



**PUTUSAN**  
**Nomor 53 P/HUM/2019**

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

memeriksa dan mengadili perkara permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, pada tingkat pertama dan terakhir telah memutuskan sebagai berikut, dalam perkara:

**YAYASAN UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**, tempat kedudukan di Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 2, Cawang, Jakarta Timur, 13630, dalam hal ini diwakili oleh Dipl. Ing Marsait Salomo Hermani Panjaitan dan Tien Handayani Nafi, S.H., M.Si., keduanya berkewarganegaraan Indonesia, jabatan masing-masing sebagai Ketua dan Sekretaris Pengurus Yayasan Universitas Kristen Indonesia;

Selanjutnya memberi kuasa kepada Hulman Panjaitan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, berkewarganegaraan Indonesia, para Advokat dan Kosultan Hukum pada Kantor Hukum *Guards Man Law Office*, beralamat di Gedung Wisma PEDE Lantai 4, Jalan Letjend M.T. Haryono Kavling 17, Jakarta Selatan, 12910, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 08/JR-YUKI/GMLO/IV/2019, tanggal 16 April 2019;

Selanjutnya disebut sebagai Pemohon;

**melawan:**

**GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, tempat kedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 Jakarta Pusat, 10110;

Selanjutnya disebut sebagai Termohon;

Halaman 1 dari 37 halaman. Putusan Nomor 53 P/HUM/2019



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 pada tanggal 20 Juni 2019 dan diregister dengan Nomor 53 P/HUM/2019 telah mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, 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 Fasilitas Umum 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 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) Undang-Undang Dasar 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.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah memberikan sebuah kewenangan bagi Mahkamah Agung yang berfungsi untuk menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang, sebagaimana tertuang dalam Pasal 24 A Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945, yang diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.



Selain itu juga diatur lebih lanjut melalui Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yaitu sebagai berikut:

- Pasal 24 A ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945: “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”;
  - 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...”;
  - Pasal 20 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan “Mahkamah Agung berwenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang; dan...”;
- 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-Undang yang menyatakan “Dalam hal suatu Peraturan Perundang-undangan di bawah undang-undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Agung”;

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

Halaman 5 dari 37 halaman. Putusan Nomor 53 P/HUM/2019



1. Kedudukan hukum atau *legal standing* dari Pemohon permohonan pengujian (uji materil) diatur dalam Pasal 31 A 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;
  - (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 Yayasan Universitas Kristen Indonesia, dibuat oleh dan di hadapan, Sri Kusumastuti, S.H., Notaris di Jakarta, telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana tersebut dalam Keputusan Nomor AHU-AH.01.06-0000521, 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 warganegara Republik Indonesia yang bergerak di bidang sosial (nirlaba), khususnya bidang rumah sakit dan pendidikan, mempunyai hak-hak konstitusional yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar 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) Undang-Undang Dasar 1945 demikian dalam Bab XA Undang-Undang Dasar 1945 yang diberi judul "Hak Asasi Manusia" melalui Pasal 28 D 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 dirugikan dengan berlakunya Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (selanjutnya disebut "Keputusan Gubernur DKI Jakarta *a quo*") yang telah membebankan kewajiban kepada Pemohon sebagai suatu badan hukum nirlaba dengan menyamakannya dengan pengembang atau *developer* dan/atau perusahaan yang bersifat komersil lainnya



untuk menyerahkan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial kepada Pemerintah DKI Jakarta;

5. Bahwa dalam Pasal 3 Keputusan Gubernur DKI Jakarta *a quo* telah ditetapkan adanya kewajiban yang dibebankan kepada para Pemegang Surat Ijin Peruntukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) sebagaimana tersebut dalam Pasal 2, yaitu :
  - 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;
6. Bahwa dalam Pasal 1 angka 18 Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi 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;
7. Bahwa apa yang dimaksud dengan SIPPT sehingga kepada pemegangnya dibebankan kewajiban penyerahan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial dapat dilihat dalam Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang menetapkan bahwa SIPPT adalah Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah yang diberikan kepada pengembang dalam rangka pengembangan suatu kawasan dan atau guna permohonan hak atas tanah. Hal yang sama diatur dalam Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 182 Tahun 2009 tentang Pelaksanaan Lanjutan



Sensus Barang Daerah Provinsi DKI Jakarta Untuk Aset Fasilitas Sosial, Fasilitas Umum dan Aset Kerjasama Tahun 2009 telah menetapkan bahwa kewajiban Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum hanya untuk pengembang dan pihak Ketiga, namun tidak dijelaskan lebih lanjut siapa yang dimaksud dengan pihak ketiga; Namun menurut Penjelasan Pasal 15 Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 dijelaskan bahwa pihak ketiga yang dimaksud adalah pengembang. Sementara pengembang yang dimaksud adalah insititusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman (Pasal 1 angka (7) Permendagri Nomor 9 Tahun 2009);

8. Bahwa sebagai akibat dari adanya Keputusan Gubernur DKI Jakarta *a quo*, ketika Pemohon mendapatkan SIPPT atas tanah seluas  $\pm 133.480 \text{ m}^2$  terletak di Jalan Mayjend Sutoyo, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, kepada Pemohon dibebankan kewajiban penyerahan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial 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 November 1996 perihal SIPPT seluas  $\pm 133.480 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan Mayjend Sutoyo, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta Timur guna pensertipikatan hak atas tanah;
9. Bahwa lebih lanjut melalui Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi 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, atas peruntukan dan penggunaan tanah seluas  $38.467 \text{ m}^2$  untuk kepentingan rumah sakit dan fasilitasnya, kepada Pemohon telah dibebankan kewajiban penyerahan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial seluas  $7.401 \text{ m}^2$  sebagaimana tersebut dalam Diktum Ketiga yang selengkapnyanya 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 sertipikat tanah atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berikut konstruksinya tanpa ganti rugi kepada Pemerintah Provinsi 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”;

10. Bahwa Pemohon sangat dirugikan dengan pemberlakuan Keputusan Gubernur DKI Jakarta *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 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;

11. Bahwa Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4132 sebagaimana telah diubah 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, 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;

12. Bahwa berdasarkan uraian di atas, kedudukan hukum dan kepentingan hukum atau *legal standing* Pemohon dalam permohonan pengujian (uji materil) *a quo* adalah sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 31 A 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 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 Materiil.

Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, bahwa kepentingan hukum Pemohon dalam mengajukan permohonan keberatan (uji materil) terhadap Keputusan Gubernur DKI Jakarta *a quo* adalah dikarenakan adanya ketentuan dalam Keputusan Gubernur KDKI Jakarta *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 Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 angka 18 Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 228 Tahun 2016 yang merubah Keputusan Gubernur Nomor 41 Tahun 2001 dengan 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;

A. Alasan Permohonan Pengujian Yang Bersifat Formal.

1. Bahwa secara normatif, dalam pembentukan suatu peraturan perundang-undangan, selain harus memenuhi syarat materil juga harus memenuhi syarat formil. 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 31 A 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-Undang 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 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 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 Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial dimaksud tanpa ganti kerugian, kecuali Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan



Untuk Kepentingan Umum yang mewajibkan pemerintah untuk memberikan ganti kerugian kepada rakyatnya;

6. Bahwa dengan memperhatikan materi muatan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta *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 Keputusan Gubernur yang kemudian dirubah dengan Peraturan Gubernur 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, karena ternyata perubahan terhadap Keputusan Gubernur dilakukan melalui Peraturan Gubernur yang menurut asas perundang-undangan bahwa perubahan termasuk pencabutan peraturan perundang-undangan harus dilakukan oleh Pejabat dengan bentuk peraturan perundang-undangan yang dirubah dan/atau dicabut;

Dalam hal ini nyata bisa dilihat bahwa perubahan terhadap Keputusan Gubernur dilakukan melalui Peraturan Gubernur, yaitu Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah dirubah melalui dan dengan Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;



7. Bahwa Pasal 14 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 telah menetapkan bahwa materi muatan Peraturan Daerah Provinsi 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 andai kata *quod non*, Keputusan Gubernur DKI Jakarta *a quo* didasarkan kepada Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, maka dapat dilihat bahwa Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tidak secara jelas menentukan adanya kewajiban penyerahan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial kepada Yayasan, kecuali ditetapkan dalam Pasal 7 bahwa penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum bersumber dari Pemerintah Daerah, Kewajiban Pihak Ketiga atau Hibah atau Wakaf. Sementara melalui Pasal 1 angka (17) ditetapkan bahwa Pihak Ketiga adalah orang perorangan, badan hukum, instansi Pemerintah Pusat atau organisasi dan lembaga lain yang diberikan SIPPT. Sedangkan di lain pihak melalui Penjelasan Pasal 15 ayat (1) dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan Pihak Ketiga adalah Pengembang;

8. Bahwa disisi 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 Keputusan Gubernur DKI Jakarta *a quo* sebagaimana diuraikan di atas, dapat diketahui bahwa tidak terdapat peraturan perundang-undangan



yang lebih tinggi atau yang dibentuk berdasarkan kewenangan yang memerintahkan Gubernur Kepala Daerah DKI Jakarta membuat dan mengeluarkan aturan yang berkaitan dengan penyerahan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial 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 Keputusan Gubernur KDKI Jakarta yang merupakan objek pengujian materil *a quo* diketahui bahwa kewajiban penyerahan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial 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 Provinsi 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 Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atau setidaknya



menyatakan tidak berlaku dan tidak berkekuatan hukum frasa “Yayasan 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 yang tersebut dalam Pasal 1 angka 18 Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

## B. Alasan Permohonan Pengujian Yang Bersifat Material.

1. Bahwa pada prinsipnya sebagaimana ditetapkan dalam konstitusi Undang-Undang Dasar 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) Undang-Undang Dasar 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) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 tersebut di atas sebagai arah kebijakan politik pertanahan nasional diatur dan ditetapkan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Dasar Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menetapkan:  
(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-besarnya 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) Undang-Undang Dasar 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 rugi, 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 mengundangkan 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 yang mewajibkan negara memberikan ganti kerugian atas setiap tindakannya mengambil alih hak milik atas tanah warganya untuk kepentingan umum;
6. Bahwa apa yang dimaksud dengan fasilitas umum dan fasilitas sosial dalam Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta *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); Dalam Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 228 Tahun 2016 yang merubah Keputusan Gubernur Nomor 41 Tahun 2001 Tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dirumuskan bahwa fasilitas sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan dalam lingkungan permukiman yang meliputi antara lain, pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan



niaga, pemerintahan dan pelayanan umum; Sedangkan fasilitas umum adalah fasilitas umum yang merupakan bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh instansi Pemerintahan, 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, pemadan kebakaran dan taman;

7. Hal yang sama diakui pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagaimana dalam Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada Pemohon Nomor 3106/-1.711.5 tanggal 5 November 1996 perihal SIPPT seluas  $\pm 133.480 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan Mayjend Sutoyo, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta Timur guna pensertipikatan hak atas tanah yang pada angka (2) menetapkan kewajiban penyerahan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial seluas  $\pm 24.256 \text{ m}^2$  tanpa ganti rugi untuk dipergunakan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku;
8. Bahwa dengan memperhatikan muatan substansi dari Keputusan Gubernur DKI Jakarta *a quo* sebagaimana diuraikan di atas, bahwa selain tidak terdapat peraturan perundang-undangan yang tingkatannya lebih tinggi untuk memerintahkan Gubernur Provinsi DKI Jakarta untuk hal dimaksud, adalah juga bahwa Keputusan Gubernur *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 mengamatkan bahwa penguasaan Daerah atas tanah dan peruntukannya sebagai implementasi dari hak menguasai negara lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah bukan melalui Keputusan Gubernur atau Peraturan Gubernur 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);
  - 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, Satrana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman di Daerah yang hanya membebaskan kewajiban penyerahan Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum 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 demikian dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak secara jelas menentukan adanya kewajiban penyerahan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial kepada Yayasan, kecuali ditetapkan dalam Pasal 7 bahwa penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum



bersumber dari Pemerintah Daerah, Kewajiban Pihak Ketiga atau Hibah atau Wakaf. Pasal 1 angka (17) menetapkan bahwa Pihak Ketiga adalah orang perorangan, badan hukum, instansi Pemerintah Pusat atau organisasi dan lembaga lain yang diberikan SIPPT. Sedangkan di lain pihak melalui Penjelasan Pasal 15 ayat (1) dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan Pihak Ketiga adalah Pengembang;

10. Bahwa secara ilmiah, telah dikemukakan oleh ahli hukum tata Negara, Dr. Maruarar Siahaan, S.H., 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;
- 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*, Undang-Undang Dasar 1945, Undang Undang Pokok Agraria dan Undang Undang Nomor 2 Tahun



2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga dengan demikian harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

11. Bahwa hal yang sama dikemukakan oleh ahli hukum pertanahan, Dr. Aartje Tehupeiry, S.H., M.H., dalam opininya yang pada pokoknya mengemukakan bahwa penyerahan tanah Yayasan Universitas Kristen Indonesia untuk Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum dalam perspektif 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 Yayasan Universitas Kristen Indonesia. Terutama ganti kerugian dengan tidak mengabaikan rasa keadilan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum; Berfungsinya suatu peraturan sesuai dengan tujuannya merupakan ukuran keberhasilan suatu upaya untuk membuktikan Negara hadir untuk mensejahterakan rakyatnya;

12. Bahwa demikian dikemukakan oleh ahli hukum pertanahan, Dr. Imam Koeswahyono, S.H., 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;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan pengujian materi yang diajukan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta 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 Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan sejumlah aturan organik lainnya;
3. Menyatakan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota tidak mempunyai kekuatan mengikat, khususnya frasa “Yayasan 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 yang tersebut dalam Pasal 1 angka 18 Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 228 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Nomor 41 Tahun 2001 Tentang Tatacara

Halaman 24 dari 37 halaman. Putusan Nomor 53 P/HUM/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

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

Atau jika Majelis Hakim Agung Yang Mulia berpendapat lain, maka Pemohon mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

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

1. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pembina Yayasan Universitas Kristen Indonesia, Nomor 4, tanggal 12 Januari 2017 dibuat di hadapan Notaris Sri Kusumastuti, S.H. (Bukti P-1);
2. Fotokopi Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.06-0000521 Perihal Penerimaan Perubahan Data Yayasan Universitas Kristen Indonesia (Bukti P-2);
3. Fotokopi Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 Tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban Dari Para Pemegang SIPPT Kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Bukti P-3);
4. Fotokopi Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 228 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Nomor 41 Tahun 2001 Tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban Dari Para Pemegang SIPPT Kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Bukti P-4);
5. Fotokopi Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (Bukti P-5);
6. Fotokopi Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 182 Tahun 2009 tentang Pelaksanaan Lanjutan Sensus Barang Daerah Provinsi DKI Jakarta Untuk Aset Fasilitas Sosial, Fasilitas Umum dan Aset Kerjasama Tahun 2009 (Bukti P-6);
7. Fotokopi Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman Di Daerah (Bukti P-7);
8. Fotokopi Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 3106/-1.711.5 tanggal 5

Halaman 25 dari 37 halaman. Putusan Nomor 53 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

November 1996 perihal SIPPT seluas  $\pm$  133.480 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Mayjend Sutoyo, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kodya Jakarta Timur guna pensertipikatan hak atas tanah (Bukti P-8);

9. Fotokopi Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta Nomor 037/5.7/31/-1.711.53/2016 Tentang Penyempurnaan Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (IPPT) di Jalan Mayjend Sutoyo, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur (Bukti P-9);
10. Fotokopi Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan (Bukti P-10);
11. Fotokopi Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan (Bukti P-11);
12. Fotokopi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Bukti P-12);
13. Fotokopi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Bukti P-13);
14. Fotokopi Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Bukti P-14);
15. Fotokopi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Bukti P-15);
16. Fotokopi Pendapat Hukum Dr. Maruarar Siahaan, S.H. atas permohonan pengujian Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 228 Tahun 2016 (Bukti P-16);
17. Fotokopi Pendapat Hukum Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H. Tentang Kewajiban Penyerahan Fasos Dan Fasum Dari Perspektif Hukum Tanah Nasional (Bukti P-17);
18. Fotokopi Pendapat Hukum Dr. Imam Koeswahyono, S.H., M. Hum. atas Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, Lembaran Daerah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor

Halaman 26 dari 37 halaman. Putusan Nomor 53 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)



41 Tahun 2001 (Bukti P-18);

Menimbang, bahwa permohonan keberatan hak uji materiil tersebut telah disampaikan kepada Termohon pada tanggal 24 Juni 2019 berdasarkan Surat Panitera Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Nomor 53/PER-PSG/VI/53 P/HUM/2019, tanggal 24 Juni 2019;

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

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek permohonan keberatan hak uji materiil Pemohon adalah Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Menimbang, bahwa sebelum Mahkamah Agung mempertimbangkan tentang substansi permohonan yang diajukan Pemohon, terlebih dahulu akan dipertimbangkan persyaratan formal dari permohonan *a quo*, yaitu mengenai kewenangan Mahkamah Agung untuk menguji objek permohonan keberatan hak uji materiil dan kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil;

#### **Kewenangan Mahkamah Agung:**

Menimbang, bahwa kewenangan Mahkamah Agung untuk menguji permohonan keberatan hak uji materiil didasarkan pada ketentuan Pasal 24A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 20



ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dan Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, yang menentukan bahwa Mahkamah Agung berwenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan menurut ketentuan Pasal 1 angka 2 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;

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

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

Menimbang, bahwa di samping peraturan perundang-undangan di atas, terdapat peraturan perundang-undangan lain sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang ada delegasi dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yang mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, Badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang



dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat;

Menimbang, bahwa objek permohonan keberatan hak uji materiil berupa Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, merupakan jenis peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang diundangkan dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2016 Nomor 73014, tanggal 28 Oktober 2016, sehingga memenuhi syarat sebagai jenis peraturan yang dapat menjadi objek permohonan keberatan hak uji materiil, dengan demikian Mahkamah Agung berwenang untuk mengujinya;

#### **Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Pemohon:**

Menimbang, bahwa dalam menentukan apakah Pemohon mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil atas objek permohonan *a quo* didasarkan pada ketentuan 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;

Menimbang, bahwa ketentuan 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:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 juga ditentukan 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;

Menimbang, bahwa Pemohon Yayasan Universitas Kristen Indonesia adalah suatu badan hukum privat, yang bergerak di bidang sosial, khususnya bidang rumah sakit dan pendidikan, didirikan dengan Akta Nomor 117, tanggal 18 Juli 1953, dibuat di hadapan Notaris Raden Kadiman, S.H., sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pembina Yayasan Universitas Kristen Indonesia Nomor 4, tanggal 12 Januari 2017, dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Sri Kusumastuti, S.H., dan telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Keputusan Nomor AHU-AH.01.06-0000521, Tahun 2017,

Menimbang, bahwa dalam permohonannya, Pemohon mendalilkan hak Pemohon sangat dirugikan dengan pemberlakuan Keputusan objek keberatan *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 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil permohonan di atas, Mahkamah Agung berpendapat Pemohon merupakan badan hukum privat, sehingga kedudukannya memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 30 dari 37 halaman. Putusan Nomor 53 P/HUM/2019



ketentuan Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan berpotensi mengalami kerugian dengan berlakunya norma dalam peraturan yang dimohonkan pengujian, oleh karena itu secara yuridis Pemohon mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Mahkamah Agung berwenang untuk menguji objek permohonan dan Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan keberatan, maka permohonan *a quo* secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan pokok permohonan apakah peraturan yang menjadi objek HUM *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau tidak;

#### **Pokok Permohonan:**

Menimbang, bahwa pokok permohonan Pemohon adalah pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, *in casu* Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Menimbang, bahwa menurut Pemohon dalam permohonan keberatannya:

1. Bahwa secara formal Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta bertentangan dengan asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat serta melanggar asas kesesuaian antara jenis, hierarki dan materi muatan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 karena tidak diatur dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, dan perubahannya tidak dilakukan sesuai dengan bentuk peraturan perundang-undangan yang dirubah dan/atau dicabut;

- b. Bahwa tidak terdapat peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau yang dibentuk berdasarkan kewenangan yang memerintahkan Gubernur Kepala Daerah DKI Jakarta membuat dan mengeluarkan aturan yang berkaitan dengan penyerahan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial bagi yayasan yang bergerak di bidang pendidikan dan rumah sakit serta usaha sosial dan kemanusiaan lainnya; Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 melalui Pasal 8 ayat (2)
- c. Bahwa objek keberatan *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang tingkatannya lebih tinggi, yaitu Pasal 2 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta 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;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dail-dalilnya Pemohon mengajukan alat bukti tulis/surat (Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-18);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon, Termohon tidak mengajukan jawaban ataupun bukti-bukti tertulis;

### **Pendapat Mahkamah Agung:**

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil permohonan Pemohon dan bukti-bukti tulis/surat yang diajukan, Mahkamah Agung berpendapat dengan memberikan pertimbangan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi muatan norma yang dipersoalkan oleh Pemohon dalam pengujian ini, perlu terlebih dahulu dipertimbangkan wewenang Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Bahwa Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah bagian dari pelaksanaan otonomi daerah dan asas desentralisasi yang diamanatkan oleh Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, karena berkenaan dengan pengaturan terhadap sektor yang telah diserahkan kepada Kepala Daerah, selain yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat yang meliputi kewenangan dalam bidang politik luar negeri, pertahanan keamanan, peradilan, moneter, fiskal, agama dan kewenangan lainnya meliputi kebijakan tentang perencanaan nasional dan pengendalian pembangunan nasional secara makro, dana perimbangan keuangan, sistem administrasi negara dan lembaga perekonomian negara, pembinaan dan pemberdayaan sumber daya manusia, pendayagunaan sumber daya alam serta teknologi tinggi yang strategis, konservasi dan standardisasi nasional, sehingga berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pengaturan mengenai Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) menjadi urusan Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;

Halaman 33 dari 37 halaman. Putusan Nomor 53 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)



Bahwa Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta memberikan pengaturan mengenai SIPPT dalam Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Pasal 10 ayat (1) dan ayat (5) yang menentukan bahwa dalam rangka mendukung Rencana Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang berasal dari kewajiban Pihak Ketiga, Gubernur menetapkan SIPPT. Ketentuan lebih lanjut mengenai SIPPT diatur dalam Peraturan Gubernur. Dengan demikian dari segi kewenangan, penerbitan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 41 Tahun 2001 tentang Tatacara Penerimaan Kewajiban dari Para Pemegang SIPPT kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Provinsi 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 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah dilakukan sesuai dengan kewenangnya;

Bahwa perubahan bentuk objek keberatan yang semula berupa Keputusan Gubernur menjadi Peraturan Gubernur merupakan pelaksanaan dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Pasal 10 ayat (5) yang menyebutkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai SIPPT diatur dalam Peraturan Gubernur. Dengan demikian perubahan bentuk objek keberatan *a quo* merupakan suatu bentuk koreksi atau perbaikan untuk menyesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, sehingga perubahan tersebut beralasan secara hukum dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan karena materi muatan yang diatur telah sesuai dengan jenis dan hierarki peraturannya;

Menimbang, bahwa adanya pengaturan mengenai pemberian kewajiban untuk membangun dan menyerahkan 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 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 dipersamakan dan dilekatkan dengan ketentuan mengenai pengadaan tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dengan demikian mekanisme penyerahannya pun berbeda dan tidak terdapat kewajiban bagi Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk memberikan ganti rugi kepada pemegang SIPPT karena sifat sukarela tersebut. Oleh karenanya objek keberatan *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, serta tidak bertentangan dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa pengaturan mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa tidak hanya diatur dengan Peraturan Pemerintah, terlebih dengan adanya otonomi daerah yang memberikan hak kepada daerah untuk mengelola kekayaan daerah, maka merujuk pada hirarki peraturan yang menjadi dasar terbitnya objek keberatan, kewenangan Gubernur mengeluarkan Objek keberatan *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pendapat di atas, 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 Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, 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, oleh 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,**

1. Menolak permohonan keberatan hak uji materiil dari Pemohon **YAYASAN UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim 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, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Retno Nawangsih, S.H., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Retno Nawangsih, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

|                       |    |              |
|-----------------------|----|--------------|
| 1. Meterai .....      | Rp | 6.000,00     |
| 2. Redaksi .....      | Rp | 10.000,00    |
| 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 37 dari 37 halaman. Putusan Nomor 53 P/HUM/2019