



**PUTUSAN**  
**Nomor 64 P/HUM/2017**

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

Memeriksa dan mengadili perkara permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Pasal 41 ayat (2) Huruf g angka 31 Peraturan Daerah (Perda) Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032, pada tingkat pertama dan terakhir telah memutuskan sebagai berikut, dalam perkara:

**PT SARANA CIPTA LESTARI (SCL)**, tempat kedudukan di Plaza ABDA/Asia Lt. 19C, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 59 Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Muhammad Melvin, Direktur Utama PT Sarana Cipta Lestari (SCL), berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 39 tertanggal 28 Juli 2011 Jo. Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 12 tanggal 7 Juni 2015;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Ryan Kurniawan, S.H., M.Hum.;
2. Tamba Maruli Simalango, S.H., M.Hum.;
3. Mutiara Tiffany, S.H., M.Hum.;

Semuanya Advokat dan Konsultan Hukum dari *Law Office* Ryan Kurniawan & *Partners*, berkantor di Menara 165 4<sup>th</sup> floor suite 08, Jalan TB. Simatupang Kav. 01, Cilandak Timur, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2017;

Selanjutnya disebut sebagai Pemohon;

**melawan:**

**WALIKOTA DEPOK**, tempat kedudukan di Jalan Margonda Raya, Nomor 54, Depok;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. N. Lienda Ratnanurdianny, S.H., M.Hum.,
2. M. Yunan Lubis, S.H.;
3. Febrina Puspitasari, S.H.;
4. Dina Ratna Kartika, S.H.;
5. Damay Shendipa, S.H.;
6. Endini Sesotyaningtyas, S.H.;
7. Aji Rachmat K, S.H.;



Semuanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Depok, Jalan Margonda Raya, Nomor 54, Depok, pekerjaan PNS Pemkot Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2017;

Selanjutnya disebut sebagai Termohon;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

**DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tertanggal 24 Oktober 2017 yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Agung pada tanggal 25 Oktober 2017 dan diregister dengan Nomor 64 P/HUM/2017 telah mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Pasal 41 ayat (2) Huruf g angka 31 Peraturan Daerah (Perda) Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032, dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

**A. Pendahuluan;**

1. Peraturan Daerah merupakan representasi dari kepentingan daerah untuk membentuk dan menyusun aturan-aturan yang diperlukan dalam melakukan pekerjaan administratif atau pembagian tugas yang diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 serta perubahannya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015. Peraturan Daerah melalui kewenangan Daerah yang diberikan oleh Pemerintah Pusat dengan pendekatan Otonomi Daerah melalui desentralisasi perlu dilakukan secara cermat dan seksama atau memenuhi kriteria-kriteria yang telah diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011;
2. Kecermatan dan keseksamaan dalam menyusun, membentuk dan pada akhirnya mengundangkan Peraturan Daerah menunjukkan keseriusan Pemerintah Daerah dalam menjalankan fungsinya dalam pemaknaan Otonomi Daerah, sebagaimana diatur pada Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 serta perubahannya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015. Pemaknaan yang benar terhadap Pasal 1 angka 6 menuntun dan menuntut Pemerintah Daerah menempatkan dirinya sebagai pengayom dan pelindung bagi kepentingan masyarakat, atau menempatkan dirinya sebagai pelaksana dalam memenuhi berbagai kepentingan masyarakat dengan tidak mencederai apa yang terdapat dalam diri masyarakat, baik itu bersifat imateril dan materil;



3. Uji materil berkaitan dengan keadilan, kemakmuran dan kesejahteraan yang didasari oleh keinsafan dalam pemenuhan materil. Pemenuhan materil memiliki berbagai macam aspek, salah satu aspek tersebut adalah perlindungan terhadap hak atas tanah yang dimiliki melalui hubungan hukum antar orang, termasuk di dalamnya badan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Apalagi dalam perkara *a quo* Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) itu adalah salah satu dasar pembangunan, oleh karena itu untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari akibat perencanaan RTRW Pemerintah yang amburadul, baiknya Perda tersebut direview, karena dalam mekanisme penyusunannya belum memenuhi unsur kelayakan hingga cenderung berpotensi cacat hukum. Dikarenakan “ongkos” yang akan dikeluarkan untuk menanggulangi masalah hukum yang terjadi menjadi lebih besar, dikarenakan menyangkut hajat hidup masyarakat banyak;
5. Bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan berbagai sektor, antar wilayah, dan antar pelaku dalam pemanfaatan ruang di Provinsi Jawa Barat, diperlukan pengaturan penataan ruang secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan;
6. Keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang, memerlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif dan partisipatif, agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan;
7. Prinsip tata ruang harus dapat diukur, maksudnya adalah bahwa pembangunan ruang haruslah dapat meningkatkan nilai ruang, karena setiap orang berhak atas pertambahan nilai ruang, dikarenakan menyangkut peruntukan, kepastian hak dan keamanan hal tersebut juga berkaitan dengan Penjaminan Pemerintah pada investor;
8. Kepastian dalam penyediaan dalam infrastruktur, Kepastian dalam perizinan, Kepastian dalam pengaturan pajak dan retribusi, Kepastian peruntukan berhubungan dengan lama izin ruang, kepastian hak, kepastian mengenai status tanahnya dan hak-hak apa saja yang melekat pada tanah tersebut, sehingga Pemerintah Daerah tidak serta-



- merta secara sepihak membuat pengaturan yang nantinya akan berdampak terhadap kepentingan masyarakat, sebagaimana dijelaskan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
9. Hak atas tanah yang muncul dari hubungan hukum antar orang dan badan hukum, tidak dapat muncul tanpa dasar atau landasan yang dibenarkan, atau setidaknya diatur dalam peraturan perundang-undangan. Peraturan perundang-undangan tersebut salah satunya Peraturan Daerah Kabupaten/Kota, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang yang menjadi legitimasi Pemerintah Daerah memiliki kewenangan dan kekuasaan untuk menyusun, membentuk dan mengundang suatu Peraturan Daerah demi kepentingan masyarakat;
  10. Kewenangan dan kekuasaan yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah dalam menyusun, membentuk, dan mengundang Peraturan Daerah didasari oleh kepentingan dan kebutuhan wilayah Pemerintahan Daerahnya, sebagai sebuah kesatuan dalam Sistem Hukum Nasional sebagaimana di sampaikan dalam Paragraf 2 Penjelasan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagai berikut "Sistem Hukum Nasional merupakan hukum yang berlaku di Indonesia dengan semua elemennya yang saling menunjang satu dengan yang lain dalam rangka mengantisipasi dan mengatasi permasalahan yang timbul dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945";
  11. Idealitas sebagaimana dinyatakan dalam Paragraf 2 Penjelasan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, menunjukkan pentingnya hubungan yang terbangun dengan baik antara kepentingan dan kebutuhan masyarakat dengan kepentingan dan kebutuhan Pemerintah Daerah dalam melahirkan Peraturan Daerah;
  12. Dalam dua tahun terakhir, sejumlah kementerian dan lembaga negara melansir adanya temuan Peraturan Daerah (Perda) yang bermasalah berjumlah mencapai ratusan bahkan ribuan. Kementerian Keuangan mencatat dari 14 ribu Perda yang dikeluarkan oleh sejumlah Pemerintah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah, sebanyak 4 ribu perda dinilai bermasalah;

Kementerian PPN/Bappenas pada tahun 2010 lalu bahkan mengidentifikasi sebanyak 3.091 Peraturan Daerah (Perda) yang dihasilkan sepanjang periode 2001-2009 ditemukan bermasalah dan dinilai menghambat ekonomi daerah. Kementerian Dalam Negeri menyebutkan dari 2.285 Perda sebanyak 407 perda se-Indonesia dinilai bermasalah. Terakhir, Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (Komnas HAM) menyatakan 2.300 Perda dinilai bermasalah dan melanggar Hak Asasi Manusia;

13. Bentuk-bentuk partisipasi masyarakat dalam perumusan kebijakan publik dapat diwujudkan di setiap tahapan proses kebijakan. Berikut bentuk-bentuk partisipasi masyarakat tersebut;
  - a. Pada tahap Pengidentifikasian dan pengagendaan masalah, Masyarakat dapat berpartisipasi dengan cara menyampaikan kebutuhan dan masalah-masalah yang sedang dihadapinya kepada pemerintah;
  - b. Pada Tahap Perumusan (Formulasi) Rancangan Kebijakan Masyarakat dapat memberikan opini, masukan, atau mengkritik rancangan kebijakan tersebut;
  - c. Pada tahap pelaksanaan kebijakan Masyarakat mendukung dan melaksanakan kebijakan dengan konsekuen dan sepenuh hati; dan
  - d. Pada tahap evaluasi Masyarakat memberikan masukan atau kritik terhadap kebijakan yang sudah dilaksanakan;
14. Munculnya berbagai permasalahan dan setidaknya ketidaktepatan dalam Pemerintah Daerah dalam menyusun, membentuk dan mengundang Peraturan Daerah, setidaknya dipengaruhi oleh berbagai aspek. Salah satu aspek tersebut terkait dengan yang disusun secara terencana, terpadu, dan sistematis sebagai satu kesatuan dalam Program Legislasi Daerah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 sebagai berikut: "Program Legislasi Daerah yang selanjutnya disebut Prolegda adalah instrumen perencanaan program pembentukan Peraturan Daerah Provinsi atau Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang disusun secara terencana, terpadu, dan sistematis";
15. Salah satu bagian yang terpenting dari pemaknaan secara terencana, terpadu, dan sistematis adalah terdapatnya peran masyarakat sebagai salah satu instrumen terselenggaranya Peraturan Daerah yang melaksanakan pembangunan hukum nasional yang dilakukan secara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terencana, terpadu, dan berkelanjutan dalam sistem hukum nasional yang menjamin perlindungan hak dan kewajiban segenap rakyat Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

16. Salah satu Partisipasi masyarakat pada tahap perumusan dan evaluasi sangat penting, Harapannya agar mempengaruhi pengambil kebijakan untuk merumuskan ketentuan sebagaimana direkomendasikan atau melakukan revisi terhadap peraturan yang telah disahkan. Partisipasi masyarakat di bidang regulasi adalah Hak dan diakui dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan dan Permendagri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Hukum Daerah;
17. Lebih jauh Pasal 90 Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 53 Tahun 2011 menyebutkan:
  - (1) Masyarakat berhak memberikan masukan secara lisan dan/atau tertulis dalam pembentukan Perda, Perkada dan/atau PB KDH;
  - (2) Masukan secara lisan dan/atau tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
    - a. rapat dengar pendapat umum;
    - b. kunjungan kerja;
    - c. sosialisasi; dan/atau
    - d. seminar, lokakarya, dan/atau diskusi;
  - (3) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan orang perseorangan atau kelompok orang yang mempunyai kepentingan atas substansi Rancangan Perda, Perkada dan/atau PB KDH;
  - (4) Untuk memudahkan masyarakat dalam memberikan masukan secara lisan dan/atau tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap Rancangan Perda, Perkada dan/atau PB KDH harus dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat;
18. Rendahnya partisipasi masyarakat menyebabkan banyak perda yang ditetapkan, namun membebani atau merugikan masyarakat. Idealnya, filter pertama untuk menyaring Perda justru berasal dari masyarakat selama proses penyusunan. Seharusnya, masyarakat pula yang pertama “berteriak” ketika ada sebuah Perda yang merugikan atau membebani masyarakat secara berlebihan;
19. Pemerintah menargetkan dapat menyelesaikan perda yang bermasalah pada pertengahan 2016. Menteri Dalam Negeri (Mendagri) Tjahjo

Halaman 6 dari 99 halaman. Putusan Nomor 64 P/HUM/2017

#### Disclaimer

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



Kumolo menyebutkan, hingga awal Mei 2016, sudah hampir 1.300-an perda bermasalah yang diselesaikan. Sementara target Pemerintah hingga Juni 2016 akan ada 3000-an Perda yang ditertibkan. Mendagri menambahkan, Pemerintah bukan hanya akan menyisir Perda, namun juga Peraturan Mendagri dan Peraturan Pemerintah (PP) yang menghambat investasi serta mempersulit perizinan di daerah. Sebelumnya, Mendagri telah meminta Para Kepala Daerah untuk membatalkan Perda yang menghambat investasi dan perizinan, termasuk Perda yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Setidaknya terdapat sekitar 3.143 perda yang dibatalkan karena dianggap bermasalah oleh Pemerintah (Pusat). Banyaknya perda yang dibatalkan menunjukkan keseriusan Pemerintah melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap produk hukum daerah agar sejalan dengan kepentingan nasional, Namun di lain pihak, banyaknya perda yang bermasalah menunjukkan kurang optimalnya Pemerintah dalam melaksanakan fungsi evaluasi sebelum menjadi Perda (*executive preview*);

**I. Persyaratan Formil Pengajuan Permohonan Hak Uji Materiil Terhadap Materi Muatan Peraturan Perundang-Undangan di bawah Undang-Undang terhadap Peraturan Perundang-undangan Tingkat Lebih Tinggi;**

1. Bahwa salah satu kewenangan dari Mahkamah Agung adalah melakukan Uji Materiil untuk menilai materi muatan peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap peraturan perundang-undangan tingkat lebih tinggi, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (1) PERMA 1/2004, menyatakan:  
"Hak Uji Materiil adalah hak Mahkamah Agung untuk menilai materi muatan peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap peraturan perundang-undangan tingkat lebih tinggi";
2. Bahwa kewenangan untuk melakukan Hak Uji Materiil ini juga dinyatakan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman, dalam Pasal 11 ayat (2.b) dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dalam Pasal 31 ayat (1) dan (2) Pasal 11 ayat (2.b) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 menyatakan:



"Mahkamah Agung mempunyai kewenangan:

"Menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang";

Pasal 31 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 menyatakan:

"Mahkamah Agung mempunyai wewenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang";

"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. Lebih lanjut di dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang di dalam Pasal 9 Ayat (2) ditegaskan bahwa:

"Dalam hal suatu Peraturan Perundang-undangan di bawah Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Agung";

4. Kewenangan Mahkamah Agung berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 adalah untuk menguji isi dari setiap peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang termasuk Perda terhadap undang-undang. Jika peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang, apabila perda tersebut bertentangan dengan undang-undang atau peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, maka Mahkamah Agung dapat mengeluarkan Putusan Peraturan Daerah tidak sah dan tidak berlaku untuk umum, serta memerintahkan kepada instansi yang bersangkutan segera melakukan pencabutannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 dan Pasal 6 ayat (2) Perma Nomor 1 Tahun 2011;

## **II. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) dan Kepentingan Hukum (*Legal Interest*) Pemohon;**

1. Bahwa kedudukan Pemohon dalam permohonan *a quo* didasarkan pada Pasal 1 butir (4) Perma 01/2011 mengatur definisi dari Pemohon Keberatan, yang mana isinya menyatakan sebagai berikut:

"Pemohon Keberatan adalah kelompok masyarakat atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perorangan yang mengajukan permohonan keberatan kepada Mahkamah Agung atas berlakunya suatu peraturan perundang-undangan tingkat lebih rendah dari undang-undang”;

2. Bahwa ketentuan Pasal 31 A ayat (1) dan ayat (2) yang terdapat dalam Undang-Undang Mahkamah Agung mengatur subjek hukum yang dapat menjadi Pemohon dalam permohonan pengujian peraturan perundang-undangan di Mahkamah Agung, yakni sebagai berikut:

- 1) Pihak yang menganggap haknya dirugikan oleh berlakunya peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang;
- 2) Pihak tersebut merupakan:
  - (1) Perseorangan Warga Negara Indonesia;
  - (2) Kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip NKRI yang diatur dalam undang-undang; atau
  - (3) Badan hukum publik atau badan hukum privat;

3. Bahwa berdasarkan dua dasar hukum di atas maka yang dapat menjadi Pemohon dalam permohonan uji materiil dan uji formil di Mahkamah Agung adalah perseorangan Warga Negara Indonesia (WNI) dan/atau kelompok masyarakat (adat atau non adat) dan/atau badan hukum publik atau privat yang menganggap haknya dirugikan oleh berlakunya peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang;

4. Bahwa Pemohon adalah badan hukum yang berbentuk perseroan terbatas, yaitu PT Sarana Cipta Lestari (SCL-Pemohon) yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 39 tertanggal 28 Juli 2011, yang dibuat di hadapan Notaris H. Yunardi, S.H. di Jakarta Selatan (*vide* Bukti P-2) dengan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 12 tertanggal 7 Juni 2015, yang dibuat dihadapan Notaris H. Yunardi, S.H. Jakarta Selatan (*vide* Bukti P-3);

5. Bahwa Pemohon adalah pemegang hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 4, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor tertanggal 24 Desember 1996, terletak di Kelurahan Leuwinaung, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor dengan luas 79.826 m<sup>2</sup> (tujuh puluh sembilan ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi), dan diperpanjang

Halaman 9 dari 99 halaman. Putusan Nomor 64 P/HUM/2017

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, tertanggal 26 Agustus 2013 (SHGB Nomor 4 Leuwinanggung-*Vide* Bukti P-4), berdasarkan surat keputusan kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 237/HGB/BPN-32/2013, tertanggal 26 Agustus 2013;

6. Bahwa sebelumnya Pemohon telah melakukan bersurat kepada Termohon mengenai informasi tata ruang atas SHGB Nomor 4 Leuwinanggung, kemudian pada tanggal 13 Januari 2015 Termohon telah mengirimkan Surat Nomor 650/27/Tata Ruang (*vide* Bukti P-5), sebagai balasan atas surat yang dikirimkan oleh Pemohon perihal informasi mengenai identitas lahan HGB milik Pemohon. Adapun isi surat tersebut yaitu perihal Informasi Tata Ruang, yang pada prinsipnya Termohon menginformasikan mengenai identitas lahan HGB milik Pemohon, yaitu:

- Lokasi : Jalan Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok;
- Status kepemilikan: Perjanjian pengikatan jual beli dan kuasa jual Nomor 2 tanggal 28 Februari 2014;
- Luas : 79.826 m<sup>2</sup>;
- Kondisi eksisting : Lahan kosong;
- Batas perencanaan
  - Utara : Jalan Leuwinanggung;
  - Selatan : Rencana Tol Baru;
  - Barat : Jalan Tol;
  - Timur : Tanah Mabs;
  - Rencana : Perumahan;
- Pemanfaatan
- Titik koordinat : 710023:9290540;

Inti dari surat tersebut bahwasanya tanah milik Pemohon masuk dalam Ruang Terbuka Hijau sebagaimana di dalam Peraturan Walikota Depok Nomor 40 Tahun 2014 tentang Arahan Pemanfaatan Ruang, Pola Ruang, Penetapan dan Perhitungan Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Dasar Lantai Bangunan yang dimana Pemohon merasa kaget bahwasanya lahan Pemohon ditetapkan menjadi ruang Terbuka tanpa melalui sosialisasi maupun dilibatkan secara langsung atas lahan Pemohon, kemudian Termohon tidak dapat memberikan penjelasan ataupun solusi



penyelesaian atas permasalahan *a quo* dimana hak Pemohon atas SHGB Nomor 4 Leuwinanggung telah dirampas oleh arogansi penguasa *c.q.* melalui Perda Nomor 1 Tahun 2015 Kota Depok;

7. Bahwa sebelumnya ada Peraturan Walikota Depok Nomor 40 Tahun 2014 tentang Arahana Pemanfaatan Ruang, Pola Ruang, Penetapan dan Perhitungan Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Dasar Lantai Bangunan yang tidak pernah disampaikan dan disosialisasikan kepada yang terkena dampak langsung kemudian muncul pada tahun 2015, Pemerintah Kota Depok menerbitkan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok yang disahkan pada tanggal 16 Maret 2015 (*vide* Bukti P-1) yang pada akhirnya Peraturan Walikota tersebut dicabut, yang mana seluruh lahan SHGB milik Pemohon menjadi bagian dari ruang terbuka hijau sebagaimana ditunjukkan di dalam Lampiran Perda dimaksud, yaitu Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032 (*Vide* bukti P-6), sehingga dengan adanya surat Termohon tersebut mempertegas bahwa Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 Kota Depok telah merampas hak-hak Pemohon atas SHGB Nomor 4 Leuwinanggung;
8. Bahwa pada tanggal 7 April 2017, Pemohon memohonkan perubahan atas tata ruang kepada Termohon melalui Surat Nomor 004/SCL-DIR/IV/2017, perihal Surat Permohonan Perubahan Tata Ruang/ RTRW atas Tanah yang berlokasi di Kelurahan Leuwinanggung Kecamatan Tapos - Depok (*vide* bukti P-7), yang pada prinsipnya Pemohon sebagai perusahaan pengembang, yang memiliki hak guna bangunan dengan SHGB Nomor 4 Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos - Depok meminta kepada Termohon untuk mengubah tata ruang karena dirasa tidak memenuhi prinsip rasa keadilan dikarenakan seluruh lahan yang menjadi hak Pemohon selaku pemegang SHGB Nomor 4 Leuwinanggung menjadi terampas dan diabaikan begitu saja oleh Termohon tanpa memberikan solusi maupun jalan keluar. Hal tersebut dikarenakan Pemohon adalah pihak yang merasakan dampak langsung atas berlakunya Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015;
9. Kemudian untuk menindaklanjuti hal tersebut pada tanggal 25 April



2017 Pemohon menyurati Pemerintah Kota Depok c.q. Dinas Pekerjaan Umum dengan Surat Nomor 004/SCL-DIR/IV/2017, perihal surat permohonan penetapan KDB dan KLB di lokasi Lahan Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos – Kota Depok (*vide* Bukti P-8), yang pada prinsipnya bahwa Pemohon bersedia untuk berpartisipasi terhadap Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015, akan tetapi sebagaimana surat sebelumnya niat baik Pemohon tersebut tidak mendapat respon yang diharapkan agar Termohon memberikan jalan keluar (solusi) atas hak Pemohon yang dirampas secara sepihak oleh Peraturan daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015;

10. Pemohon dengan tidak putus asa, dikarenakan hak Pemohon sebagai pemegang hak atas SHGB Nomor 4 Leuwinanggung kembali pada tanggal 5 Juli 2017 memohonkan perubahan tata ruang kepada Termohon melalui Surat Nomor 004/SCL-DIR/VII/2017, perihal Surat Permohonan Perubahan Tata Ruang/RTRW atas Tanah yang berlokasi di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos – Depok (*vide* Bukti P-9), yang pada prinsipnya Pemohon sebagai perusahaan pengembang yang memiliki hak guna bangunan dengan SHGB Nomor 4 Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos-Depok, meminta kepada Termohon untuk mengubah Rencana Tata Ruang Wilayah, serta meminta agar dilibatkan dalam penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang dimana dengan pertimbangan memenuhi asas kesetaraan dan keadilan;
11. Selanjutnya pada tanggal 7 Juli 2017, Pemohon kembali lagi mengirimkan memohonkan penetapan Koefisien Dasar Bangunan (“KDB”) dan Koefisien Lantai Bangunan (“KLB”) di lokasi HGB milik Pemohon yang terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos – Depok perubahan tata ruang kepada Termohon melalui Surat Nomor 003/SCL-DIR/III/2017, atas HGB milik Pemohon di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos-Depok, yang pada prinsipnya Pemohon sebagai perusahaan pengembang yang memiliki hak guna bangunan di lahan tersebut meminta kepada Termohon untuk menetapkan KDB dan KLB atas lahan HGB milik Pemohon (*vide* Bukti P-10);
12. Pada tanggal 8 Agustus 2017 Dinas Pekerjaan Umum dan



Penataan Ruang Kota Depok melalui Surat Nomor 600/591-PUPR (*vide* Bukti P-11), yang pada prinsipnya menyatakan bahwa sebagian lokasi SHGB milik Pemohon berada pada peruntukan ruang terbuka hijau, Termohon menyatakan bahwa Pemohon tidak dapat membangun di atas lahan SHGB Nomor 4 Leuwinangung dikarenakan wilayah tersebut termasuk lahan ruang terbuka hijau dengan kata lain Pemohon tidak memberikan kesempatan bagi Pemohon untuk berpartisipasi dan mengambil peran terhadap Peraturan daerah Kota Depok dan Termohon dengan cenderung memakai kaca mata kuda dan terkesan mengabaikan hak Pemohon sebagai pemegang hak atas SHGB Nomor 4 Leuwinangung yang akan disampaikan pada materi dalam Uji Materiil ini;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Perda Nomor 1 Tahun 2015 tanah milik Pemohon yaitu SHGB Nomor 4 ditetapkan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) sepadan sungai yang berada di wilayah Kelurahan Leuwinanggung dengan titik koordinat 710023:9290540 (*vide* Bukti P-1 dan Peta lampiran *vide* Bukti P-6);
14. Bahwa dari semua surat-surat, korespondensi, komunikasi yang dilakukan oleh Pemohon adalah bentuk dari itikad baik dari Pemohon untuk ikut serta andil dalam memberikan kontribusi dalam pengembangan Kota Depok serta keberatan Pemohon atas tidak pernah diikut sertakan dalam penetapan Ruang Terbuka Hijau di lokasi tanah Pemohon, akan tetapi sebagaimana surat-surat balasan dan tanggapan dari Pemerintah Daerah Kota Depok, sama sekali tidak memberikan penjelasan yang komprehensif kepada Pemohon, yang mana HGB yang dimiliki oleh Pemohon secara sepihak dengan arogansi kekuasaan Pemerintah yang berlindung di dalam peraturan perundang-undangan, telah mengambil hak-hak Pemohon tanpa mempertimbangkan rasa keadilan dan kepastian hukum;
15. Bahwa menindaklanjuti atas informasi tidak pernah dilakukan komunikasi dan sosialisasi dan tidak pernah dilibatkannya, yang terkena dampak langsung akan penetapan Ruang Terbuka Hijau, Pemohon mengirimkan surat bernomor 003/SP/Dir/SCL/X/2017 tertanggal 5 Oktober 2017 kepada pemilik sebelumnya SHGB Nomor 4 yaitu PT Karabha Digdaya perihal Permohonan Surat



Keterangan Sosialisasi Peraturan Daerah Kota Depok (Perda Nomor 01 Tahun 2015) (*vide* Bukti P-12);

16. Bahwa melalui surat tertanggal 10 Oktober 2017 Nomor 121/DIR/PTKD/X/2017, PT Karabha Digdaya menjawab surat Pemohon, yang pada inti suratnya PT Karabha Digdaya sepanjang yang diketahui dan di pahami tidak pernah menerima secara langsung dari Pemerintah Walikota Depok terkait rencana sosialisasi penetapan kebijakan mengenai ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana tertuang di dalam Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 01 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032, artinya disini pemilik langsung sebelumnya pun tidak pernah diberikan sosialisasi, dikomunikasikan dan tidak dilibatkannya yang terkena dampak langsung akan Penetapan Ruang Terbuka Hijau (*vide* Bukti P-17);
17. Bahwa Aparatur Desa Perwakilan Daerah Pemerintah Kota Depok yaitu Ketua RT berdasarkan surat keterangannya tertanggal 5 Oktober 2017 (*Vide* bukti P-13) dan Ketua RW berdasarkan surat keterangannya tertanggal 5 Oktober 2017 (*Vide* bukti P-15) dari Kelurahan Leuwinanggung pun menyampaikan di dalam keterangannya memang tidak pernah diberitahukan dan disosialisasikan oleh Pemerintah Daerah Kota Depok tentang penetapan wilayah kami dan lokasi tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 milik PT Sarana Cipta Lestari berlokasi di wilayah Desa Leuwinanggung, RT.02, RW.01, Kecamatan Tapos, Kota Depok – Jawa Barat ditetapkan sebagai wilayah Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana di dalam Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 01 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032 (*vide* Bukti P-1);
18. Bahwa terdapat kejanggalan pada Pasal 28 ayat (11) Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 01 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032 yang berbunyi yaitu:  
“Secara khusus, Peraturan Daerah tentang RT/RW Kota Depok 2012- 2032, tidak mengatur penataan ruang yang meliputi perencanaan ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang pada 5 (lima) Situ, yaitu Situ Ciming, Situ Bunder, Situ Telaga Subur, Situ Lembah Gurame dan Situ Cinere”;



Bahwa ditemukan pada pemberitaan pada media Majalah KONSTAN edisi 190 Oktober 2017 tentang adanya beralih Fungsi situ tersebut yaitu sebagai berikut (*vide* Bukti P-46):

- a. Situ Cinere mengalami penyusutan dan diperoleh info sebagian lahan beralih kepemilikan;
- b. Situ Bunder sudah menjadi Hamparan tanah kering, area terbagi menjadi 3 lokal pagar serta 3 pemilik. Lahan menjadi perumahan dua cimanggis, sebagian telah dibangun rumah-rumah yang diperjual belikan atas lahan situ tersebut;
- c. Situ Ciming hanya tersisa sungai dangkal 3 sampai dengan 5 meter dan ada pertamanan besar milik perseorangan, terdapat adanya rumah-rumah yang dibangun oleh pengembang perumahan mekar perdana serta diduga menjadi sengketa dengan Pemerintah Kota Depok;
- d. Situ Lembah Gurame berfungsi hanya sebagai tampungan pembuangan air warga perumahan, dijadikan empang-empang pemancingan yang diklaim sepihak oleh warga serta dibuat bedeng- bedeng semi permanen akan tetapi saat ini di fungsikan menjadi fasilitas umum;
- e. Situ Telaga Subur situ ini beralih menjadi Rumah Makan Saung Telaga yang menjadi areal komersil pribadi dan masih terdapat pula situnya akan dari luas situ sebenarnya tersebut telah di buat kavling-kavling yang telah diperjualbelikan dan dibangun;

Bahwa berdasarkan uraian di atas seharusnya Ruang Terbuka Hijau di situ-situ tersebut sebetulnya sudah seharusnya menjadi Ruang Terbuka hijau akan tetapi ternyata secara fakta sudah beralih fungsi yang diduga adanya oknum-oknum pejabat Pemerintah Kota Depok yang menjual dan menguasai lahan-lahan situ tersebut untuk kepentingan pribadi;

Bahwa relevansi dengan uji materil Pemohon atas 5 situ yang bermasalah tersebut, Pemerintah Kota Depok diminta oleh Pemerintah Pusat untuk menyediakan lahan Terbuka Hijau sebesar  $\pm 20\%$  dari total Wilayah Kota Depok, yang dimana seharusnya lima situ tersebut masuk wilayah ruang terbuka hijau ini sengaja dibuat tidak mengatur penataan ruang pada lima situ dalam Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 01 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032. Hal ini jelas



Pemerintah Kota Depok mencari lahan lain untuk menjadikan lahan Ruang Terbuka Hijau yang pada akhirnya mencari lahan-lahan milik warga yang belum dibangun, hal ini adalah sebuah cara-cara yang tidak dibenarkan mencaplok atau mengambil lahan masyarakat yang dimana wilayah tersebut langsung ditetapkan menjadi Ruang Terbuka hijau oleh Termohon tanpa dikomunikasikan maupun disosialisasikan penetapan Ruang Terbuka Hijau tersebut;

19. Bahwa Pemohon melalui permohonan *a quo*, secara *conditio sine quad non*, mencari perlindungan hukum dan kepastian hukum atas hak-hak Pemohon sebagai pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB);

berdasarkan Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945, yang menyatakan dengan tegas:

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

Sebagai negara hukum yang hakikatnya mengandung asas legalitas, asas pemisahan kekuasaan, dan asas kekuasaan kehakiman yang merdeka, yang semuanya itu ditujukan untuk mengendalikan negara atau Pemerintah dari kemungkinan bertindak sewenang-wenang atau penyalahgunaan kekuasaan, sehingga perlindungan dalam perkara *a quo* diartikan sebagai tempat berlindung bagi Pemohon, yang berarti mewajibkan Pemerintah mencegah dan menindak pelanggaran-pelanggaran terhadap hak penguasaan atas tanah;

20. Terkait dengan permohonan *a quo* dapat disampaikan bahwa dalam konstitusi diatur kesamaan minimum bagi segenap warga masyarakat. Lebih jauh eksistensi suatu masyarakat tergantung pada pengaturan formal melalui hukum serta lembaga-lembaga pendukungnya dalam kehidupan bermasyarakat. Masalahnya, keadilan formal seperti tersebut tidaklah cukup karena tidak dapat sepenuhnya mendukung dan mendorong terciptanya suatu masyarakat, yang diistilahkan dengan *well ordered society*. Hal ini mengingat karena konsep keadilan itu hanya dapat secara efektif mengatur masyarakat apabila dapat diterima secara umum. Selain itu keadilan formal itu cenderung dipaksakan secara sepihak khususnya oleh pihak penguasa. Atas dasar itu John Rawls



berkeyakinan bahwa keadilan yang menjamin kepentingan semua pihak secara fair adalah keadilan yang bersifat kontraktual;

## B. Dalam Pokok Perkara;

### I. Alasan-Alasan Pengajuan Keberatan atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok;

1. Bahwa Pemohon adalah pemegang Hak Guna Bangunan yang tertuang di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 4 Leuwinanggung dengan proses peralihan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 147/2016 tertanggal 1 Agustus 2016 yang dibuat oleh PPAT Nuke Nurul Soraya antara Pemohon selaku Pembeli dengan PT Karabha Digdaya selaku Penjual;
2. Sehingga apabila merujuk kepada Pasal 24, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 (*vide* Bukti P-18) terutama pada Ayat (3), maka jelas dan terang bahwa Pemerintah Kota Depok merupakan pihak ketiga yang Terikat atas perjanjian jual beli antara PT Karabha Digdaya selaku Penjual dengan Pemohon selaku Pembeli. Adapun kutipan pasal tersebut adalah sebagai berikut:
  - (1) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;
  - (2) Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan;
  - (3) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik mengikat pihak ketiga sejak didaftarkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2);
  - (4) Ketentuan mengenai tata cara pemberian dan pendaftaran Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden;
3. Pemohon selaku pemegang SHGB yang terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos – Kabupaten Depok, Provinsi Banten. Sebelumnya Pemohon, Pemilik yang lama PT Karabha Digdaya, Ketua Rukun Tetangga (RT) dan Ketua Rukun Warga (RW) pada RT.02, RW.01, Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos - Depok tidak pernah diberikan informasi, sosialisasi dan komunikasi, baik lisan maupun tertulis mengenai rencana ruang terbuka hijau sebagaimana pada Peraturan Daerah Kota Depok



Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 -2032;

4. Dasar Pemohon sebagai pemegang hak atas SHGB Nomor 4 telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

**A. Bahwa Penetapan Ruang Terbuka Hijau pada Pasal 41 Ayat (2) Huruf G Angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032 Bertentangan Sila Kelima Pancasila Keadilan Sosial;**

1. Konsepsi Keadilan Sosial dalam Sila Kelima Pancasila perlu dimaknai sebagai satu kesatuan makna, yang di dalamnya terdiri dari keadilan sosial dalam ekonomi, politik, budaya, berkeagamaan dan kepercayaan serta segala hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat yang dilandasi keinsyafan terhadap pembagian hak dan kewajiban Pemerintah dan Pemerintah Daerah sebagai penyelenggaran demi tercapainya Keadilan Sosial;
2. Keadilan sosial menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam mengatur kehidupan berbangsa dan bernegara masyarakat Indonesia, terlepas dari kepentingan-kepentingan pribadi yang terdapat dalam diri manusia Indonesia. Pelepasan kepentingan-kepentingan pribadi dimaknai bukan sebagai kepentingan pribadi yang sepenuhnya tidak diikuti dengan pemenuhan sifat keadilan sosial yang menekankan pentingnya masyarakat menjadi bagian dari adil dan keadilan;
3. Keadilan sosial menunjukkan keadilan selalu berkaitan dengan pentingnya penghargaan terhadap masyarakat sebagai satu kesatuan individu-individu yang bergabung dan membentuk komunitas yang memiliki kebutuhan, kepentingan dan tujuan yang hendak dicapai secara bersama-sama;
4. Keadilan sosial tidak berdiri sendiri, atau diartikan masyarakat tanpa peran-peran individu yang terdapat dalamnya tidak dapat menjalankan fungsi kemasyarakatan dalam ketercapaian setiap kebutuhan dan kepentingan serta



tujuan yang menjadi pokok dalam membentuk atau pembentukan komunitas yang dinamakan dengan masyarakat;

5. Keadilan sosial menunjukkan setiap kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat dalam ketercapaian keinginan masyarakat, perlu difasilitasi oleh perangkat-perangkat atau alat-alat negara yang memiliki kewenangan dalam setiap ruang lingkup kehidupan masyarakat sebagai kepanjangan dari makna Negara;
6. Salah satu pengaturan yang diarahkan atau diacukan kepada pemahaman Keadilan Sosial adalah keterkaitan dengan proses pembentukan dan penyusunan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota, terutama berkaitan dengan pemenuhan atau penentuan Hak atas Tanah demi kepentingan umum;
7. Keadilan sosial dan kepentingan umum dalam ruang lingkup Hak atas Tanah, dapat dijabarkan dalam bentuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagai bagian dari pemenuhan fungsi sosial tanah yang memiliki keterkaitan kepentingan masyarakat lebih besar dari kepentingan pribadi;
8. Penyampaian pentingnya Ruang Terbuka Hijau tidak dapat dilakukan tanpa landasan hukum yang memperbolehkan hak tersebut dilakukan, hal ini merupakan konsekuensi logis dalam melindungi kepentingan umum, akan tetapi landasan hukum dari Ruang Terbuka Hijau tidak disandarkan disusun, dibentuk dan diundangkan dengan mencederai kepentingan pribadi yang secara nyata telah menguasai/memiliki Hak atas Tanah yang berada di wilayah Ruang Terbuka Hijau;
9. Pencederaan terhadap perlindungan kepentingan pribadi dengan berlandaskan kepentingan umum dalam penetapan Ruang Terbuka Hijau, merupakan bagian dari pencederaan terhadap Keadilan Sosial dan makna yang terkandung di dalamnya;
10. Pencederaan terhadap Keadilan Sosial dalam penentuan dan penetapan Ruang Terbuka Hijau Publik dapat ditemukan dalam Pasal 41 ayat 2 huruf g angka 31 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 (*vide* Bukti P-1)



tentang Rencana Wilayah Kota Depok, yang menetapkan tanah seluas 79.8652 m<sup>2</sup> di wilayah Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Cimanggis yang ketika diundangkan perda tersebut bernama Kecamatan Tapos tanpa dipenuhinya tata cara yang dapat dibenarkan oleh aturan hukum yang mengatur mengenai ketentuan-ketentuan mengenai pembentukan peraturan perundang-undangan dalam hal ini Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, terutama dengan Pasal 96 (*vide* Bukti P-19) berkaitan dalam hal partisipasi masyarakat;

11. Partisipasi masyarakat berkaitan langsung dengan Keadilan Sosial Sila Kelima Pancasila, yang menunjukkan masyarakat menjadi tujuan akhir dalam upaya penyelenggaraan dan pelaksanaan ketercapaian Keadilan Sosial yang bersinergi dengan Kemakmuran, Kesejahteraan, berkesinambungan, berkelanjutan dan adanya kepastian hukum;

12. Bahwa Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032 tidak mencerminkan peranan dan partisipasi masyarakat yang terkena dampak langsung tidak pernah dilibatkan dalam penyusunan perencanaan tata ruang kota depok khususnya wilayah tanah milik Pemohon artinya tidaklah benar Termohon melibatkan peran dan masyarakat dalam membuat dan menyusun rencana tata ruang tahun 2012 – 2032 sebagaimana pada Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032 pada Pasal 130 huruf a *juncto* Pasal 131 (*vide* Bukti P-1);

**B. Bahwa Penetapan Ruang Terbuka Hijau Pada Pasal 41 Ayat (2) Huruf G Angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 Bertentangan dengan Pasal 28d Undang-Undang Dasar 1945;**

1. Undang-Undang Dasar 1945 merupakan landasan konstitusi yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan kehidupan berbangsa dan bernegara Bangsa Indonesia.



Undang-Undang Dasar 1945 menempatkan dan ditempatkan sebagai satu landasan hukum dalam menentukan perilaku dan tindakan hukum, baik itu dalam bentuk aturan hukum yang diatur secara khusus sebagai peraturan perundang-undangan, layaknya dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan atau pun hukum yang diakui keberadaannya oleh Bangsa Indonesia seperti hukum Adat sebagaimana diatur dalam Pasal 18B;

2. Undang-Undang Dasar 1945 memiliki pengaruh yang besar terhadap keberadaan sistem hukum nasional yang sistematis, teratur dan bersinergi sesuai dengan hirarki Peraturan Perundang-Undangan. Pengaruh yang besar ditampakkan dalam Pasal 27 ayat (1) yang memberikan kedudukan yang setara antara warga masyarakat dan pemerintah. Pasal ini menunjukkan hukum berada pada tingkatan teratas dalam menentukan tanggungjawab berasal dari hak dan kewajiban yang menjadi beban dan dibebankan, baik bagi masyarakat sebagai sasaran aturan hukum maupun Pemerintah dan Pemerintah Daerah sebagai penyelenggara negara. Adapun bunyi Pasal 27 ayat (1) sebagai berikut:

“Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib”;

3. Peran masyarakat dan Pemerintah saling memiliki keterkaitan atau setidaknya saling melengkapi hak dan kewajiban yang terdapat pada dua entitas yang mandiri dan berbeda ini. Pemerintah dan Pemerintah Daerah tidak akan dapat melaksanakan atau melakukan kegiatan penyelenggaraan negara tanpa didukung oleh masyarakat, yang secara sadar dan paham perlunya aturan hukum sebagai upaya yang menunjukkan bahwa segala warga negara memiliki kedudukan hukum yang sama;
4. Keinsafan akan kedudukan hukum yang sama menunjukkan hubungan timbal balik saling membutuhkan, atau setidaknya saling menempatkan kepentingan hukum dalam peringkat utama dalam bernegara dan berbangsa.



Keinsafan ini ditunjukkan sebagai manifestasi penjabatan Pasal 28D ayat (1) "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum;

5. Pasal 28D memberikan sebuah arahan penyelenggara negara, baik Pemerintah maupun Pemerintah Daerah mempunyai peran yang besar dalam melaksanakan pasal ini. Pasal 28D membawa konsekuensi logis bahwa pemenuhan akan pengakuan ditunjang oleh adanya jaminan yang bersinergi dan selaras dengan perlindungan yang muncul dan dimunculkan dari terdapatnya kepastian hukum sebagai manifestasi asas legalitas yang menjadi patokan dalam setiap tindakan penyelenggaraan Negara;
6. Penguatan terhadap Pasal 28D dapat menunjukkan arah yang tepat terhadap tujuan dari pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum sebagai sebuah instrumen (alat) dalam mencapai tujuan Keadilan Sosial dalam Sila Kelima Pancasila yang ditujukan tidak hanya keadilan sosial sebagai pencapaian akhir, melainkan terpenuhi pula kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat;
7. Pemenuhan kepastian hukum dapat pula dilakukan melalui instrumen lain yang mendukung terlaksananya keadaan tersebut. Pasal 28F "Setiap orang berhak untuk berkomunikasi dan memperoleh informasi untuk mengembangkan pribadi dan lingkungan sosialnya, serta berhak untuk mencari, memperoleh, memiliki, menyimpan, mengolah, dan menyampaikan informasi dengan menggunakan segala jenis saluran yang tersedia";
8. Pasal 28F menunjukkan penyampaian informasi melalui komunikasi merupakan sebuah keniscayaan dalam menentukan bagaimana sebuah kepastian hukum dapat berada pada kedudukan sebagai bagian dari Pasal 28D. Patut dipahami tanpa informasi yang berasal dari komunikasi yang baik dan terarah dengan mengedepankan kepentingan masyarakat dengan tetap mengedepankan keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan masyarakat, menunjukkan penyelenggara negara dalam hal



ini Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan sungguh-sungguh berupaya melaksanakan tindakan demi tercapainya keadilan sosial yang sejahtera dan mendatangkan kemakmuran bagi Masyarakat Indonesia;

9. Pasal 28F mengantarkan pula pentingnya setiap upaya yang dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintahan Daerah dilandasi oleh penyampaian informasi yang komunikatif, atau disampaikan secara layak kepada masyarakat. Penyampaian informasi yang layak ini terutama bila terkait dengan sosialisasi Peraturan Daerah yang akan berpengaruh terhadap lingkungan sosial dan berpotensi menghambat keberkembangan pribadi subjek hukum, baik itu subjek hukum pribadi maupun badan hukum;
10. Pencederaan terhadap Pasal 28F dapat dilihat pada Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032 terkait munculnya Peraturan Daerah ini, terutama berkaitan dengan penentuan dan penetapan Ruang Terbuka Hijau bagi wilayah Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos yang disampaikan tidak melalui komunikasi informasi yang terbuka dan dibuka sebagai upaya dalam mencapai mengembangkan pribadi dan lingkungan sosialnya dan sebagai pemenuhan hak untuk mencari, memperoleh, memiliki, menyimpan, mengolah, dan menyampaikan informasi dengan menggunakan segala jenis saluran yang tersedia hal ini dapat dibukti pada kedudukan hal ini dibuktikan pada Sebelumnya dan sesudah penetapan Perda, Pemohon Pemilik yang lama PT Karabha Didgdaya, Ketua Rukun Tetangga (RT) dan Ketua Rukun Warga (RW) pada RT.02, RW.01, Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Depok tidak pernah diberikan informasi, sosialisasi dan komunikasi, baik lisan maupun tertulis mengenai rencana dan penetapan ruang terbuka hijau sebagaimana pada Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tatar Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032;



11. Pencederaan ini pula menunjukkan ketidakseriusan Pemerintah Kota Depok untuk mengedepankan pencapaian kepastian hukum dalam menentukan langkah yang akan dilakukan oleh penyelenggaraan negara, sebagai sebuah instrumen negara yang menjunjung tinggi pandangan Indonesia sebagai Negara Hukum yang menempatkan negara dalam hal ini sebagai penyelenggara negara memiliki kedudukan dan perlakuan yang samadi depan hukum sebagai mana diatur dalam Pasal 28D ayat (1);

**C. Bahwa Penetapan Ruang Terbuka Hijau pada Pasal 41 Ayat (2) Huruf G Angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Bertentangan dengan Pasal 96 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;**

1. Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 merupakan bagian yang saling melengkapi sebagai landasan atau dasar berpijak suatu peraturan perundang-undangan, tanpa keduanya peraturan perundang-undangan menghilangkan dari makna Sistem Hukum Nasional. Sistem Hukum Nasional merupakan hukum yang berlaku di Indonesia dengan semua elemennya yang saling menunjang satu dengan yang lain dalam rangka mengantisipasi dan mengatasi permasalahan yang timbul dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara;
2. Peraturan perundang-undangan sebagai penunjang terbentuknya Sistem Hukum Nasional, memerlukan berbagai daya dukung yang baik, sistematis, teratur dengan berbagai macam dampak atas munculnya suatu peraturan perundang-undangan tersebut. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan dibentuk untuk menghilangkan berbagai macam kerancuan-kerancuan yang ditimbulkan dari tidak sampainya kepentingan dalam suatu peraturan perundang-undangan yang muncul melalui mekanisme pembentukan. Pandangan ini dapat dilihat dari Paragraf 3 Penjelasan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang



Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang ini merupakan penyempurnaan terhadap kelemahan-kelemahan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004, yaitu antara lain:

- a. materi dari Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 banyak yang menimbulkan kerancuan atau multitafsir sehingga tidak memberikan suatu kepastian hukum;
  - b. teknik penulisan rumusan banyak yang tidak konsisten;
  - c. terdapat materi baru yang perlu diatur sesuai dengan perkembangan atau kebutuhan hukum dalam pembentukan peraturan perundang-undangan; dan
  - d. penguraian materi sesuai dengan yang diatur dalam tiap bab sesuai dengan sistematika;
3. Pembentukan peraturan perundang-undangan memiliki berbagai macam aspek yang selayaknya dan sepatutnya dipenuhi, sebagai sebuah rangkaian pembentukan peraturan perundang-undangan yang tidak akan memunculkan kembali berbagai macam penafsiran-penafsiran sehingga menyebabkan hilangnya maksud, dan tujuan yang hendak dicapai oleh suatu peraturan perundang-undangan. Salah satu aspek atau komponen yang tidak dapat dilepaskan dari proses, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan adalah Partisipasi Masyarakat. Yang diatur secara khusus dalam Bab XI Pasal 96 yang berbunyi (*vide* Bukti P-19):
- (1) Masyarakat berhak memberikan masukan secara lisan dan/atau tertulis dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
  - (2) Masukan secara lisan dan/atau tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
    - a. rapat dengar pendapat umum;
    - b. kunjungan kerja;
    - c. sosialisasi; dan/atau
    - d. seminar, lokakarya, dan/atau diskusi;
  - (3) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah orang perseorangan atau kelompok orang yang



mempunyai kepentingan atas substansi Rancangan Peraturan Perundang-undangan;

(4) Untuk memudahkan masyarakat dalam memberikan masukan secara lisan dan/atau tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap Rancangan Peraturan Perundang-undangan harus dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat;

4. Untuk memudahkan masyarakat dalam memberikan masukan secara lisan dan/atau tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap Rancangan Peraturan Perundang-undangan harus dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat;

5. Pasal 96 ditujukan untuk memberikan ruang yang cukup bagi masyarakat ikut serta secara aktif dalam membantu pembentukan peraturan perundang-undangan yang memiliki jenis hierarki, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Pasal 7 Ayat (1) "Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas (*vide* Bukti P - 20):

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;

6. Pasal 96 menunjukkan pula partisipasi masyarakat dapat dilakukan dengan berbagai cara dalam memenuhi keaktifan masyarakat menjadi bagian dari pemangku kepentingan dalam pembentukan perundang-undangan. Secara terperinci dapat disebutkan sebagai berikut:

(1) Masyarakat berhak memberikan masukan secara lisan dan/atau tertulis dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

(2) Masukan secara lisan dan/atau tertulis sebagaimana



dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:

- a. rapat dengar pendapat umum;
- b. kunjungan kerja;
- c. sosialisasi; dan/atau
- d. seminar, lokakarya, dan/atau diskusi;

(3) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah orang perseorangan atau kelompok orang yang mempunyai kepentingan atas substansi Rancangan Peraturan Perundang-undangan;

(4) Untuk memudahkan masyarakat dalam memberikan masukan secara lisan dan/atau tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap Rancangan Peraturan Perundang-undangan harus dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat;

7. Pasal 96 merupakan salah satu acuan yang harus dirujuk dalam membentuk peraturan perundang-undangan, terutama berkaitan dengan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang memiliki ruang lingkup kecil, atau terbatas pada wilayah yang dikenakan perda tersebut. Pembentukan Peraturan Daerah yang tidak memperhatikan partisipasi masyarakat sebagaimana diatur oleh Pasal 96 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menyebabkan maksud dari adanya Sistem Hukum Nasional sebagai puncak dari keterkaitannya kepentingan-kepentingan masyarakat melalui peran pemerintah, terutama Pemerintah Daerah dalam mewujudkan hukum yang berlaku di Indonesia sebagai upaya mengantisipasi dan mengatasi permasalahan yang timbul dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
8. Keadaan yang seharusnya dihindarkan dengan dalam rangka pembentukan Peraturan Daerah, berupa tidak dilibatkannya masyarakat, sebagaimana diatur dalam Pasal 96 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, terjadi pada



pelanggaran Hak Pemohon yaitu pada dalam penentuan dan penetapan Ruang Terbuka Hijau Publik dapat ditemukan dalam Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2012-2032. Peraturan ini lahir tanpa dilatarbelakangi atau tidak dilengkapi dengan perangkat pemberian informasi yang selayaknya dilakukan oleh Pemerintah Daerah, sebagaimana diatur oleh Pasal 96, baik itu melalui tata cara rapat dengar pendapat umum, kunjungan kerja, sosialisasi, seminar, lokakarya maupun diskusi;

9. Informasi yang tidak disampaikan Pemerintah Daerah mengenai Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2012-2032 menimbulkan berbagai permasalahan, salah satu dari permasalahan tersebut adalah terambilnya hak dari terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor dengan luas 79.826 m<sup>2</sup> (tujuh puluh sembilan ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor dengan luas 79.826 m<sup>2</sup> (tujuh puluh Sembilan ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) sebagaimana dalam penentuan dan penetapan Ruang Terbuka Hijau Publik dapat ditemukan dalam Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 dengan lampiran petanya (*vide* P-1 dan peta *vide* bukti P-6);

10. Bahwa di dalam proses penerbitan dan Penetapan Ruang Terbuka Hijau Publik dapat ditemukan dalam Pasal 41 ayat 2 huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2012-2032, Peraturan Daerah (Perda) tersebut sampai dengan saat ini Pemohon, Pemilik yang lama PT Karabha Didgdaya, Ketua Rukun Tetangga (RT) dan Ketua Rukun Warga (RW) pada RT.02, RW.01, Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Depok tidak mendapatkan informasi maupun sosialisasi atas terbitnya



Peraturan Daerah (Perda) dimaksud, hal tersebut jelas bertentangan dengan Pasal 96 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, yang menyertakan peran serta masyarakat dengan tegas menyatakan:

11. Bahwa jelas dan terang di dalam Pasal 96 Ayat (3), Pemohon memiliki kepentingan langsung atas terbitnya perda tersebut, sehingga sangat beralasan untuk mengajukan keberatan atas perda dimaksud melalui permohonan *a quo* kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI);

**D. Bahwa Penetapan Ruang Terbuka Hijau pada Pasal 41 Ayat (2) Huruf G Angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032 Bertentangan Pasal 65 Dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;**

1. Penataan ruang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam memberikan nilai tambah terdapat kawasan-kawasan yang belum atau tidak dimanfaatkan secara baik dan benar. Penataan ruang secara baik berkaitan dengan penggunaan ruang sesuai dengan fungsinya, sedangkan penataan ruang yang benar berkaitan dengan penggunaan ruang tidak hanya berkaitan dengan kesesuaian ruang dengan fungsinya, melainkan dalam menentukan fungsi ruang dilakukan sesuai dan berdasarkan aturan hukum yang benar dan dapat dibenarkan. Agumentasi ini dapat dilihat dari Penjelasan Umum Angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menuntun dan menuntut bahwa pengendalian pemanfaatan ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang sehingga diharapkan:
  - a. dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan;
  - b. tidak terjadi pemborosan pemanfaatan ruang; dan;



- c. tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas ruang;
2. Penjelasan Umum Angka 6 Penjelasan Umum dan Angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (*vide* Bukti P-21) bahwa "Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana umum tata ruang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif dengan muatan substansi mencakup rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Rencana rinci tata ruang disusun berdasarkan pendekatan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan kawasan dengan muatan substansi yang dapat mencakup hingga penetapan blok dan sub-blok peruntukan. Penyusunan rencana rinci tersebut dimaksudkan sebagai operasionalisasi rencana umum tata ruang dan sebagai dasar penetapan peraturan zonasi";
3. Penyusunan yang baik dalam menentukan penataan ruang merupakan satu aspek lain yang dapat mendukung suatu ruang dapat dimanfaatkan atau digunakan sesuai dengan peruntukannya. Kegiatan penyusunan merupakan permulaan munculnya pembentukan penentuan dan pada akhirnya menjadi penetapan mengenai suatu ruang atau yang dikenal dengan peraturan zonasi, sebagaimana dinyatakan Penjelasan Umum Angka 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang "Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang. Rencana rinci tata ruang wilayah kabupaten/kota dan peraturan zonasi yang melengkapi rencana rinci tersebut menjadi salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang";
4. Peraturan zonasi merupakan landasan awal dalam menentukan berbagai penetapan terhadap penataan ruang di setiap kawasan wilayah yang terdapat di Negara Kesatuan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia. Penentuan wilayah melalui pendekatan peraturan zonasi salah satunya dipengaruhi oleh peran masyarakat yang tercatat dalam Pasal 65 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (*vide* Bukti P-22);

- (1) Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh Pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat;
  - (2) Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, antara lain, melalui:
    - a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
    - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
    - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang;
  - (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan bentuk peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan pemerintah;
5. Penetapan melalui peraturan zonasi dapat dilakukan dengan menggunakan Peraturan Daerah salah satu Peraturan Daerah mengenai zonasi terdapat dalam Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, terutama terkait dengan Ruang Terbuka Hijau publik yang dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Daerah Kota yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (*vide* Bukti P- 24);
6. Patut dipahami Ruang Terbuka Hijau melalui Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032, dilakukan tanpa mengindahkan peran masyarakat. Hal ini dibuktikan pada Pemohon, Pemilik yang lama PT Karabha Didgdaya, Ketua Rukun Tetangga (RT) dan Ketua Rukun Warga (RW) pada RT.02, RW.01, Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos-Depok, dalam Peran masyarakat tidak dilibatkan dan tidak dijalankan dengan benar sebagaimana seharusnya disediakan oleh Pemerintah Daerah Kota Depok, dengan secara sepihak



menentukan kawasan yang terdapat di Kelurahan Leuwinanggung Kecamatan Tapos yang terdapat dalam penguasaan hal atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 4 atau tidak dilakukan berdasarkan Pasal 65 ayat (2) Pasal 65 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sehingga tidak memenuhi akan kepastian hukum bagi Pemohon;

7. Pentingnya penerapan Pasal 65 ayat (2) Pasal 65 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dimaksudkan untuk mengejawantahkan Penjelasan Umum Angka 8 Paragraf 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang untuk menyesuaikan perkembangan terhadap:

- a. situasi nasional dan internasional yang menuntut penegakan prinsip keterpaduan, keberlanjutan, demokrasi, dan keadilan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang yang baik;
- b. pelaksanaan kebijakan otonomi daerah yang memberikan wewenang yang semakin besar kepada Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang sehingga pelaksanaan kewenangan tersebut perlu diatur demi menjaga keserasian dan keterpaduan antar daerah, serta tidak menimbulkan kesenjangan antar daerah;
- c. kesadaran dan pemahaman masyarakat yang semakin tinggi terhadap penataan ruang yang memerlukan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang agar sesuai dengan perkembangan yang terjadi di masyarakat;

**E. Bahwa Penetapan Ruang Terbuka Hijau pada Pasal 41 Ayat (2) Huruf G Angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 Tidak Memberikan Kepastian Hukum Sebagaimana Diatur dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria *Juncto* Pasal 32 dan Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan**



**Dan Hak Pakai Atas Tanah;**

1. Hak atas tanah merupakan hak yang diatur secara tegas dalam setiap pembagian yang terkandung di dalamnya, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 16 ayat (1), yang merupakan turunan dari Pasal 4 ayat (1) mengenai hak menguasai dari Negara yang merujuk kepada beberapa hak, hak milik, hak guna-usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut-hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut;
2. Hak menguasai dari Negara merupakan wewenang Pemerintah sebagaimana diatur di Pasal 2 ayat (1) dijelaskan kembali dalam penjelasann Undang-Undang Pokok Agraria sebagai berikut: yang menyatakan, bahwa "Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya, pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara". Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut diatas perkataan "dikuasai" dalam pasal ini bukanlah berarti "dimiliki", akan tetapi adalah pengertian, yang memberi wewenang kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia itu, untuk pada tingkatan yang tertinggi:
  - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya;
  - b. menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu;
  - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Segala sesuatunya dengan tujuan: untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur (Pasal 2 ayat (2) dan (3));
3. Pengertian dikuasai yang tidak dapat disamakan sebagai kepemilikan sebagaimana diatur oleh Pasal 2 ayat (1), menempatkan setiap peroleh hak atas tanah diatur berdasarkan kepentingan dan kebutuhan dari pengguna hak atas tanah tersebut. Salah satu pengaturan yang terkandung



dalam Undang-Undang Pokok Agraria berkaitan dengan Hak Guna Bangunan yang diatur dari Pasal 35-40 Undang-Undang Pokok Agraria mulai dari perolehan Hak Guna Bangunan sampai hapusnya;

4. Khusus bagi hapusnya Hak Guna Bangunan diatur Dalam Pasal 40 Undang-Undang Pokok Agraria (*vide* Bukti P – 30) yang membagi klasifikasi Hak Guna Bangunan (HGB) dapat mencapai derajat penghapusan dengan klasifikasi sebagai berikut:

- a. jangka waktunya berakhir;
- b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat;
- c. tidak dipenuhi;
- d. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- e. dicabut untuk kepentingan umum;
- f. diterlantarkan;
- g. tanahnya musnah;
- h. ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2);

Pasal ini menunjukkan HGB dapat dinyatakan hapus tidak serta merta, melainkan memerlukan tindakan-tindakan yang menyebabkan terjadi peristiwa hukum yang dapat mempengaruhi munculnya apa yang diungkap oleh Pasal 40;

5. Peralihan status menjadi penting untuk dilalui oleh proses yang dinyatakan benar oleh Pasal 40, walaupun diperuntukan untuk kepentingan umum. Pemaknaan kepentingan umum tidak dapat ditafsirkan tanpa dilandasi pemaknaan yang benar, walaupun perubahan fungsi lahan dipergunakan untuk memberikan fasilitas bagi negara untuk memberikan kesejahteraan dan kemakmuran yang berorientasi pada keadilan termasuk di dalamnya perubahan dari Hak Guna Bangunan yang dimanfaatkan secara pribadi menjadi Ruang Terbuka Hijau, sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032;

6. Pemaknaan kepentingan umum yang dikaitkan dengan



upaya untuk memperluas keterjangkauan hak atas tanah yang diperuntukan bagi kepentingan bersama melalui pendekatan tata ruang sebagai upaya Pemerintah dalam hal ini Pemerintah Kota Depok dengan menempatkan Pemerintah dan wewenangnyanya melalui pendekatan Undang-Undang Penataan Ruang seharusnya melihat Kepentingan umum dalam dimaknai upaya perlindungan dalam yang mengedepankan keseimbangan antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan masyarakat, atau dengan kata lain kepentingan perseorangan tidak boleh terdesak oleh kepentingan masyarakat sebagaimana diatur dalam penjelasan Bagian II angka 4 Paragraf 3 Undang-Undang Pokok Agraria;

7. Perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah tidak dapat diabaikan tanpa melakukan pendekatan yang memenuhi rasa keadilan atau saling mengimbangi sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 2 ayat (3) yang kemudian dijelaskan secara rinci dalam Penjelasan Bagian II angka 4 Paragraf 4 yang berbunyi (*vide* Bukti P-26): “Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok: kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya dan Kepastian Hukum dan kemanfaatan Hukum”;
8. Sekalipun peralihan hak atas tanah diperoleh untuk kepentingan umum Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria mengatur 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 yang dimana sampai dengan saat ini tidak ada kepastian akan nasib tanah/lahan Pemohon atas dampak dari penetapan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok;
9. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 4 yang dimiliki oleh Pemohon didasarkan pada Undang-Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria *juncto* PP  
Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna  
Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;

Hak Guna Bangunan;

Pasal 35 (*vide* Bukti P - 27);

- (1) Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun;
- (2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun;
- (3) Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain;

Pasal 36 (*vide* Bukti P-28);

- (1) Yang dapat mempunyai Hak Guna Bangunan ialah:
  - a. Warga Negara Indonesia;
  - b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- (2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh Hak Guna Bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut. Jika Hak Guna Bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;

Pasal 37 (*vide* Bukti P – 29);

Hak Guna Bangunan terjadi:

- a. mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara karena penetapan Pemerintah;



- b. mengenai tanah milik karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut;

Pasal 40 (*vide* Bukti P- 30);

Hak Guna Bangunan hapus karena:

- a. jangka waktunya berakhir;
- b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. dicabut untuk kepentingan umum;
- e. diterlantarkan;
- f. tanahnya musnah;
- g. ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2);

Lebih lanjut mengenai pengaturan Hak Guna Bangunan telah diatur di dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;

Terjadinya Hak Guna Bangunan Pasal 22 (*vide* Bukti P – 31):

- (1) Hak Guna Bangunan atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk;
- (2) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan;
- (3) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan dan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Negara dan atas tanah Hak Pengelolaan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden;

Pasal 23 (*vide* Bukti P – 32);

- (1) Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan;
- (2) Hak Guna Bangunan atas tanah Negara atau atas tanah Hak Pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor



Pertanahan;

- (3) Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Guna Bangunan diberikan sertifikat hak atas tanah;

Pasal 24 (*vide* Bukti P – 33):

- (1) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- (2) Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan;
- (3) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik mengikat pihak ketiga sejak didaftarkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2);
- (4) Ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian dan Pendaftaran Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden;

Pasal 28 (*vide* Bukti P – 34):

- (1) Untuk kepentingan penanaman modal, permintaan perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dapat dilakukan sekaligus dengan membayar uang pemasukan yang ditentukan untuk itu pada saat pertama kali mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan;
- (2) Dalam hal uang pemasukan telah dibayar sekaligus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) untuk perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan hanya dikenakan biaya administrasi yang besarnya ditetapkan oleh Menteri setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan;
- (3) Persetujuan untuk memberikan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dan perincian uang pemasukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dicantumkan dalam keputusan pemberian Hak Guna Bangunan;

Pasal 32 (*vide* Bukti P – 35):

Pemegang Hak Guna Bangunan berhak menguasai dan



mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan selama waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya.

10. Sebagai pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana SHGB Nomor 4, Pemohon telah memenuhi seluruh syarat dan ketentuan di dalam pasal-pasal tersebut. Akan tetapi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Pemohon yang tidak mempunyai kepastian hukum akan hak Pengelolaan dengan membangun setelah adanya penetapan dan terbitnya Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok. Di dalam Pasal 60 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Hak, Kewajiban, dan Peran Masyarakat ditegaskan secara limitatif mengenai Tata Ruang, yaitu:

Hak, Kewajiban, dan Peran Masyarakat;

Pasal 60 (*vide* Bukti P – 23):

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian;

11. Perlu Pemohon tegaskan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 4 Kelurahan Leuwisunggal yang



dimiliki oleh Pemohon telah melalui proses pendaftaran tanah sebagaimana diwajibkan dan dilindungi oleh Undang-Undang Pokok Agraria di dalam Pasal 19 ditentukan bertujuan tunggal yaitu untuk menjamin kepastian hukum. Pelaksanaan pendaftaran tanah merupakan kewajiban dari Pemerintah bertujuan menjamin kepastian hukum. Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya. Keharusan pemegang hak untuk mendaftarkan tanahnya dimaksudkan agar adanya suatu kepastian hukum bagi pemegang haknya, adapun ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria tersebut berbunyi (*vide* Bukti P – 37);

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi: a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;

12. Bahwa dengan adanya Penetapan Ruang Terbuka Hijau Pada Pasal 41 ayat (2) Huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2012-2032 yang diterbitkan oleh Walikota Pemerintah Daerah Kota Depok, yang secara langsung telah mengambil atau menghakimi secara sepihak, maka sebagai subjek hukum yang dilindungi oleh undang-undang, tentu Pemohon beralasan untuk menuntut adanya kepastian hukum atas hak-hak atas tanah Pemohon yang telah dilanggar oleh Perda Kota Depok tersebut. Tentunya



hal tersebut berdasar dikarenakan di dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Pokok Agraria pada BAB IV tentang Dasar-Dasar Untuk Mengadakan Kepastian Hukum;

“...Sesuai dengan tujuannya yaitu akan memberikan Kepastian hukum maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian tentang haknya itu sedangkan Pasal 19 ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi, agar di seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat “*rechtskadaster*” artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum. Adapun pendaftaran itu akan diselenggarakan dengan mengingat pada kepentingan serta keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi dan kemungkinan-kemungkinan dalam bidang personil dan peralatannya. Oleh karena itu lambat laun meningkat pada kadaster yang meliputi seluruh wilayah Negara. Sesuai dengan tujuannya yaitu akan memberikan kepastian hukum, maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan. Jika tidak diwajibkan maka diadakannya pendaftaran tanah, yang terang akan memerlukan banyak tenaga, alat dan biaya itu, tidak akan ada artinya sama sekali”;

Dengan adanya penjelasan dari ketentuan dalam UUPA tersebut, maka hak Pemohon atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 4 Kelurahan Leuwintang harus dilindungi dan diberikan kepastian hukum;

**F. Bahwa Penetapan Ruang Terbuka Hijau pada Pasal 41 Ayat (2) Huruf G Angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 Bertentangan dengan Pasal 7 Ayat (2), Pasal 16, Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang;**

1. Penataan ruang merupakan konsekuensi logis dari upaya untuk mengatur ruang atau wilayah yang berada di suatu daerah baik itu bersifat nasional, provinsi maupun kabupaten/kota. Konsekuensi logis tersebut termasuk di



dalamnya melibatkan berbagai pihak yang memiliki kepentingan terhadap wilayah yang menjadi bagian dari penataan ruang, termasuk di dalamnya perlibatan masyarakat secara aktif sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (*vide* Bukti P-41);

2. Perlibatan masyarakat dalam penataan ruang menunjukkan bahwa Pemerinta maupun Pemerintah Daerah memiliki peran sebagai pengayom bagi masyarakat, yang tidak hanya menempatkan dirinya sebagai pengatur, pengelola negara yang memiliki kekuasaan dan kewenangan untuk menentukan arah berjalannya suatu pemerintahan, melainkan memiliki fungsi untuk memberikan fasilitas ketercapaian keinginan masyarakat terhadap suatu penataan ruang bagi suatu wilayah. Khususnya bagi para pihak yang terkena dampak langsung sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (*vide* Bukti P-42). Pihak yang terkena dampak langsung dimaknai pihak-pihak yang memiliki kepentingan terhadap suatu penataan tata ruang seperti pemilik hak atas tanah yang terkena penataan ruang, masyarakat yang berada di kawasan atau wilayah yang terkena penataan ruang;
3. Kekuasaan dan kewenangan yang diberikan oleh negara terhadap Pemerintah dan Pemerintah Daerah, sebagai pengelola negara dalam bidang penataan ruang memiliki kewajiban untuk memberikan keleluasaan dan keluasaan, dalam memahami setiap tindakan Pemerintah dan Pemerintah Daerah terhadap penentuan wilayah atau kawasan dalam suatu ruang dalam mekanisme yang semudah mungkin diketahui, dimengerti dan dipahami, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
4. Upaya memberikan pengetahuan, pengertian dan



pemahaman dalam melibatkan masyarakat terhadap penataan tata ruang oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah, tidak dapat dilakukan tanpa mekanisme yang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan. Mekanisme tindakan ini dapat dilakukan dengan merujuk kepada Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (*vide* Bukti P – 43). Pasal 16 tersebut menjelaskan secara jelas mengenai hal ini dengan bentuk penyampaian informasi sebagai berikut:

- a. Pasal 16 ayat (1) menunjukkan Pemerintah dan Pemerintah Daerah memiliki kewajiban dan tanggung jawab untuk menyediakan informasi yang dapat memberikan pengetahuan, terhadap suatu aktifitas yang berkaitan dengan penyusunan dan perencanaan dalam penataan ruang atau tata ruang;
- b. Pasal 16 ayat (2) menunjukkan tindakan yang dapat ditempuh tidak hanya dalam bentuk penyampaian melalui media sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1), melainkan dapat dilakukan penyampaian melalui tindakan sosialisasi sebagai berikut: Pertama, sosialisasi melalui media tatap muka antara lain dialog, seminar, lokakarya, diskusi, dan/atau pameran. Kedua, sosialisasi melalui media elektronik antara lain penyiaran di media radio dan/atau televisi dan rubrik tanya jawab melalui media internet;
- c. Pasal 16 ayat (3) menunjukkan penyediaan fasilitas untuk mendukung terpenuhinya tidak hanya peran Pemerintah dan Pemerintah Daerah dalam menyediakan fasilitas keterbukaan informasi, melainkan pula menjadi hak dari masyarakat dalam bentuk konsultasi publik, lokakarya, seminar, dan/atau *workshop*;
- d. Pasal 16 ayat (4) memberikan pemahaman bahwa Pemerintah dan/atau pemerintahan daerah memiliki kewajiban memberikan tanggapan sebagai salah satu mekanisme dalam memenuhi fungsi penyampaian informasi, dengan bentuk tanggapan sebagai penjelasan



kepada masyarakat atas masukan yang disampaikan kepada Pemerintah/Pemerintah Daerah;

5. Informasi yang disampaikan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dapat pula dalam bentuk atau bagian pemanfaatan ruang. Mekanisme penyampaian informasi oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dapat dalam bentuk yang diuraikan dalam Pasal 17 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (*vide* Bukti P- 44):
  - a. Pasal 17 ayat (1) menunjukkan Pemerintah dan Pemerintah Daerah memiliki tugas untuk menyampaikan informasi melalui media komunikasi, yang dapat menjangkau terpenuhinya kebutuhan masyarakat akan informasi mengenai pemanfaatan ruang;
  - b. Pasal 17 (2) membebani tugas terhadap Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk melakukan penyampaian informasi melalui tindakan sosialisasi, setidaknya melalui sosialisasi tatap muka dan/atau media elektronik;
  - c. Pasal 17 (4) memberikan pemaknaan terhadap tindakan Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk menyediakan sarana penyampaian informasi berupa sebagai penjelasan kepada masyarakat atas masukan yang disampaikan kepada Pemerintah/Pemerintah Daerah;
6. Pasal 18 menunjukkan pengendalian dan pemanfaatan sebagai satu kesatuan tindakan Pemerintah dan Pemerintah Daerah, didasari mekanisme yang mengarahkan pentingnya informasi disampaikan kepada masyarakat. Khususnya tindakan ini diutarakan dalam huruf c, yang menunjukkan pentingnya tanggapan terhadap berbagai informasi yang dimunculkan oleh masyarakat. Tanggapan tersebut dapat berupa arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Huruf d pasal ini mengamanatkan Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk menyediakan fasilitas sarana untuk penyampaian aduan dan laporan, yang menunjukkan bahwa telah terjadi tindakan-tindakan penataan ruang telah dilakukan dan terdapat penyimpangan akan tindakan penataan ruang tersebut;



7. Bahwa Penetapan Ruang Terbuka Hijau melalui Pasal 41 ayat 2 huruf g angka 31 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032, dilakukan tanpa mengindahkan peran masyarakat yang terkena dampak langsung. Hal ini dibuktikan pada Pemohon, Pemilik yang lama PT Karabha Didgdaya, Ketua Rukun Tetangga (RT) dan Ketua Rukun Warga (RW) pada RT.02, RW.01, Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos - Depok, dalam peran masyarakat tidak dilibatkan dalam penetapan Ruang Terbuka Hijau ;

**G. Penetapan Ruang Terbuka Hijau pada Pasal 41 Ayat (2) Huruf G Angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 Tidak Memberikan Peran Partisipasi Masyarakat dan Swasta Hal Ini Bertentangan dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan Halaman 61;**

1. Penetapan Kecamatan Tapos sebagai RTH (Ruang Terbuka Hijau) taman kota melalui Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2012-2032 merupakan bagian atau setidaknya berusaha untuk mewakili pengertian Taman Kota dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan Taman kota adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota. Taman ini melayani minimal 480.000 penduduk dengan standar minimal 0,3 m<sup>2</sup> per penduduk kota, dengan luas taman minimal 144.000 m<sup>2</sup>. Taman ini dapat berbentuk sebagai RTH (lapangan hijau), yang dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olah raga, dan kompleks olah raga dengan minimal RTH 80% - 90%. Semua fasilitas tersebut terbuka untuk umum;
2. Perubahan lahan peruntukan terhadap hak atas tanah tidak diatur secara khusus dalam suatu undang-undang,



melainkan perubahan peruntukkan tersebut tidak menghilangkan pentingnya pedoman dalam menentukan atau setidaknya mengatur bagaimana perubahan itu dapat terjadi. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan, dapat dijadikan pedoman dalam menentukan tindakan yang dibenarkan dalam melakukan perubahan terhadap suatu lahan yang di dalamnya telah terdapat Hak atas Tanah dengan spesifikasi khusus seperti Hak Guna Bangunan. Aturan ini secara jelas memberikan arahan bagaimana seharusnya Ruang Terbuka Hijau (RTH) dibangun mulai dari tahap perancangan sampai dengan pemanfaatan dan pemeliharaan;

3. Lampiran peraturan menteri ini menekankan pentingnya peran masyarakat dalam penentuan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dimaksudkan sebagai merupakan upaya melibatkan masyarakat, swasta, lembaga badan hukum dan atau perseorangan baik pada tahap perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian. Upaya ini dimaksudkan untuk menjamin hak masyarakat dan swasta, untuk memberikan kesempatan akses dan mencegah terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang dari rencana tata ruang yang telah ditetapkan melalui pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang oleh masyarakat dan swasta dalam pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (RTH), dengan prinsip:
  - a. menempatkan masyarakat sebagai pelaku yang sangat menentukan dalam proses pembangunan ruang terbuka hijau;
  - b. memposisikan Pemerintah sebagai fasilitator dalam proses pembangunan ruang terbuka hijau;
  - c. menghormati hak yang dimiliki masyarakat serta menghargai kearifan lokal dan keberagaman sosial budayanya;
4. Perubahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dari pemegang hak atas tanah dengan spesifikasi Hak Guna Bangunan (HGB) dapat dilakukan dengan menggunakan pengalihan



berdasarkan Hibah sebagaimana dimaksud dalam lampiran Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Peran Swasta, atau lebih jelasnya sebagai berikut: Peran masyarakat, swasta dan badan hukum dalam penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik meliputi penyediaan lahan, pembangunan dan pemeliharaan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Peran dalam penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) ini dapat berupa:

- a. Pengalihan hak kepemilikan lahan dari lahan privat menjadi Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik (hibah);
  - b. Menyerahkan penggunaan lahan privat untuk digunakan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik;
  - c. Membiayai pembangunan Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik;
  - d. Membiayai pemeliharaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik;
  - e. Mengawasi pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik;
5. Memberikan penyuluhan tentang peranan Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik dalam peningkatan kualitas dan keamanan lingkungan, sarana interaksi sosial serta mitigasi bencana;
6. Bahwa Termohon telah mengabaikan peran dan partisipasi Pemohon sebagai badan hukum *private* (swasta) dalam memberikan kontribusi terhadap pembangunan kota Depok. Hal tersebut terbukti pada saat Pemohon menyurati Pemerintah Kota Depok c.q. Dinas Pekerjaan Umum dengan Surat Nomor 004/SCL-DIR/IV/2017 (*vide* Bukti P – 7), perihal surat permohonan penetapan KDB dan KLB di lokasi lahan Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos – Kota Depok, tertanggal 25 April 2017, yang kemudian dibalas oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Depok melalui Surat Nomor 600/591-PUPR pada tanggal 8 Agustus 2017 (*vide* Bukti P – 11), yang pada prinsipnya menyatakan bahwa sebagian lokasi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) milik Pemohon berada pada peruntukan ruang terbuka hijau;
7. Dari surat Termohon tersebut tidak menunjukkan adanya niat



untuk memberikan peran bagi Pemohon untuk berkontribusi terhadap rencana pembangunan Kota Depok, hal tersebut jelas bertentangan dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan, yang mana di dalam pedoman tersebut, mengakomodir peran swasta sebagai salah satu pelaku pembangunan, adapun pedoman tersebut menyatakan:

Peran Swasta (*vide* Bukti P – 45);

“Swasta merupakan pelaku pembangunan penting dalam pemanfaatan ruang perkotaan dan ruang terbuka hijau. Terutama karena kemampuan kewirausahaan yang mereka miliki. Peran swasta yang diharapkan dalam pemanfaatan ruang perkotaan sama seperti peran yang diharapkan dari masyarakat. Namun, karena swasta memiliki karakteristik yang berbeda dengan masyarakat umum, maka terdapat peran lain yang dapat dilakukan oleh swasta, yaitu untuk tidak saja menekankan pada tujuan ekonomi, namun juga sosial dan lingkungan dalam memanfaatkan ruang perkotaan”;

Untuk mencapai peran tersebut, terdapat beberapa hal yang dapat dilakukan oleh pihak swasta:

- a. Pihak swasta yang akan membangun lokasi usaha (mall, plaza, dan sebagainya) dengan areal yang luas perlu menyertakan konsep pembangunan ruang terbuka hijau;
- b. Bekerjasama dengan Pemerintah dan masyarakat dalam membangun dan memelihara ruang terbuka hijau;
- c. Memfasilitasi proses pembelajaran kerjasama pemerintah, swasta dan masyarakat untuk memecahkan masalah yang berhubungan dengan penyusunan Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan. Kegiatan ini dapat berupa pemberian pelatihan pembangunan ruang terbuka hijau maupun dengan proses diskusi dan seminar;
- d. Berperan aktif dalam diskusi dan proses pembangunan sehubungan dengan pembentukan kebijakan publik dan proses pelibatan masyarakat dan swasta yang terkait dengan pembangunan ruang terbuka hijau;



- e. Mengupayakan bantuan pendanaan bagi masyarakat dalam realisasi pelibatan dalam pemanfaatan dan pemeliharaan ruang terbuka hijau;
- f. Menjamin tegaknya hukum dan peraturan yang telah ditetapkan dan disepakati oleh semua pihak dengan konsisten tanpa pengecualian;

**H. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Bertentangan Peraturan yang Lebih Tinggi (*Lex Superiori Derogat Legi Inferiori*);**

1. Bahwa hukum itu berjenjang-jejang, yang paling tinggi adalah *Grundnorm* atau norma dasar. *Stufen Theorie* atau *Stufen Bau Theorie* dari Hans Kelsen bahwa hukum yang lebih tinggi harus menjadi sumber, patokan, sandaran, pijakan bagi norma hukum yang berada di bawahnya, termasuk dan tidak terbatas dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015. Begitu juga sebaliknya, hukum yang berada paling bawah harus taat dan patuh kepada hukum yang di atasnya, begitu seterusnya sebagai satu kesatuan sistem. Hukum paling atas tidak memiliki hukum atasan lagi, inilah yang disebut *Grundnorm* yaitu norma dasar yang mengilhami seluruh peraturan-peraturan yang ada di bawahnya, yang mencerminkan suatu negara hukum;
2. Dengan demikian, apabila ada peraturan yang tidak bersumber pada peraturan yang ada di atasnya maka dianggap peraturan liar dan harus dihapuskan serta dibatalkan dan tidak boleh diberlakukan. Peraturan yang sejajar itu tidak boleh bertentangan satu dengan yang lain, karena peraturan yang di bawahnya harus berpatokan kepada peraturan yang ada di atasnya;
3. Asas *Lex superior derogat legi inferiori* berarti aturan hukum yang lebih tinggi kedudukannya akan melumpuhkan peraturan hukum yang mempunyai kedudukan yang lebih rendah. Asas hukum layak juga disebut sebagai alasan bagi lahirnya peraturan hukum, atau merupakan rasio legis dari peraturan hukum. Dengan adanya prinsip hukum atau asas hukum ini, maka hukum itu tidak sekedar kumpulan dari



peraturan-peraturan, hal itu disebabkan karena asas hukum itu mengandung nilai-nilai dan tuntutan-tuntutan etis;

4. Sepatutnya Termohon yang memiliki kewenangan menerbitkan Peraturan Daerah dituntut untuk selalu melakukan tugas pengharmonisan dan sinkronisasi dengan peraturan yang ada dan/atau terkait pada waktu menyusun peraturan, terutama mengenai materi muatan peraturan. Materi muatan terkait erat dengan jenis peraturan perundang-undangan dan terkait dengan pendelegasian pengaturan. Termohon Sebagai pihak yang memiliki kewenangan legislasi di daerah, sepatutnya pula memahami bentuk dan jenis peraturan perundang-undangan sangat penting dalam perancangan peraturan perundang-undangan karena:
5. Tidak setiap peraturan perundang-undangan dapat dijadikan landasan atau dasar yuridis pembentukan peraturan perundang-undangan, melainkan hanya peraturan perundang-undangan yang sederajat atau lebih tinggi yang dapat mendelegasikan ke peraturan perundang-undangan sederajat atau lebih rendah. Jadi peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak dapat dijadikan dasar peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Ketentuan ini menunjukkan betapa pentingnya aturan mengenai tata urutan peraturan perundang-undangan;
6. Pembentukan peraturan perundang-undangan berlaku prinsip bahwa peraturan perundang-undangan yang sederajat atau yang lebih tinggi dapat menghapuskan peraturan perundang-undangan yang sederajat atau lebih rendah. Prinsip ini mengandung beberapa hal:
  - a) pencabutan peraturan perundang-undangan yang ada hanya mungkin dilakukan oleh peraturan perundang-undangan yang sederajat atau yang lebih tinggi;
  - b) dalam hal peraturan perundang-undangan yang sederajat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang sederajat lainnya, maka berlaku peraturan perundang-undangan yang terbaru dan peraturan perundang-undangan yang lama dianggap telah dikesampingkan (*lex posterior derogat priori*);



- c) dalam hal peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatnya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih rendah, maka berlaku peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya;
7. Asas hukum layak juga disebut sebagai alasan bagi lahirnya peraturan hukum, atau merupakan *rasio legis* dari peraturan hukum. Dengan adanya prinsip hukum atau asas hukum ini, maka hukum itu tidak sekedar kumpulan dari peraturan-peraturan, hal itu disebabkan karena asas hukum itu mengandung nilai-nilai dan tuntutan-tuntutan etis. Karena prinsip hukum atau asas hukum mengandung tuntutan etis, maka merupakan jembatan antara peraturan-peraturan dengan cita-cita sosial dan pandangan etis masyarakatnya. Melalui asas hukum ini peraturan-peraturan hukum itu berubah sifatnya menjadi bagian dari suatu tatanan yang etis;
8. Prinsip hukum atau asas hukum bukan merupakan peraturan hukum, namun tidak ada hukum yang bisa dipahami tanpa mengetahui asas-asas hukum yang ada di dalamnya, oleh karena itu untuk memahami hukum suatu bangsa dengan sebaik-baiknya tidak bisa hanya melihat pada peraturan-peraturan hukumnya saja, melainkan harus menggaliinya sampai pada asas-asas hukumnya. Asas hukum inilah yang memberi makna etis pada peraturan-peraturan hukum;

**I. Dampak Penetapan Ruang Terbuka Hijau Perda Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4;**

1. Dampak terhadap penentuan peraturan zonasi yang tidak dilakukan selayaknya atau tidak dilakukan dengan memenuhi tatacara yang baik dapat memberikan pengaruh yang cukup besar terhadap para pihak yang terkena peraturan zonasi tersebut. Patut dipahami penentuan tata ruang dan penataan ruang tidak mungkin dapat dilepaskan dari pengaruh yang akan tampak terlihat secara langsung atau dapat dikatakan akan munculnya dampak langsung terhadap peningkatan ekonomi masyarakat, sosial, budaya, dan kualitas



lingkungan. Aspek-aspek ini sebagai tuntutan selanjutnya setelah munculnya peraturan zonasi menunjukkan suatu penentuan peraturan zonasi, selayaknya dilakukan dengan memenuhi berbagai kepentingan dengan menggunakan mekanisme yang diatur oleh ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia atau setidaknya mengikuti Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;

2. Penentuan zonasi melalui Peraturan Daerah yang tidak memenuhi tata cara yang dibenarkan terutama terkait dengan penentuan ruang terbuka hijau, sebagaimana yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Depok melalui Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2012-2032 dengan tidak mempertimbangkan dampak yang akan muncul dari penetapan peraturan zonasi dengan tanpa melibatkan masyarakat atau pihak-pihak yang berkepentingan telah memberikan dampak yang secara langsung terhadap penguasaan hak atas tanah yang berada di Kelurahan Leuwinanggung Kecamatan Tapos Kota Depok;
3. Aspek atau dampak yang seharusnya diperhatikan secara seksama oleh Pemerintah Daerah Kota Depok mengenai perubahan penataan ruang terutama terkait dengan Ruang Terbuka Hijau secara khusus terhadap penguasaan hak atas tanah melalui Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4, yang telah tanpa diberitahukan melalui cara-cara yang dibenarkan oleh ketentuan hukum mengalami perubahan yang cukup besar. Perubahan ini terkait dengan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 yang semula dipergunakan sebagai dasar untuk mengembangkan sinergitas antara swasta dengan warga masyarakat menjadi berubah hanya diperuntukan kepentingan masyarakat tanpa mempertimbangkan hak yang masih melakat pada penguasaan hak tanah tersebut mengenai kepentingan pribadi yang diatur oleh Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut;
4. Patut dipahami dampak langsung yang merubah kawasan



atau wilayah melalui pendekatan kepentingan umum, dengan bermaksud perluasan wilayah untuk kepentingan umum melalui ruang terbuka hijau selayaknya dilakukan dengan baik dan benar. Dampak yang didapati oleh penguasaan hak atas tanah melalui Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 yang memungkinkan kehilangan kesempatannya untuk memanfaatkan lahan, dapat pula atau dimungkinkan dialami oleh pihak-pihak lain yang mengalami perubahan atas penguasaan hak atas tanah yang dimilikinya;

**J. Dampak Pemindahan dan Peralihan Tanggung Jawab Ruang Terbuka Hijau dari Situ-situ Kota Depok kepada Lahan Milik Masyarakat oleh Termohon yang Berimplikasi pada Penetapan Lahan Milik Pemohon Menjadi Lahan Ruang Terbuka Hijau;**

1. Situ merupakan bagian dari Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang memiliki berbagai fungsi, tidak hanya fungsi yang berkaitan dengan kelangsungan ekologi, ekosistem, seperti mengatur debit air yang terdapat di sekeliling wilayah daratan situ tersebut, akan tetapi memiliki fungsi lain yaitu untuk mempengaruhi suatu wilayah dalam daya dukung terhadap penataan ruang. Upaya untuk melakukan dan mempertahankan situ sebagai salah satu daya dukung dalam penataan ruang dimaksudkan untuk menjaga suatu wilayah atau kawasan sesuai dengan fungsi kawasan tersebut sebagai bagian penataan ruang secara keseluruhan atau terhadap wilayah yang lebih besar dan luas, seperti kawasan situ untuk wilayah Kota Depok dibuat sebagai penyanggah bagi wilayah Jawa Barat dan atau DKI Jakarta;
2. Perlindungan terhadap situ sebagai bagian dari maksud Penjelasan Angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang bahwa:  
"Penataan ruang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang sehingga diharapkan (i) dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna



- dan berdaya guna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan, (ii) tidak terjadi pemborosan pemanfaatan ruang, dan (iii) tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas ruang”;
3. Pemahaman yang tepat terhadap Penjelasan Angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menuntun dan mengarahkan perlindungan terhadap situ, tidak dapat dibebankan kepada satu pihak, akan tetapi menjadi tanggung jawab yang dibebankan kepada Pemerintah dan Pemerintah Daerah sebagai alat negara yang memiliki fungsi pengayoman. Fungsi pengayoman menunjukkan setiap bagian dari kepentingan umum yang akan memberikan manfaat terhadap berkembang suatu kawasan menjadi tanggung jawab Pemerintah dan Pemerintah Daerah;
  4. Fungsi pengayom ini harus dimaknai pula, terutama oleh Pemerintah Kota Depok bahwa perlindungan terhadap situ yang berada di wilayah Kota Depok yaitu: Situ Ciming di Mekarjaya, Kecamatan Sukma Jaya, Situ Bunder di Pomdok Duata, Kecamatan Cimanggis, Situ Telaga Subur di Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoranmas, Situ Lembah Gurame di Taman Lembah Gurame, Kecamatan Pancoranmas dan Situ Cinere di Kecamatan Cinere merupakan tanggung jawab yang tidak dapat dialihkan pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatannya kepada pihak lain, maka tidak dibenarkan dengan melalui mekanisme pengganti lahan situ sebagai Ruang Terbuka Hijau, dengan menggunakan lahan masyarakat yang telah dinyatakan sah melalui mekanisme pemegang hak atas tanah, sebagaimana diatur oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria *juncto* PP Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;
  5. Bahwa terdapat kejanggalan yang tidak berdasarkan hukum dan analisa ilmiah pada Pasal 28 ayat (11) Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 01 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032 yang



berbunyi yaitu: "Secara khusus, Peraturan Daerah tentang RTRW Kota Depok 2012-2032, tidak mengatur penataan ruang yang meliputi perencanaan ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang pada 5 (lima) Situ, yaitu Situ Ciming, Situ Bunder, Situ Telaga Subur, Situ Lembah Gurame dan Situ Cinere." Padahal secara jelas dan nyata merupakan ruang terbuka hijau dan masuk dalam wilayah administrasi Termohon, Pasal ini menjelaskan bahwa Termohon tidak mempunyai tanggung jawab atas Situ-Situ tersebut;

Bahwa ditemukan pada pemberitaan pada media Majalah KONSTAN edisi 190 Oktober 2017 tentang Adanya Beralih Fungsi Situ tersebut yaitu sebagai berikut (*vide* Bukti P - 46):

- a. Situ Cinere mengalami penyusutan dan diperoleh info sebagian lahan beralih kepemilikan;
- b. Situ Bunder sudah menjadi Hamparan tanah kering, area terbagi menjadi 3 lokal pagar serta 3 pemilik. Lahan menjadi perumahan duta cimanggis, sebagian telah dibangun rumah-rumah yang diperjual belikan atas lahan situ tersebut;
- c. Situ Ciming hanya tersisa sungai dangkal 3 sampai dengan 5 meter dan ada pertamanan besar milik perseorangan, terdapat adanya rumah-rumah yang dibangun oleh pengembang perumahan mekar perdana serta diduga menjadi sengketa dengan Pemerintah Kota Depok;
- d. Situ Lembah Gurame berfungsi hanya sebagai tampungan pembuangan air warga perumnas, dijadikan empang-empang pemancingan yang diklaim sepihak oleh warga serta dibuat bedeng-bedeng semi permanen akan tetapi saat ini di fungsikan menjadi fasilitas umum;
- e. Situ Telaga Subur situ ini beralih menjadi Rumah Makan Saung Telaga yang menjadi areal komersil pribadi dan masih terdapat pula situnya akan dari luas situ sebenarnya tersebut telah di buat kavling-kavling yang telah diperjualbelikan dan dibangun;

Bahwa berdasarkan uraian di atas seharusnya Ruang



Terbuka Hijau di situ-situ tersebut sebetulnya sudah seharusnya menjadi Ruang Terbuka hijau akan tetapi ternyata secara fakta sudah beralih fungsi yang diduga adanya oknum-oknum pejabat Pemerintah Kota Depok yang menjual dan menguasai lahan-lahan situ tersebut untuk kepentingan pribadi;

6. Pengalihan atau pemindahan tanggung jawab kepada masyarakat dengan argumentasi Kota Depok memerlukan 20% Ruang Terbuka Hijau tidak dapat dibenarkan, atau setidaknya dengan alasan bahwa telah terjadi beralih fungsinya 4 dari situ 5 situ menjadi pemukiman atau bagian dari kegiatan komersial seperti yang terjadi pada Situ Ciming, Situ Bunder, Situ Telaga Subur, Situ Lembah Gurame, sedangkan Situ Cinere tidak hanya mengalami peralihan fungsi, telah mengalami perubahan kepemilikan menjadi milik orang-perorang;
7. Bahwa implikasi nyata Pengalihan atau pemindahan tanggungjawab kepada masyarakat atas penetapan Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan Termohon, terjadi kepada Lahan milik Pemohon yaitu pada Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 4;
8. Tanggung jawab Pemerintah Kota Depok untuk mengembalikan ke lima situ tersebut sesuai dengan peruntukannya yaitu untuk mendukung penataan ruang yang memberikan manfaat bagi terbangunnya kualitas ruang yang baik. Tanggung jawab ini pula menjadi dasar bahwa Pemerintah Kota Depok tidak layak, untuk bersikap melepaskan tanggung jawab dalam tindakannya untuk merivitalisasi Situ Ciming, Situ Bunder, Situ Telaga Subur, Situ Lembah Gurame, Situ Cinere dengan membebankan melalui dalih pemenuhan 20% Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota Depok kepada masyarakat yang telah memiliki penguasaan hak atas tanah, yang memang tidak dimasukkan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH);
9. Bahwa seharusnya lima situ bisa merupakan Penetapan Ruang Terbuka Hijau yang seharusnya ditetapkan oleh Pemerintah Kota Depok sehingga Pemerintah Kota Depok



tidak perlu menetapkan lahan masyarakat pemilik atau pemegang hak atas tanah untuk ditetapkan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH), hal ini jelas menunjukkan aparat negara dalam lingkungan Pemerintah Daerah Kota Depok tidak berupaya untuk melindungi hak-hak masyarakat yang seharusnya diayomi dengan cara mengembalikan fungsi 5 situ tersebut dan menghentikan penggunaan lahan atau tanah masyarakat sebagai bagian dari Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2012-2032;

## C. Kesimpulan;

1. Bahwa Penetapan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana di dalam Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032, mencederai keadilan sosial Pemohon yang seharusnya keadilan menjadi tujuan utama dalam penegakan Peraturan Daerah;
2. Bahwa Penetapan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana di dalam Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032, tidak memberikan perlindungan hukum terhadap Pemohon dalam mempertahankan haknya sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 yang menekankan perlindungan hukum dalam kesetaraan bagi setiap warga Negara;
3. Bahwa Penetapan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana di dalam Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok, tidak memberikan hak yang seharusnya diperoleh oleh masyarakat yaitu penyampaian informasi yang jelas, lugas, dan tegas terhadap penyusunan, pembentukan dan penetapan Peraturan Daerah yang seharusnya disampaikan sebagai beban Pemerintah Daerah sebagaimana diatur dalam Pasal 96 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
4. Bahwa Penetapan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana di dalam Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032, tidak melibatkan partisipasi masyarakat yang terkena



dampak langsung dari penetapan Ruang Terbuka Hijau sebagai sebuah keselarasan antara perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian tata ruang, yang ditujukan tidak hanya bagi kepentingan umum yang diwakili oleh Pemerintah Daerah Kota Depok, melainkan pula kepentingan pemegang hak atas tanah dalam hal ini Pemohon yang terkena kawasan Ruang Terbuka Hijau, sebagaimana diatur dalam Pasal 65 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

5. Bahwa Penetapan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana di dalam Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032, tidak melihat sisi atau kepentingan pribadi dalam suatu penguasa tanah melalui hak atas tanah dilindungi oleh hukum. Perubahan peruntukan hak atas tanah yang ditujukan untuk kepentingan umum harus menyeimbangkan dengan kepentingan pribadi, atau setidaknya tidak mencederai pemegang hak atas tanah dengan menyeimbangkan kewajiban Pemerintah Daerah dalam hal ini Pemerintah Kota Depok dengan hak yang seharusnya diterima pemegang hak atas tanah atau Pemohon;
6. Bahwa Penetapan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana di dalam Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032, tidak memfasilitasi pemberian informasi yang seharusnya diperoleh masyarakat yang terkena dampak langsung dari penetapan Ruang Terbuka Hijau melalui Peraturan Daerah, melalui mekanisme yang diatur oleh Pasal 7, 15, 16, 17, 18, 19 Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
7. Bahwa Penetapan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana di dalam Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032, merupakan kebijakan Pemerintah Daerah yang menyangkut kepentingan umum, akan tetapi di dalam proses pembuatan (formulasi) tidak dilakukan sosialisasi dan Komunikasi atau bahkan melalui Perda tersebut Termohon melalui perda dimaksud terkesan sewenang-wenang terhadap hak hukum Pemohon;
8. Berdasarkan kewenangan yang dimiliki oleh Mahkamah Agung berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang Nomor



4 Tahun 2004 adalah untuk menguji isi dari setiap peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang termasuk dalam hal ini Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032 terhadap Undang-Undang. Jika peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang, apabila peraturan daerah tersebut bertentangan dengan undang-undang atau peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, maka Mahkamah Agung dapat mengeluarkan Putusan Peraturan Daerah tidak sah dan tidak berlaku untuk umum, serta memerintahkan kepada instansi yang bersangkutan segera melakukan pencabutannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 dan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011;

9. Dalam pembuatannya peraturan Daerah juga mesti memperhatikan Penerapan Asas Hukum dan Kepentingan hukum masyarakat. Asas perlu dipandang sebagai dasar-dasar umum atau petunjuk-petunjuk bagi hukum yang berlaku, yakni dasar-dasar atau petunjuk arah dalam hukum positif Suatu asas hukum bukanlah suatu ketentuan hukum, asas bukanlah hukum namun hukum tidak dapat dimengerti tanpa asas, asas adalah gejala yang mengarah penentuan moral kita pada hukum, asas adalah hal-hal yang umum dengan segala sesuatu yang relatif yang mendampinginya yang tidak lolos dari kebutuhan untuk memperjelas pemahaman menyangkut asas hukum, pandangan tentang asas hukum itu tidak boleh dianggap sebagai norma-norma hukum yang kongkret, akan tetapi perlu dipandang sebagai dasar-dasar umum atau petunjuk-petunjuk bagi hukum yang berlaku. B. Arif Sidharta menyatakan:

“Fungsi dan tujuan hukum itu sebenarnya sudah terkandung dalam batasan pengertian atau definisinya. Kalau dikatakan hukum itu adalah perangkat kaidah dan asas-asas yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, dapat disimpulkan bahwa fungsi yang terpenting dari hukum adalah tercapainya keteraturan dalam kehidupan manusia di dalam masyarakat. Artinya orang dapat mengadakan kegiatan-kegiatan yang di perlukan dalam kehidupan bermasyarakat karena ia dapat mengadakan perhitungan tentang apa yang akan terjadi atau apa yang bisa dia harapkan”;

10. Patut dipahami dampak langsung yang merubah kawasan atau wilayah melalui pendekatan kepentingan umum, dengan bermaksud perluasan



wilayah untuk kepentingan umum melalui ruang terbuka hijau selayaknya dilakukan dengan baik dan benar. Dampak yang didapati oleh penguasaan hak atas tanah melalaui Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 yang memungkinkan kehilangan kesempatannya untuk memanfaatkan lahan, dapat pula atau dimungkinkan dialami oleh pihak-pihak lain yang mengalami perubahan atas penguasaan hak atas tanah yang dimilikinya;

11. Berdasarkan uraian-uraian terhadap Peraturan Daerah Kota Depok terhadap peraturan perundang-undangan, teori-teori hukum, maka jelas bahwa sepatutnya demi hukum Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032, harus dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku;
12. Bahwa seharusnya lima situ bisa merupakan Penetapan Ruang Terbuka Hijau yang seharusnya ditetapkan oleh Pemerintah Kota Depok sehingga Pemerintah kota Depok tidak perlu menetapkan lahan masyarakat pemilik atau pemegang hak atas tanah untuk ditetapkan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH), hal ini jelas menunjukkan aparat negara dalam lingkungan Pemerintah Daerah Kota Depok tidak berupaya untuk melindungi hak-hak masyarakat yang seharusnya diayomi dengan cara mengembalikan fungsi 5 situ tersebut dan menghentikan penggunaan lahan atau tanah masyarakat sebagai bagian dari Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2012-2032;

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

**Primair:**

**Dalam pokok perkara:**

1. Menerima dan mengabulkan permohonan hak uji materil untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 bertentangan dengan Pancasila Sila kelima, Pasal 28D Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 96 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, Pasal 65 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria *juncto* Pasal 32 dan Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah Pasal 7 ayat , Pasal 16, Pasal 17, dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan Halaman 61;

3. Menyatakan pada Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032 tidak sah dan tidak berlaku untuk umum serta dinyatakan batal demi hukum;
4. Memerintahkan kepada Pemerintah Daerah Kota Depok untuk mencabut dan tidak berlaku secara umum pada Pasal 41 Ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032;
5. Menghukum Pemerintah Kota Depok untuk membayar biaya perkara yang muncul dalam permohonan *a quo*;
6. Memerintahkan pemuatan isi Putusan *a quo* dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya;

## Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim Agung Yang Terhormat, yang memeriksa dan memutus permohonan *quo* berpendapat lain, maka Pemohon memohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil permohonannya, Pemohon telah mengajukan bukti surat/tulisan sebagai berikut:

1. Fotokopi Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 (Bukti P-1);
2. Fotokopi Akta Pendirian PT Sarana Cipta Lestari Nomor 39 tanggal 28 Juli 2011 (Bukti P-2);
3. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan di Luar RUPS Nomor 12 tanggal 7 Juni 2015 (Bukti P-3);
4. Fotokopi SHGB Nomor 4, terletak di Desa Leuwinanggung, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Luas 79.826 m<sup>2</sup> (Bukti P-4);
5. Fotokopi Surat Nomor 650/27/Tata Ruang, tanggal 13 Januari 2015, yang diterbitkan Pemerintah Kota Depok *c.q.* Dinas Tata Ruang (Bukti P-5);

Halaman 61 dari 99 halaman. Putusan Nomor 64 P/HUM/2017

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Peta Rencana Pola Ruang (lampiran 1.13 Rencana Tata Ruang Kota Depok Tahun 2012 - 2032 tertanggal 16 Maret 2015) (Bukti P-6);
7. Fotokopi Surat Nomor 004/SCL-DIR/IV/2017, tanggal 7 April 2017, perihal Surat Permohonan Perubahan Tata Ruang/RTRW atas Tanah yang berlokasi di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos - Depok (Bukti P-7);
8. Fotokopi Surat Nomor 004/SCL-DIR/IV/2017, tanggal 25 April 2017 perihal Surat Permohonan Penetapan Koefisien Dasar Bangunan ("KDB") dan Koefisien Lantai Bangunan ("KLBH") di lokasi lahan Desa Leuwinanggung, Kecamatan Tapos - Kota Depok (Bukti P-8);
9. Fotokopi Surat Nomor 004/SCL-DIR/VII/2017 tertanggal 5 Juli 2017 Pemohon telah memohonkan perubahan tata ruang kepada Termohon melalui, perihal Surat Permohonan Perubahan Tata Ruang/RTRW atas Tanah yang berlokasi di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos - Depok (Bukti P-9);
10. Fotokopi Surat Nomor 003/SCL-DIR/III/2017, tanggal 7 Juli 2017, Pemohon mengirimkan memohonkan Perihal: penetapan Koefisien Dasar Bangunan ("KDB") dan Koefisien Lantai Bangunan ("KLB") (Bukti P-10);
11. Fotokopi Surat Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Depok Nomor 600/591- PUPR tanggal 8 Agustus 2017 (Bukti P-11);
12. Fotokopi Surat Keterangan Permohonan Sosialisasi Perda Nomor 003/DP/Dir/SCL/X/2017 tanggal 05 Oktober 2017 oleh Pemohon (Bukti P-12);
13. Fotokopi Surat Keterangan Bapak Tabroni Ketua RT.02, RW.01, Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok tertanggal 5 Oktober 2017 (Bukti P-13);
14. Fotokopi Surat Keputusan Nomor 149/Ktps/01/I/2015 tentang Pengesahan Pengurus Rukun Tetangga (RT) Dan Rukun Warga (RW) Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok Periode 2015 – 2018 (Bukti P-14);
15. Fotokopi Surat Keterangan Bapak Ahmad Ketua RW.01, Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok tertanggal 5 Oktober 2017 (Bukti P-15);
16. Fotokopi Surat Keputusan Nomor 149/Ktps/01/I/ 2015 tentang Pengesahan Pengurus Rukun Tetangga (RT) Dan Rukun Warga (RW) Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok Periode 2015 – 2018 (Bukti P-16);

Halaman 62 dari 99 halaman. Putusan Nomor 64 P/HUM/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi Surat PT Karabha Digdaya Nomor 121/DIR/PTKD/X/2017 tertanggal 10 Oktober 2017 (Bukti P-17);
18. Fotokopi Pasal 24, PP Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah (Bukti P-18);
19. Fotokopi Pasal 96, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Bukti P-19);
20. Fotokopi Pasal 7 Ayat ( 1 ), Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Bukti P-20);
21. Fotokopi Penjelasan Umum Angka 6 dan Angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Bukti P-21);
22. Fotokopi Pasal 65 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Bukti P-22);
23. Fotokopi Pasal 60, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Bukti P-23);
24. Fotokopi Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Bukti P-24);
25. Fotokopi Pasal 40, PP Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah (Bukti P-25);
26. Fotokopi Pasal 2 Ayat (3) dan Penjelasan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (Bukti P-26);
27. Fotokopi Pasal 35, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Bukti P-27);
28. Fotokopi Pasal 36 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Bukti P-28);
29. Fotokopi Pasal 37, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Bukti P-29);
30. Fotokopi Pasal 40, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Bukti P-30);
31. Fotokopi Pasal 22, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Bukti P-31);
32. Fotokopi Pasal 23, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Bukti P-32);
33. Fotokopi Pasal 24, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Bukti P-33);
34. Fotokopi Pasal 28, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Bukti P-34);

Halaman 63 dari 99 halaman. Putusan Nomor 64 P/HUM/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Fotokopi Pasal 32, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Bukti P-35);
36. Fotokopi Pasal 35, PP Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah (Bukti P-36);
37. Fotokopi Pasal 19, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Bukti P-37);
38. Fotokopi Pasal 5 huruf g, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Bukti P-38);
39. Fotokopi Pasal 92 Ayat (1), Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Bukti P-39);
40. Fotokopi Pasal 10 huruf b, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Bukti P-40);
41. Fotokopi Pasal 7 Ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Bukti P-41);
42. Fotokopi Pasal 7 Ayat (2), Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Bukti P-42);
43. Fotokopi Pasal 16, Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Bukti P-43);
44. Fotokopi Pasal 17, Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Bukti P-44);
45. Fotokopi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan Bagian tentang Peran Swasta (Bukti P-45);
46. Fotokopi Majalah Konstan Vol. VII/Edisi 190, Oktober 2017 "Setu Yang Hilang dan Carut Marut RT RW Depok" (Bukti P-46);

Menimbang, bahwa permohonan keberatan hak uji materiil tersebut telah disampaikan kepada Termohon pada tanggal 31 Oktober 2017 berdasarkan Surat Panitera Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Nomor 64/PER-PSG/X/64P/HUM/2017, tanggal 26 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon tersebut, Termohon telah mengajukan jawaban tertulis pada tanggal 20 November 2017, yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## I. Tenggang Waktu Jawaban;

Halaman 64 dari 99 halaman. Putusan Nomor 64 P/HUM/2017



Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materi Pasal 3 ayat (4) menyatakan:

“Termohon wajib mengirimkan atau menyerahkan jawaban kepada Panitera Mahkamah Agung dalam waktu 14 hari sejak diterima salinan permohonan tersebut”;

Bahwa surat Mahkamah Agung RI Nomor 64/PR/X/64 P/HUM/2017, tanggal 26 Oktober 2017 tentang Penerimaan dan Registrasi Berkas Permohonan Hak Uji Materiil dan Surat Mahkamah Agung RI Nomor 664/PER-PSG/X/64 P/HUM/2017 tentang Pemberitahuan dan Penyerahan Surat Permohonan Hak Uji Materiil atas Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31, Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032, yang diajukan Permohonan Hak Uji Materiil atas nama PT Sarana Cipta Lestari (SCL), yang kami terima berdasarkan disposisi Kepala Bagian Hukum Setda Kota Depok pada tanggal 6 November 2017, dan Jawaban Termohon telah dibuat secara tertulis dan disampaikan kepada Panitera Mahkamah Agung RI Cq. Panitera Muda Tata Usaha Negara pada tanggal 20 November 2017, sehingga masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya turunan surat Permohonan Hak Uji Materiil sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

## **II. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Pemohon;**

1. Bahwa sebelum Mahkamah Agung RI mempertimbangkan tentang substansi permohonan yang diajukan Pemohon, dimohon agar Mahkamah Agung RI berkenan mempertimbangkan apakah permohonan *a quo* memenuhi persyaratan formal yaitu apakah Pemohon mempunyai kepentingan untuk mengajukan permohonan Hak Uji Materiil, sehingga Pemohon mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam permohonan *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung serta Pasal 1 ayat (4) dan Pasal 2 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil;
2. Bahwa Pembatasan atau restriksi terhadap kedudukan hukum (*Legal standing*) Pemohon hak uji materiil tersebut meliputi 2 (dua) wilayah persoalan yaitu:
  - a. Wilayah persoalan mengenai kualifikasi kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon hak uji materiil peraturan perundang-undang di



bawah undang-undang terhadap undang-undang, wilayah persoalan ini memunculkan pertanyaan, apakah pemohon hak uji materiil peraturan perundang-undang di bawah undang-undang terhadap undang-undang dalam kualifikasi kedudukan hukum sebagai perorangan Warga Negara Indonesia, kesatuan masyarakat hukum adat, badan hukum publik atau badan hukum privat;

- b. Wilayah persoalan mengenai adanya kerugian pemohon hak uji materiil oleh berlakunya peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang, wilayah persoalan ini memunculkan pertanyaan, apakah kriteria-kriteria untuk dapat dikatakan pemohon uji materiil dirugikan haknya oleh berlakunya peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang;

Manakala kedua wilayah persoalan tersebut terpenuhi oleh Pemohon Hak Uji Materiil peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang barulah dapat dikualifikasi Pemohon Hak Uji Materiil mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai Pemohon Hak Uji Materiil peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang;

2.1 Pertimbangan Hukum Mengenai Kualifikasi kedudukan (*legal standing*) Pemohon;

- Berdasarkan dalil-dalil permohonan dan bukti-bukti yang diajukan Pemohon adalah bahwa PT Sarana Cipta Lestari (SCL) yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 39 tertanggal 28 Juli 2011, yang dibuat di hadapan Notaris H. Yunardi, S.H. di Jakarta Selatan dengan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 12 tertanggal 7 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Notaris H. Yunardi, S.H. Jakarta Selatan sebagai Pemilik SHGB Nomor 4 Leuwinanggung yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor sebagaimana telah diperpanjang dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat Nomor 237/HGB/BPN-32/2013;
- Namun Demikian berdasarkan ketentuan Pasal 6 Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran tugas dan pembubaran Badan Penyehatan Perbankan Nasional



(BPPN), segala kekayaan BPPN menjadi kekayaan Negara yang dikelola oleh Menteri Keuangan;

- Salah satu aset eks-BPPN yang dikelola oleh Menteri Keuangan adalah 100% saham PT Karaba Digdaya yang berkedudukan di Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok yang pengembangan Perusahaannya harus sejalan dengan kebijakan Pemerintah untuk melakukan Pengelolaan Aset Negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat;
- Berdasarkan hal tersebut, apakah pengalihan kepemilikan hak atas tanah *a quo* PT Karaba Digdaya kepada PT Sarana Cipta Lestari diperkenankan dan dapat dinyatakan sah;

2.2 Pertimbangan Mengenai Kerugian hak dikaitkan dengan ada tidaknya kepentingan Pemohon;

- Bahwa Mahkamah Agung RI sejak Putusan Nomor 54 P/HUM 2013 tanggal 19 Desember 2013 dan Putusan Nomor 62 P/HUM/2013 tanggal 18 November 2013 serta putusan-putusan berikutnya berpendirian bahwa kerugian hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 harus memenuhi 5 (lima) syarat:
  1. Adanya hak Pemohon yang diberikan oleh suatu peraturan perundang-undangan;
  2. Hak tersebut oleh Pemohon dianggap dirugikan oleh berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian;
  3. Kerugian tersebut harus bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya-potensial menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan terjadi;
  4. Adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian dimaksud dan berlakunya peraturan perundang-undangan yang dimohonkan pengujian;
  5. Adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya maka kerugian seperti yang dikabulkan tidak akan atau tidak terjadi lagi;
- Walaupun kualifikasi kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon dapat dipertimbangkan sebagai badan hukum perseroan terbatas, namun syarat mengenai kerugian hak tidak dipertimbangkan, sebab tidak adanya hak Pemohon yang



diberikan oleh undang-undang yaitu kepemilikan Hak atas tanah seluas 79.826 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Kelurahan Leuwintang, Kecamatan Tapos (Kecamatan Cimanggis), Kota Depok tidak terbukti secara sah dan meyakinkan sebagai milik Pemohon;

- Dengan demikian, hak tersebut dianggap tidak dirugikan oleh berlakunya objek permohonan, sehingga tidak adanya hubungan kausal antara kerugian dengan objek permohonan yang diuji serta tidak adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya maka kerugian seperti yang dikabulkan tidak akan atau tidak terjadi lagi;
- Pemohon sebagai gabungan pengusaha kelapa sawit dirugikan dengan diberlakukannya objek permohonan hak uji materiil yang dipersalkan dalam perkara ini. Timbulnya kerugian dimaksud karena adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*), dan apabila permohonan yang bersangkutan kelak dikabulkan, maka kerugian yang bersangkutan memang dapat dipulihkan kembali dengan dibataalkannya objek permohonan hak uji materiil dimaksud;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah kami uraikan di atas, disimpulkan bahwa Pemohon tidak memiliki kualifikasi sebagai badan hukum yang berhak mengajukan Permohonan Hak Uji Materiil kepada Mahkamah Konstitusi. Untuk itu sudah sepatutnya Majelis hakim Mahkamah Agung menyatakan bahwa Permohonan Pemohon tidak dapat diterima;

### III. Syarat Formalitas Permohonan;

#### Kewenangan Mahkamah Agung RI;

1. Bahwa objek Hak Uji Materiil yang diajukan oleh Pemohon yakni atas Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Kota Depok Tahun 2012-2032 terhadap Sila Kelima Pancasila, Pasal 28D Undang-Undang Dasar Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Masyarakat dalam Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
2. Namun kewenangan Mahkamah Agung adalah menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang sebagaimana diatur dalam:
    - a. Berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 (selanjutnya disebut sebagai UUD 1945) menyebutkan bahwa:

"Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung RI dan Badan Peradilan yang di bawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, lingkungan Peradilan Agama, lingkungan Peradilan Militer, lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi";
    - b. Berdasarkan Ketentuan Pasal 24 A ayat (1) UUD 1945, mengatur:

"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";
    - c. Berdasarkan ketentuan umum Pasal 1 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2011 menyebutkan bahwa:

"Hak Uji Materiil adalah hak Mahkamah Agung RI untuk menilai materi muatan peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap peraturan perundang-undangan tingkat lebih tinggi";
  3. Dengan demikian, ranah kewenangan Mahkamah Agung UUD 1945 bukan merupakan batu uji. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang telah diuraikan di atas, maka dapatlah ditarik kesimpulan bahwa Mahkamah Agung RI tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara pengujian Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Kota Depok Tahun 2012 - 2032 terhadap Pancasila dan UUD 1945 bukanlah kewenangan Mahkamah Agung RI;
  4. Oleh karena itu permohonan pengujian Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Kota Depok Tahun 2012 - 2032 sebagai objek Hak Uji Materiil harus pula dinyatakan tidak

Halaman 69 dari 99 halaman. Putusan Nomor 64 P/HUM/2017



dapat diterima, dan oleh karenanya terhadap substansi permohonan *a quo* tidak perlu dipertimbangkan lagi;

#### IV. Alasan-alasan Penolakan Permohonan;

##### A. Alasan Formil;

Bahwa Termohon berwenang mengeluarkan peraturan *a quo* karena peraturan *a quo* telah sesuai dengan Ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada, yaitu:

1. Bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum, dimana berdasarkan ketentuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang telah diamandemen telah mengatur struktur ketatanegaraan Republik Indonesia yang mengenal fungsi-fungsi eksekutif, legislatif dan yudikatif;
2. Bahwa prinsip *due process of law* adalah prinsip yang dianut dalam proses peradilan yang dijalankan oleh Pengadilan dalam rangka menjalankan fungsi yudikatif, sedangkan dalam Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 diterbitkan dalam rangka salah satu pelaksanaan fungsi pemerintahan daerah yang merupakan bagian dari fungsi eksekutif. Hal ini sesuai dengan amanat Pasal 18 Perubahan Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi sebagai berikut:
  1. Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten, dan kota itu mempunyai pemerintahan daerah, yang diatur dengan undang-undang;
  2. Pemerintah Daerah Provinsi, Daerah Kabupaten, dan Kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan;
  3. Pemerintahan Daerah Provinsi, Daerah Kabupaten, dan Kota memiliki Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang anggota-anggotanya dipilih melalui pemilihan umum;
  4. Gubernur, Bupati, dan Walikota masing-masing sebagai Kepala Pemerintah Daerah Provinsi, Kabupaten dan Kota dipilih secara demokratis;
  5. Pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan Pemerintahan Pusat;



6. Pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan;
7. Susunan dan tata cara penyelenggaraan pemerintahan daerah diatur dalam undang-undang;
3. Telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
4. Bahwa peraturan *a quo* telah disusun dan dibentuk sesuai dengan asas-asas pembentukan perundang-undangan yang baik yaitu sesuai dengan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang menyatakan:

Dalam membentuk peraturan perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, yang meliputi:

  - a. kejelasan tujuan;
  - b. kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat;
  - c. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan;
  - d. dapat dilaksanakan;
  - e. kedayagunaan dan keterhasilgunaan;
  - f. kejelasan rumusan; dan
  - g. keterbukaan;
5. Lebih lanjut ketentuan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, materi muatan Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota berisi materi muatan dalam rangka penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan serta menampung kondisi khusus daerah dan/atau penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;
6. Bahwa kewenangan pembentukan Peraturan Daerah merupakan kewenangan Termohon sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang berbunyi:

“Daerah berhak menetapkan kebijakan daerah untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah”;



7. Sejalan dengan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, ketentuan Pasal 236 ayat (3) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa:

(3) Perda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat materi muatan:

- a. penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan; dan
- b. penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;

8. Dalam Pasal 2 Undang-Undang 50 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, kembali ditegaskan kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan pola ruang wilayah, yang dinyatakan sebagai berikut:

Pasal 2:

(2) Hak menguasai dari Negara termaksud 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 dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. 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 kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur;

9. Dalam Undang-Undang 26 Tahun 2007 pun, kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota kembali dipertegas, dengan penjabaran sebagai berikut:

Pasal 11:

(1) Wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:

- a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota dan kawasan strategis kabupaten/kota;



- b. pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota;
  - c. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota, dan kerja sama penataan ruang antar kabupaten/kota;
  - (2) Wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
    - a. perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota;
    - b. pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota; dan
    - c. pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota;
  - (3) Dalam pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, pemerintah daerah kabupaten/kota melaksanakan:
    - a. penetapan kawasan strategis kabupaten/kota;
    - b. perencanaan tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota;
    - c. pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten/kota; dan
    - d. pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten/kota;
10. Bahwa Proses pembentukan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012 -2032 (objek *a quo*) telah melalui serangkaian panjang tahapan pembentukan Peraturan Daerah termasuk proses Degar Pendapat Masyarakat baik dalam ruang diskusi maupun pertemuan dalam konsultasi publik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dengan tahapan-tahapan pembentukan Rancangan Peraturan Daerah telah ditempuh sepenuhnya oleh Termohon, yakni sebagai berikut:
- 1. Pada hari Rabu tanggal 29 September 2010 pemerintah kota Depok dengan Pemerintah Kota Bekasi melakukan pertemuan terkait sinkronisasi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2011-2031 dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota



Bekasi Tahun 2010-2030, yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Nomor 593/2553.A/TR/2010;

2. Pada tanggal 20 November 2010 dilaksanakan diskusi dalam rangka pepaduserasian Raperda Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok 2011-2030 dengan Raperda Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan 2010-2030 bertempat di Direktorat Jendral Pembangunan Daerah Kemendagri Jakarta, yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Nomor 593/3202.A/TR/2010;
3. Pada tanggal 12 November 2010 dilaksanakan diskusi dalam rangka pepaduserasian Raperda Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok 2011-2030 dengan Raperda Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor 2010-2030 bertempat di Bappeda Kabupaten Bogor yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Nomor 593/3181.A/TR/2010;
4. Surat dari Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kota Depok yang ditujukan kepada Walikota Depok (Termohon) Nomor 593/282-TR Perihal: Laporan Perkembangan Raperda RTRW Kota Depok Tahun 2011-2030;
5. Pada tanggal 27 Januari 2011 dilakukan pembahasan kembali terkait Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok (RTRW) yang kemudian dituangkan dalam Rapat Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah BKPRD Jawa Barat yang dihadiri oleh Anggota Pokja Perencanaan Tata Ruang BKPRD Provinsi Jawa Barat dan Pemerintah Kota Depok, yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kota Depok dan Kepala Bidang fisik Bappeda Provinsi Jawa Barat;
6. Pada tanggal 9 Agustus 2011 bertempat di Bakosurtanal Cibinong, dilakukan asistensi dan Supervisi peta tata ruang dalam rangka persetujuan substansi Raperda RTRW Kota Depok tahun 2011-2031 yang ditandatangani oleh Bidang Tata Ruang Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kota Depok dan Pelaksana Asistensi Badan Koordinasi dan Pemetaan Survey dan Pemetaan Nasional Pusat Atlas dan Tata Ruang;
7. Pada tanggal 6 September 2011 telah diadakan konsultasi publik rencana tata ruang wilayah Kota Depok 2011-2031 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dihadiri oleh OPD, LSM dan Lingkup Akademisi di lingkup Kota Depok yang ditandatangani oleh Kepala Bidang Tata Ruang Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kota Depok;
8. Tanda tangan berita acara konsultasi publik RTRW Kota Depok Tahun 2011-2031;
  9. Dilaksanakan Rapat Pleno Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Provinsi Jawa Barat tentang Evaluasi Rancangan Perda RTRW Kabupaten Bandung Barat dan Kabupaten Garut, pembahasan pemberian rekomendasi Gubernur tentang RTRW Kota Depok dan Kota Banjar, dan Pembahasan Pemberian Rekomendasi tentang Terminal Khusus Pasir Besi Agrabinta di Kabupaten Cianjur pada tanggal 16 November 2011, yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara, yang ditandatangani oleh Sekretaris Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Provinsi Jawa Barat;
  10. Kemudian dilaksanakan kembali Rapat Koordinasi dengan wilayah yang berbatasan dalam pembahasan Raperda RTRW Kota Depok Tahun 2011-2031 Nomor 593/600.A/TR/2011 Pada tanggal 12 Desember 2011 yang ditandatangani oleh Perwakilan Pemerintah Kota Depok dan Perwakilan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
  11. Kemudian pada tanggal 28 Desember 2011 Gubernur Provinsi Jawa Barat menerbitkan surat tentang: Rekomendasi Pemberian Persetujuan Substansi Raperda Kota Depok tentang RTRW Kota Depok dalam Surat Nomor 650/5931/BAPP yang pada intinya menyatakan pemberian rekomendasi atas perda RTRW untuk diproses selanjutnya untuk mendapatkan persetujuan dari Menteri Pekerjaan Umum yang ditujukan kepada Menteri Pekerjaan Umum;
  12. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2011 Walikota Depok menyampaikan Surat ke Ketua BKPRN Kota Depok Perihal: Permohonan Persetujuan Substansi RTRW Tahun 2011-2031 Nomor 650/1706-Tarkim;
  13. Pada tanggal 3 Januari 2012 dilaksanakan konsultasi publik Terkait RTRW 2011-2031, bertempat di Gedung Dibale Lt.3 Bappeda Kota Depok;

Halaman 75 dari 99 halaman. Putusan Nomor 64 P/HUM/2017



14. Kemudian dilampirkan daftar hadir undangan konsultasi publik  
Terkait RTRW 2011-2031, tanggal 3 Januari 2012;
15. Bahwa dilaksanakan Rapat Koordinasi Kelompok Kerja Teknis  
Badan Koordinasi Openataan Ruang Nasional dalam  
pembahasan Raperda Kota Depok dengan Nomor  
126/BA/Rc/IX/2012 pada tanggal 4 Januari 2012;
16. Berkoordinasi sekaligus berkonsultasi terkait isi maupun materi  
yang tertuang dalam Rancangan Peraturan Daerah Kota  
Depok, ke Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional pada  
tanggal 4 Januari 2012 bertempat di ruang rapat direktorat  
jendral Penataan Ruang, Gdg. SDA dan Tata Ruang  
Kementerian PU, yang kemudian tertuang dalam Notulensi  
Rapat Koordinasi Kelompok Kerja Teknis Badan Koordinasi  
Penataan Ruang Nasional dalam pembahasan tentang  
Raperda Kota Depok tentang RTRW Kota Depok;
17. Tanggal 22 Maret 2012 dilakukan pemeriksaan terhadap Peta  
RTRW, yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Hasil  
Supervisi Peta RTRW Kabupaten Kota Depok Tahun 2011 -  
2031 ke III;
18. Tanggal 5 Mei 2011 dilakukan pemeriksaan terhadap Peta  
RTRW, yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Hasil  
Supervisi Peta RTRW Kabupaten Kota Depok Tahun 2011 -  
2031 ke IV;
19. Tanggal 23 Mei 2012 Dirjen Penataan Ruang Kementerian  
Pekerjaan Umum menerbitkan surat perihal: Persetujuan  
Substansi atas Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) Kota  
Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota  
Depok Tahun 2012 - 2032, yang ditandatangani oleh Dirjen  
Penataan Ruang;
20. Kemudian pada tanggal 2-3 Oktober 2012 dilaksanakan Rapat  
Dengar Pendapat (*Public Hearing*) terkait Raperda Bangunan  
Izin Mendirikan Bangunan dan Raperda tentang Rencana Tata  
Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032;
21. Kemudian dilampirkan daftar hadir undangan tanggal 2 Oktober  
2012 Rapat Dengar Pendapat (*Public Hearing*) terkait Raperda  
Bangunan Izin Mendirikan Bangunan dan Raperda tentang



- Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032;
22. Kemudian dibuatkan laporan hasil rapat hearing pelaksanaan pada tanggal 2 Oktober 2012;
  23. Pada tanggal 9 Oktober 2012 dilaksanakan kembali Rapat Dengar Pendapat (*Public Hearing*) terkait Raperda Bangunan Izin Mendirikan Bangunan dan Raperda tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032;
  24. Kemudian dilampirkan daftar hadir Rapat Dengar Pendapat (*Public Hearing*) terkait Raperda Bangunan Izin Mendirikan Bangunan dan Raperda tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032;
  25. Kemudian dibuatkan laporan hasil Rapat Hearing pelaksanaan pada tanggal 9 Oktober 2012;
  26. Pada tanggal 28 September 2012 dilakukan Rapat Hearing dengar pendapat untuk mendapat masukan dan saran terkait Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032;
  27. Kemudian dilampirkan daftar hadir Rapat Dengar Pendapat (*Public Hearing*) terkait Raperda Bangunan Izin Mendirikan Bangunan dan Raperda tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032;
  28. Kemudian dibuatkan laporan hasil Rapat Hearing pelaksanaan pada tanggal 28 September 2012;
  29. Pada tanggal 13 - 15 September 2012 dilakukan Rapat Hearing dengar pendapat untuk mendapat masukan dan saran terkait Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032;
  30. Kemudian dibuatkan Surat Tugas Nomor 841.5/633-DPRD untuk pembahasan awal Raperda;
  31. Kemudian dibuatkan surat perintah Sekretariat DPRD Nomor 841.5/384-Sekwan tanggal 12 September 2012;
  32. Kemudian dilampirkan daftar hadir rapat pembahasan awal Raperda hari Kamis tanggal 13 September 2012 tentang bangunan dan IMB, Raperda tentang RTRW dan wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032, Raperda Perubahan ke 3, Perda Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;



33. Kemudian dilampirkan daftar hadir rapat pembahasan awal Raperda hari Jumat tanggal 14 September 2012 tentang Bangunan dan IMB, Reperda tentang RTRW dan wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032, Raperda Perubahan ke 3, Perda Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
34. Kemudian dilampirkan daftar hadir rapat pembahasan awal Raperda hari Sabtu tanggal 15 September 2012 tentang bangunan dan IMB, Reperda tentang RTRW dan wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032, Raperda Perubahan ke 3, Perda Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
35. Kemudian dibuatkan Nota Dinas kepada Sekretaris DPRD Kota Depok mengenai laporan hasil mendampingi rapat pembahasan awal Pansus III DPRD Kota Depok;
36. Kemudian dibuatkan Nota Dinas kepada Sekretaris Daerah Kota Depok mengenai laporan hasil mendampingi rapat pembahasan awal Pansus III DPRD Kota Depok;
37. Kemudian dibuatkan Laporan hasil rapat pembahasan awal pansus III DPRD Kota Depok yang ditujukan kepada Ketua DPRD Kota Depok;
38. pada tanggal 10-12 Oktober 2012 dilaksanakan Pembahasan akhir Raperda, antara lain:
  1. Raperda Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan;
  2. Raperda tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032;
  3. Raperda tentang Perubahan ke 3 Perda Nomor 08 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
39. Kemudian dibuatkan Surat Perintah DPRD Nomor 841.5/379-Sekwan tanggal 8 Oktober 2012;
40. Kemudian dibuatkan daftar hadir rapat pembahasan akhir Raperda hari Rabu tanggal 10 Oktober 2012 tentang Bangunan dan IMB, Raperda tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032, Raperda tentang Perubahan ke 3 Perda Nomor 08 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
41. Kemudian dibuatkan daftar hadir rapat pembahasan akhir Raperda hari Kamis tanggal 11 Oktober 2012 tentang Bangunan dan IMB, Raperda tentang Rencana Tata Ruang



- dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032, Raperda tentang Perubahan ke 3 Perda Nomor 08 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
42. Kemudian dibuatkan daftar hadir rapat pembahasan akhir Raperda hari Jumat tanggal 12 Oktober 2012 tentang Bangunan dan IMB, Raperda tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032, Raperda tentang Perubahan ke 3 Perda Nomor 08 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
43. Kemudian dibuatkan laporan hasil rapat pembahsan akhir Pansus III DPRD Kota Depok ditujukan kepada Ketua DPRD;
44. Kemudian dibuatkan Nota Dinas kepada Sekretaris DPRD Kota Depok mengenai laporan hasil mendampingi rapat pembahasan akhir Pansus III DPRD Kota Depok;
45. Pengajuan surat permohonan pembahasan RTRW dengan Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Kota Depok 2012 - 2032 dengan DPRD Kota Depok Nomor 050/359/BTRP/2012 tertanggal 1 Juni 2012 yang ditujukan kepada Walikota Depok;
46. Pada tanggal 26 Desember 2012 DPRD Kota Depok menerbitkan keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Depok Nomor 24 Tahun 2012 tentang Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Depok terhadap Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032;
47. Kemudian Walikota Depok (Termohon) mengeluarkan surat perihal: Permohonan Evaluasi Raperda yang ditujukan ke Gubernur Jawa Barat dengan Nomor 188.342/1571.9/Huk/2012 Perihal: Permohonan Evaluasi Raperda. tertanggal 27 Desember 2012;
48. Kemudian pada tanggal 11 Maret 2015 Gubernur Pemerintah Provinsi Jawa Barat menyampaikan keputusan Gubernur Jawa Barat terkait evaluasi rancangan Peraturan Daerah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok dengan Surat Nomor 188.342/1198/Hukham;
49. Kemudian dibuatkan Berita Acara Penyerahan Keputusan Gubernur Jawa Barat terkait Evaluasi Rancangan Peraturan



Daerah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2012 – 2032;

50. Bahwa kemudian hasil evaluasi dituangkan dalam Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 188-342/Kep-326-Hukham/2015 tertanggal 11 Maret 2015;
51. Kemudian Melampirkan Keputusan Jawa Barat Nomor 188-342/Kep-326-Hukham/2015 tertanggal 11 Maret 2015 tentang Hasil Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2012 – 2032;
52. Melampirkan persandingan pencantuman materi muatan teknis rancangan Perda Kota Depok tentang RTRW Kota Depok;
53. Kemudian Walikota Depok mengeluarkan Surat Nomor 650/1706-Tarkim tertanggal 29 Desember 2011 mengenai Permohonan Persetujuan Substansi RTRW Kota Depok Tahun 2011 – 2031;
54. Kemudian Gubernur Jawa Barat mengeluarkan Surat Nomor 650/5931/BAPP tertanggal 28 Desember 2011 tentang Rekomendasi Pemberian Persetujuan Substansi Raperda Kota Depok tentang RTRW Kota Depok Tahun 2011 – 2031;
55. Surat Kementerian Pekerjaan Umum Nomor Hk.01 03 - Dr/281 tertanggal 23 Mei 2013 perihal Persetujuan Substansi Atas Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok tentang RTRW Kota Depok Tahun 2012 – 2032;

**B. Alasan Materiil;**

Menanggapi dalil-dalil gugatan yang diajukan Pemohon Keberatan terkait Permohonan Uji Materiil Nomor 64 P/HUM/2016, tanggal 26 Oktober 2017 di Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 3, Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032, kami sampaikan jawaban sebagai berikut:

1. Sebagaimana telah didalilkan Pemohon bahwa Konsepsi Keadilan Sosial dalam Sila Kelima Pancasila perlu dimaknai sebagai satu kesatuan makna, yang di dalamnya terdiri dari keadilan social dalam ekonomi, politik, budaya, berkeagamaan dan kepercayaan serta segala hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat yang dilandasi keinsyafan terhadap pembagian hak dan kewajiban



Pemerintah dan Pemerintah Daerah sebagai penyelenggara demi tercapainya keadilan social;

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Nilai Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia mengandung makna sebagai dasar sekaligus tujuan, yaitu tercapainya masyarakat yang adil dan makmur secara lahiriah maupun batiniah;

2. Bahwa Pembangunan merupakan faktor penting untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan menjadi salah satu indikator pertumbuhan ekonomi. Ketika membicarakan pembangunan maka harus memperhatikan pula ketersediaan lahan pengembangan. Tanah yang dimiliki maupun dikelola oleh seseorang tentunya akan dilekati suatu hak yang diakui dan dijamin statusnya oleh negara. Namun dalam hukum nasional juga mengakui bahwa hak atas tanah bukanlah hak yang sebebas-bebasnya, melainkan hak yang akan dibatasi oleh kepentingan umum;
3. Dalam hal ini yang dapat membatasi hak tersebut adalah negara sebagaimana diberikan kekuasaan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai *Staatgrundgesetz* pada Pasal 28 J ayat (2) yang menyatakan bahwa negara dapat membatasi hak seorang warga negara dalam bentuk undang-undang, dari hal ini dapat kita katakan hak perseorangan khususnya dalam menguasai suatu tanah dapat dialihkan oleh negara atas dasar kepentingan umum;
4. Bahwa Perencanaan Tata Ruang Wilayah Administrasi di dalam kawasan merupakan alat untuk mengoordinasikan pelaksanaan pembangunan lintas wilayah administratif yang bersangkutan;
5. Dalam BAB I Naskah Akademik Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 telah dijabarkan isu strategis yang berpengaruh terhadap Kebijakan Tata Ruang Kota Depok, yaitu salah satunya terkait dengan Ruang Terbuka Hijau, sebagai berikut:  
“Walaupun arah pertumbuhan dan perkembangan Kota Depok sudah direncanakan, tetapi masih banyak penyimpangan dari rencana yang ada. Ini terjadi karena adanya ketidakseimbangan antara penambahan penduduk dan ketersediaan lahan sebagai akibat dari desakan pembangunan kota, dalam hal ini bukan hanya pembangunan fisik yang berupa pembangunan jalan atau gedung



dan lainnya tapi juga karena kebutuhan dan kenyamanan daya tarik wilayah itu sendiri. Terlihat dari kecenderungan wilayah Kota Depok bagian Selatan merupakan tujuan hunian. Salah satu penyebab wilayah Selatan menjadi daerah tujuan hunian adalah penetapan NJOP di wilayah ini yang lebih rendah dibandingkan wilayah bagian Utara. Penyebab lainnya adalah wilayah ini masih memiliki kualitas lingkungan yang baik, ditandai dengan kualitas udara masih segar, cuacanya sejuk dan kualitas air yang baik, sehingga memberikan nilai tambah kenyamanan lokasi hunian atau tempat tinggal. Dengan demikian jumlah permukiman di wilayah Selatan Kota Depok bertambah dengan pesatnya dan diikuti oleh perkembangan penggunaan lahan untuk sektor jalan, perkantoran, perdagangan dan jasa, disisi lain menyebabkan terjadinya alih fungsi RTH sehingga keberadaannya berkurang;

Akibat berkurangnya RTH maka masyarakat perkotaan akan kehilangan fungsi ekologis, biologis, dan psikologis dari ruang terbuka hijau tadi. Kota Depok sering kali dilanda banjir. Suhu udara cenderung lebih panas. Udara terpolusi pun makin sedikit yang bisa disaring. Padahal, udara terpolusi ini cukup besar pengaruhnya terhadap kesehatan. Penelitian di Sao Paolo Brasil, yang dilansir WHO menunjukkan bahwa kenaikan konsentrasi nitrogen dioksida (NO<sub>2</sub>) 75 mikrogram/m<sup>3</sup> akan meningkatkan kematian anak di bawah lima tahun akibat penyakit pernapasan sebesar 30%”;

6. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau memiliki fungsi sosial untuk kepentingan umum yang bertujuan sebagai berikut:
  - a. menjaga ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air;
  - b. menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat;
  - c. meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengaman lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah, dan bersih;
7. Bahwa Ruang Terbuka Hijau yang telah ada baik secara alami ataupun buatan diharapkan dapat menjalankan empat (4) fungsi sebagai berikut:
  - a. Fungsi ekologis antara lain: paru-paru kota, pengatur iklim mikro, sebagai peneduh, produsen oksigen, penyerap air hujan,



penyedia habitat satwa, penyerap polutan dalam udara, air dan tanah, serta penahan angin;

- b. Fungsi sosial budaya antara lain: menggambarkan ekspresi budaya lokal, media komunikasi, dan tempat rekreasi warga;
- c. Fungsi ekonomi antara lain: sumber produk yang bisa dijual seperti tanaman bunga, buah, daun, dan sayur mayur. Beberapa juga berfungsi sebagai bagian dari usaha pertanian, perkebunan, kehutanan, dan lain-lain;
- d. Fungsi estetika antara lain meningkatkan kenyamanan, memperindah lingkungan kota baik skala mikro (halaman rumah/lingkungan pemukiman), maupun makro (lansekap kota secara keseluruhan);
- e. menciptakan suasana serasi dan seimbang antara area terbangun dan tidak terbangun;

Dalam suatu wilayah perkotaan, empat fungsi utama ini dapat dikombinasikan sesuai kebutuhan, kepentingan, dan keberlanjutan kota seperti perlindungan tata air, keseimbangan ekologis. dan konservasi hayati.

8. Manfaat RTH berdasarkan fungsinya dibagi dalam kategori sebagai berikut:
  - a. Manfaat langsung (dalam pengertian cepat dan bersifat *tangible*), yaitu membentuk keindahan dan kenyamanan (teduh, segar, sejuk) dan mendapatkan bahan-bahan untuk dijual (kayu, daun, bunga, dan buah);
  - b. Manfaat tidak langsung (berjangka panjang dan bersifat *intangible*), yaitu pembersih udara yang sangat efektif, pemeliharaan akan kelangsungan persediaan air tanah, dan pelestarian fungsi lingkungan beserta segala isi flora dan fauna yang ada (konservasi hayati dan keanekaragaman hayati);
9. Berdasarkan Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) Bumi di *Rio de Janeiro*, Brazil (1992) dan dipertegas lagi pada KTT *Johannesburg*, Afrika Selatan 10 tahun kemudian (2002, Rio + 10), telah disepakati bersama bahwa sebuah kota idealnya memiliki luas RTH minimal 30 persen dari total luas kota. Penyediaan ruang terbuka hijau pada wilayah perkotaan menurut pedoman penyediaan dan pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan terbagi menjadi ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat dimana proporsi ruang terbuka



hijau yang sesuai adalah sebesar 30% dari keseluruhan luas lahan yang komposisinya terbagi atas 20% ruang terbuka hijau publik dan 10% ruang terbuka hijau privat;

10. Ketentuan terkait penyediaan Ruang Terbuka Hijau telah dipertegas dan diamanatkan kepada Pemerintah Daerah untuk memenuhinya dalam Pasal 28 dan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 28:

Ketentuan perencanaan tata ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Pasal 26, dan Pasal 27 berlaku mutatis mutandis untuk perencanaan tata ruang wilayah kota, dengan ketentuan selain rincian dalam Pasal 26 ayat (1) ditambahkan:

- a. rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau;
- b. rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka non hijau; dan
- c. rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal, dan ruang evakuasi bencana, yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah;

Pasal 29:

- (1) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a terdiri dari ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat;
  - (2) Proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota;
  - (3) Proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah kota paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota;
11. Lebih lanjut, dalam Penjelasan Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Sempadan Sungai merupakan kawasan lindung berupa kawasan perlindungan setempat;
12. Dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan, dinyatakan bahwa:
- c. Penyediaan RTH Berdasarkan Kebutuhan Fungsi Tertentu;



Fungsi RTH pada kategori ini adalah untuk perlindungan atau pengamanan, sarana dan prasarana misalnya melindungi kelestarian sumber daya alam, pengaman pejalan kaki atau membatasi perkembangan penggunaan lahan agar fungsi utamanya tidak terganggu;

RTH kategori ini meliputi: jalur hijau sempadan rel kereta api, jalur hijau jaringan listrik tegangan tinggi, RTH kawasan perlindungan setempat berupa RTH sempadan sungai, RTH sempadan pantai, dan RTH pengamanan sumber air baku/mata air;

13. Selanjutnya ketentuan terkait Sempadan Sungai, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan, menjabarkan sebagai berikut:

g.3. RTH Sempadan Sungai;

RTH sempadan sungai adalah jalur hijau yang terletak di bagian kiri dan kanan sungai yang memiliki fungsi utama untuk melindungi sungai tersebut dari berbagai gangguan yang dapat merusak kondisi sungai dan kelestariannya;

Sesuai peraturan yang ada, sungai di perkotaan terdiri dari sungai bertanggul dan sungai tidak bertanggul;

a) Sungai bertanggul:

- 1) Garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
- 2) Garis sempadan sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 5m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
- 3) Dengan pertimbangan untuk peningkatan fungsinya, tanggul dapat diperkuat, diperlebar dan ditinggikan yang dapat berakibat bergesernya garis sempadan sungai;

b) Sungai tidak bertanggul:

- 1) Garis sempadan sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditetapkan sebagai berikut:
  - a) Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3m, garis sempadan ditetapkan sekurang-



- kurangnya 10m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
- b) Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3m sampai dengan 20m, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
  - c) Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20m, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 30 m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
- 2) Garis sempadan sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan ditetapkan sebagai berikut:
- a) Sungai besar yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai seluas 500 km<sup>2</sup> atau lebih, penetapan garis sempadannya sekurang-kurangnya 100m;
  - b) Sungai kecil yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai kurang dari 500 km<sup>2</sup>, penetapan garis sempadannya sekurang-kurangnya 50m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
- 3) Garis sempadan sebagaimana dimaksud pada butir 1) dan 2) diukur ruas per ruas dari tepi sungai dengan mempertimbangkan luas daerah pengaliran sungai pada ruas yang bersangkutan;
- 4) Garis sempadan sungai tidak bertanggung yang berbatasan dengan jalan adalah tepi bahu jalan yang bersangkutan, dengan ketentuan konstruksi dan penggunaan harus menjamin kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai;
- 5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada butir 1) tidak terpenuhi, maka segala perbaikan atas kerusakan yang timbul pada sungai dan bangunan sungai menjadi tanggungjawab pengelola jalan;
- Untuk sungai yang terpengaruh pasang surut air laut, jalur hijau terletak pada garis sempadan yang ditetapkan sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter dari tepi sungai;
14. Ketentuan Sempadan Sungai kembali ditegaskan dalam Pasal 5 dan Pasal 7 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau;

Pasal 5:

(1) Garis sempadan pada sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat

(2) huruf a, ditentukan:

- a. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
- b. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan
- c. paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter;

Pasal 7:

Pasal 7 Garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c, ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai;

15. Dengan pertimbangan sebagaimana dimaksud diatas sebagai dasar kebijakan tata ruang, maka jelaslah bahwa Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Kota Depok Tahun 2012-2032 sepenuhnya untuk kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat Kota Depok dan ditetapkan berdasarkan amanat Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi sehingga tidak bertentangan dengan dengan Sila Kelima Pancasila, Pasal 28D Undang-Undang Dasar Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran



Masyarakat dalam Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;

Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dali jawaban yang Termohon sampaikan diatas beserta bukti-bukti terlampir, jelas bahwa di dalam permohonan uji materiil yang diajukan oleh Pemohon terhadap Materi muatan Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032 baik didalam proses pembentukannya maupun materi muatannya tidak bertentangan dengan Pancasila Sila Kelima, Pasal 28D Undang-Undang Dasar Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, sehingga tidak terdapat alasan yuridis untuk membatalkan Pasal 41 ayat (2) huruf g angka 31, Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032 maupun dengan alasan yang menyangkut proses pembentukannya. Dan oleh karenanya permohonan keberatan Uji Materiil yang diajukan oleh Pemohon haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Termohon telah mengajukan bukti surat/tulisan sebagai berikut:

1. Fotokopi Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032 (Bukti T-1);
2. Fotokopi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Bukti T-2);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Bukti T-3);
4. Fotokopi Naskah Akademis Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2012 - 2032 (Bukti T-4);
5. Fotokopi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Bukti T-5);
6. Fotokopi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Bukti T-6);
7. Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Bukti T-7);
8. Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Bukti T-8);
9. Fotokopi Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009 - 2029 (Bukti T-9);
10. Fotokopi Pertemuan Pemerintah Kota Depok dengan Pemerintah Kota Bekasi Pada hari Rabu tanggal 29 Desember 2010 terkait sinkronisasi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2011 - 2031 dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi Tahun 2010 - 2030 (Bukti T-10);
11. Fotokopi Berita Acara diskusi Nomor 593/3202.A/TR/2010 Pada tanggal 20 November 2010 dalam rangka pepaduserasian Raperda Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok 2011 - 2030 dengan Raperda Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan 2010 - 2030 bertempat di Direktorat Jenderal Pembangunan Daerah Kemendagri Jakarta (Bukti T-11);
12. Fotokopi Berita Acara diskusi Nomor 593/3181.A/TR/2010 Pada tanggal 12 November 2010 dalam rangka pepaduserasian Raperda Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok 2011-2030 dengan Raperda Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor 2010 - 2030 bertempat di Bappeda Kabupaten Bogor (Bukti T-12);
13. Fotokopi Surat dari Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kota Depok yang ditujukan kepada Walikota Depok (Termohon) Nomor 593/282-TR Perihal: Laporan Perkembangan Raperda RTRW Kota Depok Tahun 2011 - 2030 (Bukti T-13);
14. Fotokopi pembahasan kembali terkait Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok (RTRW) Pada tanggal 27 Januari 2011 dilakukan yang kemudian dituangkan dalam Rapat Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah BKPRD Jawa Barat

Halaman 89 dari 99 halaman. Putusan Nomor 64 P/HUM/2017



yang dihadiri oleh Anggota Pokja Perencanaan Tata Ruang BKPRD Provinsi Jawa Barat dan Pemerintah Kota Depok, yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kota Depok dan Kepala Bidang fisik Bappeda Provinsi Jawa Barat (Bukti T-14);

15. Fotokopi asistensi dan Supervisi peta tata ruang dalam rangka persetujuan substansi Raperda RTRW Kota Depok Tahun 2011 - 2031 yang ditandatangani oleh Bidang Tata Ruang Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kota Depok dan Pelaksana Asistensi Badan Koordinasi dan Pemetaan Survey dan pemetaan Nasional Pusat Atlas dan Tata Ruang Pada tanggal 9 Agustus 2011 bertempat di Bakosurtanal Cibinong (Bukti T-15);
16. Fotokopi konsultasi publik Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2011 – 2031 Pada tanggal 6 September 2011 yang dihadiri oleh OPD, LSM dan Lingkup Akademisi di lingkup Kota Depok yang ditandatangani oleh Kepala Bidang Tata Ruang Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kota Depok (Bukti T-16);
17. Fotokopi konsultasi Publik terkait Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok pada tanggal 6 September 2011 yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Konsultasi Publik Nomor 593/445.A/TR/2011 yang ditandatangani oleh Kepala Bidang Tata Ruang Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kota Depok, Dinas BMSDA Kota Depok, Bappeda Kota Depok, Dinas Pertanian Kota Depok, BPN Kota Depok Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Depok, Badan Lingkungan Hidup Kota Depok, Ketua KADIN Depok, Yayasan Hijau Depok, Ketua LEMPALHI Kota Depok, Propedas Kota Depok (Bukti T-17);
18. Fotokopi Rapat Pleno Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Provinsi Jawa Barat tentang Evaluasi Rancangan Perda RTRW Kabupaten Bandung Barat dan Kabupaten Garut, Pembahasan Pemberian Rekomendasi Gubernur tentang RTRW Kota Depok dan Kota Banjar, dan Pembahasan Pemberian Rekomendasi tentang Terminal Khusus Pasir Besi Agrabinta di Kabupaten Cianjur pada tanggal 16 November 2011, yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara, yang ditandatangani oleh Sekretaris Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Provinsi Jawa Barat (Bukti T-18);
19. Fotokopi Rapat Koordinasi dengan wilayah yang berbatasan dalam pembahasan Raperda RTRW Kota Depok Tahun 2011-2031 Nomor 593/600.A/TR/2011 pada tanggal 12 Desember 2011 yang ditandatangani oleh Perwakilan Pemerintah Kota Depok dan Perwakilan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Bukti T-19);



20. Fotokopi surat Gubernur Provinsi Jawa Barat tanggal 28 Desember 2011 tentang Rekomendasi Pemberian Persetujuan Substansi Raperda Kota Depok tentang RTRW Kota Depok dalam Surat Nomor 650/5931/BAPP yang pada intinya menyatakan pemberian rekomendasi atas perda RTRW untuk diproses selanjutnya untuk mendapatkan persetujuan dari Menteri Pekerjaan Umum yang ditujukan kepada Menteri Pekerjaan Umum (Bukti T-20);
21. Fotokopi Surat Walikota Depok pada tanggal 29 Desember 2011 ke Ketua BKPRN Kota Depok, Perihal: Permohonan Persetujuan Substansi RTRW Tahun 2011-2031 Nomor 650/1706-Tarkim (Bukti T-21);
22. Fotokopi Konsultasi Publik tanggal 3 Januari 2012 terkait rencana tata ruang wilayah RTRW 2011 - 2031, bertempat di Gedung Dibale Lt.3 Bappeda Kota Depok (Bukti T-22);
23. Fotokopi Rapat Koordinasi Kelompok Kerja Teknis Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional dalam pembahasan Raperda Kota Depok dengan Nomor 126/BA/Rc/IX/2012 pada tanggal 4 Januari 2012 (Bukti T-23);
24. Fotokopi koordinasi sekaligus berkonsultasi terkait isi maupun materi yang tertuang dalam Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok, ke Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional pada tanggal 4 Januari 2012 bertempat di ruang rapat Direktorat Jendral Penataan Ruang, Gdg. SDA dan Tata Ruang Kementerian PU, yang kemudian tertuang dalam Notulensi Rapat Koordinasi Kelompok Kerja Teknis Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional dalam pembahasan tentang Raperda Kota Depok tentang RTRW Kota Depok (Bukti T-25);
25. Fotokopi pemeriksaan terhadap Peta RTRW Pada tanggal 22 Maret 2012, yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Hasil Supervisi Peta RTRW Kabupaten Kota Depok Tahun 2011 - 2031 ke III (Bukti T-25);
26. Fotokopi pemeriksaan terhadap Peta RTRW Pada tanggal 5 Mei 2012, yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Hasil Supervisi Peta RTRW Kabupaten Kota Depok Tahun 2011 - 2031 ke IV (Bukti T-26);
27. Fotokopi surat Dirjen Penataan Ruang Kementerian Pekerjaan Umum Pada tanggal 23 Mei 2012 perihal: Persetujuan Substansi atas Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok Tahun 2012 - 2032, yang di tanda tangani oleh Dirjen Penataan Ruang (Bukti T-27);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Fotokopi Rapat Dengar Pendapat (*Public Hearing*) pada tanggal 2 – 3 Oktober 2012 terkait Raperda Bangunan Izin Mendirikan Bangunan dan Raperda tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032 (Bukti T-28);
29. Fotokopi Rapat Dengar Pendapat (*Public Hearing*) Pada tanggal 9 Oktober 2012 terkait Raperda Bangunan Izin Mendirikan Bangunan dan Raperda Tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032 (Bukti T-29);
30. Fotokopi Rapat *Hearing* dengar pendapat Pada tanggal 28 September 2012 untuk mendapat masukan dan saran terkait Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032 (Bukti T-30);
31. Fotokopi Rapat *Hearing* dengar pendapat Pada tanggal 13 - 15 September 2012 untuk mendapat masukan dan saran terkait Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032 (Bukti T-31);
32. Fotokopi Pembahasan akhir Raperda pada tanggal 10 - 12 Oktober 2012, antara lain:
  1. Raperda Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan;
  2. Raperda tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012 – 2032;Raperda tentang Perubahan ke 3 Perda Nomor 08 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Bukti T-32);
33. Fotokopi keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Depok Nomor 24 Tahun 2012 pada tanggal 26 Desember 2012 tentang Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Depok terhadap Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032 (Bukti T-33);
34. Fotokopi surat Walikota Depok (Termohon) perihal: Permohonan Evaluasi Raperda yang ditujukan ke Gubernur Jawa Barat dengan Nomor 188.342/1571.9/Huk/2012 Perihal: Permohonan Evaluasi Raperda. tertanggal 27 Desember 2012 (Bukti T-34);
35. Fotokopi keputusan Gubernur Jawa Barat pada tanggal 11 Maret 2015 terkait evaluasi rancangan Peraturan Daerah Kota Depok Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok dengan Surat Nomor 188.342/1198/-Hukham (Bukti T-35);
36. Fotokopi Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 188-342/Kep-326-Hukham/2015 tertanggal 11 Maret 2015 (Bukti T-36);

Halaman 92 dari 99 halaman. Putusan Nomor 64 P/HUM/2017

### Disclaimer

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



**PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa yang menjadi objek permohonan keberatan hak uji materiil Pemohon adalah Pasal 41 ayat (2) Huruf g angka 31 Peraturan Daerah (Perda) Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 (*vide* bukti P-1);

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

**Kewenangan Mahkamah Agung;**

Bahwa kewenangan Mahkamah Agung untuk menguji permohonan keberatan hak uji materiil didasarkan pada ketentuan Pasal 24A Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945, Pasal 20 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, serta Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, yang pada intinya menentukan bahwa Mahkamah Agung berwenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;

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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota;

Bahwa objek permohonan keberatan hak uji materiil ini adalah Peraturan Daerah Kota, merupakan salah satu jenis peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, sehingga termasuk objek permohonan keberatan hak uji materiil yang menjadi wewenang Mahkamah Agung untuk mengujinya;

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 (*legal standing*) Pemohon;**

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

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

Bahwa untuk membuktikan adanya kerugian hak yang diakibatkan oleh berlakunya objek permohonan tersebut, maka Pemohon harus membuktikan:

- a. adanya hak Pemohon yang diberikan oleh suatu peraturan perundang-undangan;



- b. hak tersebut oleh Pemohon dianggap dirugikan dengan berlakunya objek permohonan keberatan hak uji materiil;
- c. kerugian tersebut bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya-tidaknya bersifat potensial yang berdasarkan penalaran yang wajar dipastikan akan terjadi;
- d. adanya hubungan sebab akibat (*causal verban*) dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian seperti didalilkan tidak akan atau tidak terjadi lagi;
- e. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian hak seperti yang didalilkan tidak akan atau tidak terjadi lagi;

Bahwa Pemohon, PT. Sarana Cipta Lestari (SCL), yang diwakili oleh Muhammad Melvin, selaku Direktur Utama, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 39 tertanggal 28 Juli 2011 Jo. Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 12 tanggal 7 Juni 2015, dalam kedudukannya sebagai badan hukum privat sebagaimana dimaksud dalam 31A ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa dalam permohonannya, Pemohon mendalilkan bahwa Pemohon mempunyai kepentingan dengan argumentasi bahwa tanah milik Pemohon masuk dalam Ruang Terbuka Hijau sebagaimana di dalam Peraturan Walikota Depok Nomor 40 Tahun 2014 tentang Arahan Pemanfaatan Ruang, Pola Ruang, Penetapan dan Perhitungan Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Dasar Lantai Bangunan, di mana Pemohon merasa kaget karena lahan Pemohon ditetapkan menjadi Ruang Terbuka tanpa melalui sosialisasi maupun dilibatkan secara langsung atas lahan Pemohon. Kemudian Termohon tidak dapat memberikan penjelasan ataupun solusi penyelesaian atas permasalahan *a quo* di mana hak Pemohon atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4 Leuwinanggung telah dirampas oleh arogansi penguasa c.q. melalui Perda Nomor 1 Tahun 2015 Kota Depok;

Bahwa di sisi lain Termohon dalam jawabannya mengemukakan dalil sanggahannya bahwa tidak adanya hak Pemohon yang diberikan oleh undang-undang yaitu kepemilikan hak atas tanah seluas 79.826 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos (Kecamatan Cimanggis), Kota Depok dimana tidak terbukti secara sah dan meyakinkan sebagai milik Pemohon;

Bahwa dari dalil Pemohon dan sanggahan Termohon di atas dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan para pihak, Mahkamah Agung berpendapat bahwa Pemohon merupakan subjek hukum yang kedudukannya sebagaimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Mahkamah Agung berwenang untuk menguji, dan Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*), maka permohonan *a quo* secara formal dapat diterima;

Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung akan mempertimbangkan pokok permohonan, yaitu apakah ketentuan yang dimohonkan *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau tidak;

## **Pokok Permohonan;**

Bahwa pokok permohonan keberatan hak uji materiil adalah pengujian Pasal 41 ayat (2) Huruf g angka 31 Peraturan Daerah (Perda) Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 **terhadap:**

- Pancasila Sila Kelima;
- Pasal 28D Undang-Undang Dasar 1945;
- Pasal 96 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
- Pasal 65 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;
- Pasal 32 dan Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
- Pasal 7, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang;
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya, Pemohon mengajukan alat bukti surat/tulisan yang diberi tanda P-1 s.d. P-46;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pendapat Mahkamah Agung;

Bahwa setelah mencermati dan mempelajari dalil-dalil permohonan dari Pemohon dan dalil-dalil sanggahan dari Termohon serta bukti-bukti surat/tulisan yang diajukan para pihak, Mahkamah Agung berpendapat bahwa dalil-dalil Pemohon tersebut **tidak dapat dibenarkan** dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon (PT Sarana Cipta Lestari) adalah pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Leuwinanggung, tanggal 24 Desember 1996, luas 79.826 m<sup>2</sup>, yang sebelumnya atas nama PT Karabha Digdaya, perusahaan yang salah satu sektor usahanya bergerak di bidang properti. Pengalihan Hak Guna Bangunan tersebut didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 147/2016, tanggal 1 Agustus 2016 (bukti P-4);
- Bahwa pembentukan/pembahasan Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah tersebut telah melalui Rapat Dengar Pendapat (*Public Hearing*) yang dilaksanakan tanggal 28 September 2012 dan tanggal 5 Oktober 2012, berlangsung di Ruang Rapat Paripurna Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Depok, mengundang antara lain Ketua Asosiasi Perumahan Seluruh Indonesia Kota Depok dan Asosiasi Real Estate Indonesia Kota Depok (bukti T-29 dan T-30);
- Bahwa objek permohonan *a quo* selanjutnya diundangkan tanggal 16 Maret 2015, dengan menetapkan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Leuwinanggung seluas 4.059,69 m<sup>2</sup>;
- Bahwa secara prinsip objek permohonan *a quo* merupakan produk bersama yang dalam pembentukannya telah melibatkan/mendapatkan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Depok yang notabene merupakan representasi masyarakat Kota Depok dengan melibatkan para *stake holder* terkait (bukti T-11 s.d. T-37), sehingga secara formal pembentukan objek permohonan tersebut tidak cacat yuridis;
- Bahwa apabila penerbitan objek permohonan tersebut mengakibatkan kerugian bagi Pemohon, yang bersangkutan dapat menggugat ganti rugi secara perdata terhadap pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan lama atas nama PT Karabha Digdaya, karena pada saat proses pengalihan Sertifikat Hak Guna Bangunan berlangsung, objek permohonan sebenarnya sudah diundangkan (pengalihan Sertifikat Hak Guna Bangunan tanggal 1 Agustus 2016, sedangkan proses *public hearing* Rancangan Perda telah dilaksanakan sejak tanggal 28 September 2012 dan 5 Oktober 2012, dilanjutkan dengan pengundangannya tanggal 16 Maret 2015);

Halaman 97 dari 99 halaman. Putusan Nomor 64 P/HUM/2017

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian terbukti objek permohonan keberatan hak uji materiil yaitu Pasal 41 ayat (2) Huruf g angka 31 Peraturan Daerah (Perda) Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 **tidak bertentangan** dengan peraturan yang lebih tinggi yaitu:

- Pancasila Sila Kelima;
- Pasal 28 D Undang-Undang Dasar 1945;
- Pasal 96 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
- Pasal 65 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;
- Pasal 32 dan Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
- Pasal 7, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang;
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;

Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dalil-dalil permohonan Pemohon tidak beralasan hukum;

## Konklusi;

Bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berkesimpulan:

- Mahkamah Agung berwenang untuk mengadili permohonan keberatan hak uji materiil;
- Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo*;
- Pokok permohonan dari Pemohon tidak beralasan menurut hukum;

Oleh karena itu, permohonan keberatan hak uji materiil patut ditolak, dan karenanya Pemohon sebagai pihak yang kalah 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan keberatan hak uji materiil dari Pemohon:  
**PT SARANA CIPTA LESTARI (SCL)** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 30 November 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., 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 Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

### Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi .....	Rp	989.000,00
Jumlah .....	Rp1.000.000,00	

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 99 dari 99 halaman. Putusan Nomor 64 P/HUM/2017