



PUTUSAN

Nomor 49 P/HUM/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa dan mengadili perkara permohonan keberatan Hak Uji Materiil terhadap Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042, Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 20, pada tingkat pertama dan terakhir telah memutuskan sebagai berikut, dalam perkara:

RAOUL USMANY, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Lamandau IV Nomor 21, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
Selanjutnya disebut sebagai Pemohon;

melawan:

1. WALIKOTA DEPOK, tempat kedudukan di Jalan Margonda Raya Nomor 54, Depok, Pancoran Mas, Depok;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Endra, S.STP., S.H., M.Kesos., jabatan Kepala Bagian Hukum pada Sekretariat Daerah Kota Depok, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2024;

2. DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA DEPOK, tempat kedudukan Jalan Raya Jatimulya Nomor 8, Cilodong, Kota Depok;

Selanjutnya disebut sebagai Termohon I dan II;
Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tertanggal 14 September 2024, yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Agung pada tanggal 20 September 2024, dan diregister dengan Nomor 49

Halaman 1 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P/HUM/2024, tanggal 23 September 2024, telah mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Pasal 11 ayat (1) huruf e dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi huruf v Situ Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042, Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 20, dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Kewenangan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

1. Bahwa ketentuan Pasal 22A ayat (1) Perubahan Ketiga Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan “Mahkamah Agung berwenang mengadili dan menguji pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang, terhadap Undang-Undang “Kewenangan yang sama kemudian dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 20 ayat (2) huruf b, yang juga menyatakan “Mahkamah Agung mempunyai kewenangan menguji peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang terhadap Undang-Undang;
2. Bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I. *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Pasal 31 kembali menegaskan kewenangan yang sama, yakni menyebutkan “Mahkamah Agung mempunyai wewenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-

Halaman 2 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



undang, dan Mahkamah Agung menyatakan tidak sah peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang atas alasan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau pembentukannya tidak memenuhi ketentuan yang berlaku“;

3. Bahwa Mahkamah Agung telah mengatur hukum acara permohonan pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, melalui Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil Pasal 1 angka 1 tersebut menentukan definisi dari Hak Uji Materiil Mahkamah Agung yakni sebagai “Hak Mahkamah Agung untuk menilai materi muatan peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap Peraturan Perundang-undangan tingkat lebih tinggi;
4. Bahwa Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan telah mengatur jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan yang terdiri atas (a). Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, (b). Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat, (c) Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang, (d). Peraturan Pemerintah, (e). Peraturan Presiden, (f). Peraturan Daerah Provinsi dan (g). Peraturan Daerah Kabupaten/Kota”. Jika merujuk pada Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tersebut di atas, maka Peraturan Daerah Kabupaten/Kota adalah termasuk ke dalam peraturan perundang-undangan yang secara hierarki berada di bawah Peraturan Perundang-undangan berbentuk Undang-Undang;
5. Bahwa dengan merujuk pada hierarki peraturan perundang-undangan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 di atas, maka Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 termasuk Peraturan Perundang-

Halaman 3 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



undangan yang berbentuk Peraturan Daerah Kota Depok, yang secara hierarki. Hal ini seharusnya juga disebutkan dalam konsiderans dasar Menimbang Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022, akan tetapi dalam Peraturan Daerah *a quo* tidak dicantumkan unsur yuridis yang menjadi dasar dari dibentuknya Peraturan Daerah *a quo*, bahwa sesuai dengan Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 diatur bahwa dalam Konsiderans Dasar Menimbang setiap Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Maupun Peraturan Daerah Provinsi, Kabupaten/Kota wajib memuat 3 unsur yang menjadi pertimbangan, yakni, (1). Unsur Filosofis yang menggambarkan peraturan tersebut dibentuk dengan mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan pembentuk peraturan perundang-undangan;

6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9) secara hierarki berada di bawah Undang-Undang, sehingga Mahkamah Agung Republik Indonesia berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus Peraturan *a quo*;

II. Kedudukan Hukum Pemohon;

1. Bahwa Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1995 tentang Mahkamah Agung, Pasal 31A ayat (2) menyatakan "Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan oleh pihak yang menganggap haknya dirugikan oleh berlakunya peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang yaitu (a). Perorangan Warga Negara Indonesia, (b). Kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang, atau (c). Badan hukum publik atau Badan hukum privat;

Halaman 4 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pemohon dalam hal ini adalah warga Negara Indonesia yang berdomisili dan bertempat tinggal di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, dan haknya sebagai warga Negara Republik Indonesia tidak pernah dicabut atau berganti kepada kewarganegaraan lainnya. Atas dasar itu maka Pemohon yang adalah Warga Negara Indonesia memenuhi persyaratan Pemohon sebagaimana disebutkan dalam Pasal 31A ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;
3. Bahwa sebagai Subjek hukum, Pemohon memiliki hak-hak atas tanah yang dijamin oleh Undang-Undang. Hal ini ditegaskan oleh Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang “atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun Bersama-sama dengan orang lain serta badan badan hukum”;
4. Bahwa Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menegaskan bahwa setiap warga Negara yang memiliki wewenang untuk mempergunakan tanah yang dimiliki sebagaimana dikatakan “Hak-Hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan Peraturan-Peraturan hukum yang lain yang lebih tinggi”;
5. Bahwa Pemohon selaku subjek hukum, memiliki hak atas tanah berupa sertifikat hak milik sebanyak 4 (empat) bidang, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11125, Sertipikat Hak Milik Nomor 11127,

Halaman 5 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Sertipikat Hak Milik Nomor 13829, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 13830. Bahwa sesuai dengan Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, romawi II Dasar-dasar dari Hukum Agraria Nasional Angka (5); “Sesuai dengan azas kebangsaan tersebut dalam Pasal 1 maka menurut Pasal 9 *juncto* Pasal 21 ayat (1): “Hanya Warga Negara Indonesia saja yang dapat memiliki hak milik atas tanah” angka 6 Kemudian dengan hubungannya pula dengan azas kebangsaan tersebut di atas ditentukan dalam Pasal 9 ayat (2) bahwa: “Tiap – tiap warganegara Indonesia baik laki-laki, maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya ,baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”;

6. Bahwa Pemohon memiliki 4 bidang tanah yang keseluruhannya memiliki alas dasar Sertipikat Hak Milik, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 11125, Sertipikat Hak Milik Nomor 11127, Sertipikat Hak Milik Nomor 13829, Sertipikat Hak Milik Nomor 13830, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 12353, adapun bagannya sebagai berikut:

No.	Jenis dan Nomor Hak	Luas	Tahun	Atas Nama
1.	SHM 11125	4700 m ²	2021	Raoul Usmany
2.	SHM 11127	1117 m ²	2021	Raoul Usmany
3.	SHM 13829	1443 m ²	2023	D.Arthaban Usmany
4.	SHM 13830	2600 m ²	2022	Raoul Usmany
5.	SHM 12353	2990 m ²	2021	Raoul Usmany
	Total	12.850 m ²		

7. Bahwa pada tanggal 24 Maret 2024, Pemohon mengajukan permohonan pecah sertipikat menjadi 5 bidang di Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Kota Depok dan proses pengukuran,

Halaman 6 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan tetapi setelah proses pengukuran ternyata permohonan pecah sertifikat milik Pemohon tidak dapat diproses, dikarenakan adanya surat dari Pemerintah Provinsi Jawa Barat Dinas Sumber Daya Air dalam surat Nomor 88/PUR.10/Cantek, tanggal 5 Februari 2024, disampaikan bahwa berdasarkan peta historis tahun 1938, yang dibuat oleh Belanda, situ gugur/situ pasir putih merupakan delineasi, akan tetapi di lembar 3, disebutkan untuk batas definitif perlu dilakukan penelusuran di lapangan;

8. Bahwa Pemohon merasa dirugikan atas terbitnya Peraturan Daerah (Perda) Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042, terutama atas berlakunya Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2) Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat;
9. Bahwa kerugian yang dialami oleh Pemohon adalah tidak adanya kepastian hukum bagi Pemohon untuk memanfaatkan/menggunakan barang miliknya dengan alas dasar kepemilikan hak yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Peraturan Agraria, dan juga Hak Asasi dari Pemohon juga telah dilanggar, hal ini ditegaskan dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Peraturan Agraria, yang di dalamnya menyebutkan jenis-jenis hak atas tanah yang di akui oleh Undang-Undang, yang mana hak mutlak atas tanah yang dimiliki oleh Pemohon telah dirampas oleh Termohon dengan adanya Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042,

Halaman 7 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024

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)



sehingga Pemohon tidak dapat memanfaatkan tanahnya dengan maksimal;

10. Bahwa dalam pembuatan Peraturan Daerah *a quo* Termohon tidak menjamin kepastian hukum kepada pihak Pemohon, seperti apa yang diamanatkan dalam Pasal 2 Pengaturan Penataan Ruang diselenggarakan untuk a. Mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang, b. Memberikan kepastian hukum bagi seluruh Pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan tata ruang, dan c. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang;
11. Bahwa selain merugikan hak-hak Pemohon yang dilindungi oleh Undang-Undang, pasal-pasal dalam Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022, yang Pemohon uji dalam permohonan *a quo*, juga melanggar hak Pemohon atas kepastian hukum ini adalah hak yang secara tidak langsung dijamin oleh Negara sebagai konsekuensi logis dari ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan: "Indonesia adalah Negara berdasar atas hukum" konsekuensi dari pengakuan itu salah satunya adalah negara wajib memastikan tidak ada satu ketentuan norma hukum pun, baik di pusat maupun di daerah yang berlaku secara sewenang-wenang dan merugikan hak-hak warganya termasuk hak Pemohon;
12. Bahwa Termohon selaku Pemerintah Kota Depok tentunya wajib menjamin kepastian hukum bagi setiap warganya termasuk Pemohon. Kepastian Hukum itu wajib dijamin Termohon, salah satunya Termohon wajib memastikan setiap norma peraturan daerah yang akan dibentuk haruslah melindungi hak-hak setiap orang di Kota Depok, termasuk Pemohon, bukan justru sebaliknya malah melanggar, menghilangkan atau mengurangi hak-hak yang dijamin oleh peraturan perundang-undangan yang menjamin dan melindungi hak tata ruang di atasnya. Adapun peraturan perundang-undangan

Halaman 8 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



yang menjamin dan melindungi hak-hak yang dijamin oleh peraturan perundang-undangan yang menjamin hak tata ruang Pemohon antara lain (1). Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang, (2). Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, (3). Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan, Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur, (4). Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2011;

13. Bahwa ketentuan Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyatakan "Penataan Ruang Wilayah Nasional, Penataan Ruang Wilayah Provinsi dan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten/Kota saling melengkapi satu sama lain, bersinergi, dan tidak terjadi tumpang tindih kewenangan dalam penyelenggaraannya";

Atas dasar itu Termohon, ketika menerbitkan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022, semestinya memperhatikan ketentuan Pasal 6 ayat (2) ini, karena Perda yang akan Termohon terbitkan tidak boleh mengandung ketentuan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang ada di atasnya;

14. Bahwa Termohon melalui pemberlakuan Pasal 11 ayat (1) huruf e dan ayat (2) Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042, yang

Halaman 9 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



justru menetapkan lahan milik Pemohon sebagai kawasan Situ Pengasinan dan kawasan lindung setempat termasuk sebagai kawasan garis sempadan situ yang tidak bisa dibangun bangunan apapun selain bangunan pengendali situ. Penetapan tersebut tanpa pernah melibatkan pihak Pemohon, jelas sewenang-wenang dan menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Pemohon, dengan dua peraturan yang di atasnya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2021;

15. Bahwa setelah Pemohon membaca dengan seksama dan mempelajari Perda Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok, dari mulai dasar menimbang sampai dengan Dasar menetapkan dan isi dari Perda *a quo*, Pemohon menemukan kejanggalan berupa Dasar Menimbang yang berisi, a. Bahwa untuk mengarahkan pembangunan Kota Depok yang selaras dan seterusnya..... b. Bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan..... c. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan....., dari sini Pemohon merasa aneh dengan bagian Menimbang dalam Perda *a quo* yang sama sekali tidak mencantumkan dasar menimbang Yuridis. Bahwa hal ini bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
16. Bahwa atas uraian tersebut di atas terbukti bahwa Pemohon mengalami kerugian atas berlakunya Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan Situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c dan d, Pasal 95

Halaman 10 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 20), yang apabila Mahkamah Agung mengabulkan permohonan *a quo*, segala kerugian yang dialami Pemohon dapat dihentikan atau dicegah dari munculnya dampak yang jauh lebih besar lagi. Dengan demikian Pemohon memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo*;

III. OBJEK PENGUJIAN

Dalam mengajukan permohonan ini, Pemohon memohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia agar sudilah kiranya melakukan pengujian atas berlakunya Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan Air 248 hektar meliputi.....huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan Situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 20), yang masing-masing berbunyi sebagaimana tabel berikut:



Tabel 2. Pasal-pasal Yang Menjadi Objek Pengujian.

No	Objek Pengujian	Bunyi Pasal
1.	Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2)	1. Rencana Struktur Ruang Daerah Kota meliputi; a. Sistem pusat Pelayanan.. b.; c.; d.; e. Sistem jaringan sumber daya air, dan; f.; 2. Sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a, ayat (2) Sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu), dalam lampiran I.1, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini;
2.	Pasal 12 ayat (1), ayat 2, Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e;	(1) "Sistem Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a terdiri atas: a. Pusat Pelayanan Kota.....; b. Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK); c. Pusat Pelayanan Lingkungan;

Halaman 12 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



		(2) "Sistem Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Digambarkan dengan ketelitian detail informasi skala.....; (18) SPPK Sawangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (10) huruf h berpusat di kawasan Situ Pengasinan, di Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Sawangan dengan jangkauan pelayanan; Dengan kegiatan meliputi: a. Agrowisata.....; b.; c.; d. RTH
3.	Pasal 20 ayat (5), Sistem Jaringan Sumber Daya Air huruf b Situ meliputi angka 21	(5) situ meliputi ; 1. situ bahar 21. Situ Pasir Putih;
4.	Pasal 30 ayat (1) huruf v	(1) "Badan air 248 hektar meliputi; 248 (dua ratus empat puluh delapan hektar) meliputi; a. Situ Bahar.....; b.; v. Situ Pasir putih";
5	Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf	"(3) Sempadan situ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b



	u Situ Pasir Putih	a.; b.; u. Situ Pasir Putih Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Sawangan.
6.	Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f	“(2) Perwujudan kawasan lindung, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi: a. Penetapan dan pemantapan batas sempadan sungai dan situ; b. Pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan sempadan sungai dan sempadan situ; c. Pemantauan dan evaluasi pemanfaatan ruang pada kawasan sempadan; d. Penataan kawasan sempadan sungai dan sempadan situ; e. Penertiban bangunan dan lahan di kawasan sempadan sungai dan sempadan situ; f. Pengembangan kawasan sekitar situ sebagai kawasan pariwisata.
6.	Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f,....,i	“Perwujudan kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a meliputi; a. Penetapan dan pemantapan batas sempadan sungai dan sempadan situ; b. Pengendalian pemanfaatan ruang



		pada kawasan sempadan sungai dan sempadan situ; c. Pemantauan dan evaluasi pemanfaatan ruang pada kawasan sempadan sungai dan sempadan situ; d. Penataan kawasan sempadan sungai dan sempadan situ; e. Penertiban bangunan dan lahan dikawasan sempadan sungai dan sempadan situ; f. Pengembangan kawasan sekitar situ sebagai kawasan Pariwisata; Penataan dan peningkatan kualitas lingkungan pemukiman kumuh di sekitar tepian sungai/situ/danau, tanah terlantar, sepanjang tepi rel kereta api dan di pusat pelayanan kota yang ada di wilayah kota; “Perwujudan kawasan perlindungan setempat sebagaimana di maksud dalam ayat (1) huruf a, meliputi; a. Penetapan dan pemantapan batas sempadan sungai dan sempadan situ; b. Pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan sempadan sungai, dan sempadan situ; c. Pemantauan dan evaluasi pemanfaatan ruang pada kawasan sempadan sempadan
7.	Pasal 76 ayat (2) huruf a ,b ,c ,d ,e ,f,	



		sungai dan sempadan situ. d. Penataan kawasan sempadan sungai dan sempadan situ. e. Pengembangan nilai tambah kawasan lindung menjadi fasilitas penunjang wisata dengan tidak mengganggu fungsi utamanya sebagai kawasan lindung,dan ; f. Pembebasan lahan dikawasan sempadan sungai dan sempadan situ;
8.	Pasal 91 huruf a, b, c, d	Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf e, meliputi sempadan sungai dan sempadan situ, diarahkan dengan ketentuan; a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pembangunan jaringan sumber daya air; b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan sumber daya air; c. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat sebagaimana



		dimaksud pada huruf b harus mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi /lembaga pemerintah daerah kota yang membidangi urusan pekerjaan umum dan penataan ruang ;dan d. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan sumber daya air;
9	Pasal 95 huruf a, b, c, d Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat	Ketentuan umum zonasi kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (1) huruf b, diarahkan dengan ketentuan; a. Kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pemanfaatan sempadan sungai untuk RTH, budi daya perikanan air tawar, budidaya pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah, pemanfaatan bangunan prasarana sumber daya air, fasilitas jembatan dan dermaga, jalur pipa gas dan air minum, rentangan kabel listrik dan telekomunikasi, dan bangunan ketenagalistrikan; b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan



		lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai dan situ; c. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b harus mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi/lembaga pemerintah daerah kota yang membidangi urusan pekerjaan umum dan penataan ruang; d. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pendirian bangunan selain bangunan pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air, dan kegiatan yang dapat mengurangi dimensi tanggul;
--	--	---

Terhadap Batu Uji:

Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (1) huruf a dan ayat (2), Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c dan Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Tahun 1960 Lembaran Berita Negara Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043, Undang-Undang nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia Pasal 5 dan Pasal 6 Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3886, Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tata Cara Penyusunan Peraturan Undang-undangan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2), serta Lembar Lampiran Bab IV Jangkauan, Arah Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan

Halaman 18 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Undang-Undang, Peraturan Daerah Provinsi, Kabupaten Kota, Lembaran Berita Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234 Tahun 2011, Pasal 7 dan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68) (Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725), Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31) (Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633), Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan, Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala/BPN Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (BNRI Tahun 2021 Nomor 329), yang masing-masing berbunyi sebagaimana tabel berikut:

Tabel 3 Pasal-Pasal Yang Menjadi Batu Pengujian;

No	Batu penguji	Bunyi Pasal
1.	Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (1) huruf a Pasal 19 ayat (2) huruf c Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria.	Pasal 4 ayat (2); "Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk tanah yang mempergunakan tanah bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan. yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan peraturan hukum lain yang lebih tinggi";



		Pasal 16 ayat (1) huruf a; Hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah; a.Hak Milik: Pasal 19 ayat (2) huruf c; "(2). Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi.... c. Pemberian surat-surat tanda bukti kepemilikan hak sebagai alat pembuktian yang kuat"; Pasal 20 ayat (1); "Hak milik adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6; Pasal 20 ayat (2); "Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain";
2.	Pasal 36 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.	Pasal 36 ayat (1); "Setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya keluarga, bangsa dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum; Pasal 36 ayat (2); Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum; Pasal 36 ayat (3); Hak milik mempunyai



		fungsi sosial;
3.	Pasal 6 ayat (1); Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2); Lembar Lampiran Bab IV Jangkauan, Arah Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan Undang-Undang (landasan filosofis, sosiologis dan landasan yuridis), Peraturan Daerah Provinsi, Kabupaten Kota, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan perundang-undangan;	Pasal 6 ayat (1) huruf a, b, h, i; "Materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan asas: a. Penyoman; b. Kemanusiaan...; h. Kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan"; Pasal 7 ayat (1); 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; Pasal 7 ayat (2); Kekuatan Hukum Peraturan Perundang-Undangan sesuai hierarkhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Lampiran Bab IV; Pasal 8 ayat (1) ; "Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat,



		Dewan Perwakilan Rakyat, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, Badan, Lembaga, atau Komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas Perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat; Pasal 8 ayat (2): "Peraturan Perundangan-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundangan-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan; Lampiran Bab IV Jangkauan, Arah Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan Undang-Undang (landasan filosofis, landasan sosiologis dan landasan yuridis);
4.	Pasal 2 huruf h dan Pasal 7 ayat (3) dan Pasal 65 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang ..	Pasal 2 Huruf h: Dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia penataan ruang



		diselenggarakan berdasarkan azas; h. Kepastian hukum, dan; Pasal 7 ayat (3): "Penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pasal 65 ayat (1) dan ayat (2); (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; 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.	Pasal 2 huruf b, c, Pasal 7 ayat (1) dan ayat (3) dan ayat 5, Pasal 62 ayat (1) huruf a, Pasal 93 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021	Pasal 2 huruf b; "Pengaturan Penataan Ruang diselenggarakan untuk:



	tentang Penataan Ruang;	b. Memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab serta hak dan kewajibannya; c. Mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang; Pasal 7 ayat (1); "Penyusunan RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dilakukan melalui tahapan; a. Persiapan penyusunan RTR; b. Pengumpulan Data; c. Pengolahan data; d. Perumusan RTR,dan; e. Penyusunan dan analisis Konsepsi rancangan peraturan tentang RTR; Pasal 7 ayat (3); "Penyusunan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melibatkan peran masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya melalui Konsultasi publik; Pasal 7 ayat (5); "Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyusunan RTR sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur dengan Peraturan Menteri"; Pasal 76 ayat (1) huruf a angka 3;
--	-------------------------	--

Halaman 24 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



		"Prosedur penetapan rencana tata ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf d meliputi: a. Pengajuan rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota dari walikota ke Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota, dilengkapi dengan: 3. Rekomendasi peta dasar dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi Geospasial;
6.	Pasal 2 ayat (3) huruf c, Pasal 4, Pasal 7, Pasal 22 huruf d, dan e, Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur;	Pasal 2 ayat (3); "Kawasan Perkotaan di sekitarnya sebagaimana dimaksud pada ayat 1 terdiri atas: c. Kawasan Perkotaan Depok dan kawasan Perkotaan Cinere di Kota Depok"; Pasal 4; "Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jabodetabek - Punjur berperan sebagai alat operasionalisasi Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan sebagai alat koordinasi pelaksanaan pembangunan di kawasan Perkotaan Jabodetabek - Punjur; Pasal 7; "Penataan Ruang Kawasan Perkotaan Jabodetabek - Punjur bertujuan untuk



		mewujudkan Kawasan Perkotaan yang merupakan pusat kegiatan perekonomian berskala Internasional, nasional maupun regional yang terintegrasi antara satu kawasan dengan Kawasan lainnya berbasis daya dukung lingkungan dan memiliki keterpaduan dalam pengelolaan kawasan"; Pasal 22 ayat (2) huruf d dan e; huruf d: "Kawasan Perkotaan Depok memiliki fungsi utama sebagai: 1. Pusat Pemerintahan dan /atau Kecamatan; 2. Pusat kegiatan industri; 3. Pusat Perdagangan dan jasa skala regional; 4. Pusat Kesehatan Pelayanan; 5. Pusat Pelayanan sistem angkutan umum Penumpang angkutan barang regional; 6. Pusat kegiatan pertahanan dan keamanan negara"; huruf e; "Kawasan Perkotaan Cinere memiliki fungsi utama sebagai: 1. Pusat Pelayanan Pendidikan Tinggi; 2. Pusat Perdagangan dan Jasa skala regional; 3. Pusat pelayanan
--	--	--



		Kesehatan; dan 4. Pusat kegiatan pertahanan dan Keamanan Negara;
7.	Pasal 4, Pasal 5, Pasal 7 ayat (1) huruf a, b, c, d, e, ayat (5) ayat (6), Pasal 8 huruf (a), (b), (c), (d), (e), (f), (i), Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Penusunan;	Pasal 4; "Tata Cara Penusunan RTRW Provinsi, Kabupaten dan Kota: a. Proses penusunan; b. Pelibatan Masyarakat; c. Pembahasan rancangan peraturan daerah tentang RTRW, provinsi, kabupaten, kota, oleh pemangku kepentingan sesuai wilayahnya"; Pasal 5; "Proses Penusunan RTRW Provinsi, Kabupaten dan/Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, meliputi tahapan: a. Persiapan; b. Pengumpulan data dan analisis; c. Pengolahan data analisis d. Perumusan Konsepsi; dan e. Penusunan rancangan peraturan daerah tentang RTRW, Provinsi, Kabupaten, Kota; Pasal 7 ayat (1); "Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b; paling sedikit meliputi: a. Data wilayah administrasi; b. Data dan informasi kependudukan;



		c. Data informasi bidang pertanahan; d. Data dan informasi kebencanaan ;dan e. Peta dasar dan peta tematik yang dibutuhkan; Pasal 7 ayat (5); "Peta rupa bumi sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) merupakan peta termutakhir, dan telah ditetapkan oleh kepala badan yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial; Pasal 7 ayat (6); Peta dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) merupakan peta dasar yang telah mendapatkan rekomendasi dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial; Pasal 8 huruf (a), (b), (c), (d), (e), (f), (i); " Pengolahan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi: a. Potensi kebijakan regional dan global; b. Kebijakan spasial dan sektoral, termasuk kebijakan pembangunan nasional yang bersifat strategis; c. Kedudukan dan peran daerah provinsi, daerah kabupaten dan kota dalam
--	--	--



		wilayah yang lebih luas; d. Fisik wilayah; e. Sosial kependudukan; f. Ekonomi wilayah...; i. Penguasaan tanah termasuk pemanfaatan tanah;
--	--	---

Dengan permohonan *a quo* Pemohon memohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia agar sudilah kiranya menerima dan memeriksa pasal-pasal Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022, sebagaimana telah diuraikan pada Tabel 2 di atas, terhadap pasal-pasal batu uji sebagaimana Pemohon uraikan dalam tabel 3 di atas, dan kemudian memutus permohonan Pemohon *a quo* dengan menyatakan pasal-pasal Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022, yang menjadi objek pengujian tersebut, bertentangan dengan pasal-pasal batu uji yang merupakan peraturan perundang-undangan di atasnya, serta menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat umum, dengan segala akibat hukumnya;

IV. Argumentasi Yuridis;

Sebelum sampai pada uraian lengkap argumentasi yuridis dari permohonan *a quo* perkenankanlah permohonan *a quo* sebagaimana terlampir dalam tabel berikut:

Tabel 4 Struktur Argumentasi Yuridis;

No.	Argumentasi	Keterangan
1.	Kesatu	Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e, <i>juncto</i> Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih; Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f; Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d; Pasal 95 huruf a, b, c,



		Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042; bertentangan dengan; Jaminan Kepastian hukum hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2.	Kedua	Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e <i>juncto</i> Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi huruf v Situ Pasir putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih; Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f; Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d; Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042; Bertentangan dengan: Pasal 36 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia "Setiap hak yang dimiliki warga Negara dijamin Undang-Undang dan tidak dapat dirampas tanpa adanya ganti rugi";
3.	Ketiga	Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1) Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e <i>juncto</i> Pasal 20 Sistem

Halaman 30 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



		Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi huruf v Situ Pasir putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f; Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042; Bertentangan dengan; Pasal 6 ayat (1) huruf a, b, h, i, Pasal 7 ayat (1), dan ayat (2), Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 7 ayat (1), (2), Pasal 8 ayat (1) dan (2), Lampiran Bab IV Jangkaun arah pengaturan dan ruang lingkup materi muatan Undang-Undang haruslah sesuai dengan urutan/hierarki perundang-undangan, serta dasar menimbang haruslah berisi dasar filosofis, dasar sosiologis dan dasar yuridis; Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembuatan Undang-Undang yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019, akan tetapi kami menggunakan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, sepanjang pasal-pasal yang masih berlaku;
4.	Keempat	Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e, <i>juncto</i> Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi huruf v Situ Pasir putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal

Halaman 31 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



5.	Kelima	76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d; Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042; Bertentangan dengan: Pasal 2 huruf h dan Pasal 7 ayat (3) <i>juncto</i> Pasal 65 ayat (1), (2), dan (3), Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 karena mengabaikan hak-hak warga Negara yang dilindungi Undang-Undang, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum; Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e <i>juncto</i> Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih; Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f; Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d; Pasal 95 huruf Kelima a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042; Bertentangan dengan: Pasal 2 huruf b dan huruf c, Pasal 7 ayat (1), ayat (3), ayat (5), Pasal 76 ayat (1) huruf a angka 3, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang, bahwa perancangan Peraturan Daerah tata ruang harus dilakukan dengan koordinasi dengan badan dan lembaga yang
----	--------	--



		berkompeten, sehingga mendapatkan data yang akurat;
6.	Keenam	Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e <i>juncto</i> Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf V Situ Pasir putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042; Bertentangan dengan: Pasal 2 ayat (3) huruf c, Pasal 4, Pasal 7, Pasal 22 huruf d dan huruf e Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jabodetabek Punjur, sinergitas dan pengembangan RTRW kawasan dan tidak terjadi sinkronisasi antara perencanaan tata ruang nasional dengan perencanaan tata ruang Kota Depok;
7.	Ketujuh	Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e <i>juncto</i> Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih; Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f; Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d; Pasal 95 huruf a, b, c,



		Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042; Bertentangan dengan: Pasal 4, Pasal 5, Pasal 7 ayat (1), huruf (a), (b), (c), (d), (e), ayat (5), ayat (6), Pasal 8 huruf (a), (b), (c), (d), (f), (i), Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2021, tidak dilakukan pengumpulan data kepada badan pemerintahan sehingga menimbulkan kerugian bagi masyarakat;
--	--	--

IV.1. Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 – 2042, bertentangan dengan jaminan kepastian hukum hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 4 ayat (2), dan pasal 19 ayat (2), huruf c, Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

1. Bahwa Negara Republik Indonesia berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1960, menguasai bumi air, dan kekayaan alam di dalamnya untuk memiliki (*right of possession*), melainkan hak untuk mengatur dan menjaga keseimbangan antara hak dan

Halaman 34 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



kewajiban yang timbul dalam pemanfaatan tanah yang diutamakan untuk mewujudkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Makna penguasaan oleh Negara itu juga dipertegas oleh Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, dengan putusannya yakni Nomor 001-021-022/PUU-I/2003, yang memutuskan makna penguasaan oleh Negara itu terbagi dalam 5 (lima) macam tindakan: "(1) mengadakan kebijakan (*beleid*), (2) Tindakan pengurusan (*bestuursdaad*), (3) Pengaturan (*regelendaad*), (4) Pengelolaan (*beheersdaad*), dan (5) pengawasan (*toezichthoudingsdaad*);

2. Bahwa Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atas dasar hak menguasai dari Negara yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang perorangan, baik sendiri-sendiri maupun bersama sama dengan orang lain, serta badan-badan hukum yang dapat diberikan hak atas tanah tidaklah hanya sekedar subjek hukum perseorangan saja (*natuurlijk person*), melainkan juga kepada badan hukum (*legal entity* atau *recht person*) termasuk pula Pemohon;
3. Bahwa Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menegaskan "Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini member wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi, dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi". Artinya para subjek hukum yang diberikan hak atas tanah, termasuk Pemohon memiliki

Halaman 35 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



kewenangan untuk mempergunakan hak atas tanah yang diberikan batasan-batasan yang diberikan Undang-Undang;

4. Bahwa selanjutnya Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan “ Untuk menjamin Kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah “ Artinya jamin hak atas tanah itu tidaklah hanya berhenti pada pemberian wewenang untuk memanfaatkan tanah saja melainkan dilakukan Pemerintah dengan mengadakan lembaga “pendaftaran tanah “ jaminan atas kepastian hukum itu tegas tertulis pada Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan “pendaftaran tanah “jaminan atas kepastian hukum itu tegas tertulis pada Pasal 19 ayat (2) huruf c, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan ‘Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi: ..c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Dengan demikian segala surat-surat tanda bukti hak atas tanah, termasuk pun hak milik atas tanah milik dari Pemohon yang berbentuk Sertipikat Hak Milik, sebagaimana Pemohon telah uraikan pada angka Bagian kedua angka 7 bagian II Kedudukan Hukum Pemohon di atas adalah sah dan berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat;
5. Bahwa berlakunya surat-surat tanda bukti hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat dijelaskan secara lebih rinci oleh Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi, “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis

Halaman 36 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan". Maksud dari Frasa "alat pembuktian yang kuat" adalah untuk menunjukkan siapakah subjek hukum yang menjadi Pemilik/Pemegang sertipikat tersebut. Sejak sertipikat itu diterbitkan, maka secara hukum hak atas tanah itu telah diberikan kepada yang berhak lantaran ia diberikan oleh hukum maka sertipikat tersebut tidak dapat diabaikan begitu saja keberadaannya;

6. Bahwa kedudukan sertipikat hak milik sebagai alat pembuktian yang kuat dan dijamin oleh Undang-Undang itu secara langsung telah diabaikan oleh Termohon, tindakan Termohon memberlakukan Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi...huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042, yang secara sepihak menetapkan lahan Pemohon sebagai Kawasan Situ Pasir Putih, dan sebagai Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat, tidak dapat dibenarkan, karena seluruh lahan Pemohon seluas 9942 m² (Sembilan ribu sembilan ratus empat puluh dua meter persegi) sebagaimana Pemohon ulas pada angka 7 bagian II kedudukan hukum Pemohon, di atasnya telah diberikan surat-surat tanda bukti hak yang sah oleh hukum, yaitu tanda bukti



hak berbentuk Hak Milik atas tanah Pemohon tidak dapat diabaikan begitu saja oleh Termohon;

7. Bahwa hal ini juga telah bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 P/HUM/2018 dalam Uji Materi yang diajukan oleh PT Kharaba Digdaya melawan Termohon I (Walikota Depok) dan Termohon II (DPRD Kota Depok) yaitu uji materi Perda Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015, halaman 117, "Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, meskipun secara *normative* berjenjang penerbitan objek permohonan hak uji materiil sesuai ketentuan Pasal 28 dan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, namun secara prosedural pada waktu pembahasan rancangan penerbitan objek permohonan hak uji materiil, pihak Termohon tidak melibatkan pihak Pemohon, seagaimana keterangan ahli (Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.) intinya menyatakan "Pemerintah Kota dilarang menetapkan Situ dan kawasan Pengembangan budidaya khusus tanpa melakukan sosialisasi yang cukup dan tanpa menghormati dan melibatkan peran serta masyarakat yang berpotensi terdampak langsung atas kebijakan tersebut, sebab jika itu terjadi jelas bertentangan dengan Pasal 65 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yang mengharuskan melibatkan peran masyarakat dalam penataan ruang";
8. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas yang telah Pemohon uraikan di atas, terbukti pemberlakuan Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a,

Halaman 38 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042, yang secara sewenang-wenang menetapkan lahan milik Pemohon di kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, sebagai situ Pasir Putih, dan zonasi Kawasan Perlindungan Setempat, hal ini jelas bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi, yakni Pasal 4 ayat (2), Pasal 19 ayat (2) huruf c, dan Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga terdapat cukup dasar dan alasan hukum bagi Mahkamah Agung untuk membatalkannya dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat umum dengan segala akibatnya;

IV.2. Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf v Situ Pasir putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih; Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 – 2042, bertentangan dengan jaminan atas hak milik seseorang sesuai dengan Pasal 36 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, karena mengabaikan hak warga

Halaman 39 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



negara yang dilindungi Undang-Undang sehingga menimbulkan ketidakadilan dan ketidakpastian hukum;

9. Bahwa sebagaimana telah Pemohon jelaskan sebelumnya, Pemohon berhak atas jaminan dan perlindungan kepastian hukum. Salah satu bentuk jaminan atas kepastian hukum itu diwujudkan oleh negara dengan memastikan tidak ada satu peraturan perundang-undangan yang secara normatif menyimpang sehingga menimbulkan kerugian bagi hak warga negaranya. Jaminan itu harus mampu diterapkan negara di seluruh peraturan perundang-undangan di berbagai sektor termasuk bidang hak asasi manusia;
10. Bahwa Ketentuan Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia "Setiap orang berhak mempunyai milik, baik secara sendiri-sendiri, maupun secara bersama-sama, demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa dan masyarakat, dengan cara yang tidak melanggar hukum", artinya penataan ruang, bahwa sebenarnya sejalan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menjamin hak setiap warga Negara untuk memiliki tanah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan mengarahkan segala kebijakan pemerintah untuk sebesar-besarnya kemakmuran warganya;
11. Bahwa meskipun kewenangan penataan ruang itu diberikan kewenangan secara langsung kepada pemerintah maupun pemerintah daerah harus tetap sejalan dengan asas-asas dasar Hak Asasi Manusia yang diatur dalam Pasal 2, "Negara Republik Indonesia mengakui dan menjunjung tinggi hak asasi manusia dan kebebasan dasar manusia sebagai hak yang secara kodrat melekat pada dan tidak terpisahkan dari manusia, yang harus dilindungi, dihormati, dan ditegakkan demi peningkatan martabat kemanusiaan, kesejahteraan, kebahagiaan dan kecerdasan serta keadilan;

Halaman 40 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



12. Bahwa hak kepemilikan atas tanah berupa sertifikat hak milik sebanyak 4 bidang dan 1 bidang lagi milik orang tuanya yang sudah diserahkan kepada Pemohon, merupakan hak mutlak dari Pemohon, dan penerbitan sertifikat tersebut dilakukan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga wajib Termohon menghargai hak Pemohon tersebut, dan tidak secara membabi buta menetapkan sebagai kawasan setu, bahwa apabila memang di lokasi tanah milik Pemohon tersebut adalah situ, maka tidak akan mungkin Badan Pertanahan Kota Depok menerbitkan sertifikat hak milik di atas tanah tersebut, dan selama ini Pemohon melakukan telah melakukan kewajibannya dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan kepada pihak Termohon, di sini menunjukkan bahwa Termohon, dengan secara melawan hukum merampas hak milik perorangan (Termohon), tanpa melakukan pembayaran ganti rugi kepada pihak Pemohon jelas ini melanggar Pasal 36 ayat (2) "Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya, dengan sewenang-wenang dan melawam hukum";
13. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas yang telah Pemohon sampaikan di atas terbukti pemberlakuan Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf v Situ Pasir putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d; Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok

Halaman 41 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Tahun 2022 - 2042, yang secara sewenang-wenang menetapkan lahan yang Pemohon miliki dan kuasai sebagai situ, dan Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat bertentangan dengan Pasal 36 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia sehingga terdapat cukup dasar dan alasan bagi Mahkamah untuk membatalkannya dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat umum dengan segala akibat hukumnya;

IV.3. Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042, bertentangan dengan jaminan atas hak milik seseorang sesuai dengan Pasal 36 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, karena mengabaikan materi muatan peraturan perundang-undangan dan susunan kedudukan peraturan perundang-undangan sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum, serta melanggar asas keadilan;

14. Bahwa pemberlakuan objek *a quo* Peraturan Daerah Tata Ruang Kota Depok, yang bila Pemohon cermati secara mendalam, bahwa banyak sekali pasal-pasal bahkan dari dimulai dengan dasar menimbang dari objek *a quo* sudah

Halaman 42 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



terjadi ketidakpastian hukum, hal ini dikarenakan di dalam dasar menimbang objek *a quo*, tidak ada sama sekali mencerminkan asas-asas yang seharusnya dilekatkan dalam setiap peraturan perundang-undangan, setiap peraturan perundang-undangan seharusnya memasukkan asas-asas sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a. Pengayoman, huruf b. Kemanusiaan, huruf c. Kebangsaan, huruf d. Kekeluargaan, huruf e. Kenusantaraan, huruf f. Keadilan, huruf g. Kesamaan Kedudukan Dalam Hukum dan/atau Pemerintahan, huruf h. Ketertiban dan Kepastian Hukum dan huruf i. Keseimbangan, Keserasian, Keselarasan;

15. Bahwa dari apa yang Pemohon alami dengan adanya objek *a quo*, bahwa ketika Pemohon mengajukan permohonan pecah bidang sertifikat hak milik Pemohon ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok, dan BPN Kota Depok menanyakan kepada pihak Dinas Sumber Daya Air Provinsi Jawa Barat, dijawab melalui surat Nomor 88/PUR.10/Cantek, tertanggal 5 Februari 2024, perihal penyampaian data koordinat dan data *Shapefile* Area Situ Gugur/Situ Pasir Putih, di halaman pertama alinea pertama disampaikan bahwa data koordinat yang mereka sampaikan berdasarkan peta historis jaman Belanda tahun 1938, dan sejak tahun 1938 mereka tidak pernah melakukan penelitian lapangan secara detail, akan tetapi pihak Badan Pertanahan sampai dengan Permohon uji materi ini kami ajukan, belum dapat memproses permohonan pecah bidang atas sertifikat yang dimohonkan oleh Pemohon, dikarenakan menunggu hasil putusan ini, dan pihak BPN Kota Depok menerbitkan sertifikat tersebut sebelum terbitnya Peraturan Daerah tentang Tata Ruang dan dikarenakan bidang tanah Pemohon memiliki alas dasar kepemilikan yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga di sini terlihat dengan jelas bahwa objek *a quo*

Halaman 43 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



bertentangan dengan asas pengayoman, asas kemanusiaan, asas keadilan, asas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan, serta asas ketertiban, dan kepastian hukum;

16. Bahwa kedudukan Peraturan Daerah Kota Depok secara hierarki perundang-undangan berada jauh di bawah peraturan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sehingga seharusnya Peraturan Daerah tentang Tata Ruang Kota Depok tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang, dan seharusnya objek *a quo* menerapkan taat asas, sehingga menjamin asas Pengayoman, asas kemanusiaan dan juga asas keadilan bagi setiap warga Negara, maupun terhadap Pemohon;
17. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas yang telah Pemohon uraikan, terbukti pemberlakuan Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih; Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042, yang secara sewenang-wenang menetapkan lahan milik Pemohon di kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, sebagai situ Pasir Putih, dan zonasi Kawasan Perlindungan Setempat, hal ini jelas bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan

Halaman 44 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



yang lebih tinggi, yakni Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, sehingga terdapat cukup dasar dan alasan hukum bagi Mahkamah untuk membatalkannya dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat umum dengan segala akibatnya;

IV.4. Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi... huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042, bertentangan dengan jaminan atas hak milik seseorang sesuai dengan Pasal 36 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, karena mengabaikan materi muatan peraturan perundang-undangan dan susunan kedudukan peraturan perundang-undangan sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum, serta melanggar asas keadilan;

18. Bahwa seperti yang telah Pemohon jelaskan sebelumnya Pemohon berhak atas jaminan perlindungan kepastian hukum, salah satu bentuk jaminan atas kepastian hukum itu diwujudkan oleh Negara dengan memastikan tidak ada satu peraturan perundang-undangan yang secara normatif menyimpang sehingga menimbulkan kerugian bagi hak warga negaranya,

Halaman 45 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



jaminan itu harus mampu diterapkan Negara di seluruh peraturan perundang-undangan di berbagai sektor, termasuk di bidang Penataan Ruang yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

19. Bahwa ketentuan Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyebutkan “Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dalam ayat (1) “Negara memberikan kewenangan penyelenggaraan penataan ruang kepada pemerintah dan pemerintah daerah, khusus bagi pemerintah daerah terutama pemerintah kota Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menentukan “wewenang Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam pelaksanaan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten/sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi a. Perencanaan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, b. Pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/Kota dan c. Pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/Kota;
20. Bahwa meskipun penataan ruang diberikan secara langsung kepada Pemerintah Daerah namun perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang dijalankan sesuai dengan asas-asas penataan ruang yang dalam penjelasan Pasal 2 Huruf h dikatakan sebagai asas yang mengharuskan penataan ruang”diselenggarakan dengan berdasarkan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan, dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat dan melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum;
21. Bahwa senada dengan asas kepastian hukum dan keadilan sebagaimana disebutkan di atas di antara landasan hukum yang harus dipatuhi oleh Pemerintah Daerah dalam hal ini

Halaman 46 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Pemerintah Kota Depok dalam melakukan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian penataan ruang adalah dengan mengacu kepada Ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang terutama ketentuan Pasal 7 ayat (3) yang menyatakan “Penyelenggaraan hak yang dimiliki orang lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, atas dasar tersebut Termohon ketika hendak melakukan penataan ruang di wilayah hukumnya, haruslah tetap menghormati hak-hak yang dimiliki oleh warga negara yang diberikan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hak yang dimaksud adalah termasuk hak atas tanah serta hak untuk memanfaatkannya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia;

22. Bahwa Pasal 65 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyebutkan Penyelenggaraan Penataan Ruang dilakukan oleh Pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat, ayat (2) pasal tersebut menyebutkan peran serta (partisipasi) masyarakat sebagaimana dimaksud oleh ayat (1) dapat dilakukan baik dalam tahap penyusunan, tahap pemanfaatan ruang maupun pengendalian pemanfaatan ruang ketentuan mengenai ketiga hal tersebut;
23. Bahwa Pemohon sama sekali tidak pernah diikutsertakan oleh Termohon baik dalam rangka penyusunan Peraturan Daerah *a quo*, sampai dengan diberlakukannya Peraturan Daerah *a quo*, bahkan sampai dengan tahap pelaksanaan tiba-tiba ketika Pemohon mengajukan pemecahan sertifikat terhambat karena dikatakan tanah milik Pemohon terkena situ Gugur/Situ Pasir Putih, sehingga tidak bisa melakukan pemecahan

Halaman 47 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



sertipikat hak milik atas nama Pemohon, hal ini jelas-jelas menimbulkan ketidakpastian hukum dan melanggar hak-hak Pemohon, seharusnya Termohon melibatkan pihak Pemohon paling tidak, ada pembicaraan dan menginformasikan kepada Pemohon bahwa tanahnya akan terkena rencana, apakah akan dibebaskan oleh Peraturan Daerah atau bagaimana, akan tetapi ini tidak ada informasi apapun, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum, dan asas asas dalam Undang-Undang 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

24. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas yang telah Pemohon uraikan, terbukti pemberlakuan Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi... huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih; Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042, yang secara sewenang-wenang menetapkan lahan milik Pemohon di kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, sebagai situ Pasir Putih, dan zonasi Kawasan Perlindungan Setempat, hal ini jelas bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi, yakni Pasal 2 huruf h, Pasal 7 ayat (3) *juncto* Pasal 65 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, sehingga terdapat cukup dasar dan alasan hukum bagi Mahkamah Agung untuk membatalkannya dan menyatakan tidak

Halaman 48 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



mempunyai kekuatan mengikat umum dengan segala akibatnya;

- IV.5. Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042 bertentangan dengan Pasal 2 huruf (b) dan huruf (c), Pasal 3, Pasal 7 ayat (3), dan ayat (5), Pasal 76 ayat (1) huruf a angka 3, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang, karena mengabaikan hak masyarakat dalam penyusunan perda *a quo*, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum, dan pengambilan hak masyarakat secara paksa dan melawan hukum;
25. Bahwa proses pembentukan objek *a quo* sangatlah tidak taat azas dan juga tidak taat kepada norma dan aturan yang ada di atasnya, hal ini terjadi dikarenakan ego sektoral yang ditunjukkan oleh Termohon, nyata dan jelas sekali, bahwa Pasal 2 huruf (b) “memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan Penataan Ruang, dan Pasal 2 huruf (c)“ mewujudkan keadilan bagi seluruh Pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan Penataan Ruang, dan dalam Pasal 3 “Pengaturan Penataan Ruang dilakukan melalui Penyusunan

Halaman 49 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



dan Penetapan pedoman yang memuat norma, standar, prosedur, dan kriteria bidang penataan ruang;

26. Bahwa apa yang terjadi dalam rangkaian penyusunan, dan penetapan pedoman yang memuat norma, apabila menelisik lebih jauh bahwa Termohon telah lalai untuk melaksanakan kewajiban yang diperintahkan oleh Undang-Undang yang ada di atasnya, yang mana roh dari Pasal 2 huruf (b) “Mewujudkan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan, tidaklah terwujud dikarenakan pihak Termohon tidak pernah melibatkan Pemohon sebagai pemangku kepentingan paling tidak menghargai hak-hak Pemohon dan juga berbicara tentang perencanaan yang akan dilakukan ke depan;
27. Bahwa Termohon tidak melakukan prosedur pembuatan Peraturan Daerah sesuai dengan apa yang diamanatkan dalam Pasal 7 ini terutama terkait hal pengumpulan data, pengolahan dan analisis data, perumusan konsepsi Rencana Tata Ruang, dan Penyusunan Peraturan tentang Rencana Tata Ruang. Hal ini terbukti dengan tidak mengetahui secara pasti tentang sertifikat hak milik yang ada di atas lokasi yang ditetapkan oleh mereka sebagai situ Pasir Putih/Situ Gugur, dan lebih tidak masuk akal, lokasi Situ Pengasinan/Situ Gugur itu belum pernah dilekatkan hak di atas tanah tersebut baik oleh pihak Termohon, maupun Dinas Sumber Daya Air Provinsi Jawa Barat, mereka hanya berpegang pada peta Belanda tahun 1938 yang tidak pernah mereka lakukan otentikasi di lapangan, sehingga imbas dari kelalaian Termohon tersebut merugikan serta menimbulkan rasa tidak adil bagi Pemohon, serta tidak ada kepastian hukum, dan dapat dilihat juga dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021” Perencanaan Tata Ruang untuk menghasilkan a. Rencana Tata Ruang, b. Rencana Rinci Tata Ruang, bagaimana kedua aturan tersebut dapat dihasilkan bila dari mulai proses saja sudah cacat

Halaman 50 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



prosedur, dan tidak taat norma, serta menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemangku kepentingan (dalam hal ini Pemohon);

28. Bahwa Kewajiban mentaati asas kepastian hukum, dan keadilan serta kewajiban untuk menghormati hak-hak yang dimiliki oleh masyarakat yang harus dijalankan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam melakukan Penataan Ruang, hal ini penting agar kebijakan Penataan Ruang tersebut benar-benar menghadirkan manfaat dan bukan malah mencederai hak-hak masyarakat yang dijamin oleh Undang-Undang. Dalam rangka menjamin dua kewajiban tersebut terpenuhi maka Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang dalam Pasal 4 ayat (3) "Penyusunan Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas melibatkan peran serta masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya melalui komunikasi publik", hal ini tidak dilakukan sama sekali oleh pihak Termohon dengan tidak pernah ada pemberitahuan ataupun mengundang Pemohon sebagai pihak yang akan terdampak langsung terhadap kebijakan tersebut, sehingga terjadilah pencederaan terhadap hak-hak rakyat (dalam hal ini hak Pemohon);

29. Bahwa pembentukan objek *a quo* tersebut juga tidak memperjelas apa yang diatur dalam Pasal 76 ayat (1) huruf a angka 3, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, yaitu "Rekomendasi peta dasar dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial, hal ini terbukti ketika Pemohon mengajukan proses pemecahan sertifikat, ternyata pihak Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Depok berkoordinasi dengan Dinas Sumber Daya Air Provinsi Jawa Barat untuk mengetahui letak titik koordinat dan data *shapefile* Situ Gugur/Situ Pengasinan oleh

Halaman 51 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



sebab itu dapat ditarik kesimpulan atau diperkirakan dalam perencanaan Peraturan Daerah *a quo*, tidak melakukan prosedur sesuai dengan apa yang diamanatkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan hierarkinya berada di atas Peraturan Daerah *a quo*;

30. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas yang telah Pemohon uraikan, terbukti pemberlakuan Pasal 1 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan Air 248 hektar meliputi ... huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042, bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Hal ini terbukti dengan tidak adanya pelibatan masyarakat dalam hal ini Pemohon sebagai bagian yang terdampak langsung dengan pemberlakuan Peraturan Daerah Tata Ruang Wilayah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022, dan hal ini bertentangan dengan Pasal 2 Huruf (b) dan Huruf (c) Pasal 7 ayat (1), ayat (3) dan ayat (5), Pasal 76 ayat (1) huruf a angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, sehingga terdapat cukup dasar dan alasan hukum bagi Mahkamah Agung untuk membatalkannya dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat umum dengan segala akibatnya;

Halaman 52 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



IV.6. Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (10) Badan air 248 hektar meliputi ... huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042, bertentangan dengan Pasal 2 ayat (3) huruf c, Pasal 4, Pasal 7, Pasal 22 huruf (d) dan huruf (e) Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jabodetabek Punjur tidak adanya sinkronisasi antara Perencanaan Tata Ruang Nasional dengan Rencana Tata Ruang Kota Depok;

31. Bahwa Termohon terlihat sangat terburu-buru dalam menyusun Revisi Peraturan Daerah tentang Tata Ruang Kota Depok sehingga lupa melakukan sinkronisasi dengan Peraturan Presiden tentang Penataan Ruang Kawasan Jabodetabek Punjur, hanya tertulis saja, akan tetapi tidak secara rinci diakomodir dalam Peraturan Daerah *a quo*, sehingga dalam pengaturan kawasan lindung yang terintegrasi Situ Pengasinan tidak masuk dalam kawasan budidaya khusus, akan tetapi menjadi kawasan sentra kota;

32. Bahwa dalam Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Penataan Ruang Kawasan Jabodetabek - Punjur pada Pasal 2 ayat (1) disebutkan Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, dan Puncak, serta Cianjur merupakan kawasan strategis Nasional dari sudut kepentingan ekonomi, strategis nasional yang terdiri atas kawasan

Halaman 53 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



perkotaan inti dan kawasan perkotaan di sekitarnya yang membentuk kawasan metropolitan, sedangkan untuk Pasal 1 ayat (3) "Kawasan Perkotaan Sekitarnya, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terdiri daric. Kawasan Perkotaan Depok dan Kawasan Perkotaan Cinere, di Kota Depok;

33. Bahwa Pasal 3 huruf (e) "Pengaturan Peraturan Presiden ini meliputi... huruf e. Peran serta masyarakat di kawasan Perkotaan Jabodetabek Punjur, dari sini kami dapat melihat bahwa Peraturan Presiden yang hierarkinya lebih tinggi tetap memerintahkan untuk melibatkan masyarakat, sedangkan Peraturan Daerah *a quo* tidak melibatkan masyarakat yang terdampak langsung seperti Pemohon;
34. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas yang telah Pemohon uraikan, terbukti pemberlakuan Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042, bertentangan dengan Pasal 2 ayat (3) huruf c, Pasal 4, Pasal 7, Pasal 22 huruf (d) dan huruf (e) Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jabodetabek Punjur, tidak adanya sinkronisasi antara Perencanaan Tata Ruang Nasional dengan Rencana Tata Ruang Kota Depok, sehingga terdapat cukup dasar dan alasan

Halaman 54 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



hukum bagi Mahkamah Agung untuk membatalkannya dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat umum dengan segala akibatnya;

IV.7. Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042, bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang;

35. Bahwa dalam pembuatan objek *a quo* tidak memperhatikan perintah Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2021, khususnya Pasal 5 ayat (3) "Penyusunan RTRW Provinsi Kabupaten, dan Kota, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) melibatkan Pemangku Kepentingan, sedangkan dalam prakteknya Pemohon sebagai pemangku kepentingan yang secara langsung terdampak tidak pernah dilibatkan dari tahapan penyusunan sampai dengan pengesahan, padahal Pemohon adalah korban yang terdampak langsung atas terbitnya Peraturan Daerah *a quo*;

36. Bahwa Termohon juga tidak melaksanakan perintah Pasal 7 ayat (1) huruf b, paling sedikit data dan informasi bidang

Halaman 55 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



pertanahan, jelas pengumpulan data bidang tanah ini tidak dilakukan oleh pihak Termohon, hal ini jelas tegambar dari paling sedikit ada 2 hal, Pertama dalam Perda *a quo* keberadaan Situ Krukut di daerah Limo masih dimasukkan padahal kondisi di lapangan sendiri, Situ Krukut telah berubah fungsi menjadi Jalan Tol Cijago (Cinere - Jagorawi), dan dalam Peraturan Daerah *a quo* masih masuk dalam kawasan Perlindungan Setempat, hal ini sama dengan yang dialami oleh Pemohon, bahwa tanah Pemohon yang sudah memiliki dasar kepemilikan berupa sertifikat hak milik malahan dikenakan kawasan perlindungan sumber daya air, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Pemohon untuk memanfaatkan lahan miliknya, dan selain itu juga menimbulkan ketidakadilan bagi Pemohon;

37. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas yang telah Pemohon uraikan, terbukti pemberlakuan Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ...huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042, bertentangan dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2021 Pasal 4, Pasal 5, Pasal 7 ayat (1), huruf a, b, c, d, e, ayat (5), ayat (6), Pasal 8 huruf a, b, c, d, f, i, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2021, tidak dilakukan pengumpulan data kepada

Halaman 56 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



badan pemerintahan sehingga menimbulkan kerugian bagi masyarakat sehingga menimbulkan kerugian bagi Pemohon dan akhirnya terdapat cukup dasar dan alasan hukum bagi Mahkamah Agung untuk membatalkannya dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat umum dengan segala akibatnya;

V. KESIMPULAN PERMOHON;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana telah disampaikan dalam bagian I, II, III, IV di atas, maka sampailah Pemohon kepada kesimpulan permohonan ini:

1. Pemohon memohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menguji Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ... huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042, terhadap Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (1) huruf a dan ayat (2), Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c dan Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Tahun 1960 Lembaran Berita Negara Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043, Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia Pasal 5 dan Pasal 6 Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3886, Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tata Cara Penyusunan Peraturan Perundang-

Halaman 57 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



undangan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2), serta Lembar Lampiran Bab IV Jangkauan, Arah Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan Undang-Undang, Peraturan Daerah Provinsi, Kabupaten Kota; Lembaran Berita Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234 Tahun 2011, Pasal 7 dan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68) (Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725), Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31) (Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633), Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan, Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Perubahan Ketiga Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 20 ayat (2) huruf b, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Pasal 31 dan Pasal 1 angka (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Mahkamah Agung Republik Indonesia berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus permohonan ini pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final;
3. Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Halaman 58 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 68 ,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), Pasal 2 huruf, Pasal 7 ayat (3), Pasal 36 ayat (1), (2), dan (3), Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 6 ayat (1) huruf a, b, h, l, Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 7 ayat (1), (2), Pasal 8 ayat (1), dan (2), Lampiran Bab IV Jangkauan arah pengaturan dan ruang lingkup materi muatan Undang-Undang, haruslah sesuai dengan urutan/hierarki perundang-undangan, serta dasar menimbang haruslah berdasar Filosofis, dasar Sosiologis, dan Dasar Yuridis, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembuatan Undang-Undang yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019, akan tetapi kami menggunakan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, sepanjang pasal pasal yang masih berlaku, Pasal 2 huruf h dan pasal 7 ayat (3) dan Pasal 65 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Pasal 2 huruf b dan huruf c ,Pasal 7 ayat (1), ayat (3), ayat (5), Pasal 76 ayat (1) huruf a angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang, Pasal 2 ayat (3) huruf c, Pasal 4, Pasal 7, Pasal 22 huruf d, dan huruf e Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jabodetabek Punjur, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 7 ayat (1) huruf a, b, c, d, e, ayat (5), ayat (6), Pasal 8 huruf a, b, c, d, f, l, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten/Kota dan Rencana Detail Tata Ruang, Pemohon memiliki hak yang dilindungi Undang-Undang;

4. Berdasarkan berbagai macam argumentasi yuridis yang telah Pemohon sampaikan dalam uraian-uraian dalam angka IV.1, IV.2, IV.3, IV.4, IV.5, IV.6, dan IV.7 di atas, Pemohon berkesimpulan bahwa terbukti pemberlakuan Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1),

Halaman 59 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e, *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ... huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih; Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042, bertentangan dengan Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), Pasal 2 huruf h, Pasal 7 ayat (3), Pasal 36 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 6 ayat (1) huruf a, b, h, i, Pasal 7 ayat (1), dan ayat (2), Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 7 ayat (1), (2), Pasal 8 ayat (1), dan (2), Lampiran Bab IV Jangkauan arah pengaturan dan ruang lingkup materi muatan undang-undang, haruslah sesuai dengan urutan/hierarki perundang-undangan, serta dasar menimbang haruslah berisi dasar Filosofis, dasar Sosiologis, dan Dasar Yuridis; Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembuatan Undang-Undang yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019, akan tetapi kami menggunakan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, sepanjang pasal-pasal yang masih berlaku, Pasal 2 huruf h, dan Pasal 7 ayat (3), dan Pasal 65 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 2, huruf b, dan huruf c, Pasal 7 ayat (1), ayat (3), ayat (5), Pasal 76 ayat (1) huruf a angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021

Halaman 60 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



tentang Penataan Ruang, Pasal 2 ayat (3) huruf c, Pasal 4, Pasal 7, Pasal 22 huruf d dan huruf e, Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jabodetabek Punjur, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 7 ayat 1, huruf (a), (b) (c), (d), (e), ayat (5) dan ayat (6), Pasal 8 huruf a, b, c, d, f, l, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang, oleh karena itu terdapat cukup dasar dan alasan hukum bagi Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menyatakan pasal-pasal tersebut tidak sah dan tidak berlaku mengikat secara umum, serta memerintahkan untuk segera mencabutnya;

5. Sebagai akibat dari dikabulkannya permohonan *a quo*, terdapat cukup alasan bagi Mahkamah Agung memerintahkan kepada Termohon untuk segera membuat Peraturan Daerah Tata Ruang Wilayah yang baru, dengan menjalankan perintah peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ... huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang

Halaman 61 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042, bertentangan dengan Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Pasal 20 ayat (1), dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), Pasal 2 huruf h, Pasal 7 ayat (3), Pasal 36 ayat (1), (2), dan (3), Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 6 ayat (1) huruf a, b, h, i, Pasal 7 ayat (1), dan ayat (2), Pasal 8 ayat (1), dan ayat (2), Pasal 7 ayat (1), (2), Pasal 8 ayat (1), dan (2), Lampiran Bab IV Jangkauan arah pengaturan dan ruang lingkup materi muatan Undang-Undang, haruslah sesuai dengan urutan/hierarki perundang-undangan, serta dasar menimbang haruslah berisi dasar Filosofis, dasar Sosiologis, dan Dasar Yuridis, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembuatan Undang-Undang yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019, akan tetapi kami menggunakan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, sepanjang pasal-pasal yang masih berlaku, Pasal 2 huruf h, dan Pasal 7 ayat (3), dan Pasal 65 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang .. Pasal 2, huruf b, dan huruf c, Pasal 7 ayat 1, ayat (3), ayat (5), Pasal 76 ayat (1) huruf a angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang, Pasal 2 ayat (3) huruf c, Pasal 4, Pasal 7, Pasal 22 huruf d, dan huruf e, Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jabodetabek Punjur, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 7 ayat (1), huruf a, b, c, d, e, ayat (5), ayat (6), Pasal 8 huruf a, b, c, d, f, i, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten/Kota;

3. Menyatakan Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem

Halaman 62 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ... huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d; Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 20) tidak sah dan tidak berlaku mengikat umum;

4. Memerintahkan kepada Termohon untuk mencabut menyatakan Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) huruf e *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi ... huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, dan d; Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 20);
 5. Memerintahkan kepada Termohon untuk memuat putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia, sebagaimana mestinya;
- Atau, apabila Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Fotokopi 5 buah Sertipikat Hak Milik (Bukti P1 A - P1 E);
2. Fotokopi Pembayaran PBB 4 Buah (Bukti P2 A - P2 D);

Halaman 63 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat dari Dinas Sumber Daya Air Provinsi Jawa Barat (Bukti P-3);
4. Fotokopi Peraturan Daerah Kota Depok tentang Tata Ruang Wilayah (Bukti P-4);
5. Fotokopi Tanda Terima Berkas dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Depok untuk permohonan pecah bidang (Bukti P-5);
6. Fotokopi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Bukti P-6);
7. Fotokopi Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (Bukti P-7);
8. Fotokopi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Bukti P-8);
9. Fotokopi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Bukti P-9);
10. Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang (Bukti P-10);
11. Fotokopi Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jabodetabek - Punjur (Bukti P-11);
12. Fotokopi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 (Bukti P-12);
13. Fotokopi putusan uji materiil Nomor 03 P/HUM/2018 (Bukti P-13);

Menimbang, bahwa permohonan keberatan hak uji materiil tersebut telah disampaikan kepada Termohon Keberatan I dan II masing-masing pada tanggal 25 September 2024 berdasarkan Surat Panitera Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Nomor 49/PER-PSG/IX/49 P/HUM/2024, tanggal 10 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon tersebut, Termohon telah mengajukan jawaban tertulis pada tanggal 14 November 2024, yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut;

I. TENGGANG WAKTU JAWABAN;

Halaman 64 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024

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)



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 Republik Indonesia Nomor 49/PER-PSG/IX/49 P/HUM/2024 Tentang Pemberitahuan dan Penyerahan Surat Permohonan Hak Uji Materiil, dan Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 49/PR/IX/49 P/HUM/2024, tanggal 25 September 2024 tentang Penerimaan dan Registrasi Berkas Permohonan Hak Uji Materiil terhadap Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, d, Pasal 95 huruf a, b, c Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Berita Daerah Kota Depok Nomor 20) yang diajukan permohonan materiil atas nama Raoul Usmany yang kami terima melalui Tata Usaha Wali Kota Depok pada tanggal 4 November 2024, dan Jawaban Termohon telah dibuat secara tertulis dan disampaikan kepada Panitera Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq. Panitera Muda Tata Usaha Negara pada tanggal 15 November 2024, 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. KURANG PIHAK;

Bahwa dalam perkara *a quo* terdapat kurang pihak, adapun pihak-pihak yang harus diikutsertakan adalah Presiden Republik Indonesia Cq. Sekretariat Negara Republik Indonesia Cq. Gubernur Jawa Barat karena dalam gugatan *a quo* Pemohon Uji Materiil mengklaim tidak

Halaman 65 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat memanfaatkan tanah karena terhadap tanah yang diklaim milik Pemohon Uji Materiil masuk dalam zona Situ Pasir Putih;

Bahwa merujuk pada Pasal 44 ayat (3) dan (4) huruf c angka 15 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur, yang juga digunakan sebagai dasar dalam Pembuatan Objek *a quo*, Situ Pasir Putih termasuk dalam kategori sumber air, adapun isi dari Pasal tersebut adalah:

Pasal 44;

(3) Sumber air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. Sumber air permukaan; dan
- b. Sumber air tanah;

(4) Sumber air permukaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas:

- c. Sumber air berupa air permukaan pada situ, danau, embung atau waduk berada di dalam dan di luar kawasan Jabodetabek - Punjur yang terdiri atas:

15. Situ Pladen, Situ Pladen 2, Situ Pondok Cina, dan Situ UI di Kecamatan Beji, Situ Bahar, Situ Cilodong, Situ Cilodong, Situ Sukamaju 4, dan Situ Kostrad Cilodong di Kecamatan Cilodong, Situ Pendongkelan, Situ Gadog, Situ Jambore Cibubur, Situ Rawa Kalong, Situ Tipar/Cidadas, dan Situ Gemblung di Kecamatan Cimanggis, Situ Cinere di Kecamatan Cinere, Situ Citayam di Kecamatan Cipayung, Situ Krukut di Kecamatan Limo, Situ Pitara, Situ Asih Pulo, Situ Rawa Besar, Situ Lembah Gurame, dan Situ Telaga Subur di Kecamatan Pancoran Mas, Situ Pasir Putih dan Situ Bojongsari di Kecamatan Sawangan dan Kecamatan Bojongsari, Situ Cilangkap, Situ Jatijajar dan Situ Patinggi di Kecamatan Tapos, serta Situ Ciming, Situ Pangerangan/Telaga RRI, Situ Pangerangan, Situ

Halaman 66 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024

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)



Sidomukti/baru, dan Situ Bunder di Kecamatan Sukmajaya
pada Kota Depok Provinsi Jawa Barat;

Bahwa Berdasarkan Surat dari Pemerintah Provinsi Jawa Barat Dinas Sumber Daya Air Nomor 8354/PUR.10/Cantek, tanggal 15 Agustus 2024, bahwa Situ Pasir Putih termasuk kedalam area Barang Milik Daerah (BMD) merupakan penguasaan Pemerintah Provinsi Jawa Barat serta tercatat pada KIB (Kartu Inventaris Barang) A Dinas Sumber Daya Air Provinsi Jawa Barat dengan Kode Barang 01.01.07.02.01/1.3.1.7.2/34026/34026, dan Berita Acara Diskusi Muatan Setu Danau Embung Waduk (SDEW) Rancangan Peraturan Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nomor 01/BA-200.13.PB.01/1/2022 tanggal 10 Januari 2022 serta Berita Acara Lanjutan Diskusi Muatan Setu Danau Embung Waduk (SDEW) Rancangan Peraturan Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok pada Tahun 2022-2042, Nomor 02/BA-200.13.PB.01/1/2022, tanggal 14 Januari 2022 sehingga daerah Situ Pasir Putih merupakan Barang Milik Negara dimana menurut Pasal 45 ayat (1) *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Barang Milik Negara/Daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan dan barang tidak bergerak milik negara/daerah tidak dapat disita oleh pihak manapun;

Bahwa berdasarkan hal di atas, seharusnya Presiden Republik Indonesia Cq. Sekretariat Negara Republik Indonesia ikut sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena Presiden Republik Indonesia Cq. Sekretariat Negara Republik Indonesia Cq. Gubernur Jawa Barat menetapkan Situ Pasir Putih sebagai Sumber Air di Kota Depok yang dituangkan dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur ditetapkan sebagai Sumber Air di Kota Depok;

III. DALUWARSA;

Halaman 67 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Bahwa dengan ditetapkan Situ Pasir Putih sebagai Sumber Daya Air sebagaimana diatur dalam Pasal 44 ayat (3) dan (4) huruf c angka 15 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur membuktikan Uji Materiil terhadap Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, Pasal 91 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d Pasal 95 huruf a, huruf b, huruf c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) adalah Daluwarsa (lewat waktu) karena Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur merupakan salah satu landasan dalam penyusunan dan penerbitan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042, telah diterbitkan dahulu pada Tahun 2020, sehingga seharusnya Permohonan Hak Uji Materiil Pemohon diajukan Kepada Presiden Republik Indonesia di Tahun 2020;

IV. PREMATUR;

Bahwa dalam permohonan *a quo*, seharusnya Pemohon menyelesaikan terlebih dahulu permasalahan kepemilikan aset milik Pemohon yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 11125 Tahun 2021, Sertipikat Hak Milik Nomor 11127 Tahun 2021, Sertipikat Hak Milik Nomor 13829 Tahun 2023, Sertipikat Hak Milik Nomor 13830 Tahun 2022, Sertipikat Hak Milik Nomor 12253 Tahun 2021 berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek

Halaman 68 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



sengketa (*Forum Rei Sitae*) sampai memperoleh kekuatan hukum tetap, baru selanjutnya Pemohon mengajukan permohonan uji materiil;

V. OBSCUUR LIBEL;

A. Bahwa dalam gugatan *a quo* pada halaman 4 angka 5 Pemohon Uji Materiil terhadap Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, d Pasal 95 huruf a, b, c Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20), Pemohon menyatakan memiliki Lima bidang tanah berdasarkan 5 Sertipikat Hak Milik yang terbit dalam kurun waktu antara Tahun 2021 sampai dengan 2023;

Bahwa terhadap hak kepemilikan dari Pemohon Uji Materiil patut dipertanyakan mengingat kawasan yang Pemohon klaim berada dalam kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan sumber daya air berdasarkan pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur *juncto* Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022 - 2042;

Bahwa selain hal tersebut dengan telah ditetapkan kedua peraturan tersebut maka terhadap objek tanah milik Pemohon Hak Uji Materiil kurang jelas (*obscuur libelium*) karena patut dipertanyakan apakah objek tanah milik Pemohon tersebut berada di dalam kawasan yang telah ditetapkan sebagai Sumber Daya Air atau berada di luar kawasan yang telah ditetapkan;

B. Bahwa yang menjadi batu uji Pemohon melakukan permohonan uji materiil dalam permohonan *a quo* sangatlah keliru karena dalam

Halaman 69 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



permohonan *a quo* Pemohon Uji Materiil tidak menguraikan penjelasan secara lengkap dan rinci antara peraturan yang dimohonkan untuk diuji dengan batu uji peraturan perundang-undangan yang dianggap dilanggar dan bertentangan dalam objek permohonan *a quo*;

VI. ALASAN-ALASAN PENOLAKAN PERMOHONAN;

A. ALASAN FORMIL;

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

1. Undang-Undang Dasar 1945;

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;

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 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2024 diterbitkan dalam rangka salah satu pelaksanaan fungsi pemerintahan daerah yang merupakan bagian dari fungsi eksekutif. Hal ini sesuai dengan amanat Pasal 18 Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) Negara Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah Provinsi dan daerah Provinsi tersebut dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap Provinsi, Kabupaten, dan Kota mempunyai pemerintahan daerah yang diatur dalam Undang-Undang;



- (2) Pemerintahan Daerah Provinsi, Daerah Kabupaten dan Kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan;
- (3) Pemerintah Daerah Provinsi, Daerah Kabupaten dan Kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan;
- (4) Pemerintahan Daerah Provinsi, Daerah Kabupaten, dan Kota memiliki Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang anggota-anggotanya dipilih melalui pemilihan umum;
- (5) Pemerintah daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya kecuali urusan pemerintah pusat;
- (6) Pemerintah 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;

Dengan demikian jelas bahwa sebagaimana Termohon I uraikan di atas, bahwa tindakan Termohon I dan Termohon II dalam menerbitkan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 adalah berasal, berdasar dan tidak bertentangan dengan *due process of law*;

2. Bahwa peraturan *a quo* telah disusun dan dibentuk sesuai dengan asas-asas pembentukan perundang-undangan yang baik dan benar yakni sesuai dengan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas 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:

Halaman 71 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



- 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;

3. Bahwa Peraturan *a quo* dibentuk tidak bertentangan dengan 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”;

Bahwa pembentukan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2024 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) adalah merupakan Kebijakan atau Kewenangan yang dimiliki oleh Termohon I dan Termohon II, sehingga tidak ada alasan bagi Pemohon untuk menyatakan keberatan atas objek *a quo* yang Termohon I dan Termohon II tetapkan dan undangkan;

4. Sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;

Bahwa proses penyusunan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2024 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah mengacu pada:

- a. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, tentang Penataan Ruang;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana telah



diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional

- c. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang;
- d. Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur; dan
- e. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029;

5. Proses Penyusunan Peraturan *a quo* telah mengacu pada Petunjuk Teknis;

Bahwa Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2024 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah disusun berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan Peninjauan Kembali, Revisi Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang;

Dengan demikian jelas bahwa sebagaimana Termohon I uraikan angka 4 dan angka 5 di atas Penyusunan Materi Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2024 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah mengacu pada Peraturan Perundang-undangan serta petunjuk teknis;

B. TELAH MELALUI PROSES *PUBLIC HEARING* (KONSULTASI PUBLIK);

Halaman 73 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Menolak dalil Pemohon pada halaman 32 Poin IV.6 angka 33 yang menyatakan Pemerintah Kota Depok tidak melibatkan masyarakat terdampak langsung seperti Pemohon, dengan dasar sebagai berikut:

1. Proses *Public Hearing* (Konsultasi Publik) telah dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Depok hal ini sesuai dengan Pasal 5 huruf g Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Bahwa dalam membentuk peraturan perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik salah satunya asas keterbukaan, yang dimaksud dengan asas keterbukaan adalah bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka kepada masyarakat;

2. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang telah melakukan sosialisasi ke masyarakat, sebagai berikut:

a) Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) naskah akademis Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok 2012-2032, Nomor 600/1740-Bid Trjk, tanggal 22 November 2019;

Dalam rangka penyusunan revisi Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032, dengan tema infrastruktur dan ekonomi yang dilaksanakan di Pusat Studi Jepang, Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya Universitas Indonesia, tanggal 25 November 2019;

b) Berdasarkan undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) naskah akademis Rencana Tata Ruang

Halaman 74 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Wilayah Kota Depok 2012-2032 Nomor 600/1740-Bid Trjk, tanggal 22 November 2019. Dalam rangka penyusunan revisi Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 dengan tema sosial dan budaya perkotaan yang dilaksanakan di Pusat Studi Jepang, Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya Universitas Indonesia, tanggal 28 November 2019;

- c) Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) naskah akademis Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok 2012-2032 Nomor 600/1740-Bid Trjk, tanggal 26 November 2019;

Dalam rangka penyusunan revisi Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 dan sebagai salah satu bentuk apresiasi kami sebagai Pemerintah Daerah terhadap partisipasi masyarakat dalam perencanaan tata ruang. Yang telah mengajukan surat keberatan atas lahan yang terkena Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) maupun zona lainnya dalam rencana pola ruang RTRW. yang dilaksanakan di Jalan Mekar Sari Raya Nomor 15, Kecamatan Cimanggis Kota Depok, tanggal 9 Oktober 2019;

- d) Rapat dengar pendapat pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2020-2040 oleh Panitia Khusus 4 DPRD Kota Depok, pada tanggal 1 Desember 2020 bertempat di Ruang Badan Musyawarah gedung DPRD Kota Depok;

- e) Berdasarkan undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok 2012-2032, Nomor 005/138-Bid Trjk, tanggal 28 Januari 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang

Halaman 75 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024

Disclaimer

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



dilaksanakan di Hotel Santika, Ruang Bima, Lantai 3, Jalan Margonda Raya, Kota Depok, tanggal 29 Januari 2020;

- f) Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Nomor 005/079-Bid Trjk, tanggal 15 Januari 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032, yang dilaksanakan di Hotel Santika, Ruang Bima, Lantai 3, Jalan Margonda Raya, Kota Depok, tanggal 20 Januari 2020;
- g) Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Nomor 005/078-Bid Trjk, tanggal 15 Januari 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang dilaksanakan di Hotel Santika, Ruang Bima, Lantai 3, Jalan Margonda Raya, Kota Depok, tanggal 21 Januari 2020;
- h) Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 Nomor 005/955-Bid Trjk, tanggal 29 Juli 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang dilaksanakan di Hotel Santika Jalan Margonda Raya Kota Depok, tanggal 6 Agustus 2020;
- i) Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok 2012-2032 Nomor 005/1.043-Bid Trjk, tanggal 19 Agustus 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang

Halaman 76 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



dilaksanakan di Wisma Hijau, Jalan Mekarsari, Kota Depok, tanggal 26 Agustus 2020;

- j) Berdasarkan undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi RTRW Kota Depok 2012-2032, Nomor 005/1.043-Bid Trjk, tanggal 19 Agustus 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang dilaksanakan di Wisma Hijau, Jalan Mekarsari, Kota Depok, tanggal 27 Agustus 2020;

Dengan demikian, Pemerintah Kota Depok dalam membuat Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2024 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah memenuhi syarat terkait dengan *Public Hearing* atau dengar pendapat dari masyarakat. Sehingga Peraturan *a quo* benar menurut hukum;

C. ALASAN MATERIIL;

Menanggapi dalil-dalil gugatan yang diajukan Pemohon keberatan terkait permohonan Uji Materiil Nomor 49/PER-PSG/IX/49 P/HUM/2024 tanggal 25 September 2024 di Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, d Pasal 95 huruf a, b, c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20), kami sampaikan jawaban sebagai berikut:

Halaman 77 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



1. Materi Muatan Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022, Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut:
 - a. Hak milik itu sifatnya tidak mutlak apabila bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, hal itu dapat kita lihat dalam beberapa yurisprudensi dan contoh kasus yang akan diuraikan dibawah ini:
 - 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 302 K/TUN/1999, tanggal 8 Februari 2000 berbunyi, Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Pejabat Tata Usaha Negara, karena melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan, Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1967, dan Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 tahun 1961, akan tetapi akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan Keputusan Tata Usaha Negara karena bersifat bilateral (kontraktual), tidak bersifat unilateral yang merupakan sifat Keputusan Tata Usaha Negara;
 - 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 1588 K/Pdt/2001, tanggal 30 Juni 2004 berbunyi: Sertipikat

Halaman 78 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



tanah yang terbit terlebih dahulu dari akta jual beli tidak berdasarkan hukum, dinyatakan batal. Penerbitan sertifikat tanpa adanya permohonan dari pemilik adalah tidak sah. Dari kutipan yurisprudensi tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dapat membatalkan akta jual beli tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, oleh karena akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan Keputusan Tata Usaha Negara karena bersifat bilateral (kontraktual), tidak bersifat unilateral yang merupakan sifat Keputusan Tata Usaha Negara;

- 3) Perjanjian *Nominee* yang biasa digunakan untuk mengalihkan kepemilikan tanah Warga Negara Indonesia ke Orang Asing dan bahkan sudah memiliki Sertipikat Hak Milik langsung batal demi hukum karena bertentangan Undang-Undang Agraria secara langsung;
- b. Bahwa Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) yang telah diundangkan pada tanggal 12 Agustus 2022 mengacu pada Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur yang telah diundangkan pada 13 April 2020 dimana Sertipikat Hak Milik Pemohon baru terbit pada Tahun 2021, 2022 dan 2023 setelah Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur diundangkan, hal mana menyebabkan

Halaman 79 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



keabsahan dari Sertipikat Hak Milik Pemohon patut dipertanyakan;

- c. Bahwa Proses Pembahasan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Berita Daerah Kota Depok Nomor 20) telah mendapatkan Persetujuan Substansi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor PB.01/334-200/V/2022, tanggal 13 Mei 2022, Perihal: Persetujuan Substansi atas Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok Tahun 2022-2042 di mana Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sendiri telah menyetujui substansi dari Rancangan Peraturan Daerah menjadi Peraturan Daerah.
- d. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Berita Daerah Kota Depok Nomor 20) telah sesuai dan tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan, justru Sertipikat Hak Milik Nomor 11125 Tahun 2021, Sertipikat Hak Milik Nomor 11127 Tahun 2021, Sertipikat Hak Milik Nomor 13829 Tahun 2023, Sertipikat Hak Milik Nomor 13830 Tahun 2022, Sertipikat Hak Milik Nomor 12253 Tahun 2021 milik Pemohon yang patut diduga bermasalah secara prosedur administratif dan terindikasi diterbitkan secara melawan hukum. Apabila Sertipikat milik Pemohon nyata-nyata dibuat secara melawan hukum, maka sertipikat tersebut tidak dapat dijadikan alas hak sehingga

Halaman 80 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



hak milik yang diklaim dimiliki oleh Pemohon hilang secara hukum;

2. Materi Muatan Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, d Pasal 95 huruf a, b, c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Berita Daerah Kota Depok Nomor 20) tidak bertentangan dengan Pasal 2 Huruf h, Pasal 7 ayat (3) Pasal 36 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (Bukti T.I – 40), Hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945, kembali ditegaskan kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan pola ruang wilayah, yang dinyatakan sebagai berikut:

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945;

"Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat";

Pasal 2 Undang-Undang 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

(2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

Halaman 81 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



- 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;

Peraturan Daerah *a quo* disusun dan dibentuk semata-mata untuk menjamin pengakuan serta penghormatan atas hak dan kebebasan orang lain dan untuk memenuhi tuntutan yang adil sesuai dengan pertimbangan moral, nilai-nilai agama, keamanan dan ketertiban umum;

- b. Bahwa berdasar ketentuan Pasal 28 J Perubahan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, hak asasi manusia dibatasi oleh 2 (dua) hal yaitu dibatasi oleh hak asasi manusia orang lain dan dibatasi oleh Undang-Undang;

Pasal 28J;

- (1) Setiap orang wajib menghormati hak asasi manusia orang lain dalam tertib kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.
- (2) Dalam menjalankan hak dan kebebasannya, setiap orang wajib tunduk kepada pembatasan yang ditetapkan dengan undang-undang dengan maksud

Halaman 82 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



semata-mata untuk menjamin pengakuan serta penghormatan atas hak dan kebebasan orang lain dan untuk memenuhi tuntutan yang adil sesuai dengan pertimbangan moral, nilai-nilai agama, keamanan dan ketertiban umum;

- c. Bahwa Kepemilikan dan Sertipikat Hak Milik Pemohon sendiri terindikasi melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 2 Undang-Undang 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945, sehingga adalah salah apabila menganggap Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia;
- d. Berdasarkan uraian di atas, Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia sehingga klaim pemohon tersebut tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum;
3. Materi Muatan Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, d Pasal 95 huruf a, b, c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun

Halaman 83 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022, Nomor 9, Tambahan Lembaran Berita Daerah Kota Depok Nomor 20) tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dapat kami sampaikan sebagai berikut:

- a. Dalam menyusun materi Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah berdasarkan pada:
 - 1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
 - 2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang;
 - 3) Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur; dan
 - 4) Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Subtansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang;
- b. Bahwa sesuai dengan penjelasan huruf a materi muatan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022

Halaman 84 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024

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)



Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah disusun berdasarkan hierarki peraturan perundang-undangan, dengan demikian klaim Pemohon yang menyatakan Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, d Pasal 95 huruf a, b, c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Berita Daerah Kota Depok Nomor 20) bertentangan dengan Pasal 6 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf h, huruf l, Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2), Lampiran BAB IV Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum;

- c. Berdasarkan uraian di atas, Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) klaim Pemohon telah bertentangan dengan Pasal 6 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf h, huruf l, Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2), Lampiran BAB IV Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011

Halaman 85 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

4. Materi Muatan Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, d Pasal 95 huruf a, b, c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Berita Daerah Kota Depok Nomor 20) tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Dapat kami jelaskan sebagai berikut:
 - a. Dalam menyusun materi Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah berdasarkan pada:
 - 1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
 - 2) Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur;
 - 3) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang; dan

Halaman 86 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



- 4) Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Subtansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang;
- b. Bahwa sesuai dengan penjelasan materi muatan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah disusun dengan memperhatikan Hak yang dimiliki orang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- c. Dalam menyusun materi Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 telah melibatkan peran masyarakat sebagai pelaksana pemanfaatan ruang, baik orang perseorangan maupun korporasi, antara lain mencakup kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Depok dalam hal ini:
 - 1) Rapat dengar pendapat pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2020-2040 oleh Panitia Khusus 4 Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Depok, pada tanggal 1 Desember 2020 bertempat di Ruang Badan Musyawarah gedung Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Depok;
 - 2) Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) naskah akademis Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok 2012-2032 Nomor

Halaman 87 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



600/1740-Bid Trjk, tanggal 22 November 2019. Dalam rangka penyusunan revisi Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 dengan tema infrastruktur dan ekonomi yang dilaksanakan di Pusat Studi Jepang, Fakultas Ilmu Budaya Universitas Indonesia, tanggal 25 November 2019;

- 3) Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) naskah akademis Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok 2012-2032 Nomor 600/1740-Bid Trjk, tanggal 26 November 2019. Dalam rangka penyusunan revisi Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 dan sebagai salah satu bentuk apresiasi kami sebagai Pemerintah daerah terhadap partisipasi masyarakat dalam perencanaan tata ruang. Yang telah mengajukan surat keberatan atas lahan yang terkena Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) maupun zona lainnya dalam rencana pola ruang Rencana Tata Ruang dan Wilayah, yang dilaksanakan di Jalan Mekar Sari Raya Nomor 15 Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, tanggal 9 Oktober 2019;
- 4) Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi RTRW Kota Depok 2012-2032, Nomor 005/1.043-Bid Trjk, tanggal 19 Agustus 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang dilaksanakan di Wisma Hijau, Jalan Mekarsari, Kota Depok, tanggal 27 Agustus 2020;
- 5) Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi RTRW Kota Depok 2012-2032, Nomor 005/1.043-Bid Trjk, tanggal 19 Agustus 2020.

Halaman 88 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang dilaksanakan di Wisma Hijau, Jalan Mekarsari, Kota Depok, tanggal 26 Agustus 2020;

- 6) Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi RTRW Kota Depok 2012-2032, Nomor 005/955-Bid Trjk, tanggal 29 Juli 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang dilaksanakan di Hotel Santika, Jalan Margonda Raya, Kota Depok, tanggal 6 Agustus 2020;
- 7) Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi RTRW Kota Depok 2012-2032, Nomor 005/138-Bid Trjk, tanggal 28 Januari 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang dilaksanakan di Hotel Santika, Ruang Bima, Lantai 3, Jalan Margonda Raya, Kota Depok, tanggal 29 Januari 2020;
- 8) Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi RTRW Kota Depok, Nomor 005/078-Bid Trjk, tanggal 15 Januari 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang dilaksanakan di Hotel Santika, Jalan Margonda Raya, Kota Depok, tanggal 21 Januari 2020;
- 9) Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi RTRW Kota Depok, Nomor

Halaman 89 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

005/079-Bid Trijk, tanggal 15 Januari 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang dilaksanakan di Hotel Santika, Ruang Jalan Margonda Raya, Kota Depok, tanggal 20 Januari 2020;

- d. Berdasarkan uraian di atas, Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) klaim Pemohon telah bertentangan Pasal 2 huruf h, Pasal 7 ayat (3), dan Pasal 65 ayat (1), ayat (2), ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang harus ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;
5. Materi Muatan Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, d Pasal 95 huruf a, b, c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) tidak bertentangan dengan Pasal 2 Huruf b dan huruf c, Pasal 7 ayat (1), ayat (3), ayat (5), Pasal 76 ayat (1) huruf a angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang;
 - a. Dalam Penyusunan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok

Halaman 90 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024

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)



Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah berdasarkan pada:

- 1) Persetujuan Subtansi dari Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor PB.01/334-200/V/2022, Jakarta 13 Mei 2022, Perihal Persetujuan Substansi atas Rancangan Peraturan Daerah (Ranperda) Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042;
 - 2) Laporan Hasil Konsultasi dari Badan Informasi Geospasial (BIG) Dalam Rangka Penyusunan Peta Dasar Untuk Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok Provinsi Jawa Barat, pada tanggal 26 Maret 2021;
 - 3) Penyampaian Keputusan Gubernur Jawa Barat tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042, Kepada Wali Kota Depok tanggal 10 Agustus 2022;
 - 4) Surat Penyampaian hasil Pengharmonisasian Ranperda Kota Depok Nomor W.11-PP.04.02-8277 Tanggal 11 November 2020 dari Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia Kantor Wilayah Jawa Barat kepada Sekretaris Daerah Kota Depok; dan
 - 5) Surat Sekretariat Daerah Kota Depok Nomor 188/722-Huk, tanggal 7 September 2022, kepada Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Direktur Jenderal Bina Pembangunan Daerah, Perihal Surat penyampaian Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 tahun 2022, tentang RTRW Kota Depok Tahun 2022-2042;
- b. Berdasarkan penjelasan di atas, penyusunan materi Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022

Halaman 91 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah berkoordinasi dan melibatkan badan atau lembaga yang terkait;

- c. Bahwa klaim dari Pemohon yang menyatakan Materi Muatan Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, d Pasal 95 huruf a, b, c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) bertentangan dengan Pasal 2 Huruf b dan huruf c, Pasal 7 ayat (1), ayat (3), ayat (5), Pasal 76 ayat (1) huruf a angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga perlu ditolak;
6. Materi Muatan Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, d Pasal 95 huruf a, b, c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Berita Daerah Kota Depok Nomor 20) tidak bertentangan dengan Pasal 2 ayat (3) huruf c, Pasal 4,

Halaman 92 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Pasal 7, Pasal 22 huruf d dan huruf e Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur:

- a. Dalam Penyusunan materi Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah mengacu:
 - 1) Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020, tentang rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur;
 - 2) Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042;
 - b. Berdasarkan uraian di atas, penyusunan materi Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah terdapat sinkronisasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) pada Tata Ruang Nasional dengan Perencanaan Tata Ruang Wilayah Kota Depok;
7. Materi Muatan Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, d Pasal 95 huruf a, b, c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun

Halaman 93 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Berita Daerah Kota Depok Nomor 20) tidak bertentangan dengan Pasal 4, Pasal 5, Pasal 7 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e ayat (5), ayat (6), Pasal 8 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf f, huruf l Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Subtansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang:

- a. Penyusunan materi Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah berdasarkan pada:
- 1) Bahwa telah diterbitkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11/2021, tentang Tata Cara Penyusunan Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Subtansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang;
 - 2) Persetujuan Subtansi dari Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor: PB.01/334-200/V/2022, tanggal 13 Mei 2022, Perihal Persetujuan Subtansi atas Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042;
 - 3) Terdapat lampiran Persetujuan Subtansi dari Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor: PB.01/334-200/V/2022, tanggal 13 Mei 2022, berupa Peta Rencana Pola Ruang yang ditandatangani oleh

Halaman 94 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Depok, dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.

- 4) Penyampaian Keputusan Gubernur Jawa Barat tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 Kepada Walikota Depok tanggal 10 Agustus 2022;

- b. Berdasarkan uraian di atas, penyusunan materi Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022, Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Subtansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang;

Berdasarkan uraian di atas, adalah beralasan apabila secara materiil proses pembuatan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2024 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

D. PERTIMBANGAN LAINNYA;

1. Berdasarkan Surat dari Pemerintah Provinsi Jawa Barat Dinas Sumber Daya Air Nomor 8354/PUR.10/Cantek Tanggal 15 Agustus 2024 (Bukti T.I - 28), bahwa Situ Pasir Putih termasuk ke dalam area Barang Milik Daerah (BMD) merupakan penguasaan Pemerintah Provinsi Jawa Barat serta tercatat

Halaman 95 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



pada KIB (Kartu Inventaris Barang) A Dinas Sumber Daya Air Provinsi Jawa Barat dengan Kode Barang 01.01.07.02.01/1.3.1.7.2/34026/34026 dan Berita Acara Diskusi Muatan Setu Danau Embung Waduk (SDEW) Rancangan Peraturan Kota Depok tentang RTRW Nomor 01/BA-200.13.PB.01/1/2022, tanggal 10 Januari 2022 serta Berita Acara Lanjutan Diskusi Muatan Setu Danau Embung Waduk (SDEW) Rancangan Peraturan Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang dan wilayah Kota Depok pada Tahun 2022 - 2042, Nomor 02/BA-200.13.PB.01/1/2022 tanggal 14 Januari 2022) sehingga daerah Situ Pasir Putih merupakan Barang Milik Negara dimana menurut Pasal 45 ayat (1) *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004, tentang Perbendaharaan Negara, Barang milik negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan dan barang tidak bergerak milik negara/daerah tidak dapat disita oleh pihak manapun;

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa tanah yang tertulis dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 11125 Tahun 2021, Sertipikat Hak Milik Nomor 11127 Tahun 2021, Sertipikat Hak Milik Nomor 13829 Tahun 2023, Sertipikat Hak Milik Nomor 13830 Tahun 2022, Sertipikat Hak Milik Nomor 12253, Tahun 2021 milik Pemohon merupakan aset milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat dan telah ditetapkan sebagai Daerah Konservasi Sumber Daya Air, oleh karenanya aset tersebut tidak dapat dialihkan atau dipindahtangankan kepada pihak lain;

2. Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042, menetapkan bahwa Situ Pasir Putih sebagai kawasan Sumber Daya Air, pengamanan, konservasi, serta operasi dan pemeliharaan situ;

Halaman 96 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



3. Berita Acara Rapat Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPPRD) Kota Depok telah dilakukan pembahasan Ranperda Revisi Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 pada hari Rabu tanggal 24 Juni 2020, berdasarkan Surat Undangan Nomor 600/744-Bid-TRJK, tanggal 15 Juni 2020;
4. Berita Acara Rapat pembahasan terkait hasil rapat pokja perencanaan tata ruang TKPRD Provinsi Jawa Barat RTRW Kota Depok Tahun 2020-2040, pada hari Rabu, tanggal 28 Juli 2020, telah dilakukan pembahasan terkait hasil rapat pokja perencanaan tata ruang TKPRD Provinsi Jawa Barat Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Depok Tahun 2020-2040;
5. Berita Acara Nomor 44.BA/PUR.02/TKPRD/2021, tanggal 10 September 2021 tentang Rapat Pleno Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah TKPRD Provinsi Jawa Barat telah dilakukan pembahasan substansi Ranperda tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok tahun 2020-2040;

E. TAHAPAN PEMBENTUKAN;

Tahapan pembentukan suatu produk hukum berupa Rancangan Peraturan Daerah yaitu Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20), telah ditempuh sepenuhnya oleh Termohon I sesuai Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yakni dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. Penyusunan Raperda Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW);

Halaman 97 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam dokumen Revisi RTRW Tahun 2019, peninjauan kembali RTRW, penyusunan materi teknis, dan penyusunan naskah akademis Keputusan Walikota Depok Nomor: 183.24/223/Kpts/PUPR/Huk/2019;

2. Pembahasan Raperda di Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD);

Persetujuan RTRW di DPRD Kota Depok Pada 8 Desember 2020 Keputusan DPRD Kota Depok Nomor 20 Tahun 2020;

3. Rapat pleno Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) tertuang pada Berita Acara TKPRD Provinsi Jawa Barat Nomor 44.BA/PUR.02/TKPRD/2021, tanggal 10 September 2021;

4. Penyampaian Raperda ke Kementerian ATR/BPN yang sebelumnya telah melalui proses kesesuaian substansi;

5. Surat Persetujuan Substansi Nomor PB.01/334-200/V/2022, tanggal 13 Mei 2022 Perihal Persetujuan Substansi atas Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042

6. Persetujuan Bersama melalui Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Depok Nomor 19 Tahun 2022 Tanggal 15 Juni 2022;

7. Berita Acara Rapat Pembahasan Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022- 2042 Tanggal 8 Juli 2022 - Biro Hukum Setda Jabar;

8. Berita Acara Diskusi Muatan Setu Danau Embung Waduk (SDEW) Rancangan Peraturan Kota Depok tentang RTRW Nomor 01/BA-200.13.PB.01/1/2022 tanggal 10 Januari 2022;

9. Berita Acara Lanjutan Diskusi Muatan Setu Danau Embung Waduk (SDEW) Rancangan Peraturan Kota Depok tentang RTRW Kota Depok pada Tahun 2022 -2042 Nomor 02/BA-200.13.PB.01/1/2022 tanggal 14 Januari 2022;

Halaman 98 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024

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)



10. Evaluasi Gubernur;

Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 188.342/Kep.404-Hukham/2022 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042;

11. Pengesahan atau pengundangan Rancangan Peraturan Daerah;

Rancangan Peraturan Daerah yaitu Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042, telah mendapatkan Nomor Register dari Biro Hukum dan Hak Asasi Manusia Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat berdasarkan pada Surat Nomor: 4724/HK.02.1/Hukham tanggal 12 Agustus 2022, Perihal Pemberian 1 (satu) Nomor Register Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok;

Bahwa berdasarkan uraian yang dijelaskan oleh Termohon I, pembentukan suatu produk hukum berupa Rancangan Peraturan Daerah yaitu Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah menempuh tahap-tahap yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan sehingga klaim Pemohon tidak tepat dan tidak beralasan hukum;

Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dali jawaban yang Termohon I sampaikan di atas beserta bukti-bukti terlampir, jelas bahwa di dalam permohonan uji materiil yang diajukan oleh Pemohon terhadap:

Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c, d Pasal 95 huruf a, b, c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan

Halaman 99 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) *a quo* baik di dalam proses pembentukannya maupun materi muatannya tidak bertentangan dengan:

1. Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (2) huruf c Pasal 20 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Pasal 2 Huruf h, Pasal 7 ayat (3) Pasal 36 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Pasal 2 Huruf b dan huruf c, Pasal 7 ayat (1), ayat (3), ayat (5), Pasal 76 ayat (1) huruf a angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang;
6. Pasal 2 ayat (3) huruf c, Pasal 4, Pasal 7, Pasal 22 huruf d dan huruf e Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur;
7. Pasal 4, Pasal 5, Pasal 7 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf d, huruf e, ayat (5), ayat (6), Pasal 8 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf f, huruf l Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan

Halaman 100 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Subtansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang;

Sehingga tidak terdapat alasan yuridis untuk membatalkan materi muatan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) sebagaimana didalilkan Pemohon maupun dengan alasan yang menyangkut proses pembentukannya dan oleh karenanya permohonan keberatan Uji Materiil yang diajukan oleh Pemohon haruslah ditolak;

Bahwa pasal yang dimohonkan uji materiil merupakan pasal yang menjadi pokok substansi utama dalam Peraturan Daerah *a quo*, dimana di dalam Pasal tersebut memuat Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat yang diterjemahkan dalam Lampiran Peta Pola Ruang, sehingga apabila pasal dimaksud dicabut dan dinyatakan tidak berlaku, maka Kota Depok tidak lagi memiliki arahan dalam hal Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok khususnya wilayah Sumber Daya Air;

D. PETITUM;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Termohon I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa permohonan keberatan Hak Uji Materiil ini, atas nama hukum dan keadilan kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima seluruh dalil Termohon I;
2. Menolak dalil permohonan Pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan Pemohon dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, Pasal

Halaman 101 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



91 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, Pasal 95 huruf a, huruf b, huruf c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) *a quo*, telah sesuai dan tidak bertentangan dengan Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (2) huruf c Pasal 20 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 2 Huruf h, Pasal 7 ayat (3) Pasal 36 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia; Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 2 Huruf b dan huruf c, Pasal 7 ayat (1), ayat (3), ayat (5), Pasal 76 ayat (1) huruf a angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang, Pasal 2 ayat (3) huruf c, Pasal 4, Pasal 7, Pasal 22 huruf d, dan huruf e Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 7 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e ayat (5), ayat (6), Pasal 8 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf f, huruf l Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Subtansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang;

4. Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21,

Halaman 102 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, Pasal 91 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d Pasal 95 huruf a, huruf b, huruf c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) sah dan berlaku mengikat secara umum;

5. Menolak permohonan Pemohon untuk mencabut Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, Pasal 91 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, Pasal 95 huruf a, huruf b, huruf c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20);
6. Menyatakan Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, Pasal 91 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, Pasal 95 huruf a, huruf b, huruf c Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan

Halaman 103 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

7. Menyatakan sah dan berlakunya Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18), Pasal 20 ayat (5) huruf b angka 21, Pasal 30 ayat (1) huruf v, Pasal 31 ayat (3) huruf u, Pasal 56 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, Pasal 91 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d Pasal 95 huruf a, huruf b, huruf c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20);
8. Menolak permohonan Pemohon untuk memuat putusan perkara *a quo* dalam Berita Negara Republik Indonesia; dan
9. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara;

Atau, dalam hal Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang bijaksana dan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Fotokopi Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Berita Daerah Kota Depok Nomor 20) (Bukti T 1-1);
2. Fotokopi Tanda Terima Permohonan Uji Materiil atas nama Raoul Usmany yang diterima melalui Tata Usaha Wali Kota Depok pada tanggal 4 November 2024 (Bukti T 1-2);
3. Fotokopi Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur (Bukti T 1-3);

Halaman 104 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara (Bukti T 1-4);
5. Fotokopi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Bukti T 1-5);
6. Fotokopi Surat Komisi Pemilihan Umum Nomor 2357/HK.02-SD/08/2024 terkait Permohonan Pengundangan Peraturan Komisi Pemilihan Umum Nomor 8 Tahun 2024, tanggal 1 Juli 2024 (Bukti T 1-6);
7. Fotokopi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Bukti T 1-7);
8. Fotokopi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Bukti T 1-8);
9. Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Bukti T 1-9);
10. Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang (Bukti T 1-10);
11. Fotokopi Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029 (Bukti T 1-11);
12. Fotokopi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Bukti T 1-12);
13. Fotokopi Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) naskah akademis Rencana Tata Ruang dan Tata Wilayah (RTRW) Kota Depok 2012-2032 Nomor 600/1740-Bid Trjk, tanggal 22 November 2019 (Bukti T 1-13);

Halaman 105 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024

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)



14. Fotokopi Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) naskah akademis RTRW Kota Depok 2012-2032 Nomor 600/1740-Bid Trjk, tanggal 22 November 2019. Dalam rangka penyusunan revisi Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 dengan tema sosial dan budaya perkotaan yang dilaksanakan di Pusat Studi Jepang, Fakultas Ilmu Budaya Universitas Indonesia, tanggal 28 November 2019 (Bukti T 1-14);
15. Fotokopi Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) naskah akademis RTRW Kota Depok 2012-2032 Nomor 600/1740-Bid Trjk, tanggal 26 November 2019 (Bukti T 1-15);
16. Fotokopi Rapat Dengar Pendapat pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2020-2040 oleh Panitia Khusus 4 DPRD Kota Depok, pada tanggal 1 Desember 2020, bertempat di Ruang Badan Musyawarah gedung DPRD Kota Depok (Bukti T 1-16);
17. Fotokopi Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi RTRW Kota Depok 2012-2032 Nomor 005/138-Bid Trjk, tanggal 28 Januari 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang dilaksanakan di Hotel Santika, Ruang Bima, Lantai 3, Jalan Margonda Raya, Kota Depok, tanggal 29 Januari 2020 (Bukti T 1-17);
18. Fotokopi Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi RTRW Kota Depok, Nomor 005/079-Bid Trjk, tanggal 15 Januari 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032, yang dilaksanakan di Hotel Santika, Ruang Bima, Lantai 3, Jalan Margonda Raya, Kota Depok, tanggal 20 Januari 2020 (Bukti T 1-18);
19. Fotokopi Berdasarkan Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi RTRW Kota Depok, Nomor 005/078-Bid Trjk, tanggal 15 Januari 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan

Halaman 106 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang dilaksanakan di Hotel Santika, Ruang Bima, Lantai 3, Jalan Margonda Raya, Kota Depok, tanggal 21 Januari 2020 (Bukti T 1-19);

20. Fotokopi Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi RTRW Kota Depok 2012-2032, Nomor 005/955-Bid Trjk, tanggal 29 Juli 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032, yang dilaksanakan di Hotel Santika, Jalan Margonda Raya, Kota Depok, tanggal 6 Agustus 2020 (Bukti T 1-20);
21. Fotokopi Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi RTRW Kota Depok 2012-2032 Nomor 005/1.043-Bid Trjk, tanggal 19 Agustus 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang dilaksanakan di Wisma Hijau, Jalan Mekarsari, Kota Depok, tanggal 26 Agustus 2020 (Bukti T 1-21);
22. Fotokopi Undangan pembahasan *Focus Group Discussion* (FGD) Revisi RTRW Kota Depok 2012-2032, Nomor 005/1.043-Bid Trjk, tanggal 19 Agustus 2020. Dalam rangka kegiatan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 yang dilaksanakan di Wisma Hijau, Jalan Mekarsari, Kota Depok, tanggal 27 Agustus 2020 (Bukti T 1-22);
23. Fotokopi Persetujuan Substansi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor PB.01/334-200/V/2022, tanggal 13 Mei 2022, Perihal: Persetujuan Substansi atas Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) Kota Depok tentang Rencana tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok Tahun 2022-2042 (Bukti T 1-23);
24. Fotokopi Laporan Hasil Konsultasi dari Badan Informasi Geospasial (BIG) Dalam Rangka Penyusunan Peta Dasar Untuk Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok Provinsi Jawa Barat, pada tanggal 26 Maret 2022 Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029 (Bukti T 1-24);

Halaman 107 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Fotokopi Penyampaian Keputusan Gubernur Jawa Barat tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 kepada Walikota Depok tanggal 10 Agustus 2022 (Bukti T 1-25);
26. Fotokopi Surat Penyampaian hasil Pengharmonisasian Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor W.11-PP.04.02-8277 Tanggal 11 November 2020 dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Jawa Barat kepada Sekretaris Daerah Kota Depok (Bukti T 1-26);
27. Fotokopi Surat Sekretariat Daerah Kota Depok Nomor: 188/722-Huk tanggal 7 September 2022, kepada Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Direktur Jenderal Bina Pembangunan Daerah Perihal Surat penyampaian Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022, tentang RTRW Kota Depok Tahun 2022-2042 (Bukti T 1-27);
28. Fotokopi Surat dari Pemerintah Provinsi Jawa Barat Dinas Sumber Daya Air Nomor 8354/PUR.10/Cantek, tanggal 15 Agustus 2024, bahwa Situ Pasir Putih termasuk kedalam area Barang Milik Daerah (BMD) merupakan penguasaan Pemerintah Provinsi Jawa Barat serta tercatat pada KIB (Kartu Inventaris Barang) A Dinas Sumber Daya Air Provinsi Jawa Barat dengan Kode Barang 01.01.07.02.01/1.3.1.7.2/34026/34026 (Bukti T 1-28);
29. Fotokopi Berita Acara Rapat Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPPRD) Kota Depok telah dilakukan pembahasan Ranperda Revisi RTRW Kota Depok Tahun 2012-2032 pada hari rabu tanggal 24 Juni 2020, berdasarkan Surat Undangan Nomor 600/744-Bid-TRJK, tanggal 15 Juni 2020 (Bukti T 1-29);
30. Fotokopi Berita Acara Rapat rapat pembahasan terkait hasil rapat Kelompok Kerja perencanaan tata ruang TKPRD Provinsi Jawa Barat RTRW Kota Depok Tahun 2020-2040 pada hari Rabu tanggal 28 Juli 2020, telah dilakukan pembahasan terkait hasil rapat pokja perencanaan tata ruang TKPRD Provinsi Jawa Barat RTRW Kota Depok Tahun 2020-2040 (Bukti T 1-30);

Halaman 108 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



31. Fotokopi Berita Acara Nomor 44.BA/PUR.02/TKPRD/2021, tanggal 10 September 2021, tentang Rapat Pleno Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah TKPRD Provinsi Jawa Barat telah dilakukan pembahasan substansi Ranperda tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok tahun 2020-2040 (Bukti T 1-31);
32. Fotokopi Dokumen Revisi RTRW Tahun 2019, peninjauan kembali RTRW, penyusunan materi teknis, dan penyusunan naskah akademis Keputusan Walikota Depok Nomor 183.24/223/Kpts/PUPR/Huk/2019 (Bukti T 1-32);
33. Fotokopi Persetujuan RTRW di DPRD Kota Depok Pada 8 Desember 2020, Keputusan DPRD Kota Depok Nomor 20 Tahun 2020 (Bukti T 1-33);
34. Fotokopi Penyampaian Raperda Ke Kementerian ATR/BPN yang sebelumnya telah melalui proses kesesuaian substansi (Bukti T 1-34);
35. Fotokopi Persetujuan Bersama melalui Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Depok Nomor 19 Tahun 2022, tanggal 15 Juni 2022 (Bukti T 1-35);
36. Fotokopi Berita Acara Rapat Pembahasan Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022- 2042, tanggal 18 Juli 2022 - Biro Hukum Setda Jabar (Bukti T 1-36);
37. Fotokopi Berita Acara Diskusi Muatan Setu Danau Embung Waduk (SDEW) Rancangan Peraturan Kota Depok tentang RTRW Nomor 01/BA-200.13.PB.01/1/2022, tanggal 10 Januari 2022 (Bukti T 1-37);
38. Fotokopi Berita Acara Lanjutan Diskusi Muatan Setu Danau Embung Waduk (SDEW) Rancangan Peraturan Kota Depok tentang RTRW Kota Depok pada Tahun 2022-2042, Nomor 02/BA-200.13.PB.01/1/2022, tanggal 14 Januari 2022 (Bukti T 1-38);
39. Fotokopi Undang-Undang 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Bukti T 1-39);

Halaman 109 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



40. Fotokopi Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (Bukti T 1 -40);
41. Fotokopi Surat Sekretaris Daerah Propinsi Jawa Barat Nomor 4724/HK.02.01.Hukham, tanggal 12 Agustus 2022, Perihal Pemberian 1 Nomor Register Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok (Bukti T 1-41);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon tersebut, Termohon Keberatan II tidak mengajukan jawaban;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek permohonan keberatan hak uji materiil Pemohon adalah Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042;

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

Kewenangan Mahkamah Agung:

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

Halaman 110 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



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

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

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

Menimbang, bahwa objek permohonan keberatan hak uji materiil berupa Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042, Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 20 merupakan jenis peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang diundangkan dalam Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 20, sehingga memenuhi syarat sebagai jenis peraturan yang dapat menjadi objek permohonan keberatan hak uji materiil, dengan demikian Mahkamah Agung berwenang untuk mengujinya;

Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Pemohon:

Menimbang, bahwa dalam menentukan apakah Pemohon mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil atas objek permohonan *a quo*



didasarkan pada ketentuan Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil;

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

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

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil juga ditentukan bahwa pemohon keberatan adalah kelompok orang atau perorangan yang mengajukan keberatan kepada Mahkamah Agung atas berlakunya suatu peraturan perundang-undangan tingkat lebih rendah dari undang-undang;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kedudukan hukum Pemohon sebagai pihak yang memiliki kepentingan (*legal standing*) mengajukan permohonan, terlebih dahulu harus dibuktikan dengan adanya kerugian hak yang diderita oleh Pemohon akibat dari berlakunya objek hak uji materiil dengan memperhatikan beberapa kriteria sebagai berikut:

- a. Adanya hak Pemohon yang diberikan oleh suatu peraturan perundang-undangan;
- b. Hak tersebut oleh Pemohon dianggap dirugikan oleh berlakunya suatu objek hak uji materiil;
- c. Kerugian tersebut bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya bersifat potensial yang berdasarkan penalaran yang wajar dipastikan akan terjadi;

Halaman 112 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



- d. Adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) 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;

Menimbang, bahwa Pemohon dalam kapasitasnya sebagai perorangan warga negara Indonesia, oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama pribadi dalam mengajukan permohonan pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang;

Bahwa Pemohon mendalilkan memiliki hak atas tanah berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 11127/Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, luas 1117 m², atas nama Raoul Usmany, tanggal 10 Desember 2021, Sertipikat Hak Milik Nomor 13829/Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, luas 1443 m² atas nama D. Arthaban Usmany, tanggal 5 Januari 2023, Sertipikat Hak Milik Nomor 13830/Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, luas 2600 m², atas nama Raoul Usmany, tanggal 29 Desember 2022, Sertipikat Hak Milik Nomor 12353/ Kelurahan Bedahan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, luas 2990 m², atas nama Raoul Usmany, tanggal 14 Desember 2021, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 11125, luas 4700 m², atas nama Raoul Usmany, tahun terbit 2021. Pemohon merasa dirugikan atas terbitnya objek permohonan, karena lahan milik Pemohon ditetapkan sebagai kawasan situ dan kawasan lindung setempat termasuk sebagai kawasan garis sempadan situ, sehingga tidak bisa dibangun bangunan apapun selain bangunan pengendali situ, dan permohonan pemecahan sertipikat milik Pemohon tidak dapat diproses oleh Kantor Pertanahan Kota Depok. Dengan adanya penetapan kawasan tersebut menyebabkan tidak ada kepastian hukum bagi Pemohon untuk memanfaatkan/menggunakan barang milik Pemohon sesuai dengan Undang-Undang tentang Ketentuan Pokok Peraturan Agraria. Dengan demikian Pemohon mempunyai kepentingan terhadap objek permohonan serta memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil

Halaman 113 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, dan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2011;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan pokok permohonan apakah peraturan yang menjadi objek hak uji materiil *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau sebaliknya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;

Pokok Permohonan:

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permohonan Pemohon adalah pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang *in casu* Pasal 11 ayat (1) huruf e, dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 12 ayat (10), Pasal 12 ayat (18) *juncto* Pasal 20 Sistem Jaringan Sumber Daya Air ayat (5) huruf b Situ meliputi angka 21, Pasal 30 ayat (1) Badan air 248 hektar meliputi huruf v Situ Pasir Putih Kecamatan Sawangan, Pasal 31 ayat (3) Sempadan Situ huruf u Situ Pasir Putih, Pasal 56 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 66 ayat (2), huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 76 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, Pasal 91 huruf a, b, c dan d, Pasal 95 huruf a, b, c, Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 20, terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi *in casu* Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (1) huruf a dan ayat (2), Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c dan Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Tahun 1960 Lembaran Berita Negara Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043,

Halaman 114 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024

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)



Undang-Undang nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia Pasal 5 dan Pasal 6 Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3886, Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tata Cara Penyusunan Peraturan Undang-undangan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2), serta Lembar Lampiran Bab IV Jangkauan, Arah Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan Undang-Undang, Peraturan Daerah Provinsi, Kabupaten Kota, Lembaran Berita Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234 Tahun 2011, Pasal 7 dan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68) (Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725), Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31) (Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633), Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan, Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala/BPN Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (BNRI Tahun 2021 Nomor 329);

Menimbang, bahwa menurut dalil Pemohon:

- Bahwa proses pembentukan objek keberatan *a quo* secara materiil telah melanggar jaminan kepastian hukum hak atas tanah, melanggar hak warga negara yang tidak dapat dirampas tanpa adanya ganti rugi, tidak menghormati hak milik seseorang, tidak melibatkan peran serta masyarakat, tidak dilakukan koordinasi dan pengumpulan data kepada lembaga/badan pemerintahan yang berkompeten untuk mendapatkan data yang akurat, dan tidak ada sinkronisasi dengan perencanaan tata ruang nasional;
- Bahwa secara formil penerbitan objek permohonan juga bertentangan dengan Pasal 6 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf h, dan huruf i, Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) dan Lampiran IV Undang-

Halaman 115 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, karena materi muatan harus sesuai dengan hierarki dan konsideran harus memuat dasar filosofis, sosiologis dan yuridis;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya Pemohon mengajukan alat bukti tulis/surat (Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-13);

Menimbang, bahwa Termohon I telah menyampaikan jawaban yang selengkapny dimuat dalam uraian Duduk Perkara Putusan ini, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penyusunan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 20) telah menempuh tahap-tahap yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sehingga dalil Pemohon tidak tepat dan tidak beralasan hukum;
- Bahwa di dalam proses pembentukannya maupun materi muatannya, objek permohonan tidak bertentangan dengan Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (2) huruf c Pasal 20 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 2 Huruf h, Pasal 7 ayat (3) Pasal 36 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022, tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 2 Huruf b dan huruf c, Pasal 7 ayat (1), ayat (3), ayat (5), Pasal 76 ayat (1) huruf a angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang,

Halaman 116 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024

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)



Pasal 2 ayat (3) huruf c, Pasal 4, Pasal 7, Pasal 22 huruf d dan huruf e Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 7 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h, huruf i, huruf j, huruf k, huruf l, huruf m, huruf n, huruf o, huruf p, huruf q, huruf r, huruf s, huruf t, huruf u, huruf v, huruf w, huruf x, huruf y, huruf z, huruf aa, huruf ab, huruf ac, huruf ad, huruf ae, huruf af, huruf ag, huruf ah, huruf ai, huruf aj, huruf ak, huruf al, huruf am, huruf an, huruf ao, huruf ap, huruf aq, huruf ar, huruf as, huruf at, huruf au, huruf av, huruf aw, huruf ax, huruf ay, huruf az, huruf ba, huruf bb, huruf bc, huruf bd, huruf be, huruf bf, huruf bg, huruf bh, huruf bi, huruf bj, huruf bk, huruf bl, huruf bm, huruf bn, huruf bo, huruf bp, huruf bq, huruf br, huruf bs, huruf bt, huruf bu, huruf bv, huruf bw, huruf bx, huruf by, huruf bz, huruf ca, huruf cb, huruf cc, huruf cd, huruf ce, huruf cf, huruf cg, huruf ch, huruf ci, huruf cj, huruf ck, huruf cl, huruf cm, huruf cn, huruf co, huruf cp, huruf cq, huruf cr, huruf cs, huruf ct, huruf cu, huruf cv, huruf cw, huruf cx, huruf cy, huruf cz, huruf da, huruf db, huruf dc, huruf dd, huruf de, huruf df, huruf dg, huruf dh, huruf di, huruf dj, huruf dk, huruf dl, huruf dm, huruf dn, huruf do, huruf dp, huruf dq, huruf dr, huruf ds, huruf dt, huruf du, huruf dv, huruf dw, huruf dx, huruf dy, huruf dz, huruf ea, huruf eb, huruf ec, huruf ed, huruf ee, huruf ef, huruf eg, huruf eh, huruf ei, huruf ej, huruf ek, huruf el, huruf em, huruf en, huruf eo, huruf ep, huruf eq, huruf er, huruf es, huruf et, huruf eu, huruf ev, huruf ew, huruf ex, huruf ey, huruf ez, huruf fa, huruf fb, huruf fc, huruf fd, huruf fe, huruf ff, huruf fg, huruf fh, huruf fi, huruf fj, huruf fk, huruf fl, huruf fm, huruf fn, huruf fo, huruf fp, huruf fq, huruf fr, huruf fs, huruf ft, huruf fu, huruf fv, huruf fw, huruf fx, huruf fy, huruf fz, huruf ga, huruf gb, huruf gc, huruf gd, huruf ge, huruf gf, huruf gg, huruf gh, huruf gi, huruf gj, huruf gk, huruf gl, huruf gm, huruf gn, huruf go, huruf gp, huruf gq, huruf gr, huruf gs, huruf gt, huruf gu, huruf gv, huruf gw, huruf gx, huruf gy, huruf gz, huruf ha, huruf hb, huruf hc, huruf hd, huruf he, huruf hf, huruf hg, huruf hh, huruf hi, huruf hj, huruf hk, huruf hl, huruf hm, huruf hn, huruf ho, huruf hp, huruf hq, huruf hr, huruf hs, huruf ht, huruf hu, huruf hv, huruf hw, huruf hx, huruf hy, huruf hz, huruf ia, huruf ib, huruf ic, huruf id, huruf ie, huruf if, huruf ig, huruf ih, huruf ii, huruf ij, huruf ik, huruf il, huruf im, huruf in, huruf io, huruf ip, huruf iq, huruf ir, huruf is, huruf it, huruf iu, huruf iv, huruf iw, huruf ix, huruf iy, huruf iz, huruf ja, huruf jb, huruf jc, huruf jd, huruf je, huruf jf, huruf jg, huruf jh, huruf ji, huruf jj, huruf jk, huruf jl, huruf jm, huruf jn, huruf jo, huruf jp, huruf jq, huruf jr, huruf js, huruf jt, huruf ju, huruf jv, huruf jw, huruf jx, huruf jy, huruf jz, huruf ka, huruf kb, huruf kc, huruf kd, huruf ke, huruf kf, huruf kg, huruf kh, huruf ki, huruf kj, huruf kk, huruf kl, huruf km, huruf kn, huruf ko, huruf kp, huruf kq, huruf kr, huruf ks, huruf kt, huruf ku, huruf kv, huruf kw, huruf kx, huruf ky, huruf kz, huruf la, huruf lb, huruf lc, huruf ld, huruf le, huruf lf, huruf lg, huruf lh, huruf li, huruf lj, huruf lk, huruf ll, huruf lm, huruf ln, huruf lo, huruf lp, huruf lq, huruf lr, huruf ls, huruf lt, huruf lu, huruf lv, huruf lw, huruf lx, huruf ly, huruf lz, huruf ma, huruf mb, huruf mc, huruf md, huruf me, huruf mf, huruf mg, huruf mh, huruf mi, huruf mj, huruf mk, huruf ml, huruf mm, huruf mn, huruf mo, huruf mp, huruf mq, huruf mr, huruf ms, huruf mt, huruf mu, huruf mv, huruf mw, huruf mx, huruf my, huruf mz, huruf na, huruf nb, huruf nc, huruf nd, huruf ne, huruf nf, huruf ng, huruf nh, huruf ni, huruf nj, huruf nk, huruf nl, huruf nm, huruf nn, huruf no, huruf np, huruf nq, huruf nr, huruf ns, huruf nt, huruf nu, huruf nv, huruf nw, huruf nx, huruf ny, huruf nz, huruf oa, huruf ob, huruf oc, huruf od, huruf oe, huruf of, huruf og, huruf oh, huruf oi, huruf oj, huruf ok, huruf ol, huruf om, huruf on, huruf oo, huruf op, huruf oq, huruf or, huruf os, huruf ot, huruf ou, huruf ov, huruf ow, huruf ox, huruf oy, huruf oz, huruf pa, huruf pb, huruf pc, huruf pd, huruf pe, huruf pf, huruf pg, huruf ph, huruf pi, huruf pj, huruf pk, huruf pl, huruf pm, huruf pn, huruf po, huruf pp, huruf pq, huruf pr, huruf ps, huruf pt, huruf pu, huruf pv, huruf pw, huruf px, huruf py, huruf pz, huruf qa, huruf qb, huruf qc, huruf qd, huruf qe, huruf qf, huruf qg, huruf qh, huruf qi, huruf qj, huruf qk, huruf ql, huruf qm, huruf qn, huruf qo, huruf qp, huruf qq, huruf qr, huruf qs, huruf qt, huruf qu, huruf qv, huruf qw, huruf qx, huruf qy, huruf qz, huruf ra, huruf rb, huruf rc, huruf rd, huruf re, huruf rf, huruf rg, huruf rh, huruf ri, huruf rj, huruf rk, huruf rl, huruf rm, huruf rn, huruf ro, huruf rp, huruf rq, huruf rr, huruf rs, huruf rt, huruf ru, huruf rv, huruf rw, huruf rx, huruf ry, huruf rz, huruf sa, huruf sb, huruf sc, huruf sd, huruf se, huruf sf, huruf sg, huruf sh, huruf si, huruf sj, huruf sk, huruf sl, huruf sm, huruf sn, huruf so, huruf sp, huruf sq, huruf sr, huruf ss, huruf st, huruf su, huruf sv, huruf sw, huruf sx, huruf sy, huruf sz, huruf ta, huruf tb, huruf tc, huruf td, huruf te, huruf tf, huruf tg, huruf th, huruf ti, huruf tj, huruf tk, huruf tl, huruf tm, huruf tn, huruf to, huruf tp, huruf tq, huruf tr, huruf ts, huruf tu, huruf tv, huruf tw, huruf tx, huruf ty, huruf tz, huruf ua, huruf ub, huruf uc, huruf ud, huruf ue, huruf uf, huruf ug, huruf uh, huruf ui, huruf uj, huruf uk, huruf ul, huruf um, huruf un, huruf uo, huruf up, huruf uq, huruf ur, huruf us, huruf ut, huruf uu, huruf uv, huruf uw, huruf ux, huruf uy, huruf uz, huruf va, huruf vb, huruf vc, huruf vd, huruf ve, huruf vf, huruf vg, huruf vh, huruf vi, huruf vj, huruf vk, huruf vl, huruf vm, huruf vn, huruf vo, huruf vp, huruf vq, huruf vr, huruf vs, huruf vt, huruf vu, huruf vv, huruf vw, huruf vx, huruf vy, huruf vz, huruf wa, huruf wb, huruf wc, huruf wd, huruf we, huruf wf, huruf wg, huruf wh, huruf wi, huruf wj, huruf wk, huruf wl, huruf wm, huruf wn, huruf wo, huruf wp, huruf wq, huruf wr, huruf ws, huruf wt, huruf wu, huruf wv, huruf ww, huruf wx, huruf wy, huruf wz, huruf xa, huruf xb, huruf xc, huruf xd, huruf xe, huruf xf, huruf xg, huruf xh, huruf xi, huruf xj, huruf xk, huruf xl, huruf xm, huruf xn, huruf xo, huruf xp, huruf xq, huruf xr, huruf xs, huruf xt, huruf xu, huruf xv, huruf xw, huruf xx, huruf xy, huruf xz, huruf ya, huruf yb, huruf yc, huruf yd, huruf ye, huruf yf, huruf yg, huruf yh, huruf yi, huruf yj, huruf yk, huruf yl, huruf ym, huruf yn, huruf yo, huruf yp, huruf yq, huruf yr, huruf ys, huruf yt, huruf yu, huruf yv, huruf yw, huruf yx, huruf yy, huruf yz, huruf za, huruf zb, huruf zc, huruf zd, huruf ze, huruf zf, huruf zg, huruf zh, huruf zi, huruf zj, huruf zk, huruf zl, huruf zm, huruf zn, huruf zo, huruf zp, huruf zq, huruf zr, huruf zs, huruf zt, huruf zu, huruf zv, huruf zw, huruf zx, huruf zy, huruf zz

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Termohon mengajukan alat bukti tulis/surat (Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-41);

Menimbang, bahwa Termohon II tidak mengajukan jawaban maupun alat bukti tulis/surat;

Pendapat Mahkamah Agung:

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

Bahwa kewenangan Termohon I menerbitkan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 adalah berdasarkan ketentuan Pasal 236 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;

Bahwa dengan berpedoman pada ketentuan di atas, Walikota Depok bersama-sama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Depok (Termohon II) dengan persetujuan Walikota Depok (Termohon I) diberikan kewenangan untuk membentuk peraturan daerah yang memuat materi muatan meliputi: a. penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan, dan b. penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang lebih tinggi, serta memuat materi muatan lokal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Bahwa dengan demikian dari segi kewenangan, pembentukan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Tata Ruang Wilayah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 telah sesuai dengan Pasal 236 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap persoalan hukum utama yang dipermasalahkan oleh Pemohon mengenai apakah objek permohonan hak uji materiil *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (1) huruf a dan ayat (2), Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c dan Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Tahun 1960 Lembaran Berita Negara Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043, Undang-Undang nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia Pasal 5 dan Pasal 6 Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3886, Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tata Cara Penyusunan Peraturan Undang-undangan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2), serta Lembar Lampiran Bab IV Jangkauan, Arah Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan Undang-Undang, Peraturan Daerah Provinsi, Kabupaten Kota, Lembaran Berita Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234 Tahun 2011, Pasal 7 dan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68) (Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725), Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31) (Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633), Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan, Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala/BPN Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi,

Halaman 118 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024

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

dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (BNRI Tahun 2021 Nomor 329), dipertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa objek permohonan Hak Uji Materiil yaitu:

Pasal 11

(1) *Rencana struktur ruang Daerah Kota, meliputi:*

e. sistem jaringan sumberdaya air; dan

Pasal 12

(1) *Sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a, terdiri atas:*

a. Pusat Pelayanan Kota (PPK);

b. Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK); dan

c. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL);

(2) *Sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran 1.1, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;*

Tidak terdapat pengaturan dalam Pasal 12 ayat (10) dan ayat (18) huruf e (salah penyebutan pasal objek pengujian);

Pasal 20

(5) *Bangunan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:*

b. situ, meliputi:

21. Situ Pasir Putih Kelurahan Bedahan dan Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Sawangan;

Pasal 30

(1) *Badan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a seluas kurang lebih 248 (dua ratus empat puluh delapan) hektar, meliputi:*

v. Situ Pasir Putih Kelurahan Bedahan dan Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Sawangan;

Halaman 119 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024

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)



Pasal 31

(3) Sempadan situ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

- u. Situ Pasir Putih Kelurahan Bedahan dan Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Sawangan;

Pasal 56

(2) Perwujudan kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. penetapan dan pemantapan batas sempadan sungai, dan Sempadan situ;
- b. pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan sempadan sungai dan sempadan situ
- c. pemantauan dan evaluasi pemanfaatan ruang pada kawasan sempadan sungai, dan sempadan situ;
- d. penataan kawasan sempadan sungai, dan sempadan situ;
- e. penertiban bangunan dan lahan di kawasan sempadan sungai dan sempadan situ; dan
- f. pengembangan kawasan sekitar situ sebagai kawasan panwisata;

Pasal 66

(2) Perwujudan kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. penetapan dan pemantapan batas sempadan sungai dan sempadan situ;
- b. pengendalian pemantaatan ruang pada kawasan sempadan sungai dan sempadan situ;
- c. pemantauan dan evaluasi pemanfaatan ruang pada kawasan sempadan sungai dan sempadan situ:
- d, penataan kawasan sempadan sungai dan sempadan situ;
- e, penertiban bangunan dan lahan di kawasan sempadan sungai dan sempadan situ; dan
- f. pengembangan kawasan sekitar situ sebagai kawasan pariwisata;

Halaman 120 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Pasal 76

(2) *Perwujudan kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:*

- a. penetapan dan pemantapan batas sempadan sungai, dan sempadan situ;*
- b. pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan sempadan sungai dan sempadan situ;*
- c. pemantauan dan evaluasi pemanfaatan ruang pada kawasan sempadan sungai dan sempadan situ;*
- d. penataan kawasan sempadan sungai dan sempadan situ;*
- e. pengembangan nilai tambah kawasan lindung menjadi fasilitas penunjang wisata dengan tidak mengganggu fungsi utamanya sebagai kawasan lindung; dan*
- f. pembebasan lahan di kawasan sempadan sungai dan sempadan situ;*

Pasal 91

Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf e meliputi sempadan sungai dan situ diarahkan dengan ketentuan:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pembangunan jaringan sumber daya air;*
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan sumber daya air;*
- c. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat sebagaimana dimaksud pada huruf b harus mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi/lembaga pemerintah daerah kota yang membidangi urusan pekejaan umum dan penataan ruang; dan*
- d. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan sumber daya air;*

Pasal 95

Halaman 121 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Ketentuan umum zonasi kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (1) huruf b, diarahkan dengan ketentuan:

- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pemanfaatan sempadan sungai untuk RTH, budi daya perikanan air tawar, budi daya pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah, pemanfaatan bangunan prasarana sumber daya air, fasilitas jembatan dan dermaga, jalur pipa gas dan air minum, rentangan kabel listrik dan telekomunikasi, dan bangunan ketenagalistrikan;*
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai dan situ;*
- c. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat sebagaimana dimaksud pada huruf b harus mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi/lembaga pemerintah daerah kota yang membidangi urusan pekerjaan umum dan penataan ruang;*

Menimbang, bahwa ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu dilindungi dan dikelola secara berkelanjutan demi kelangsungan kehidupan bangsa Indonesia untuk saat ini dan masa mendatang. Oleh karena itu, untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan, perlu dilakukan penataan ruang yang dapat mengharmoniskan lingkungan alam dan lingkungan buatan, dan memberikan perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan hidup akibat pemanfaatan ruang;

Menimbang, bahwa pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang (vide Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang). Perencanaan tata ruang tersebut dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana umum tata ruang disusun secara berhierarki yang terdiri atas rencana tata ruang wilayah

Halaman 122 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi dan rencana tata ruang wilayah kabupaten dan rencana tata ruang wilayah kota;

Bahwa dalam rangka mencapai tujuan penyelenggaraan penataan ruang, maka pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang pada semua tingkat pemerintahan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Karena itu pelaksanaan pembangunan yang dilaksanakan baik oleh pemerintah, pemerintah daerah maupun masyarakat, baik pada tingkat pusat maupun pada tingkat daerah, harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Artinya pemanfaatan ruang oleh siapa pun tidak boleh bertentangan dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;

Bahwa terhadap pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang secara umum telah mengatur di dalam ketentuan Pasal 32 sampai dengan Pasal 34 (Pemanfaatan Ruang), dan Pasal 45 sampai dengan Pasal 40 (Pengendalian Pemanfaatan Ruang). Mahkamah Agung menilai pengaturan perwujudan kawasan perlindungan setempat dalam Pasal 56, Pasal 66, Pasal 76, dan pengaturan kegiatan yang diperbolehkan terkait ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan sumber daya air dan kawasan perlindungan setempat sebagaimana diatur dalam Pasal 91 dan Pasal 95 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042, pengaturan tersebut adalah bagian dari kebijakan penataan ruang yang sesuai dengan norma hukum pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang dalam ketentuan Pasal 32 sampai dengan Pasal 34 dan Pasal 45 sampai dengan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

Bahwa dalam konteks pemanfaatan ruang, Pemohon juga memiliki kewajiban untuk menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan, memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang, dan mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang. Hal tersebut terlepas dari status hak atas tanah yang dimiliki oleh Pemohon, Karena pada prinsipnya semua hak

Halaman 123 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



atas tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Ketentuan yang sama juga ditegaskan dalam Pasal 36 ayat (3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang mengatur bahwa hak milik mempunyai fungsi sosial. Hal ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan, semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan negara (vide Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria). Bahwa dalam konteks perkara *a quo*, Mahkamah Agung menilai kepentingan Pemohon memiliki keterkaitan dengan perencanaan tata ruang, khususnya dalam pengaturan Situ Pasir Putih, Kelurahan Bedahan dan Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Sawangan sebagai bangunan pengendalian banjir, badan air, dan sempadan situ sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (6), Pasal 30 ayat (2) dan Pasal 31 ayat (4) Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022. Karena itu pertanyaan hukumnya adalah, apakah Pemohon sebagai pihak yang memiliki tanah di lokasi Situ Pasir Putih telah diberikan ruang untuk berpartisipasi secara bermakna (*meaningfull participation*) dalam penyusunan rencana tata ruang sebagaimana diatur dalam Pasal 65 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang?;

Bahwa dalam penyusunan materi Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022, Termohon I dapat membuktikan bahwa penyusunannya telah melibatkan peran masyarakat sebagai pelaksana pemanfaatan ruang, baik orang perseorangan maupun korporasi (Bukti T.1-13, T.1-14, T.1-15, T.1-16, T.1-17, T.1-18, T.1-19, T.1-20, T.1-21, dan T.1-22). Meskipun dari seluruh bukti pelibatan peran serta masyarakat tersebut tidak dapat dipastikan bahwa Pemohon telah dilibatkan dalam kegiatan

Halaman 124 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



tersebut, namun ketiadaan bukti tersebut dapat dipahami dan beralasan hukum, karena penyusunan rencana tata ruang adalah proses yang kompleks dan panjang. Penerbitan Objek Permohonan, *in casu* Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042, pada dasarnya merupakan peninjauan lima tahunan dari rencana tata ruang lama, *in casu* Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 - 2032, yang dilakukan berdasarkan amanat Pasal 26 ayat (5) *juncto* Pasal 28 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007. Bahwa dari rangkaian proses pelibatan masyarakat, baik dalam kegiatan *Forum Group Discussion* maupun *public hearing* yang dilaksanakan dalam rentang waktu yang panjang antara tanggal 22 November 2019 sampai dengan tanggal 27 Agustus 2020, bisa jadi tidak melibatkan Pemohon, karena dalam rentang waktu kajian dan pembahasannya, Pemohon belum memperoleh sertifikat hak atas tanah yang menjadi dasar kepemilikannya. Faktanya sertifikat-sertifikat hak atas tanah Pemohon tersebut baru diterbitkan dalam rentang waktu antara tahun 2021 sampai dengan 2023 (Sertifikat Hak Milik Nomor 11127, tanggal 10 Desember 2021, Sertifikat Hak Milik Nomor 13829, tanggal 5 Januari 2023, Sertifikat Hak Milik Nomor 13830, tanggal 29 Desember 2022, Sertifikat Hak Milik Nomor 12353, tanggal 14 Desember 2021, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 11125, tahun terbit 2021). Bahwa terhadap penerbitan sertifikat hak milik Pemohon tersebut, sesuai asas *presumptio iustae causa*, hak atas tanah tersebut secara hukum harus dianggap benar sebelum dinyatakan sebaliknya oleh putusan pengadilan atau pejabat yang berwenang, meskipun terdapat fakta permasalahan hukum yang memerlukan penyelesaian sengketa di dalamnya. Permasalahan hukum tersebut antara lain karena Situ Pasir Putih telah ditetapkan sebagai sumber air di Kota Depok dalam Pasal 44 ayat (4) huruf c angka 15 Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 yang diundangkan pada tanggal 16 April 2020, sementara penerbitan sertifikat-sertifikat hak milik Pemohon dilakukan setelah itu, yaitu antara tahun 2021 sampai dengan tahun 2023. Di samping itu, kawasan Situ Pasir Putih juga termasuk dalam area Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi Jawa Barat

Halaman 125 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



yang tercatat pada Kartu Inventaris Barang A Dinas Sumber Daya Air Provinsi Jawa Barat (T.1-28), yang didukung dengan fakta historis, adanya Peta Situ Gugur/Situ Pasir Putih Tahun 1938 yang dibuat oleh Pemerintah Hindia Belanda;

Bahwa oleh karena itu, terkait dengan perlindungan hukum kepemilikan hak atas tanah tersebut, Pemohon dapat menempuh upaya hukum sesuai ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, guna mendapatkan kepastian hukum atas batas tanah Pemohon yang terdampak zonasi, dan sekaligus untuk mendapatkan kebenaran materiil atas status tanah tersebut, apakah benar tanah tersebut adalah tanah negara berdasarkan riwayatnya dalam Peta Situ Gugur/Situ Pasir Putih Tahun 1938, ataukah tanah bekas hak adat sebagaimana alas hak yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat hak milik Pemohon. Berdasarkan putusan sengketa tersebut akan dapat ditentukan apakah Pemohon berhak atau tidak berhak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang harus sesuai dengan rencana tata ruang (vide Pasal 60 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007);

Bahwa terhadap dalil Pemohon yang menyatakan pembentukan Objek Permohonan tidak dilakukan koordinasi dan pengumpulan data kepada lembaga/badan pemerintahan yang berkompeten untuk mendapatkan data yang akurat, dan tidak ada sinkronisasi antara perencanaan tata ruang nasional, Mahkamah Agung menilai dalil tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Pemohon. Sebaliknya Termohon I dapat membuktikan bahwa Objek Permohonan, khususnya dalam pengaturan zona Situ Pasir Putih, pengaturannya telah sesuai dengan ketentuan Pasal 44 Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur dan Lampiran VI Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042, khususnya pada uraian Indikasi Program Pemanfaatan Ruang: I.E.4 Bangunan Sumber Daya Air. Di samping itu, penyusunan Objek

Halaman 126 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



Permohonan juga terbukti telah mendapatkan persetujuan dari instansi yang berwenang, antara lain: hasil konsultasi dari Badan Informasi Geospasial (bukti T.1-24), persetujuan substansi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang atas Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok Tahun 2022 - 2042 tanggal 13 Mei 2022 (bukti T.1-23), dan hasil evaluasi Pemerintah Provinsi sesuai Keputusan Gubernur Jawa Barat tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2022-2042 kepada Walikota Depok tanggal 10 Agustus 2022 (bukti T.1-25);

Bahwa terhadap objek permohonan Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), ayat (2), ayat (10) dan ayat (18) Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022, Mahkamah Agung menilai tidak terdapat dalil yang secara spesifik menjadi alasan permohonan. Di samping itu Pemohon juga tidak konsisten dalam penyebutan pasal dan ayat yang menjadi objek permohonan dalam posita dan petitum permohonan, sehingga Mahkamah Agung menilai permohonan pengujian atas Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1), ayat (2), ayat (10) dan ayat (718) tidak beralasan hukum;

Bahwa terhadap dalil pengujian formil, Mahkamah Agung berpendapat bahwa materi muatan objek permohonan terbukti telah sesuai dengan hierarki peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan. Lebih lanjut terkait dengan konsideran objek permohonan, Mahkamah Agung menilai Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 telah memuat ketiga konsideran tersebut, meskipun tidak diuraikan secara lengkap, khususnya untuk konsideran sosiologis dan yuridis. Kekurangan tersebut tidak menyebabkan Objek Permohonan cacat secara formal, karena maksud dan tujuan perumusannya telah termuat dan dapat dipahami dari Penjelasan Umum Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022;

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut terbukti bahwa Objek Permohonan tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih

Halaman 127 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



tinggi, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penataan Ruang, Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 tentang rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur, dan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Subtansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang, karenanya permohonan pengujian peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang dari Pemohon harus ditolak, dan selanjutnya Pemohon dihukum untuk membayar biaya perkara;

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

MENGADILI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 13 Januari 2025, oleh Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H. dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri

Halaman 128 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024



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

Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Retno Nawangsih, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

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

Biaya-biaya:

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

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. HENDRO PUSPITO, S.H., M.Hum.
NIP. 19610514 198612 1 001

Halaman 129 dari 129 halaman. Putusan Nomor 49 P/HUM/2024