (1) *jo.* Pasal 53 ayat (2) dengan mengatakan “penerbitan objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat akan menguraikan kembali dalil-dalil yang telah disampaikan di dalam Gugatan;

2. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 53 (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Gugatan pembatalan terhadap Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT diajukan dengan alasan:

- a. bertentangan dengan Undang-Undang; dan
- b. bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Ad. 1. Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) bertentangan dengan Undang-Undang;

Bahwa Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asasi Manusia, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Ad. 1.1. Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) bertentangan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 5;

Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 5 menyatakan:

“Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan:

- a. asas legalitas;
- b. asas perlindungan terhadap hak asasi manusia; dan
- c. AUPB”;

Lebih lanjut dalil Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat akan diuraikan sebagai berikut:

- a). Bahwa yang dimaksud dengan Asas Legalitas dalam Penjelasan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 5 huruf (a) adalah *penyelenggaraan* Administrasi Pemerintahan mengedepankan dasar hukum dari sebuah Keputusan dan/atau Tindakan yang dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
 - Bahwa alasan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) adalah untuk melaksanakan proyek Normalisasi Kali Ciliwung. Alasan ini dikemukakan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam Jawaban, Duplik, Bukti-bukti Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, Kesimpulan dan Memori Bandingnya;
 - Bahwa perlu diketahui dasar hukum Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu ialah Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 *jo.* Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014;
 - Bahwa Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 ditetapkan di Jakarta pada tanggal 28 September 2012 dan diundangkan di Jakarta pada tanggal 5 Oktober 2012;
 - Bahwa sesuai dengan ketentuan Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 Pasal 5 dinyatakan “Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan”;Selanjutnya, di dalam Pasal 3 dinyatakan bahwa “Peraturan Gubernur ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk paling lama 1 (satu) tahun

Halaman 127 dari 149 halaman. Putusan Nomor 560 K/TUN/2017

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)



apabila pelaksanaan pembebasan/pembangunan belum selesai dalam jangka waktu sudah terlampau”;

Dengan kata lain Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 berlaku sejak tanggal 5 Oktober 2012 sampai dengan tanggal 5 Oktober 2014;

- Bahwa kemudian pada tanggal 17 Desember 2014, Gubernur DKI Jakarta mengeluarkan Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014) untuk melanjutkan Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu;

Sesuai Diktum Kelima Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014, Keputusan Gubernur ini mulai berlaku sejak tanggal 5 Oktober 2014;

Selanjutnya, Diktum Kesatu Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014 menyatakan bahwa “Memperpanjang penetapan lokasi untuk pelaksanaan pembangunan Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu, sesuai peta situasi skala 1 : 1.000 dengan Nomor Pemeriksaan 486/T/PPSK/DTR/IV/2012 selama 1 (satu) tahun”;

Dengan kata lain Kepgub DKI Nomor 2181 Tahun 2014 berakhir pada tanggal 5 Oktober 2015;

- Bahwa terhitung sejak tanggal 5 Oktober 2015, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sudah tidak memiliki dasar hukum dalam Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu;
- Bahwa dengan mengetahui hal tersebut, Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat malah mengeluarkan Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III) untuk memaksakan tetap dilaksanakannya Pembangunan Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu di wilayah RW.09, RW.10, RW.11 dan RW.12, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan cara penggusuran paksa;
- Bahwa Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III) dikeluarkan dengan menggunakan dasar hukum yang lain daripada maksud dan tujuan Pelaksanaan Pembangunan Untuk



Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung, yaitu dengan menerapkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta, Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 221 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta, Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 118 Tahun 2016 tentang Penertiban Terpadu dan Instruksi Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 102 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Penertiban Bangunan Yang Terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW. 09, RW.010, RW.011 dan RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang demikian patutlah dianggap sebagai tindakan yang melawan hukum atau illegal;

- Selanjutnya, Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat perlu menyampaikan bahwa:

Satu-satunya rujukan dasar hukum yang digunakan di dalam Perda Tibum untuk mengatur wilayah “ruang milik sungai” adalah UU SDA, sebagaimana dimaksud dalam Perda Tibum konsideran mengingat angka 6. Bahwa UU SDA telah dinyatakan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 085/PUU-XI/2013 yang dibacakan pada hari Rabu tanggal 18 Februari 2015 oleh Ketua MK Arief Hidayat. Dengan tidak berlakunya UU SDA, maka Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sudah tidak memiliki dasar hukum untuk menentukan “ruang milik sungai”, sebagaimana dimaksud dalam Perda Tibum Pasal 36 ayat (1) huruf b;

Bahwa kewenangan Gubernur di dalam Perda Tibum juga hanyalah untuk melakukan pembinaan, pengendalian, dan pengawasan terhadap penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum, sebagaimana dimaksud dalam Bab XII tentang Pembinaan, Pengendalian dan Pengawasan, Pasal 58 dan Pasal 59;



Berdasarkan Perda Tibum Pasal 58 ayat (3) jo. Pasal 59 ayat (1), kewenangan Gubernur dalam pembinaan dan pengendalian dilaksanakan oleh Satuan Polisi Pamong Praja bersama Penyidik Pegawai Negeri Sipil;

Dalam hal terjadi dugaan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Perda Tibum, yang diberikan kewenangan untuk melakukan penyidikan ialah Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah, melalui tata cara sebagaimana dimaksud dalam Perda Tibum Pasal 60 ayat (2), (3), (4), dan (5);

Berdasarkan uraian tersebut bahwa Perda Tibum tidak memberikan kewenangan kepada Gubernur untuk melakukan “penertiban” dalam rangka pelaksanaan Perda Tibum;

Hal ini juga berlaku terhadap Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 221 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta, Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 118 Tahun 2016 tentang Penertiban Terpadu dan Instruksi Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 102 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Penertiban Bangunan Yang Terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.010, RW.011 dan RW. 012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang merupakan aturan pelaksana dari Perda Tibum;

- Berdasarkan uraian di atas, telah jelas dan terang bahwa tindakan administratif Termohon kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III) bertentangan dengan Asas Legalitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 5 huruf a;
 - Di samping itu, Termohon kasasi/Pembanding/Tergugat juga telah melanggar nilai-nilai etika yang hidup, berkembang, dan diajarkan dalam lingkungan hukum administrasi Negara yaitu Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Layak (AAUPPL);
- b). Bahwa yang dimaksud dengan Asas Perlindungan Terhadap Hak Asasi Manusia dalam Penjelasan Pasal 5 huruf (b) Undang-Undang



Nomor 30 Tahun 2014 adalah bahwa penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak boleh melanggar hak-hak dasar Warga Masyarakat sebagaimana dijamin dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

- UUD NRI Pasal 28D ayat (1) *jo.* Undang-Undang HAM Pasal 3 ayat (2) menyatakan:

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama di depan hukum”;

UUD NRI Pasal 28 I ayat (1) *jo.* Undang-Undang HAM Pasal 4 menyatakan:

“... hak kebebasan pribadi... hak untuk diakui sebagai pribadi dan persamaan dihadapan hukum, dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut adalah hak asasi manusia yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan apapun dan oleh siapapun”;

UUD NRI Pasal 28 H ayat (4) *jo.* Undang-Undang HAM Pasal 36 (2) menyatakan:

“Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum”;

UUD NRI Pasal 28H ayat (4) *jo.* Undang-Undang HAM Pasal 37 (1) menyatakan:

“Pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;

- Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat meskipun telah mengetahui secara jelas dan terang tidak memiliki dasar hukum dalam Pelaksanaan Pembangunan Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu di wilayah RW.09, RW.10, RW.11 dan RW.12 Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan namun tetap memaksakan penerbitan Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III) untuk menghindari kewajiban hukum mereka untuk memberikan ganti



rugi yang layak atas digunakannya tanah dan bangunan milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

- Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat juga tetap memaksakan melakukan penggusuran paksa terhadap Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 28, 29, 30 September, 1 dan 3 Oktober 2016. Akibat penggusuran paksa tersebut Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat kehilangan hak-hak asasinya sebagai Warga Negara sebagaimana dilindungi dalam Pasal UUD NRI 28D ayat (1) jo. UU HAM 3 ayat (2), UUD NRI Pasal 28I ayat (1) jo. Undang-Undang HAM Pasal 4, Pasal 36 ayat (2), Pasal 37 ayat (1), UUD NRI Pasal 28I ayat (1) jo. Undang-Undang HAM Pasal 4;
- Bahwa tindakan Termohon kasasi/Pembanding/Tergugat sebagaimana uraian di atas secara jelas dan terang telah bertentangan dengan Asas Perlindungan Terhadap Hak Asasi Manusia sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 5 huruf b;

Ad. 1.2. Tindakan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta *cq* Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang menggunakan Rumah Susun sebagai solusi penggusuran bertentangan dengan asas legalitas dan AAUPB;

1. Bahwa Keputusan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang memberikan hunian rumah susun sebagai bentuk ganti rugi kepada korban terdampak Program Normalisasi Kali Ciliwung termasuk bagi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Penggugat, sebagaimana yang disampaikan oleh Termohon kasasi/Pembanding/Tergugat dalam Jawaban, Duplik, Kesimpulan, dan Memori Bandingnya tidak mempunyai dasar hukum;
2. Bahwa bentuk ganti rugi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2/2012 Pasal 36 adalah: a). Uang, b). tanah pengganti, c). permukiman kembali, d). kepemilikan saham, atau e). bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak;

Bahwa lebih lanjut dalam Penjelasan Undang-Undang Nomor 2/2012 Pasal 36 huruf c dinyatakan bahwa “Yang dimaksud dengan “permukiman kembali” adalah proses kegiatan penyediaan tanah



pengganti kepada Pihak yang Berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses Pengadaan Tanah”;

3. Bahwa *Judex Facti* pada halaman 124 paragraf 4 Majelis Hakim Tata Usaha Negara tingkat pertama juga telah mempertimbangkan “Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi, baik saksi Para Penggugat maupun Tergugat menerangkan hal yang sama, bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pernah melakukan pengukuran dan pendataan terkait Proyek Normalisasi Kali Ciliwung, dan berdasarkan keterangan saksi para penggugat (Isma Istikomah dan Napsiah), pernah menjanjikan akan memberikan ganti kerugian bahkan ganti untung kepada warga kelurahan Bukit Duri terhadap tanah dan bangunan tempat tinggal mereka, terkait adanya Proyek Normalisasi Kali Ciliwung, dan masyarakat Bukit Duri sebelumnya, pada saat kampanye Calon Gubernur DKI Jakarta atau 2 hari setelah pelantikan Gubernur DKI Jakarta, yang menjabat pada saat itu datang ke Kelurahan Bukit Duri dengan memberikan harapan akan dibangun semacam kampung susun/kampung deret untuk warga setempat (*vide* bukti P-32 dikuatkan dengan keterangan Isma Istikomah)”;
4. Bahwa Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 17 ayat (1) menyatakan: “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dilarang menyalahgunakan wewenang”;
Pasal 17 ayat (2) huruf c menyatakan “Larangan penyalahgunaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: ... c. larangan bertindak sewenang-wenang”;
Pasal 18 ayat (3) menyatakan: “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan bertindak sewenang-wenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan:
 - a. Tanpa dasar kewenangan; dan/atau
 - b. Bertentangan dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
5. Bahwa *Judex Facti* pada halaman 10 paragraph tidak tepat dalam mempertimbangkan: “Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka penerbitan objek sengketa tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan juga tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum



Pemerintahan Yang baik, sehingga gugatan para Penggugat/Terbanding harus ditolak, dan karena gugatan ditolak maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT tanggal 5 Januari 2017 yang dimohonkan banding harus dibatalkan dan pengadilan akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini”;

6. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya di atas dibuat tanpa dasar hukum yang berlaku maupun hukum yang tidak tertulis serta melihat fakta-fakta hukum, bukti dan dalil-dalil para pihak;
7. Bahwa *Judex Facti* di atas jelas dan terang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Pasal 50 ayat (1) jo. Pasal 53 ayat (2);

Ad. 1.3. *Judex Facti* bertentangan dengan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1);

Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (1) menyatakan:

“Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan dan AUPB”;

UU Administrasi Pemerintahan Pasal 9 ayat (1) menyatakan:

“Setiap keputusan dan atau tindakan wajib berdasarkan peraturan perundang-undangan dan AUPB”;

Lebih lanjut dalil Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat akan diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa pelaksanaan Proyek Normalisasi Kali Ciliwung adalah proyek yang wajib memiliki AMDAL sebagaimana diatur dalam Undang-Undang PPLH Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) huruf a, Pasal 23 ayat (1) huruf d jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan jo. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis-Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) jo. Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 2863 Tahun 2001 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib dilengkapi dengan AMDAL;

Pasal Undang-Undang PPLH 22 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan Pasal 23 ayat (1) huruf d menyatakan:



"Pasal 22:

- (1) Setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki amdal;
- (2) Dampak penting ditentukan berdasarkan kriteria;
 - a. Besarnya jumlah penduduk yang akan terkena dampak rencana usaha dan/atau kegiatan";

"Pasal 23:

- (1) Kriteria usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting yang wajib dilengkapi dengan amdal terdiri atas:
 - d. proses dan kegiatan yang hasilnya dapat mempengaruhi lingkungan alam, lingkungan buatan, serta lingkungan sosial dan budaya";
- Merujuk pada Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (1) dan (2) huruf c, Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat berkewajiban untuk mematuhi persyaratan dan prosedur dalam pelaksanaan Program Normalisasi Kali Ciliwung yang diatur dalam:
 - 1). UU PPLH yang berupa:
 - i. Analisis Dampak Lingkungan;
 - ii. Izin Lingkungan; dan
 - iii. Izin Kelayakan Lingkungan Hidup;
 - 2). Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- Bahwa di dalam Analisis Dampak Lingkungan Kegiatan Normalisasi Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai Sampai Jembatan Tol Tb. Simatupang Di Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur Dan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dikeluarkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum cq. Direktorat Jenderal Sumber Daya Air cq. Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane pada bulan Maret 2015, Proyek Normalisasi Kali Ciliwung harus dilaksanakan dengan tahapan-tahapan:
 - i. Konsultasi Publik;
 - ii. Kegiatan Prakonstruksi:
 - 1). Sosialisasi kegiatan;
 - 2). Pengukuran dan pemasangan patok;
 - 3). Pembebasan lahan;
 - 4). Pengurusan izin;
 - iii. Kegiatan Konstruksi;



- 1). Mobilisasi tenaga kerja konstruksi;
 - 2). Pengadaan dan pengoperasian direksi kit;
 - 3). Mobilisasi peralatan konstruksi;
 - 4). Pengangkutan material konstruksi;
 - 5). Pembersihan lahan dan bangunan;
 - 6). Pembuatan jalan kerja dan inspeksi;
 - 7). Pekerjaan galian dan timbunan;
 - 8). Pengangkutan tanah galian dan puing bangunan;
 - 9). Pekerjaan struktur untuk penguatan tebing;
 - 10). Pengadaan energi listrik;
 - 11). Penataan lokasi kegiatan; dan
 - 12). Demobilisasi peralatan konstruksi;
- iv. Kegiatan Operasi:
- 1). Demobilisasi tenaga kerja konstruksi;
 - 2). Operasional bangunan normalisasi kali Ciliwung; dan
 - 3). Pemeliharaan kali Ciliwung setelah di normalisasi;
- Bahwa selaku pelaksana pembebasan lahan untuk Proyek Normalisasi Kali Ciliwung, Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana tercantum dalam dokumen AMDAL, diantaranya:
- 1). Tidak melaksanakan Konsultasi Publik kepada warga Kelurahan Bukit Duri termasuk juga Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;
 - 2). Tidak melakukan Sosialisasi pada tahap Kegiatan Prakonstruksi, sebaliknya Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan malah melakukan Sosialisasi Penggusuran; dan
 - 3). Tidak melaksanakan proses Pembebasan Lahan sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum;
- Bahwa berdasarkan Izin Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Normalisasi Nomor 15/7.4/31/1.774.1/2015, Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam melaksanakan program



Normalisasi Kali Ciliwung juga wajib mengelola dampak penting yang ditimbulkan dalam tahap kegiatan pra-konstruksi seperti:

- i. Timbulnya keresahan masyarakat;
 - ii. Hilangnya pemukiman penduduk; dan
 - iii. Hilangnya fasum dan fasos;
- Bahwa dengan dikeluarkannya Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN-JKT (SP III), Gubernur DKI Jakarta selaku pelaksana pembebasan tanah dan bangunan dalam proyek Normalisasi Kali Ciliwung tidak memiliki itikad baik untuk melaksanakan AMDAL, melainkan melalui Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat secara terang-terangan berupaya untuk menghindari dari kewajiban yang tercantum dalam AMDAL;
 - Bahwa Gubernur DKI Jakarta *cq.* Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta *cq.* Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan melalui Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) juga telah sengaja dan terang-terangan menghindari kewajibannya untuk melalui tahapan-tahapan pengadaan tanah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 27 ayat (2) secara tegas menyatakan bahwa:

“Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) meliputi:

- 1) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- 2) Penilaian ganti kerugian;
- 3) Musyawarah penetapan ganti kerugian;
- 4) Pemberian ganti kerugian; dan
- 5) Pelepasan tanah instansi”;

Ad. 1.4. *Judex Facti* bertentangan dengan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (2) huruf f;

- Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (2) huruf (f) menyatakan:

“Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban: memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar



pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;

- Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III) tidak pernah memberikan kesempatan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk didengar pendapatnya;
- Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak pernah diundang dan terlibat dalam konsultasi publik dalam menentukan kegiatan Normalisasi Kali Ciliwung, apa lagi dilibatkan dalam penerbitan Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN-JKT (SP III);
- Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) telah melanggar kewajibannya yang tertera dalam dokumen Amdal dan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (2) huruf f;

Ad. 2 *Judex Facti* bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Ad. 2.1 Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III) bertentangan juga dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yang menurut Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (untuk selanjutnya disingkat Undang-Undang Anti KKN) adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan dan norma hukum, untuk mewujudkan penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme;

Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Anti KKN Pasal 3, antara lain:

1). Asas Kepastian Hukum;

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Penjelasan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (1) dan (2) adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan kepatutan dan keadilan dalam setiap



kebijakan Penyelenggaraan Negara (*vide* Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Anti KKN);

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Anti KKN adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Negara (*vide* Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Anti KKN);

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan (*vide* Penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan);

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Pasal 58 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara [*vide* Penjelasan Pasal 58, Pasal 58 huruf (a)];

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 adalah jaminan terwujudnya hak dan kewajiban dalam penyelenggaraan pelayanan;

Asas Kepastian Hukum diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 adalah dalam setiap penyelenggaraan kebijakan dan manajemen ASN, mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan;

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa asas Kepastian Hukum adalah asas negara hukum yang mengutamakan unsur-unsur:

- i. Berlandaskan pada peraturan perundang-undangan;
- ii. Kepatutan, keajekan dan keadilan;
- iii. Kebijakan Penyelenggara Negara/Penyelenggara Pemerintahan;

Bahwa prinsip AUPB dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai alat untuk melindungi hak warga Negara dari potensi tindakan penyalahgunaan kewenangan oleh Pemerintah;

Bahwa penerapan asas kepastian hukum dalam setiap Keputusan Tata Usaha Negara bertujuan agar semua kebijakan dan



keputusan/tindakan harus didasarkan pada landasan hukum yang jelas dan kuat dan tidak melanggar hukum;

S. F. Marbun dalam bukunya yang berjudul Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia halaman 364 mengatakan bahwa:

“dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan badan/pejabat administrasi Negara dan keputusan itu tidak akan dicabut kembali oleh badan/pejabat administrasi Negara, meskipun surat keputusan itu mengandung kekurangan. ... tindakan demikian ... dapat merugikan penerima surat keputusan juga dapat menimbulkan hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap setiap tindakan yang dilakukan oleh badan/pejabat administrasi negara. Karena ketiadaan kepastian hukum maka masyarakat akan selalu meragukan setiap tindakan yang dilakukan oleh badan/pejabat administrasi. Masyarakat akan selalu dibayangi keraguan terhadap suatu hak yang telah diperolehnya, karena hak tersebut sewaktu-waktu dapat saja dicabut atau dibatalkan kembali oleh badan/pejabat administrasi Negara yang mengeluarkannya maupun oleh atasannya”;

Prof. Dr. Aminuddin Ilmar, S.H., M.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Tata Pemerintahan halaman 268 berpendapat:

“asas kepastian hukum ... bersifat hukum material terkait erat dengan adanya asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan, asas kepastian hukum sering kali menghalangi badan/atau organ pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan atau ketetapan atau mengubahnya oleh karena adanya kerugian yang diderita oleh yang berkepentingan. Dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan atau ketetapan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah, meskipun keputusan atau ketetapan itu keliru atau salah. Namun demi kepastian hukum, maka seharusnya setiap keputusan atau ketetapan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah tidak serta merta atau begitu saja dapat dicabut kembali”;

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah mengubah kebijakan Gubernur DKI Jakarta yang dituangkan dalam Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 yang memutuskan bahwa pengadaan



tanah untuk Proyek Normalisasi harus dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Perpres Nomor 71 Tahun 2012. Padahal berdasarkan kedua peraturan tersebut, tanah-tanah dan bangunan milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat akan mendapatkan ganti rugi yang layak;

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III) tidak berdasarkan pada dasar hukum yang digunakan dalam Pergub DKI Nomor 163 Tahun 2012 dan Izin Lingkungan serta Izin Kelayakan Lingkungan Hidup;

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III) telah melanggar Asas Kepastian Hukum karena tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat itu telah melanggar kepatutan dan keadilan bagi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak patut karena tidak transparan (mengelabui) Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dalam menjelaskan alasan-alasannya dalam mengeluarkan Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III);

Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak adil karena Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah merampas tanah dan bangunan milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tanpa ganti rugi yang layak, padahal tanah dan bangunan milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat secara jelas dan terang akan digunakan untuk Pembangunan Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu yang dasar hukumnya telah daluarsa pada 5 Oktober 2015;

2). Asas Keterbukaan;

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah melanggar Asas Keterbukaan. Yang dimaksud dengan "Asas Keterbukaan" adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan



perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.

Bahwa pada faktanya Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat selalu menutup diri dan tidak memberikan kesempatan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk terlibat langsung dan mengajukan pendapat atau keberatan terhadap keputusan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Di samping itu, Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat juga menutup diri untuk memberikan informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang pertimbangan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam membuat keputusan. Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam membuat keputusan tidak pernah bermaksud untuk menghormati dan melindungi hak asasi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak terbuka dalam menerbitkan Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN-JKT (SP III). Adapun alasan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat adalah Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat diduga telah melanggar Perda Tibum. Maksud dan tujuan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III) adalah Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat ingin menggusur paksa/merampas tanah Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat yang merupakan korban terdampak Pembangunan Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu secara paksa tanpa disertai ganti rugi yang layak;

Bahwa praktek tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam merampas tanah-tanah warga di Bukit Duri RW.10, RT.11, 12, dan 15 telah terjadi dengan alasan dan dasar hukum yang sama sebagaimana diterapkan dalam Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III). Warga Bukit Duri RT.11, 12 dan 15/RW.10 telah digusur dengan alasan yang sama dalam Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III) kemudian Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat menggunakan tanah-tanah dan menghancurkan rumah-rumah Warga Bukit Duri



RT.11, 12 dan 15/RW.10 untuk Pembangunan Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu yang telah daluarsa pada tanggal 5 Oktober 2015;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) telah melanggar Asas Keterbukaan;

3). Asas Proporsionalitas;

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam membuat keputusannya melanggar Asas Proporsionalitas. Yang dimaksud dengan "Asas Proporsionalitas" adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara. Bahwa pada faktanya Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam mengeluarkan Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III) tidak seimbang dalam menggunakan hak dan kewajibannya sebagai penyelenggara negara. Dalam hal ini Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam mengeluarkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (SP III) telah membedakan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat berdasarkan golongan dengan warga negara lainnya. Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah melakukan diskriminasi terhadap Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dengan tidak memperhatikan aspirasi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat. Bahkan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak menghormati proses hukum yang sedang digunakan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dalam memperjuangkan hak-haknya yang menyangkut objek tanah dan bangunan yang sama dengan yang dimaksud dalam Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III), melalui Gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui mekanisme *Class Action* di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor 262/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 10 Mei 2016;

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mempunyai kewajiban untuk memberikan ganti rugi yang layak kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat bila Termohon



Kasasi/Pembanding/Tergugat ingin menggunakan tanah-tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk Pembangunan Trace Kali Ciliwung dari Pintu Air Manggarai sampai dengan Kampung Melayu. Bahwa kewajiban Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk memberikan ganti rugi yang layak diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 jo. Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 jo. Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015;

Bahwa kewajiban Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk memberikan ganti rugi yang layak kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebelum Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat akan menggunakan tanah-tanah Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tidak dilaksanakan;

Bahwa tindakan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebelum menerbitkan Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III) telah melanggar asas Proporsionalitas;

4). Asas Profesionalitas;

Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah melakukan pelanggaran Asas Profesionalitas. Yang dimaksud dengan "Asas Profesionalitas" adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa pada faktanya Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak tepat dalam menerapkan peraturan perundang-undangan yang mendasari kebijakannya yaitu:

- a). Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta;
- b). Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 221 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c). Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 118 Tahun 2016 tentang Penertiban Terpadu Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; dan
- d). Instruksi Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 102 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Penertiban Bangunan Yang Terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.010, RW.011, dan RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat adalah warga terdampak Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Rencana Trace Kali Ciliwung Dari Pintu Air Manggarai-Kampung Melayu, yang semestinya dilindungi hak-haknya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 *jo.* Perpres Nomor 71 Tahun 2012 *jo.* Perpres Nomor 40 Tahun 2014 *jo.* Perpres Nomor 99 Tahun 2014) *jo.* Perpres Nomor 30 Tahun 2015;

Selain itu, perlu Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sampaikan bahwa satu-satunya rujukan dasar hukum yang digunakan di dalam Perda Tibum untuk mengatur wilayah “ruang milik sungai” adalah Undang-Undang SDA, sebagaimana dimaksud dalam Perda Tibum konsideran mengingat angka 6. Bahwa Undang-Undang SDA telah dinyatakan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 085/PUU-XI/2013 yang dibacakan pada hari Rabu tanggal 18 Februari 2015 oleh Ketua MK Arief Hidayat. Dengan tidak berlakunya Undang-Undang SDA, maka Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sudah tidak memiliki dasar hukum untuk menentukan “ruang milik sungai”, sebagaimana dimaksud dalam Perda Tibum Pasal 36 ayat (1) huruf b;

Bahwa kewenangan Gubernur di dalam Perda Tibum hanyalah untuk melakukan pembinaan, pengendalian, dan pengawasan terhadap penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum, sebagaimana dimaksud dalam Bab XII tentang Pembinaan, Pengendalian dan Pengawasan, Pasal 58 dan Pasal 59;

Berdasarkan Perda Tibum Pasal 58 ayat (3) *jo.* Pasal 59 ayat (1), kewenangan Gubernur dalam pembinaan dan pengendalian

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)



dilaksanakan oleh Satuan Polisi Pamong Praja bersama Penyidik Pegawai Negeri Sipil;

Dalam hal terjadi dugaan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Perda Tibum, yang diberikan kewenangan untuk melakukan penyidikan ialah Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah, melalui tata cara sebagaimana dimaksud dalam Perda Tibum Pasal 60 ayat (2), (3), (4), dan (5);

Berdasarkan uraian tersebut bahwa Perda Tibum tidak memberikan kewenangan kepada Gubernur untuk melakukan "penertiban" dalam rangka pelaksanaan Perda Tibum;

Hal ini juga berlaku terhadap Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 221 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta, Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 118 Tahun 2016 tentang Penertiban Terpadu dan Instruksi Walikota Kota Adm. Jakarta Selatan Nomor 102 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Penertiban Bangunan Yang Terleta di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.010, RW.011 dan RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Ad. 2.2 Bahwa Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 52 (1) menyatakan "Syarat sahnya keputusan meliputi: (a) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, (b) dibuat sesuai prosedur, dan (c) substansi yang sesuai dengan objek Keputusan";

Bahwa substansi Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT adalah Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat memerintahkan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk mengosongkan dan menghancurkan rumah/bangunan milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat karena rumah dan bangunan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dinilai melanggar Perda Tibum. Bahwa substansi Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III) tidak sesuai dengan maksud dan tujuan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan Objek *a quo*. Karena Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sebenarnya akan menggunakan tanah Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk



melaksanakan program Normalisasi Kali Ciliwung tanpa harus memberikan kompensasi yang layak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Pasal 52 ayat (2) "syarat sahnya keputusan didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB". Bahwa dengan dilanggarnya Undang-Undang HAM, Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Pengadaan Tanah, Undang-Undang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan AUPB, maka amar putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dalam membatalkan Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/G/2016/PTUN.JKT (SP III);

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan permohonan Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Putusan sudah tepat dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa mendasarkan pada:
 - Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta;
 - Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 221 Tahun 2009 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum di Wilayah Provinsi DKI Jakarta;
 - Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 118 Tahun 2016 tentang Penerbitan Terpadu dan
 - Instruksi Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 102 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Penertiban Bangunan yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.010, RW. 011 dan RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
 - Instruksi Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 108 Tahun 2016 tentang Perpanjangan Pelaksanaan Penertiban Bangunan yang terletak di Bantaran Kali Ciliwung RW.09, RW.010, RW. 011 dan RW.012, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum diterbitkan objek sengketa tersebut telah disosialisasikan kepada warga Bukit Duri sekitar Kali Ciliwung termasuk Para Penggugat sehingga tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: MASENAH dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MASENAH, 2. SRI KENCANA, AHLI WARIS dari H.BASUKI 3. SITI NURHIKMAH - AHLI WARIS dari D. MULYADI, 4. RISWANINGSIH, 5. SERE SITUMEANG, 6. SINTA SIREGAR, 7. IRVAN, 8. JASMAN, 9. EMAN SULAEMAN, 10. H. KASMO, BA., 11. ENOK, 12. YAYASAN CILIWUNG MERDEKA** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 5 Desember 2017 oleh Dr. H. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh M. Usahawan, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, SH., MH.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Irfan Fachruddin, SH., CN.

Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.H.

Biaya – biaya:

- | | |
|-----------------------|--------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 149 dari 149 halaman. Putusan Nomor 560 K/TUN/2017