

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN
TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL SOLO - YOGYAKARTA
DI KABUPATEN KLATEN DALAM PERSPEKTIF KEADILAN
(Studi Terhadap Putusan Hakim Nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN)**

**Imam Ali; Moh. Indra Bangsawan, S.H., M.H
Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Abstrak

Dalam suasana pembangunan yang semakin marak kebutuhan akan tanah semakin meningkat dan akan terdapat banyak permasalahan didalamnya, sehingga dalam pemecahan-pemecahan masalahnya seharusnya memperhatikan dan melakukan pendekatan yang terpadu serta senantiasa dilandasi oleh suatu kebijaksanaan dan juga keadilan. Seperti putusan Majelis Hakim pengadilan Negeri Klaten dalam penyelesaian sengketa ganti rugi pengadaan tanah di kabupaten Klaten yang dalam putusannya tidak hanya sesuai dengan peraturan perundang-undangan, akan tetapi juga harus didasarkan juga pada perspektif keadilan. Keadilan disini adalah keadilan substantif dan keadilan prosedural yang digunakan sebagai acuan untuk mengetahui sudah adanya belum keadilan dalam putusan Majelis Hakim. Artikel ini yang digunakan adalah penelitian normatif. Dalam penelitian hukum normatif dimana seutuhnya menggunakan data sekunder. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa putusan Majelis Hakim dalam penyelesaian perkara ganti rugi pengadaan tanah di Kabupaten Klaten sudah mencerminkan keadilan dari aspek keadilan prosedural, karena dalam putusan tersebut sudah memuat aspek-aspek dalam keadilan prosedural. Sedangkan dari aspek keadilan substansial putusan tersebut belum sepenuhnya mencerminkan keadilan substantif.

Kata Kunci: pengadaan tanah, keadilan, prosedural, substantif

Abstract

In an atmosphere of increasingly widespread development, the need for land is increasing and there will be many problems in it, so that in solving the problems it should pay attention and take an integrated approach and always be based on wisdom and justice. Like the decision of the Panel of Judges of the Klaten District Court in resolving land acquisition compensation disputes in Klaten Regency, which in its decision is not only in accordance with statutory regulations, but must also be based on a perspective of justice. Justice here is substantive justice and procedural justice which is used as a reference to find out whether there has been justice in the decision of the Panel of Judges. This article uses normative research. In non-native legal research which

entirely uses secondary data. The result of this research is that the decision of the Panel of Judges in the settlement of land acquisition compensation cases in Klaten Regency has reflected justice from the aspect of procedural justice, because the decision has contained aspects of procedural justice. Meanwhile, from the aspect of substantial justice, the decision has not fully reflected substantive justice.

Keywords: Land Acquisition, Justice, Procedural, Substantive

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu elemen bumi yang sering disebut sebagai permukaan bumi. Dalam Hukum Agraria, tanah menjadi salah satu aspek yang penting. Hukum Agraria mengatur tanah dari segi hukum yang terkait dengan hak atas tanah, yang merupakan bagian dari permukaan bumi, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 4 (ayat 1) Undang-Undang Pokok Agraria. UUPA mendefinisikan tanah sebagai hak milik dari negara, dan dalam Pasal 2 disebutkan berbagai macam hak atas permukaan bumi, yang disebut sebagai tanah, yang dapat diberikan atau dimiliki oleh individu maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.¹

Pernyataan tersebut menunjukkan pentingnya memahami bahwa dalam konteks pembangunan yang semakin intensif, kebutuhan akan lahan menjadi semakin tinggi. Oleh karena itu, dalam menghadapi tantangan ini, diperlukan pendekatan yang terpadu dan berbasis pada hukum dan regulasi yang telah ditetapkan yang bersumber pada UUD 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Salah satu isu hukum yang penting dan menonjol saat ini terkait dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (disingkat sebagai Perpres Nomor 58 Tahun 2017). Dalam pengadaan tanah bagi pembangunan yang paling rumit yaitu apabila tidak tercapai kesepakatan antara pemilik lahan tanah dengan pihak yang membangun, sedangkan pembangunan harus dilaksanakan. Salah satu solusi yang dipilih

¹ H.M. Arba., 2015, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika Offset, hlm. 07

pemerintah adalah menyelesaikan pembangunan dengan cara yang dapat diterima masyarakat. Apabila semua cara tidak dapat dilaksanakan dan pembangunan sangat dibutuhkan dan lahan tidak dapat dipindahkan lokasinya dapat dilakukan pencabutan hak atas tanah sebagai jalan akhir, yang harus diatur dalam undang-undang.

Masalah pengadaan tanah sangat rawan dengan penanganannya, karena didalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapatlah dimengerti bahwa tanah Negara yang tersedia sangat terbatas, oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah dikuasai dengan hak berdasarkan Hukum Adat maupun hak-hak lainnya seperti hak keadilan.

Seperti dalam pelaksanaan ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta di Kabupaten Klaten, khususnya dalam putusan perkara Nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN, yang dimana para pemohon keberatan atas proses pelaksanaan musyawarah dan besarnya ganti kerugian pelaksanaan pengadaan tanah. Dimana dalam keberatan Pemohon atas nama Chatijan yang pertama yaitu mengenai tahapan musyawarah, Pemohon mengajukan keberatan pemohon mengajukan keberatan ke pengadilan tentang tahapan musyawarah yang tidak dilaksanakan. Keberatan kedua mengenai besarnya ganti kerugian yang dirasa jauh dari rasa keadilan dan layak.

Berdasarkan putusan Hakim Nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN bahwa dalam permohonannya Pemohon keberatan mengajukan atau mendaftarkan permohonan keberatan pada tanggal 15 November 2021 dalam register Pengadilan Negeri Klaten Nomor 127/Pdt.G/2021/PN KLN, Dengan demikian pendaftaran permohonan keberatan yang telah dilakukan oleh Pemohon Keberatan telah lewat waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 38 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan pasal 1 angka 13, pasal 5 PERMA No.2 Tahun 2021. Bahwa oleh karena pendaftaran permohonan keberatan yang diajukan oleh pemohon keberatan telah lewat waktu, Majelis Hakim berpendapat tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara dan keberatan Pemohon keberatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan pengkajian secara mendalam mengenai keadilan terkhusus dalam keadilan prosedural dan keadilan substantif. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melaksanakan penelitian yang diwujudkan dalam bentuk skripsi dengan judul “Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Kompensasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta Di Kabupaten Klaten Dalam Perspektif Keadilan (Studi Putusan Hakim Nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN)”.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan penelitian normatif sebagai metodenya. Soerjono Soekanto menyatakan bahwa penelitian hukum dengan menggunakan pendekatan normatif dilakukan dengan melihat data sekunder atau kepustakaan sebagai dasar penelitian dengan melakukan pencarian hukum dan kepustakaan yang dihubungkan dengan masalah yang diteliti². Informasi itu dikumpulkan melalui tinjauan pustaka dengan cara menelaah kepada buku, jurnal, aturan hukum, dan sumber pustaka yang lain.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kebijakan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Indonesia

1. Penetapan Nilai Ganti Rugi

Dalam upaya mengatur proses pembebasan tanah melalui musyawarah mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, Pemerintah telah menerbitkan peraturan mengenai pengadaan tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Pasal 36) dan peraturan pelaksanaannya, yaitu Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 71 Tahun 2012 (Pasal 75 ayat (1), yang menggantikan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 65 Tahun 2006 dalam hal ini. Sesuai dengan Pasal 36 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pengadaan Tanah di Indonesia mengutamakan ganti kerugian dalam bentuk uang mengakibatkan pemerintah dalam menyediakan tanah untuk

² Soerjono Soekanto & Sri Mamudja, 2001, Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat), Rajawali Pers, Jakarta, Hal 13-14

pembangunan sering sulit mencapai kesepakatan dengan pemegang hak dan dapat memicu konflik karena pemegang hak merasa hak mereka akan bentuk ganti rugi lain selain uang yang ditentukan dalam Undang-Undang diabaikan. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, Pemerintah menetapkan kriteria penetapan ganti rugi sebagai berikut dalam Pasal 63 Perpres Nomor 99 Tahun 2014, yang mengubah Pasal 63 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

2. Musyawarah Ganti Rugi

Berdasarkan temuan penilaian dalam musyawarah penghitungan ganti rugi dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung, pihak yang berhak berhak mendapatkan ganti rugi yang sesuai.³ Panitia pengadaan tanah dapat mengadakan diskusi tentang pembelian tanah. Pertimbangannya sendiri dibatasi selama 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak diterimanya undangan pertama, guna memberikan kepastian hukum dalam jual beli properti.

Pemilik tanah dan pihak yang membutuhkan tanah harus bernegosiasi melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan agar ada rasa keadilan dalam pembebasan tanah. Mengenai Musyawarah Pemerintah harus memperhatikan aspek-aspek di dalam melakukan pembayaran ganti kerugian, yaitu melalui aspek: kesebandingan, layak, perhitungan cermat.⁴

3. Pemberian Ganti Rugi

Komponen yang sangat penting dalam memperoleh tanah untuk pembangunan dalam rangka Pembangunan untuk kepentingan umum adalah ganti rugi. Ganti rugi ini merupakan imbalan yang pantas dan adil yang diberikan kepada pihak yang berhak sesuai dengan prosedur pengadaan tanah, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Bergantung pada nilai ganti rugi yang nilai nominalnya ditetapkan oleh penilai dan selama proses musyawarah, jenis ganti rugi ini dapat berdiri sendiri

³ Rahayu Subekti. 2016. Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Yustisia*. Vol. 5 No. 2, hlm. 381.

⁴ Tatik Janur Habibi, "Pelaksanaan Penetapan Ganti Rugi Dan Bentuk Pengawasan Panitia Pengadaan Tanah Pada Proyek Pembangunan Terminal Abimanyu" (Universitas Diponegoro, 2007).

atau merupakan campuran dari berbagai bentuk ganti rugi. Setelah proses musyawarah yaitu penetapan nilai ganti rugi tanah. Syarat-syarat pemberian santunan adalah patut dan adil. Sekalipun masyarakat yang terkena dampak merasa seolah-olah mereka menerima "ganti rugi" daripada ganti rugi yang sebenarnya, bersikap layak dan adil dapat didefinisikan sebagai memberikan ganti rugi di atas tingkat minimum.

3.2 Analisis Perspektif Keadilan Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo-Yogyakarta dalam Putusan Perkara Nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN

Keadilan adalah hak dasar manusia yang patut di hormati dan dijamin pemenuhannya.⁵ Satjipto Rahardjo menyampaikan bahwa Pancasila sebagai dasar negara menekankan pada pencapaian substansi bukan sekadar menjalankan prosedur peraturan. Dengan kata lain hukum yang sesuai dengan Pancasila harus mencerminkan keadilan substantif bukan sekadar keadilan procedural.⁶ Keadilan substantif sendiri bererkaitan dengan isi putusan hakim dalam mengadili suatu perkara, yang dibuat berdasarkan pertimbangan yang objektif, jujur, imparisial dan rasional (logis).

Dalam konteks putusan hakim peradilan, terutama yang sering disinggung adalah berupa keadilan prosedural (*procedural justice*) dan keadilan substantif (*substantive justice*). Dalam hal ini kami mencoba memberi batasan apa yang dimaksud dengan keadilan prosedural dan keadilan substantif ini. Keadilan substantif berasal dari nilai-nilai yang berasal dari sumber hukum yang sensitif terhadap hati nurani. Di sisi lain, keadilan prosedural berasal dari peraturan hukum formal, seperti tenggat waktu dan syarat-syarat prosedur di pengadilan dan institusi hukum lainnya.⁷

Berdasarkan putusan dalam perkara Nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN Majelis Hakim menyatakan Keberatan Pemohon Keberatan yaitu Chatijan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena pendaftaran permohonan keberatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan telah lewat waktu, Majelis

⁵ Yaman dan Nurtin Tarigan, 2019, Peran Advokad Dalam Sistem Hukum Nasional, Kencana, Jakarta, hlm. 134.

⁶ Kusumawardani, Q. D. 2019. Hukum Progresif dan Perkembangan Teknologi Kecerdasan Buatan. *Veritas et Justitia*, 5(1), hlm. 180-181.

⁷ Bambang Sutiyoso, 'Mencari Format Ideal', *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 17.2 (2010), 217-277.

Hakim berpendapat tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara dan keberatan Pemohon Keberatan.

Putusan Majelis Hakim tersebut berdasarkan pada fakta yang terungkap dalam persidangan yaitu pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta di Kabupaten Klaten telah dilaksanakan pada tanggal 26 Oktober 2021, bertempat di Balai Desa Manjungan, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten berdasarkan surat bukti Bertanda T.II.13. Dan Berpedoman pada ketentuan dalam pasal 38 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 5 PERMA No.2 Tahun 2012 pada pasal 1 angka (13) dan pasal 5 maka pengajuan atau pendaftaran permohonan keberatan ke Pengadilan Negeri paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian. Dengan demikian maka batas akhir pendaftaran permohonan keberatan ke Pengadilan Negeri adalah pada tanggal 9 November 2021. Pemohon keberatan mengajukan atau mendaftarkan permohonan keberatan pada tanggal 15 November 2021 dalam register Pengadilan Negeri Klaten Nomor 127/Pdt.G/2021/PN KLN.

Berdasarkan putusan Majelis Hakim tersebut analisis pada kajian ini lebih ditekankan untuk menggali isi dari putusan hakim terkait dengan keadilan prosedural dan substantif yang terdapat dalam putusan hakim. Dalam keadilan prosedural terdapat indikator yang digunakan apakah putusan hakim tersebut telah mengikuti prosedur hukum acara secara tepat. Dari indikator tersebut dijabarkan lebih rinci menjadi poin-poin kriteria sebagai berikut:⁸

1. Menurut Pasal 2 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 184 HIR/195 RBG, putusan hakim memuat keterangan yang wajib dimuat dalam putusan pengadilan.
2. Sesuai dengan Pasal 164, 153, dan 154 HIR atau 284, 180, dan 181 RBG yang diterapkan dalam putusan hakim PN, putusan hakim telah menilai alat bukti yang dapat diterima..
3. Hakim tersebut menggunakan alat bukti tambahan selain yang dimuat dalam putusan hakim PN.

⁸ Syamsudin, M. 2014. Keadilan Prosedural dan Substantif dalam Putusan Sengketa Tanah Magersari. Jurnal Yudisial, 7(1), hlm. 42.

4. Penerapan hukum pembuktian sesuai dengan perjanjian/ undang-undang, doktrin dan/atau yurisprudensi.
5. Hakim tersebut sudah memuat secara proporsional antara argumen penggugat dan tergugat di dalam pertimbangannya.

Berdasarkan poin-poin kriteria keadilan procedural diatas, putusan Majelis Hakim tersebut sudah memuat aspek-aspek dalam keadilan prosedural yaitu: Hal-hal yang harus ada dalam suatu putusan pengadilan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 2 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 184 HIR/195 RBG, sudah mencermati alat-alat bukti yang sah sesuai dengan Pasal 164, 153, dan 154 HIR atau 284, 180, dan 181 RBG, sudah menerapkan hukum pembuktian, hakim sudah berupaya menampilkan secara berimbang argumen penggugat dan tergugat.

Untuk selanjutnya dalam keadilan substantif yaitu terkait dengan putusan hakim dalam memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang harus dibuat berdasarkan pertimbangan kejujuran, objektivitas, tidak memihak (*imparsiality*), tanpa diskriminasi dan berdasarkan hati nurani. Terdapat beberapa indikator dalam keadilan substantif sebagai berikut:⁹

1. Fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan.
2. Ada tidaknya yurisprudensi yang dijadikan acuan.
3. Ada tidaknya doktrin atau teori-teori hukum yang dijadikan referensi.
4. Ada tidaknya hakim menggali nilai-nilai hukum yang hidup di masyarakat.
5. Logis tidaknya dasar pertimbangan dengan putusan yang dijatuhkan.

Dari beberapa indikator keadilan substantif diatas berdasarkan data atau informasi yang terdapat dalam isi Putusan Perkara Nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN hanya 2 indikator yang termuat dalam isi putusan. Yang pertama tentang fakta-fakta hukum di persidangan, bahwa berdasarkan fakta-fakta disimpulkan pemohon keberatan merupakan penanggung jawab barang Pengadaan Tanah. bukti bahwa pada tanggal 26 Oktober 2021 telah dilakukan pembahasan di Balai Desa Manjungan di Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten, tempat tanah keberatan

⁹ *Ibid*, hlm. 30.

Pemohon berada, untuk menetapkan ganti rugi pembebasan tanah untuk pembangunan jalan Tol Solo-Yogyakarta.

Dalam Putusan Majelis Hakim pada perkara ini, maka dalam penyelesaian perkara ini sudah memenuhi nilai keadilan. Didasarkan pada salah satu bentuk keadilan, yaitu keadilan prosedural yang ditunjukkan oleh majelis hakim dalam menangani perkara sudah mengakomodir hak-hak tergugat dan penggugat secara berimbang dalam prosedur hukum acara. Sedangkan dalam keadilan substantif dapat disimpulkan bahwa majelis hakim masih terkesan sangat formalistik dalam memeriksa dan menyelesaikan perkara ini, sehingga terkesan hanya mengedepankan nilai keadilan prosedural dan mengabaikan nilai keadilan substantif.

Untuk mengimplementasikan asas keadilan Menurut peraturan perundang-undangan, kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus benar-benar dilaksanakan atas dasar asas keadilan, yaitu dengan memberikan kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah suatu jaminan ganti rugi yang adil sehingga mereka mempunyai kesempatan untuk hidup. kehidupan yang baik. lebih baik.

4. PENUTUP

Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk kepentingan umum sejak lahirnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh pemerintah dilakukan bidang per bidang tanah meliputi Tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai. Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil Penilai, menjadi dasar musyawarah penutup kerugian. Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk uang, Tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Berdasarkan penelitian dan hasil analisis terhadap isi putusan, disimpulkan bahwa Putusan Perkara Nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN sudah mencerminkan keadilan dari aspek keadilan prosedural, karena dalam putusan tersebut sudah memuat aspek-aspek dalam keadilan prosedural. Namun, dari perspektif keadilan substantif, putusan tersebut belum sepenuhnya mencerminkan keadilan substantif

karena tidak memenuhi unsur-unsur berikut: yurisprudensi yang digunakan sebagai rujukan, doktrin atau teori hukum yang digunakan sebagai referensi, dan eksplorasi hakim terhadap nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- H.M. Arba, 2015, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika Offset.
- Kusumawardani, Q. D. 2019. Hukum Progresif dan Perkembangan Teknologi Kecerdasan Buatan. *Veritas et Justitia*, 5(1).
- Rahayu Subekti. 2016. Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Yustisia*. Vol. 5 No. 2.
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudja, 2001, Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat), Rajawali Pers, Jakarta.
- Sutiyoso, Bambang, 'Mencari Format Ideal', *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 17.2 (2010), 217 <<http://www.sunan-ampel.ac.id/publicactivity/>>
- Syamsudin, M. 2014. Keadilan Prosedural dan Substantif dalam Putusan Sengketa Tanah Magersari. *Jurnal Yudisial*.
- Tatik Janur Habibi, "Pelaksanaan Penetapan Ganti Rugi Dan Bentuk Pengawasan Panitia Pengadaan Tanah Pada Proyek Pembangunan Terminal Abimanyu" (Universitas Diponegoro, 2007)
- Yaman dan Nurtin Tarigan, 2019, Peran Advokad Dalam Sistem Hukum Nasional, Kencana, Jakarta