



**PUTUSAN**  
**Nomor 52 P/HUM/2019**

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

memeriksa dan mengadili perkara permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, pada tingkat pertama dan terakhir telah memutuskan sebagai berikut, dalam perkara:

**YAYASAN UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**, tempat kedudukan di Jalan Mayjend Sutoyo Nomor 2, Cawang, Jakarta Timur, yang diwakili oleh Dipl. Ing Marsait Salomo Hermani Panjaitan dan Tien Handayani Nafi, S.H., M.Si., Selaku Ketua dan Sekretaris Pengurus Yayasan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada Hulman Panjaitan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Guards Man *Law Office*, alamat di Gedung Wisma PEDE lantai 4, Jalan Letjend MT. Haryono, Kavling 17, Jakarta Selatan 12910, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/JR-YUKI/GMLO/IV/2019, tanggal 16 April 2019;

Selanjutnya disebut sebagai Pemohon;

**melawan:**

**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, tempat kedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan 8-9, Blok F Lt 1, Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12790

Selanjutnya disebut sebagai Termohon;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

**DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tertanggal 17 Juni 2019 yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Agung

Halaman 1 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 20 Juni 2019 dan diregister dengan Nomor 52 P/HUM/2019 telah mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. Pendahuluan:

Pembangunan nasional yang berkelanjutan merupakan program pemerintah untuk mewujudkan tujuan negara dalam mencapai masyarakat adil, makmur dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Salah satu diantaranya adalah pelaksanaan pembangunan nasional berupa infrastruktur dalam bentuk kepentingan umum, yaitu kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dalam aturan lain fasilitas sosial dan fasilitas umum dikelompokkan menjadi bagian dari kepentingan umum. Fasilitas sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman yang sesuai dengan standar yang ditetapkan yang meliputi antara lain, fasilitas pendidikan, kesehatan, pendukung lalu lintas, pemerintahan, peribadatan, rekreasi, kebudayaan, olahraga, lapangan terbuka, taman kota atau pemakaman umum milik Pemerintah Daerah dan jaringan utilitas lainnya. Sedangkan fasilitas umum yang juga disebut fasum adalah fasilitas umum yang merupakan bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh Instansi Pemerintah, yaitu jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, lampu penerangan jalan, terminal dan/atau pemberhentian angkutan umum, jembatan penyeberangan orang, tempat pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan taman;

Pembangunan nasional untuk kepentingan umum tidak terpisahkan dari pengadaan dan/atau ketersediaan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip-prinsip dasar yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia

Halaman 2 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



Tahun 1945, hukum tanah nasional yang tersebut dalam sejumlah peraturan perundang-undangan pertanahan yang berlaku, antara lain, prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai hidup berbangsa dan bernegara. Lebih lanjut melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ditetapkan beberapa asas penting dalam penyelenggaraan Negara, diantaranya adalah asas kepastian hukum, asas proporsionalitas dan asas akuntabilitas;

Hukum tanah nasional yang merupakan aturan lebih lanjut dan abstraksi dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengakui dan menghormati hak-hak anggota masyarakat atas tanah serta memberikan kewenangan yang bersifat publik kepada Negara berupa kewenangan untuk mengadakan pengaturan, membuat kebijakan, mengadakan pengelolaan serta menyelenggarakan dan mengadakan pengawasan sebagai wujud dan implementasi Hak Menguasai dari Negara atas tanah. Secara hakiki, hak milik atas tanah adalah hak yang terkuat dan terpenuh dan bersifat absolut yang dapat dipertahankan kepada siapapun. Secara konstitusional dan bersifat asasi, melalui Pasal 28 H ayat (4) UUD Tahun 1945 telah menetapkan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Demikian dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditentukan bahwa 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;

Sesuai dengan asas kemanusiaan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, maka pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat



dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional. Demikian menurut asas keadilan dituntut harus mampu memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih layak. Sedangkan dengan asas kepastian dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk membangun dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak;

## **II. Kewenangan Mahkamah Agung:**

1. Bahwa kewenangan Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menguji peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang kepada Undang-Undang diatur dalam konstitusi negara Republik Indonesia, yaitu dalam Pasal 24 A yang menentukan bahwa Mahkamah Agung berwenang mengadili pada tingkat kasasi, menguji peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap Undang-Undang, dan mempunyai wewenang lainnya yang diberikan oleh Undang-Undang;
2. Bahwa selain diatur dalam UUD Tahun 1945, kewenangan Mahkamah Agung untuk menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang, juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang dalam Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyatakan:



- a. Mahkamah Agung mempunyai wewenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap Undang-Undang;
  - b. Mahkamah Agung menyatakan tidak sah peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang atas alasan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau pembentukannya tidak memenuhi ketentuan yang berlaku...”;
3. Bahwa hal yang sama diatur melalui Undang-Undang nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b menyatakan bahwa Mahkamah Agung berwenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap Undang-Undang”;
  4. Bahwa selain ketentuan tersebut di atas, kewenangan Mahkamah Agung untuk melakukan pengujian terhadap peraturan perundang-undangan yang berada di bawah Undang-Undang juga diatur dalam Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang menyatakan bahwa dalam hal suatu peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang diduga bertentangan dengan undang-undang, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Agung”;

### III. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*);

1. Kedudukan hukum atau *legal standing* dari Pemohon permohonan pengujian (uji materiil) diatur dalam Pasal 31A ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang mengatakan bahwa:
  - (1) Permohonan pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang diajukan langsung oleh pemohon atau kuasanya kepada Mahkamah Agung dan dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;

Halaman 5 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan oleh pihak yang menganggap haknya dirugikan oleh berlakunya peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang, yaitu:
- a. Perorangan Warga Negara Indonesia;
  - b. Kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang; atau
  - c. Badan hukum publik atau badan hukum privat;
2. Bahwa Pemohon sebagai Yayasan yang bergerak sosial (nirlaba), khususnya pendidikan dan rumah sakit yang didirikan pada tahun 1953 sebagaimana tersebut dalam Akte Pendirian perubahan terakhir dalam Akte Nomor 4 tanggal 12 Januari 2017 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Pembina YUKI, dibuat oleh dan di hadapan, Sri Kusumastuti, SH, Notaris di Jakarta (bukti P-01) dan telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana tersebut dalam Keputusan Nomor AHU-AH.01.06-0000521 (bukti P-02) dan karenanya sah sebagai suatu badan hukum (*rechts person*) privat dan kedudukannya sama dengan orang perorangan (*natuurlijke person*) sebagai suatu subjek hukum yang berhak dan berwenang untuk menggugat dan digugat dan/atau melakukan perbuatan hukum;
3. Pemohon sebagai subjek hukum (badan hukum privat) sebagaimana layaknya orang perorangan sebagai warga negara Republik Indonesia yang bergerak di bidang sosial (nirlaba), khususnya bidang rumah sakit dan pendidikan, mempunyai hak-hak konstitusional yang diberikan oleh UUD 1945, baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung, diantaranya hak untuk tidak diperlakukan sewenang-wenang sebagai konsekuensi dari Negara Republik Indonesia sebagai sebuah negara hukum (*rechtstaat*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2) UUD 1945 demikian



dalam Bab XA UUD 1945 yang diberi judul “Hak Asasi Manusia” melalui Pasal 28D ayat (1) yang menentukan “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”;

4. Bahwa Pemohon sebagai Yayasan yang merupakan subjek hukum berbentuk Badan Hukum (*Rechtspersoon*) yang bergerak di bidang sosial (nirlaba), khususnya bidang rumah sakit dan pendidikan sangat mempunyai kepentingan hukum dalam permohonan ini karena Pemohon menganggap hak Pemohon sangat dirugikan dengan berlakunya Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, Lembaran Daerah Propinsi DKI Jakarta Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Propinsi DKI Jakarta Nomor 41 (selanjutnya disebut “Peraturan Daerah *a quo*”) (bukti P-03) yang menyamakan dan tidak membedakan dan/atau tidak mengecualikan Yayasan sebagai suatu badan hukum yang bergerak di bidang sosial dan kemanusiaan seperti halnya dengan Pemohon yang bergerak di bidang pendidikan dan rumah sakit dengan pengembang atau developer dan/atau perusahaan yang bersifat komersil lainnya untuk menyerahkan fasum dan fasos kepada Pemerintah DKI Jakarta;
5. Bahwa ketentuan yang sangat merugikan Pemohon dan karenanya merupakan objek dari pengajuan keberatan (uji materiil) ini dalam Peraturan Daerah *a quo* yang tidak mengecualikan Yayasan yang bergerak di bidang sosial dan kemanusiaan dalam penyerahan fasos dan fasum adalah yang terdapat dalam Pasal 1 angka (17) yang menentukan Pihak Ketiga adalah orang perorangan, badan hukum, instansi Pemerintah Pusat atau organisasi dan lembaga lain yang diberikan SIPPT; Bahwa sementara itu, melalui Penjelasan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Daerah *a quo* telah dirumuskan bahwa yang dimaksud dengan Pihak Ketiga adalah Pengembang; Sedangkan pengembang yang dimaksud adalah institusi atau lembaga



penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman (Pasal 1 angka (7) Permendagri Nomor 9 Tahun 2009) (bukti P-04);

6. Bahwa sebelumnya dalam Pasal 7 Peraturan Daerah *a quo* menentukan bahwa penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum bersumber dari Pemerintah Daerah, Kewajiban Pihak Ketiga atau Hibah atau Wakaf;
7. Bahwa ternyata Peraturan Daerah *a quo* telah dijadikan dasar oleh Gubernur Propinsi DKI Jakarta dalam keputusannya untuk mengharuskan Yayasan seperti halnya dengan Pemohon yang bergerak di bidang pendidikan dan rumah sakit untuk menyerahkan fasum dan fasos kepada Pemerintah DKI Jakarta, yaitu Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (bukti P-05) sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 228 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Nomor 41 Tahun 2001 Tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (bukti P-06);
8. Bahwa dapat dilihat dalam Pasal 3 Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 228 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Nomor 41 Tahun 2001 Tentang Tata cara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah ditetapkan adanya kewajiban yang dibebankan kepada para Pemegang Surat Ijin Peruntukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) sebagaimana tersebut dalam Pasal 2, yaitu:

Halaman 8 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



- a. Pembangunan dan penyerahan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial;
  - b. Penyediaan kewajiban sesuai yang ditetapkan dalam SIPPT dan/atau dokumen lainnya;
  - c. Kewajiban lainnya yang ditetapkan dalam SIPPT dan/atau dokumen lainnya;
9. Bahwa dalam Pasal 1 angka 18 Peraturan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 228 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Nomor 41 Tahun 2001 Tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menetapkan bahwa Pemegang SIPPT adalah perusahaan real estate dan atau perusahaan properti dan/atau developer dan/atau yayasan dan/atau perorangan yang memperoleh SIPPT dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk membangun perumahan, perkantoran, perdagangan dan/atau kegiatan fisik lainnya dan/atau permohonan hak atas tanah dalam wilayah DKI Jakarta;
10. Bahwa apa yang dimaksud dengan SIPPT sehingga kepada pemegangnya dibebankan kewajiban penyerahan fasum dan fasos melalui Peraturan Daerah *a quo* dirumuskan bahwa SIPPT adalah Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah yang diberikan kepada pengembang dalam rangka pengembangan suatu kawasan dan atau guna permohonan hak atas tanah;
11. Bahwa sebagai akibat dari adanya Peraturan Daerah *a quo* sebagai dasar dari diterbitkannya Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 228 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Nomor 41 Tahun 2001 Tentang Tatacara



Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, ketika Pemohon mendapatkan SIPPT atas tanah seluas  $\pm 133.480 \text{ m}^2$  terletak di Mayjend Sutoyo, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, kepada Pemohon dibebankan kewajiban penyerahan fasum dan fasos seluas  $\pm 24.256 \text{ m}^2$  tanpa ganti rugi untuk dipergunakan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku sebagaimana tersebut dalam angka (2) Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 3106/-1.711.5 tanggal 5 Nopember 1996 perihal SIPPTseluas  $\pm 133.480 \text{ m}^2$  yang terletak di jalan Mayjend Sutoyo, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta Timur guna pensertifikatan hak atas tanah (bukti P-07);

12. Bahwa lebih lanjut melalui Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Propinsi DKI Jakarta Nomor 037/5.7/31/-1.711.53/2016 tentang Penyempurnaan Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (IPPT) di jalan Mayjend Sutoyo, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur (bukti P-08), atas peruntukan dan penggunaan tanah seluas  $38.467 \text{ m}^2$  untuk kepentingan rumah sakit dan fasilitasnya, kepada Pemohon telah dibebankan kewajiban penyerahan fasum dan fasos seluas  $7.401 \text{ m}^2$  sebagaimana tersebut dalam diktum ketiga yang selengkapnya berbunyi :

“Terhadap bidang tanah jalur hijau (H.4) seluas  $\pm 2.713 \text{ m}^2$  dan prasarana jalan seluas  $\pm 4.688 \text{ m}^2$  kepemilikan tanahnya wajib diserahkan dalam bentuk sertifikat tanah atas nama Pemerintah Propinsi DKI Jakarta berikut konstruksinya tanpa ganti rugi kepada Pemerintah Propinsi DKI Jakarta, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan sambil menunggu pelaksanaan tersebut agar saudara mengamankan bidang tanah dimaksud dari para penggarap maupun penghuni liar”;



13. Bahwa Pemohon sangat dirugikan dengan Peraturan Daerah *a quo* yang menyamakan Pemohon sebagai badan hukum yayasan yang bersifat nirlaba dengan developer atau pengembang dan/atau perusahaan komersil lainnya pemegang Surat Ijin Penggunaan dan Peruntukan Tanah yang diwajibkan untuk menyerahkan fasilitas umum dan fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah DKI Jakarta sementara dalam sejumlah peraturan perundang-undangan lainnya yang ada, kewajiban pemberian fasilitas umum dan fasilitas sosial adalah diberikan kepada developer atau pengembang dan/atau perusahaan komersial lainnya sebagaimana diuraikan di atas;
14. Bahwa Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4132 (bukti P-09) sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4430 (bukti P-10), telah menetapkan bahwa Yayasan adalah badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan untuk mencapai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan dan kemanusiaan yang tidak mempunyai anggota;
15. Bahwa berdasarkan uraian di atas, kedudukan hukum dan kepentingan hukum atau *legal standing* Pemohon dalam permohonan pengujian (uji materiil) *a quo* adalah sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 31A Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

IV. Jangka waktu pengujian;

1. Bahwa sebagaimana ditetapkan pada bagian konsiderans Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materil bahwa penentuan tenggat waktu pengajuan permohonan keberatan hak uji materil adalah tidak tepat diterapkan

Halaman 11 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



bagi suatu aturan yang bersifat umum (*regelend*) karena sejalan dengan perkembangan hukum yang sedemikian rupa, dirasakan telah bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi dan tidak lagi sesuai dengan hukum yang hidup (*the living law*) yang berlaku, maka tenggang waktu pengajuan permohonan keberatan (uji materil) dalam waktu paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari sejak peraturan perundang-undangan yang bersangkutan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 2 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materil, tenggang waktu pengajuan keberatan hak uji materil dalam waktu paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari tersebut telah ditiadakan dan dicabut;

2. Bahwa mengingat Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materil telah mencabut dan menyatakan tidak berlaku Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Hak Uji Materil yang di dalamnya mengatur tenggang waktu maksimal pengajuan keberatan (uji materil) dalam waktu paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari, maka pengajuan keberatan (uji materil) yang dilakukan Pemohon adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

#### V. Alasan Pengajuan Uji Materil;

Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, bahwa kepentingan hukum Pemohon dalam mengajukan permohonan keberatan (uji materil) terhadap Peraturan Daerah *a quo* adalah dikarenakan adanya ketentuan dalam Peraturan Daerah *a quo* yang menetapkan dan tidak membedakan yayasan sebagai lembaga sosial dengan badan usaha nirlaba lainnya sebagai Pemegang SIPPT dan karenanya dibebankan kewajiban atas penyerahan fasum dan fasos kepada Pemerintah Propinsi DKI Jakarta sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 angka 17 Peraturan Daerah *a quo* yang menentukan bahwa Pihak Ketiga adalah orang perorangan, badan hukum, instansi Pemerintah Pusat atau organisasi dan lembaga lain yang diberikan SIPPT; Sedangkan melalui

Halaman 12 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



Penjelasan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Daerah *a quo* telah dirumuskan bahwa yang dimaksud dengan Pihak Ketiga adalah Pengembang; Sementara itu, pengembang yang dimaksud adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman (Pasal 1 angka (7) Permendagri Nomor 9 Tahun 2009);

A. Alasan Permohonan Pengujian Yang Bersifat Formal:

1. Bahwa secara normatif, dalam pembentukan suatu peraturan perundang-undangan, selain harus memenuhi syarat materiil juga harus memenuhi syarat formil. Dapat dikatakan bahwa konsep pengujian secara formal berkaitan dengan bagaimana suatu peraturan perundang-undangan ditetapkan dalam bentuk yang tepat, oleh institusi yang tepat dan berwenang, dan menurut prosedur yang tepat;
2. Bahwa salah satu muatan permohonan keberatan atas pengujian materil sebagaimana ditetapkan undang-undang adalah terkait dengan alasan formal pembentukan peraturan perundang-undangan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 31A ayat (3) huruf b angka (2) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yaitu: "pembentukan peraturan perundang-undangan tidak memenuhi ketentuan yang berlaku";
3. Bahwa Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (bukti P-11) telah menetapkan bahwa salah satu asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik adalah asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat yang berarti bahwa setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga Negara atau pejabat pembentuk peraturan perundang-undangan yang berwenang. Peraturan perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi



hukum apabila dibuat oleh lembaga negara atau pejabat yang tidak berwenang;

4. Bahwa selain asas Kelembagaan atau Pejabat pembentuk yang tepat dalam pembentukan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 adalah juga asas kesesuaian antara jenis, hierarki dan materi muatan yang berarti bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan;
5. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan yang tersebut dalam Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (bukti P-12) yang menentukan bahwa Hak menguasai dari Negara tersebut di atas, pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah, maka dapat diketahui bahwa bentuk hukum peraturan perundang-undangan yang mengatur perihal penguasaan pemerintah daerah atas tanah-tanah yang ada di wilayahnya adalah merupakan perintah dan atau diatur dalam Peraturan Pemerintah yang kemudian diwujudkan dengan Peraturan Daerah di masing-masing Daerah, sementara dalam hal ini, tidak terdapat Peraturan Pemerintah yang berkaitan dengan kewajiban penyerahan fasum dan fasos dimaksud tanpa ganti kerugian, kecuali Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (bukti P-13) yang mewajibkan pemerintah untuk memberikan ganti kerugian kepada rakyatnya;

Halaman 14 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



6. Bahwa dengan memperhatikan materi muatan Peraturan Daerah *a quo*, dapat diketahui bahwa materi muatannya adalah terkait dengan tindakan atau perbuatan hukum yang berhubungan dengan peralihan hak atas tanah milik seseorang atau badan yang menurut konstitusi maupun undang-undang merupakan suatu hak yang sangat hakiki (asasi) dan bersifat mutlak (absolut), sehingga secara substansial tidak tepat jika hanya diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Daerah tanpa dasar hukum aturan yang lebih tinggi, yaitu Peraturan Pemerintah sebagaimana diamanatkan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 sehingga dianggap bertentangan dengan asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 karena tidak diatur dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, termasuk melanggar asas kesesuaian antara jenis, hierarki dan materi muatan;
7. Bahwa Pasal 14 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 telah menetapkan bahwa materi muatan Peraturan Daerah Propinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota berisi materi muatan dalam rangka penyelenggaraan otorita daerah dan tugas pembantuan serta menampung kondisi khusus daerah/atau penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi; Dimaksudkan adalah bahwa peraturan daerah tersebut adalah sebagai peraturan pelaksana (aturan organik) dan/atau perintah dari peraturan yang lebih tinggi sifatnya;  
Bahwa dengan memperhatikan materi muatan Peraturan Daerah *a quo* dapat diketahui bahwa Peraturan Daerah *a quo* tidak secara jelas menentukan adanya kewajiban penyerahan fasum dan fasos kepada Yayasan, kecuali ditetapkan dalam Pasal 7 sebagaimana diuraikan di atas dikaitkan dengan Pasal 1 angka (17) yang menetapkan bahwa Pihak Ketiga adalah orang perorangan, badan hukum, instansi Pemerintah Pusat atau organisasi dan lembaga lain yang diberikan SIPPT;

Halaman 15 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



8. Bahwa di sisi lain, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 melalui Pasal 8 ayat (2) telah menetapkan bahwa 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, sementara di lain pihak, dengan memperhatikan Peraturan Daerah *a quo*, dapat diketahui bahwa tidak terdapat peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau yang dibentuk berdasarkan kewenangan yang memerintahkan Gubernur Kepala Daerah bersama-sama dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah DKI Jakarta membuat dan mengeluarkan aturan yang berkaitan dengan penyerahan fasum dan fasos bagi yayasan yang bergerak di bidang pendidikan dan rumah sakit serta usaha sosial dan kemanusiaan lainnya;
9. Bahwa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang tingkatannya lebih tinggi dari Peraturan Daerah *a quo* diketahui bahwa kewajiban penyerahan fasum dan fasos hanyalah dibebankan kepada developer atau pengembang sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman di Daerah yang dalam Pasal 26 dengan tegas menetapkan bahwa Bupati/Walikota atau Gubernur untuk Propinsi DKI Jakarta menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman dengan berpedoman kepada Peraturan Menteri ini paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditetapkan;

Maka : Dengan memperhatikan alasan formal pembentukan peraturan perundang-undangan sebagaimana diuraikan di atas, beralasan menurut hukum untuk mencabut dan membatalkan

Halaman 16 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, Lembaran Daerah Propinsi DKI Jakarta Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Propinsi DKI Jakarta Nomor 41 atau setidaknya menyatakan tidak berlaku dan tidak berkekuatan hukum khususnya ketentuan yang tersebut dalam Pasal 1 angka (17) yang menentukan Pihak Ketiga adalah orang perorangan, badan hukum, instansi Pemerintah Pusat atau organisasi dan lembaga lain yang diberikan SIPPT dengan tidak mengecualikan Yayasan yang bergerak di bidang pendidikan dan rumah sakit atau bidang sosial dan kemanusiaan lainnya sebagai Pihak Ketiga yang wajib menyerahkan fasos dan fasum kepada Pemerintah DKI Jakarta;

A. Alasan Permohonan Pengujian Yang Bersifat Material:

1. Bahwa pada prinsipnya sebagaimana ditetapkan dalam konstitusi UUD Tahun 1945, bahwa tujuan Negara Republik Indonesia adalah menciptakan kesejahteraan dan kemakmuran bagi seluruh rakyatnya melalui pelaksanaan pembangunan secara terarah dan berkelanjutan. Pemerintah baik Pusat maupun Daerah melalui kebijakannya harus mampu mengarahkan dan mengimplementasikan tujuan negara tersebut;

2. Bahwa secara konstitusional, filosofi politik hukum pertanahan nasional telah diatur dan ditetapkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 yang menetapkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;

Implementasi lebih lanjut dari ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 tersebut di atas sebagai arah kebijakan politik pertanahan nasional diatur dan ditetapkan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menetapkan :

Halaman 17 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (2) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat;
  - (2) Hak menguasai dari negara, termasuk dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk :
    - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
    - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;
  - (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur;
  - (4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas, pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah;
3. Bahwa mengingat hak kepemilikan seseorang (termasuk hak atas tanah) adalah sesuatu yang hakiki dan karenanya merupakan hak-hak dasar setiap warga negara yang dijamin konstitusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 H ayat (4) UUD Tahun 1945 yang menyatakan bahwa “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh



diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”, maka setiap peralihan kepemilikan (termasuk hak atas tanah) harus ada kontra prestasi yang dalam hal ini adalah kompensasi atau ganti kerugian, sekalipun itu pencabutan hak atas tanah yang dilakukan negara untuk kepentingan umum atau negara. Tidak dikenal lagi adanya ekspropriasi sebagai pencabutan hak tanpa ganti rugi;

4. Bahwa atas dasar itulah, pemerintah melalui Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 telah menetapkan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang;
5. Bahwa lebih lanjut atas dasar inilah, pemerintah mengundang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (bukti P-14) dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mewajibkan negara memberikan ganti kerugian atas setiap tindakannya mengambil alih hak milik atas tanah warganya untuk kepentingan umum;
6. Bahwa sesungguhnya, apa yang dimaksud dengan fasilitas umum dan fasilitas sosial dalam Peraturan Daerah *a quo* adalah juga sebagai bagian dan termasuk dalam ruang lingkup “kepentingan umum” menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yaitu kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat (Pasal 1 angka (6) sehingga penyerahannya kepada Pemerintah Daerah harus disertai dengan adanya ganti kerugian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 19 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



7. Bahwa hal ini diakui juga oleh pemerintah propinsi DKI Jakarta sebagaimana dalam Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada Pemohon Nomor : 3106/-1.711.5 tanggal 5 Nopember 1996 perihal SIPPT seluas  $\pm$  133.480 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Mayjend Sutoyo, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta Timur guna pensertifikatan hak atas tanah yang pada angka (2) menetapkan kewajiban penyerahan fasum dan fasos seluas  $\pm$  24.256 m<sup>2</sup> tanpa ganti rugi untuk dipergunakan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku;
8. Bahwa dengan memperhatikan muatan substansi dari Peraturan Daerah *a quo* sebagaimana diuraikan di atas, bahwa selain tidak terdapat peraturan perundang-undangan yang tingkatannya lebih tinggi untuk memerintahkan Gubernur Propinsi DKI Jakarta bersama-sama dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk hal dimaksud, adalah juga bahwa Peraturan Daerah *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang tingkatannya lebih tinggi, yaitu:
  - a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengamanatkan bahwa penguasaan Daerah atas tanah dan peruntukannya sebagai implementasi dari hak menguasai negara lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah dan/atau merupakan perintah dari Peraturan Pemerintah bukan melalui Peraturan Daerah seperti dalam permohonan keberatan *a quo* (Pasal 2);
  - b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menetapkan bahwa untuk kepentingan umum bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang (Pasal 18);

Halaman 20 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



- c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *Juncto* Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mewajibkan adanya ganti kerugian bagi setiap tindakan dari negara atau pemerintah dalam mengambil alih hak kepemilikan atas tanah untuk kepentingan umum;
  - d. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman di Daerah yang hanya membebaskan kewajiban penyerahan fasos dan fasum kepada developer atau pengembang sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam Pasal 11 ayat (1) yang menentukan Pemerintah Daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 yang dibangun oleh pengembang; Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman (Pasal 1 angka (7));
9. Bahwa secara ilmiah, telah dikemukakan oleh ahli hukum tata Negara, Dr. Maruarar Siahaan, SH, dalam opininya yang pada pokoknya mengemukakan bahwa:
- a. Kewajiban penyerahan fasilitas umum dan sosial kepada Pemerintah Daerah untuk kepentingan prasarana, sarana dan utilitas adalah kewajiban yang dipikul oleh Pengembang sebagai entitas ekonomi yang profit-based, yang menyediakan rumah hunian bagi masyarakat sebagai pelayanan umum, dapat mempertahankan keadaannya tidak lebih buruk dari sebelumnya, dengan kebijakan harga jualnya;

Halaman 21 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



- b. Yayasan pendidikan dan sosial seperti Universitas Kristen Indonesia yang menyelenggarakan pendidikan tinggi dan rumah sakit sebagai teaching hospital yang juga didayagunakan untuk umum, adalah lembaga non profit yang sudah menggunakan sarana dan prasarananya bagi kepentingan umum untuk mencerdaskan kehidupan bangsa dan memajukan kesejahteraan umum, sehingga bertentangan dengan prinsip keadilan dan konstitusi jika masih dibebani kewajiban untuk menyerahkan fasilitas umum dan sosial dalam bentuk tanah yang menjadi haknya;
- c. Peraturan Daerah dan Peraturan Gubernur yang memuat kewajiban seperti disebut di atas adalah bertentangan dengan politik hukum dan peraturan perundang-undangan yang ada di atasnya, *in casu*, UUD 1945, Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga dengan demikian harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (bukti P-15);

10. Bahwa hal yang sama dikemukakan oleh ahli hukum pertanahan, Dr. Aartje Tehupeiori, SH. MH dalam opininya yang pada pokoknya mengemukakan bahwa penyerahan tanah YUKI untuk fasos dan fasum dalam persfektif hukum tanah nasional tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yang diatur dalam diktum Perda Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum. Dengan refleksi bahwa dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus melindungi kepentingan pemegang hak atas tanah YUKI. Terutama ganti kerugian dengan tidak mengabaikan rasa keadilan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang

Halaman 22 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Berfungsinya suatu peraturan sesuai dengan tujuannya merupakan ukuran keberhasilan suatu upaya untuk membuktikan Negara hadir untuk mensejahterakan rakyatnya (bukti P-16);

11. Bahwa demikian dikemukakan oleh ahli hukum pertanahan, Dr. Imam Koeswahyono, SH. M. Hum dalam opininya yang pada pokoknya mengemukakan “tidak dapat dibenarkan dengan alasan apapun pemerintah atas nama peraturan perundang-undangan mengambil tanah dari subjek hak atas tanah tanpa ganti kerugian”. Dan untuk alasan kepastian hukum dan keadilan, harus dilakukan pengujian secara materi terhadap Peraturan Daerah yang dimaksud oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia (bukti P-17);

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

1. Menerima permohonan pengujian materi yang diajukan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, Lembaran Daerah Propinsi DKI Jakarta Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Propinsi DKI Jakarta Nomor 41 bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2012 tentang 2004 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan sejumlah aturan organik lainnya;
3. Menyatakan Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, Lembaran Daerah Propinsi DKI Jakarta Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran

Halaman 23 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Propinsi DKI Jakarta Nomor 41 tidak mempunyai kekuatan mengikat, khususnya ketentuan yang tersebut dalam Pasal 1 angka (17) yang menentukan Pihak Ketiga adalah orang perorangan, badan hukum, instansi Pemerintah Pusat atau organisasi dan lembaga lain yang diberikan SIPPT dengan tidak mengecualikan Yayasan yang bergerak di bidang pendidikan dan rumah sakit atau bidang sosial dan kemanusiaan lainnya sebagai Pihak Ketiga yang wajib menyerahkan fasos dan fasum kepada Pemerintah DKI Jakarta;

4. Memerintahkan untuk memuat putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku;

**Atau** mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*);

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

1. Fotokopi Salinan Akta Notaris Pernyataan Keputusan Rapat Pengurus Yayasan Universitas Kristen Indonesia, Nomor 4, tanggal 12 Januari 2017 dibuat pada Notaris Sri Kusumastuti, S.H., Notaris di Bekasi (Bukti P-1);
2. Fotokopi Surat Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.06-0000521 Tahun 2017 Perihal: Penerimaan Perubahan Data Yayasan Universitas Kristen Indonesia (Bukti P-2);
3. Fotokopi Perda Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (Bukti P-3);
4. Fotokopi Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 (Bukti P-4);
5. Fotokopi Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 (Bukti P-5);
6. Fotokopi Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 228 Tahun 2016 (Bukti P-6);
7. Fotokopi Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 3106/-1.711.5 tanggal 5 November 1996 (Bukti P-7);

Halaman 24 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019

#### 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)



8. Fotokopi Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu DKI Jakarta Nomor 037/5.7/31/-1.711.53/2016 (Bukti P-8);
9. Fotokopi Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan (Bukti P-9);
10. Fotokopi Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan (Bukti P-10);
11. Fotokopi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Bukti P-11);
12. Fotokopi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Bukti P-12);
13. Fotokopi Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.(Bukti P-13);
14. Fotokopi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Bukti P-14);
15. Fotokopi Opini Hukum Dr. Maruarar Siahaan, SH (Bukti P-15);
16. Fotokopi Opini Hukum Dr. Aartje Tehupeiory, SH. MH (Bukti P-16);
17. Fotokopi Opini Hukum Dr. Imam Koeswahyono, SH. M. Hum (Bukti P-17);

Menimbang, bahwa permohonan keberatan hak uji materiil tersebut telah disampaikan kepada Termohon pada tanggal 17 Juli 2019 berdasarkan Surat Panitera Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Nomor 52/PER-PSG/VI/52P/HUM/2019, tanggal 24 Juni 2019;

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

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Halaman 25 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



Menimbang, bahwa yang menjadi obyek permohonan keberatan hak uji materiil Pemohon adalah Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (*vide* bukti P-3);

Menimbang, bahwa sebelum Mahkamah Agung mempertimbangkan tentang substansi permohonan yang diajukan Pemohon, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan apakah permohonan *a quo* memenuhi persyaratan formal, yaitu mengenai Kewenangan Mahkamah Agung untuk memeriksa, mengadili, dan memutus permohonan *a quo* dan apakah Pemohon mempunyai kepentingan untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil, sehingga Pemohon mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam permohonan *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 A Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 4 dan Pasal 2 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil;

Bahwa terhadap kedua hal tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat:

#### **Kewenangan Mahkamah Agung**

Bahwa kewenangan Mahkamah Agung untuk menguji permohonan keberatan hak uji materiil didasarkan pada ketentuan Pasal 24A ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945, Pasal 31A Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dan Pasal 20 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, yang pada intinya menentukan bahwa Mahkamah Agung berwenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi,



Bahwa peraturan perundang-undangan menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan (*vide* Pasal 1 angka 2);

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

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

Bahwa objek pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang berupa Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (*vide* bukti P-3); merupakan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, sehingga Mahkamah Agung berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus permohonan *a quo*;

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

#### **Kedudukan Hukum Pemohon**

Halaman 27 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



Bahwa Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 menyatakan bahwa permohonan pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang hanya dapat dilakukan oleh pihak yang menganggap haknya dirugikan oleh berlakunya peraturan tersebut, yaitu:

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

Bahwa lebih lanjut Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 menentukan bahwa pemohon keberatan adalah kelompok orang atau perorangan yang mengajukan keberatan kepada Mahkamah Agung atas berlakunya suatu peraturan perundang-undangan tingkat lebih rendah dari undang-undang;

Bahwa dengan demikian, Pemohon dalam pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang harus menjelaskan dan membuktikan terlebih dahulu:

- a. kedudukannya sebagai Pemohon;
- b. kerugian hak yang diakibatkan oleh berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian;

Bahwa Pemohon adalah Yayasan yang merupakan subjek hukum berbentuk Badan Hukum (*Rechtspersoon*) yang bergerak di bidang sosial (nirlaba), khususnya bidang rumah sakit dan pendidikan yang merasa dirugikan dengan berlakunya Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (obyek HUM *a quo*) yang menyamakan dan tidak membedakan dan/atau tidak mengecualikan Yayasan sebagai suatu badan hukum yang bergerak di bidang sosial dan kemanusiaan dengan pengembang atau developer dan/atau perusahaan yang bersifat komersil lainnya untuk menyerahkan fasum dan fasos kepada Pemerintah DKI Jakarta;



Bahwa dari dalil-dalil Pemohon dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan, Mahkamah Agung berpendapat bahwa Pemohon merupakan subjek hukum yang kedudukannya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan haknya dirugikan akibat berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian. Dengan demikian, Pemohon mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengajuan permohonan keberatan hak uji materiil *a quo* sebagaimana dimaksud Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011;

Bahwa oleh karena itu Mahkamah Agung berwenang menguji permohonan keberatan hak uji materiil *a quo* dan selanjutnya, Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo*, karenanya permohonan Pemohon secara formal dapat diterima;

Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung akan mempertimbangkan pokok permohonan, yaitu apakah ketentuan yang dimohonkan uji materiil *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu dengan bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pemilihan Umum, dan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

## **Pokok Permohonan**

Menimbang, bahwa dari alasan keberatan Pemohon yang kemudian dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon, serta fakta yang terungkap, Mahkamah Agung mempertimbangkan pokok permohonan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pemberian kewajiban untuk membangun dan penyerahan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial adalah berkaitan dengan syarat pemberian SIPPT dari Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang pada prinsipnya bertujuan untuk adalah untuk menyediakan fasilitas prasarana, sarana dan utilitas



yang dibutuhkan pada areal tanah yang ditunjuk sesuai perjanjian dengan kesanggupan pemegang SIPPT serta untuk mendukung proyek atau kepentingan dari pemegang SIPPT sendiri oleh karenanya kewajiban untuk membangun dan menyerahkan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial kepada para pemegang SIPPT merupakan penyerahan sukarela yang tidak dapat disamakan atau dilekatkan kepada ketentuan pengadaan tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga tidak tepat apabila pemegang SIPPT menuntut ganti rugi terhadap pemerintah atas kewajiban tersebut oleh karenanya objek HUM *a quo* tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *juncto* Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

- Bahwa Objek HUM tidak bertentangan dengan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 karena pengaturan mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa tidak hanya diatur dengan Peraturan Pemerintah, namun merujuk pada hirarki ketentuan-ketentuan di atas, oleh karenanya kewenangan Gubernur mengeluarkan Objek HUM sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Dengan demikian objek permohonan keberatan hak uji materiil yaitu Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 228 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada

Halaman 30 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tidak bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut terbukti bahwa Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, karenanya permohonan keberatan hak uji materiil dari Pemohon harus ditolak, dan selanjutnya sebagai pihak yang kalah Pemohon dihukum untuk membayar biaya perkara;

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

**MENGADILI,**

Menolak permohonan keberatan hak uji materiil dari Pemohon:  
**YAYASAN UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**, tersebut;

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

Halaman 31 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 15 Oktober 2019, oleh Dr. 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:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.H.

Biaya-biaya:

- |                  |    |           |
|------------------|----|-----------|
| 1. Meterai ..... | Rp | 6.000,00  |
| 2. Redaksi ..... | Rp | 10.000,00 |

Halaman 32 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019

*Disclaimer*

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Administrasi ..... Rp 984.000,00  
Jumlah ..... Rp 1.000.000,00

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.  
NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 33 dari 33 halaman. Putusan Nomor 52 P/HUM/2019