



**P U T U S A N**  
**Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN Jak.Sel**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Suji Panjiwati**, NIK: 3174016601680007, Lahir di Jakarta tanggal 26 Januari 1968, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus RumahTangga, Beralamat di Bali Matraman No.4 Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi I dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan I**;
2. **Suji Sudarso**, NIK: 3174012505620001, Lahir di Jakarta tanggal 25 Juni 1982, Jenis Kelamin Laki-laki, , Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Suasta, Beralamat di Kampung Bali Matraman No.3A Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi II dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/ PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan II**;
3. **Ruhendi**, NIK:3174011906650009, Lahir di Subang tanggal 19 Juni 1965, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Suasta, Beralamat di Jalan DR. Saharjo No.4 Rt.002/ Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi III dalam Penetapan No.4/Pdt.P/ Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan III**;
4. **Setyawati**, NIK:3174014511690004, Lahir di Jakarta tanggal 5 November 1969, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Jalan DR. Saharjo No.4B Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi IV dalam

Halaman 1 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan IV**;

5. **Drs. Jayadi Hamzah**, NIK:3174013012570010, Lahir di Jakarta tanggal 30 Desember 1957, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Guru, Beralamat di Gang Sabar No.17 Rt.002/Rw.004, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi V dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan V**;
6. **Asikar Tanjung**, NIK: 3174012612530005, Lahir di Bonjol tanggal 26 Desember 1953, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Suasta, Beralamat di Bali Matraman No.6 Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi VI dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan VI**;
7. **Gusti Elidar**, NIK: 3174016608540004, Lahir di Bukit Tinggi tanggal 4 Agustus 1954, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Bali Matraman No.7 Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi VII dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan VII**;
8. **Chandra Kirana**, NIK: 3174011402760005, Lahir di Jakarta tanggal 14 Februari 1976, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Suasta, Beralamat di Bali Matraman No.9 Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi VIII dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan VIII**;
9. **Sulehatum**, NIK: 317401500360006, Lahir di Depok tanggal 10 Maret 1963, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Bali Matraman

Halaman 2 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



No.10 Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi IX dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan IX**;

10. **Ruslani**, NIK: 3174012706760005, Lahir di Cirebon tanggal 27 Juni 1976, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wirasuasta, Beralamat di Bali Matraman No.11 Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi X dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan X**;
11. **Tego**, NIK: 3174010510590008, Lahir di Wonogiri tanggal 5 Oktober 1959, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Beralamat di Bali Matraman No.8 Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi XI dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/ PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XI**;
12. **Abdul Gani**, NIK: 3209062711740002 Lahir di Cirebon tanggal 27 November 1974, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Beralamat di Blok Kliwon Dusun 3 Rt.002/Rw.009, Kelurahan Kubang Karang, Kecamatan Karang Sembung, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi XII dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN. Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XII**;
13. **M. Syahbramsyah Noor**, NIK: 3174010206680004, Lahir di Banjarmasin tanggal 2 Juni 1968, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Suasta, Beralamat di Bali Mataram No.12 Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi XIII dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XIII**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. **Urip Subagio**, NIK: 3175062106720003, Lahir di Jakarta tanggal 21 Juni 1972, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Suasta, Beralamat di Bali Mataram No.14A Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi XIV dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XIV**;
15. **Wahyudi**, NIK: 3174010111780003, Lahir di Jakarta tanggal 1 November 1978, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Suasta, Beralamat di Bali Mataram No.14 Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi XV dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XV**;
16. **Dedi Suhardi**, NIK: 3174013112770004, Lahir di Jakarta tanggal 27 Agustus 1960, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Suasta, Beralamat di DR. Sahardjo I No.15 Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi XVI dan XVIII dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XVI**;
17. **Fatimah Mustopo**, NIK: 3174014106660001, Lahir di Ngawi tanggal 1 Juni 1966, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di DR. Sahardjo I No.1 Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan, istri dari Almarhum Abdul Rosyid, Termohon Konsinyasi XVII dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XVII**;
18. **Hendra**, NIK: 3174013112770004, Lahir di Jakarta tanggal 31 Desember 1977, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Suasta, Beralamat di Bali Mataram No.20B Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam

Halaman 4 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan/semula Termohon Konsinyasi XIX dalam Penetapan No.4/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel., selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XVIII**;

19. **Juni Priyoko**, NIK: 3174010106810007, Lahir di Jakarta tanggal 1 Juni 1981, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Suasta, Beralamat di DR. Sahardjo I No.2 Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XIX**;
20. **Juliardi**, NIK: 3174010907720008, Lahir di Jakarta tanggal 9 Februari 1972, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Suasta, Beralamat di Bali Mataram No.2A Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XX**;
21. **Siti Alimah**, NIK: 3312096804960001, Lahir di Wonogiri tanggal 28 April 1996, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Beralamat di Losari Rt.003/Rw.015, Kelurahan Pulutan Kulon, Kecamatan Wuryantoro, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XXI**;
22. **Ibnu Alpriyanto**, NIK: 3174010706800005, Lahir di Jakarta tanggal 7 Juni 1958, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Suasta, Beralamat di Bali Mataram No.3 Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XXII**;
23. **Suyanto**, NIK:3174011211580002, Lahir di Jakarta tanggal 12 November 1958, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Beralamat di Bali Mataram No.3B Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon

Halaman 5 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



Keberatan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XXIII**;

24. **Hadiat Kanuri**, NIK: 3174010604690003, Lahir di Jakarta tanggal 6 April 1969, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Suasta, Beralamat di Jalan DR. Sahardjo No.4A Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XXIV**;

25. **Dita Rahma Dini**, NIK: 3174016103920003, Lahir di Jakarta tanggal 21 Maret 1992, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Jalan DR. Sahardjo No.4C Rt.002/Rw.012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Pemohon Keberatan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XXV**;

Pemohon Keberatan I sampai dengan Pemohon Keberatan XXV dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Abdul Qodir, S.H., M.A., Dendy Zuhairil Finza, S.H., M.H., Muhammad Ridwan Saleh, S.H. dan kawan-kawan, Advokad dari Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Gerakan Pemuda (GP) Ansor, beralamat di Graha Ansor Jalan Kramat Raya No.65A Jakarta Pusat 10450, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2019, untuk selanjutnya disebut **Para Pemohon Keberatan**;

#### L a w a n

**Rode Paulus G.P. SiT., M.T.**, selaku Kepala Balai Teknik Perkeretaapian Jakarta dan Banten, beralamat di Jalan Tentara Pelajar No.44, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Termohon Keberatan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara dan memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan;

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan I sampai dengan XXV dalam surat permohonan keberantannya 19 Desember 2019 yang didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah Register



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel. tanggal 23 Desember 2019 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa Para Pemohon keberatan atas Penetapan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Jakarta Selatan No.04/Pdt.P/CONS/2019/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 Desember 2019, yang amarnya sebagai berikut:

## MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut di atas;
2. Memerintahkan Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi, untuk melakukan penawaran pembayaran uang ganti kerugian dari Pemohon, kepada:
  1. **Suji/Gujil**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi I**;  
Atas bangunan seluas 140 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp. 342.089.000,00;
  2. **Sudarso**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi II**;  
Atas bangunan seluas 58 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp. 214.125.000,00;
  3. **Rohendi/Gujil**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi III**;  
Atas bangunan seluas 92 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp. 342.482.000,00;
  4. **Tia**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi IV**;  
Atas bangunan seluas 78 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp. 281.160.000,00;
  5. **H. Jayadi H**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi V**;

Halaman 7 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



Atas bangunan seluas 50 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp.177.281.000,00;

6. **Upi/Askar Tanjung**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi VI**;

Atas bangunan seluas 51 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp.168.140.000,00;

7. **Yosan/Chandra**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi VII**;

Atas bangunan seluas 26 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp.101.585.000,00;

8. **SUHADI**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi VIII**;

Atas bangunan seluas 38 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp.135.659.000,00;

9. **Atun/Jam'an**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi IX**;

Atas bangunan seluas 50 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp.172.505.000,00;

10. **Inun/Lani**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi X**;

Atas bangunan seluas 39 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp.138.785.000,00;

11. **Tejo**, Beralamat di Jl. DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi XI**;



Atas bangunan seluas 9 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp.35.337.000,00;

12. **Sudirman/Dudung**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi XII**;

Atas bangunan seluas 64 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp.216.929.000,00;

13. **Syahbransyah Noor**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi XIII**;

Atas bangunan seluas 36 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp. 130.137.000,00;

14. **Bambang/Urip Subagio**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi XIV**;

Atas bangunan seluas 56 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp.206.620.000,00;

15. **Wahyu**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi XV**;

Atas bangunan seluas 88 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp.295.644.000,00;

16. **H. Dedi (1)**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi XVI**;

Atas bangunan seluas 170 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp.606.864.000,00;

17. **Abdul Rosyid**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi XVII**;



Atas bangunan seluas 50 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp.174.715.000,00;

18. **H. Dedi (2)**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi XVIII**;

Atas bangunan seluas 20 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp.62.736.000,00;

19. **Maemunah/Dede Sukardi**, Beralamat di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Konsinyasi XIX**;

Atas bangunan seluas 40 M2 terletak di Jalan DR. Saharjo I, Rt.002/012, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan nilai penggantian sebesar Rp.124.549.000,00;

3. Memerintahkan kepada Jurusita/Jurusita Pengganti untuk melaporkan kepada Ketua Pengadilan tentang penawaran pembayaran uang ganti kerugian tersebut;
4. Menetapkan pula biaya-biaya yang timbul dalam penetapan ini menurut hukum;

Sebelum Para Pemohon Keberatan mengajukan uraian mengenai alasan-alasan Permohonan Keberatan ini, Para Pemohon Keberatan menerangkan terlebih dahulu fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa, Penetapan No.04/Pdt.P/CONS/2019/PN.Jkt.Sel ditetapkan oleh Drs. Arifin, S.H., M.Hum., Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 10 Desember 2019;
2. Bahwa, Pada tanggal 12 Desember 2019, Pemohon Keberatan/Semula Termohon Konsinyasi XIX menerima Berita Acara Penawaran Pembayaran Konsinyasi Uang Ganti Rugi Tanah yang ditandatangani oleh Sutan Andaran, S.H., M.H., Juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Berikut fotocopy salinan Penetapan No.04/Pdt.P/CONS/2019/PN.Jkt.Sel;
3. Bahwa, berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti kerugian Ke Pengadilan negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pasal 5 yang berbunyi " Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah



hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian”, maka oleh karena itu Permohonan Keberatan ini Patut Untuk diterima;

4. Berdasarkan fakta-fakta yang telah Para Pemohon Keberatan Uraikan dalam butir nomor. 1 s/d butir nomor 3 tersebut di atas, Permohonan Keberatan ini telah diajukan sesuai dengan tata cara dan telah memenuhi syarat-syarat, serta telah diajukan dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang, maka oleh karena itu Para Pemohon Keberatan memohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Jakarta selatan yang menetapkan permohonan *a-quo* agar Permohonan Keberatan ini dinyatakan secara formal dapat diterima;

#### **Alasan Permohonan Keberatan.**

Adapun alasan-alasan Permohonan Keberatan Para Pemohon Keberatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, PT KAI bukanlah pemilik atas Lahan Yang dimiliki Oleh Para Pemohon Keberatan, **karena Objek Kepemilikan Lahan PT KAI** sesuai dengan **Sertifikat Hak Pakai Nomor 47** bukan di atas Lahan Yang di kuasai Para Pemohon Keberatan (vide Alenia ke-1 halaman 5 Penetapan No.04/Pdt.P/CONS/2019/PN.Jkt.Sel) melainkan **di sebidang tanah yang di atasnya berdiri beberapa bangunan permanen yang dipergunakan untuk kompleks PJKA, Gudang Persediaan dan Menara Air**;
2. Bahwa, Para Pemohon Keberatan menempati tanah dan bangunan yang ditempati saat ini sejak Tahun 1960 sampai Sekarang yang dapat dibuktikan dengan **Akta Jual Beli tertanggal 30 Nopember 1960**;
3. Bahwa, pada sejak Tahun 1970 sampai saat ini Para Pemohon Keberatan **membayar Pajak IREDA IPEDA Dan PBB**;
4. Bahwa, pada Tahun 1979 Para Pemohon Keberatan **mendapatkan Ganti rugi atas Tanah Dan Bangunan** akibat Proyek saluran/sodetan Kali Ciliwung Kampung Bali Matraman oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Walikota Jakarta Selatan;
5. Bahwa, Undangan Musyawarah dari Dirjen KAI untuk Sosialisasi penertiban Tanah Negara tanggal 30 April 2019 (vide alenia ke-5 poin 6 halaman 4 Penetapan No.04/Pdt.P/CONS/2019/PN.Jkt.Sel) ditujukan untuk Warga RT 001 Rw 012 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet Jakarta Selatan bukan untuk Para Pemohon Keberatan;
6. Bahwa, Laporan Hasil Penilaian Penggantian Wajar dari KJPP MBPRU & Rekan (vide alenia ke-5 poin 5 halaman 4 Penetapan No. 04/Pdt.P/CONS/



2019/PN.Jkt.Sel) adalah data yang tidak Valid, yang dapat dibuktikan dengan Fakta yang ada di lapangan sebagai berikut:

- a. Termohon Konsinyasi I (Pemohon Keberatan 1) dengan Termohon Konsinyasi III (Pemohon Keberatan 3) adalah suami istri yang Sah dan tinggal di satu rumah bersama yang beralamat di Jl. DR. Saharjo I Rt.002 Rw.012 No.4 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- b. Termohon Konsinyasi XVII atas nama Abdul Rosyid sudah lebih dari 10 tahun yang lalu meninggal dunia, akan tetapi masih dijadikan Termohon Konsinyasi;
- c. Luas bangunan yang dimiliki Para Pemohon Keberatan sangat berbeda dengan kenyataan di lapangan;
- d. Salahnya Objek Termohon Konsinyasi I sampai dengan Termohon Konsinyasi IV yang mana di lokasi tersebut terdapat 10 Bangunan Rumah yang ditempati oleh Pemohon Keberatan 1, 2, 4, 19, 20, 21, 22, 23, 24 dan Pemohon Keberatan 25, yang mana Para Pemohon Keberatan tersebut menempati tanah peninggalan orang tuanya dan masih satu surat PBB;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka sangat jelas dan terang KJPP MBPRU dan Rekan tidak melakukan pengukuran luas tanah dan bangunan dengan seksama sehingga data yang diperoleh tidak valid;

7. Bahwa, uang ganti kerugian yang diajukan sangatlah merugikan Para Pemohon Keberatan, yang mana harga pasaran tanah di wilayah Para Pemohon Keberatan adalah Sebesar 35 juta rupiah sampai 50 juta rupiah per-meter persegi, sehingga sangatlah wajar Para Pemohon Keberatan memohon untuk uang ganti rugi atas tanah sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) per 1 (satu) meter persegi dan uang ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), yang perinciannya sebagai berikut:

1. Nama : Suji Panjiwati;  
NIK : 3174016601680007;  
Tempat/Tgl. Lahir : Jakarta, 26 Januari 1968;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.4;  
Kel/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;

Halaman 12 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;

Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 1;

Atas tanah seluas 25 meter persegi sebesar Rp.625.000.000,00, Atas

bagunan seluas 50 meter persegi sebesar Rp.1.000.000.000,00

Total penggantian Rp.1.625.000.000,00. Yang terletak di Jalan

Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.4 Kelurahan Manggarai Kecamatan

Tebet Jakarta Selatan;

2. Nama : Sudarso;

NIK : 3174012505620001;

Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 25 Juni 1982;

Jenis Kelamin : Laki-laki;

Alamat : Kampung Bali Matraman;

RT/RW : 002/012 No.3A;

Kel/Desa : Manggarai;

Kecamatan : Tebet;

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 2;

Atas tanah seluas 29,4 meter persegi sebesar Rp.735.000.000,00. Atas

bagunan seluas 56 meter persegi sebesar Rp.1.120.000.000,00. Total

penggantian Rp.1.855.000.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo

Rt.002 Rw.012 No.3A Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta

Selatan;

3. Nama : Setyawati;

NIK : 3174014511690004;

Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 05 November 1969;

Jenis Kelamin : Perempuan;

Alamat : Jalan DR. Sahardjo;

RT/RW : 002/012, No.4B;

Kel/Desa : Manggarai;

Kecamatan : Tebet;

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;

Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 4;

Atas tanah seluas 26 meter persegi sebesar Rp.650.000.000,00. Atas

bagunan seluas 52 meter persegi sebesar Rp.1.040.000.000,00. Total

Halaman 13 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.

#### 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

penggantian Rp.1.690.000.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.4B Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet Jakarta Selatan;

4. Nama : Drs. Jayadi Hamzah;  
NIK : 3174013012570010;  
Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 30 Desember 1957;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Gang Sabar No.17;  
RT/RW : 002/004;  
Kelurahan/Desa : Jagakarsa;  
Kecamatan : Jagakarsa;  
Pekerjaan : Guru;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 5;

Atas tanah seluas 24 meter persegi sebesar Rp.600.000.000,00. Atas bangunan seluas 72 meter persegi sebesar Rp.1.440.000.000,00. Total penggantian Rp.2.040.000.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.5 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

5. Nama : Asikar Tanjung;  
NIK : 3174012612530005;  
Tempat/Tgl Lahir : Bonjol, 26 Desember 1953;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.6;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 6;

Atas tanah seluas 22,5 meter persegi sebesar Rp.562.500.000,00. Atas bangunan seluas 45 meter persegi sebesar Rp. 900.000.000,00. Total penggantian Rp.1.462.500.000,00 Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.6, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

6. Nama : Gusti Elidar;  
NIK : 3174016608540004;

Halaman 14 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat/Tgl Lahir : Bukit Tinggi, 4 Agustus 1954;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.7;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 7;  
Atas tanah seluas 29,8 Meter Persegi sebesar Rp.745.000.000,00. Atas bangunan seluas 63,1 meter Persegi sebesar Rp.1.262.000.000,00. Total penggantian Rp. 2.007.000.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.7, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

7. Nama : Chandra Kirana;  
NIK : 3174011402760005;  
Tempat/Tgl. Lahir : Jakarta, 14 Februari 1976;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.9;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Suasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 8;  
Atas tanah seluas 29,8 meter persegi sebesar Rp.745.000.000,00. Atas bangunan seluas 63,1 meter Persegi sebesar Rp.1.262.000.000,00. Total penggantian RP. 2.007.000.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.9, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

8. Nama : Sulehatum;  
NIK : 317401500360006;  
Tempat/Tgl Lahir : Depok, 10 Maret 1963;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.10;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;

Halaman 15 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 9;  
Atas tanah seluas 20,9 meter persegi sebesar Rp.522.500.000,00. Atas bangunan seluas 41,8 meter persegi sebesar Rp.836.000.000,00. Total penggantian Rp.1.358.500.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.10 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

9. Nama : Ruslani;  
NIK : 3174012706760005;  
Tempat/Tgl. Lahir : Cirebon, 27 Juni 1976;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman No.11;  
RT/RW : 002/012, No.11  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Kewarganegaraan : WNI

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 10;  
Atas tanah seluas 31,8 meter persegi sebesar Rp.795.000.000,00. Atas bangunan seluas 43,8 meter persegi sebesar Rp.862.000.000,00. Total penggantian Rp.1.657.000.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.11, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

10. Nama : Tego;  
NIK : 3174010510590008;  
Tempat/Tgl Lahir : Wonogiri, 5 Oktober 1959;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.8;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 11;

Halaman 16 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas tanah seluas 15 meter persegi sebesar Rp.375.000.000,00. Atas bangunan seluas 30 meter persegi sebesar Rp.600.000.000,00. Total penggantian Rp.975.000.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.8, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

11. Nama : Abdul Gani;  
NIK : 3209062711740002;  
Tempat/Tgl.Lahir : Cirebon, 27 November 1974;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Blok Kliwon Dusun 3;  
RT/RW : 002/009;  
Kelurahan/Desa : Kubangkarang;  
Kecamatan : Karangsembung;  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 12;

Atas tanah seluas 29 meter persegi sebesar Rp.725.000.000,00. Atas bangunan seluas 62,78 meter persegi sebesar Rp.1.255.600.000,00. Total penggantian Rp.1.980.600.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet Jakarta Selatan;

12. Nama : M. Syahbramsyah Noor;  
NIK : 3174010206680004;  
Tempat/Tgl Lahir : Banjarmasin, 2 Juni 1968;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman No.12;  
RT/RW : 002/012, No.12;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 13;

Atas tanah seluas 35 meter persegi sebesar Rp.875.000.000,00. Atas bangunan seluas 70 meter persegi sebesar Rp.1.400.000.000,00 Total penggantian Rp.2.275.000.000,00. Yang terletak di jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.12 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet Jakarta Selatan;

Halaman 17 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.

#### 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

13. Nama : Urip Subagio;  
NIK : 3175062106720003;  
Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 21 Juni 1972;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.14A;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 14;

Atas tanah seluas 21 meter persegi sebesar Rp.525.000.000,00. Atas bangunan seluas 42 meter persegi sebesar Rp.840.000.000,00. Total penggantian Rp.1.365.000.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No14A, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

14. Nama : Wahyudi;  
NIK : 3174010111780003;  
Tempat/Tgl. Lahir : Jakarta, 01 November 1978;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.14;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 15;

Atas tanah seluas 42 meter persegi sebesar Rp.1.050.000.000,00. Atas bangunan seluas 93 meter persegi sebesar Rp.1.860.000.000,00. Total penggantian Rp.2.910.000.000,00. Yang terletak di jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.14, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

15. Nama : Dedi Suhardi;  
NIK : 3174012708600002;  
Tempat/Tgl. Lahir : jakarta, 27 Agustus 1960;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Jalan DR. Sahardjo I;

Halaman 18 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT/RW : 002/012, No.15;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 16;

(I) Atas tanah seluas 53 meter persegi sebesar Rp.1.325.000.000,00  
Atas bangunan seluas 170 meter persegi sebesar  
Rp.3.400.000.000,00. Total penggantian Rp.4.725.000.000,00.  
Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.15,  
Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

(II) Atas tanah seluas 18 Meter Persegi sebesar Rp.450.000.000,00.  
Atas bangunan seluas 36 meter Persegi sebesar  
Rp.720.000.000,00. Total penggantian Rp.1.170.000.000,00.  
Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.20A,  
Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

16. Nama : Fatimah Mustopo;  
NIK : 3174014106660001;  
Tempat/Tgl Lahir : Ngawi, 1 Juni 1966;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Alamat : Jalan DR. Sahardjo No.1;  
RT/RW : 002/012, No.17;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 17;

Atas tanah seluas 25,9 meter persegi sebesar Rp.647.500.000,00. Atas  
bangunan seluas 62,7 meter persegi sebesar Rp.1.254.000.000,00.  
Total penggantian Rp.1.901.500.000,00. Yang terletak di Jalan  
Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.1, Kelurahan Manggarai, Kecamatan  
Tebet, Jakarta Selatan;

17. Nama : Hendra;  
NIK : 3174013112770004;  
Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 31 Desember 1977;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;

Halaman 19 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT/RW : 002/012, No.20B;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 18;

Atas tanah seluas 30,4 meter persegi sebesar Rp.760.000.000,00. Atas bangunan seluas 45,6 meter Persegi sebesar Rp.912.000.000,00. Total penggantian Rp.1.672.000.000,00. Yang terletak di jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.20B, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

18. Nama : Junipriyoko;  
NIK : 3174010106810007;  
Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 01 Juni 1981;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Jalan DR. Sahardjo I;  
RT/RW : 002/012, No.2;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 19;

Atas tanah seluas 35,7 meter persegi sebesar Rp.892.500.000,00. Atas bangunan seluas 35,7 meter persegi sebesar Rp.714.000.000,00. Total penggantian Rp.1.606.500.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.2, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

19. Nama : Juliardi;  
NIK : 3174010907720008;  
Tempat/Tgl. Lahir : Jakarta, 09 Februari 1972;  
Jenis Kelamin : Laki-Laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.2A;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Halaman 20 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 20;

Atas tanah seluas 34 meter persegi sebesar Rp.850.000.000,00. Atas bangunan seluas 34 meter persegi sebesar Rp.680.000.000,00. Total penggantian Rp.1.530.000.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.2A, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

20. Nama : Siti Alimah;  
NIK : 3312096804960001;  
Tempat/Tgl. Lahir : Wonogiri, 28 April 1996;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Alamat : Losari;  
RT/RW : 003/015;  
Kelurahan/Desa : Pulutan Kulon;  
Kecamatan : Wuryantoro;  
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa;  
Kewarganegaraan : WNI

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 21;

Atas tanah seluas 32 meter persegi sebesar Rp.800.000.000,00. Atas bangunan seluas 32 meter persegi sebesar Rp.640.000.000,00. Total penggantian Rp.1.440.000.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.2B Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

21. Nama : Ibnu Alpriyanto;  
NIK : 3174010706800005;  
Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 7 Juni 1980;  
Jenis Kelamin : Laki-Laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012. No.3;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 22;

Atas tanah seluas 32 meter persegi sebesar Rp.800.000.000,00. Atas bangunan seluas 32 meter persegi sebesar Rp.640.000.000,00. Total penggantian Rp.1.440.000.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt.002 Rw.012 No.3, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

22. Nama : Suyanto;  
NIK : 3174011211580002;  
Tempat/Tgl. Lahir : Jakarta, 12 November 1958;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.3B;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS);  
Kewarganegaraan : WNI;

yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 23;

Atas tanah seluas 20 meter persegi sebesar Rp.500.000.000,00. Atas bangunan seluas 40 meter persegi sebesar Rp.800.000.000,00. Total penggantian Rp.1.300.000.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.3B, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

23. Nama : Hadiat Kanuri;  
NIK : 3174010604690003;  
Tempat/Tgl Lahir : Pekalongan, 6 April 1969;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Jalan DR. Sahardjo;  
RT/RW : 002/012, No.4A;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 24;

Atas tanah seluas 24 meter persegi sebesar Rp.600.000.000,00. Atas bangunan seluas 48 meter persegi sebesar Rp.960.000.000,00. Total penggantian Rp.1.560.000.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.4A, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

24. Nama : Dita Rahma Dini;  
NIK : 3174016103920003;  
Tempat/Tgl. Lahir : Jakarta, 21 Maret 1992;

Halaman 22 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jenis Kelamin : Perempuan;  
Alamat : Jalan DR. Sahardjo;  
RT/RW : 002/012, No.4C;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan 25;  
Atas tanah seluas 31 meter persegi sebesar Rp.775.000.000,00. Atas bangunan seluas 62 meter persegi sebesar Rp.1.240.000.000,00. Total penggantian Rp.2.015.000.000,00. Yang terletak di Jalan Dr. Sahardjo Rt.002 Rw.012 No.4C, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

## **Pembatalan Penetapan No.04/Pdt.P/CONS/2019/PN.Jkt.Sel.**

Bahwa, berdasarkan uraian yuridis atas alasan-alasan Permohonan Keberatan Para Pemohon Keberatan tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Jakarta Selatan, Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menetapkan permohonan ini, memutuskan membatalkan Penetapan No.04/Pdt.P/CONS/2019/PN.Jkt.Sel., dan selanjutnya **memeriksa Permohonan Keberatan** ini dan mengabulkan Permohonan Para Pemohon Keberatan;

## **Mohon Penetapan.**

Maka oleh karena itu, berdasarkan uraian yuridis Para Pemohon Keberatan tersebut di atas, dengan ini Para Pemohon Keberatan mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jakarta Selatan melalui **Yang Mulia Majelis Hakim** yang memeriksa dan memutus Permohonan Keberatan ini agar berkenan untuk menetapkan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Keberatan ini untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Klas IA Jakarta Selatan No.04/Pdt.P/CONS/2019/PN.Jkt.Sel;
3. Menetapkan Besaran ganti kerugian atas tanah milik Para Pemohon Keberatan sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) Per 1 (satu) meter persegi dan uang ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), yang rinciannya sebagai berikut:
  1. Nama : Suji Panjiwati;
  - NIK : 3174016601680007;

Halaman 23 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat/Tgl. Lahir : Jakarta, 26 Januari 1968;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.4;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 1**;

Atas tanah seluas 25 meter persegi sebesar Rp.625.000.000,00. Atas bangunan seluas 50 meter persegi sebesar Rp.1.000.000.000,00. **Total penggantian Rp. 1.625.000.000,00.** Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.4, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

2. Nama : Sudarso;  
NIK : 3174012505620001;  
Tempat/Tgl. Lahir : Jakarta, 25 Juni 1982;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Kampung Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.3A;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 2**;

Atas tanah seluas 29,4 meter persegi sebesar Rp.735.000.000,00. Atas bangunan seluas 56 meter persegi sebesar Rp.1.120.000.000,00 **Total penggantian Rp. 1.855.000.000,00.** Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.3A, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

3. Nama : Setyawati;  
NIK : 3174014511690004;  
Tempat/Tgl. Lahir : Jakarta, 5 November 1969;  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Alamat : Jalan DR. Sahardjo;  
RT/RW : 002/012, No.4B;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;

Halaman 24 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;  
Kewarganegaraan : WNI

yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 4**;

Atas tanah seluas 26 meter persegi sebesar Rp.650.000.000,00.

Atas bangunan seluas 52 meter persegi sebesar Rp.1.040.000.000,00

**Total penggantian Rp.1.690.000.000,00**. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.4B, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

4. Nama : Drs. Jayadi Hamzah;  
NIK : 3174013012570010;  
Tempat/Tgl. Lahir : Jakarta, 30-12-1957;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Gang Sabar No.17;  
RT/RW : 002/004;  
Kelurahan/Desa : Jagakarsa;  
Kecamatan : Jagakarsa;  
Pekerjaan : Guru;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 5**;

Atas tanah seluas 24 meter persegi sebesar Rp.600.000.000,00. Atas

bangunan seluas 72 meter persegi sebesar Rp.1.440.000.000,00. **Total**

**penggantian Rp.2.040.000.000,00**. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.5 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

5. Nama : Asikar Tanjung;  
NIK : 3174012612530005;  
Tempat/Tgl. Lahir : Bonjol, 26 Desember 1953;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.6;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 6**;

Halaman 25 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Atas tanah seluas 22,5 meter persegi sebesar Rp.562.500.000,00.

Atas bangunan seluas 45 meter persegi sebesar Rp.900.000.000,00.

**Total penggantian Rp.1.462.500.000,00.** Yang terletak di jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.6, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

6. Nama : Gusti Elidar;  
NIK : 3174016608540004;  
Tempat/Tgl Lahir : Bukittinggi, 4 Agustus 1954;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.7;  
Kel/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;  
Kewarganegaraan : WNI

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 7**;

Atas tanah seluas 29,8 meter persegi sebesar Rp.745.000.000,00.

Atas bangunan seluas 63,1 meter persegi sebesar Rp.1.262.000.000,-

**Total penggantian Rp.2.007.000.000,00.** Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.7, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

7. Nama : Chandra Kirana;  
NIK : 3174011402760005;  
Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 14 Februari 1976;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.9;  
Kel/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 8**;

Atas tanah seluas 29,8 meter persegi sebesar Rp.745.000.000,00;

Atas bangunan seluas 63,1 meter persegi sebesar Rp.1.262.000.000,-

**Total penggantian Rp.2.007.000.000,00.** Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No. 9, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

Halaman 26 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.

#### 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

8. Nama : Sulehatum;  
NIK : 317401500360006;  
Tempat/Tgl Lahir : Depok, 10 Maret 1963;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.10;  
Kel/Desa : Manggarai  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 9;**

Atas tanah seluas 20,9 meter persegi sebesar Rp.522.500.000,00.

Atas bangunan seluas 41,8 meter persegi sebesar Rp.836.000.000,00.

**Total penggantian Rp.1.358.500.000,00.** Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.10, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

9. Nama : Ruslani;  
NIK : 3174012706760005;  
Tempat/Tgl Lahir : Cirebon, 27 Juni 1976;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman No.11;  
RT/RW : 002/012, No.11;  
Kel/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Kewarganegaraan : WNI

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan10;**

Atas tanah seluas 31,8 meter persegi sebesar Rp.795.000.000,00;

Atas bangunan seluas 43,8 meter persegi sebesar Rp.862.000.000,00

**Total penggantian Rp.1.657.000.000,00.** Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.11, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

10. Nama : Tego;  
NIK : 3174010510590008  
Tempat/Tgl Lahir : Wonogiri, 5 Oktober 1959;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;

Halaman 27 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT/RW : 002/012, No.8;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 11**;

Atas tanah seluas 15 meter persegi sebesar Rp.375.000.000,00. Atas bangunan seluas 30 meter persegi sebesar Rp.600.000.000,00 **Total penggantian Rp.975.000.000,00**. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.8, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

11. Nama : Abdul Gani;  
NIK : 3209062711740002;  
Tempat/Tgl Lahir : Cirebon 27 November 1974;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Blok Kliwon Dusun 3;  
RT/RW : 002/009;  
Kel/Desa : Kubangkarang;  
Kecamatan : Karangsembung;  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas;  
Kewarganegaraan : WNI

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 12**;

Atas tanah seluas 29 meter persegi sebesar Rp.725.000.000,00. Atas bangunan seluas 62,78 meter persegi sebesar Rp.1.255.600.000,00. **Total penggantian Rp.1.980.600.000,00**. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

12. Nama : M. Syahbramsyah Noor;  
NIK : 3174010206680004;  
Tempat/Tgl.Lahir : Banjarmasin, 2 Juni 1968;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman No.12;  
RT/RW : 002/012, No.12;  
Kel/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Halaman 28 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 13**;

Atas tanah seluas 35 meter persegi sebesar Rp. 875.000.000,00. Atas bangunan seluas 70 meter persegi sebesar Rp.1.400.000.000,00. **Total penggantian Rp.2.275.000.000,00**. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.1, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

13. Nama : Urip Subagio;  
NIK : 3175062106720003;  
Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 21 Juni 1972;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.14A  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 14**;

Atas tanah seluas 21 meter persegi sebesar Rp.525.000.000,00 Atas bangunan seluas 42 meter Persegi sebesar Rp. 840.000.000,-  
**Total penggantian RP.1.365.000.000,00**. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No14A, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet Jakarta Selatan;

14. Nama : Wahyudi;  
NIK : 3174010111780003;  
Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 1 November 1978;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.14;  
Kel/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 15**;

Atas tanah seluas 42 meter persegi sebesar Rp.1.050.000.000,00. Atas bangunan seluas 93 meter persegi sebesar Rp.1.860.000.000,00.  
**Total penggantian Rp.2.910.000.000,00**. Yang terletak di jalan Dr.

Halaman 29 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saharjo, Rt.002 Rw.012 No.14, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet Jakarta Selatan;

15. Nama : Dedi Suhardi;  
NIK : 3174012708600002;  
Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 27 Agustus 1960;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Jalan DR. Sahardjo I;  
RT/RW : 002/012, No.15;  
Kel/Desa : MANGGARAI  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 16**;

(I) Atas tanah seluas 53 Meter Persegi sebesar Rp.325.000.000,00  
Atas bangunan seluas 170 meter Persegi sebesar Rp.3.400.000.000,00. **Total penggantian RP.4.725.000.000,00.**  
Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.15, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

(II) Atas tanah seluas 18 Meter Persegi sebesar Rp.450.000.000,00  
Atas bangunan seluas 36 meter Persegi sebesar Rp.720.000.000,00, **Total penggantian RP.1.170.000.000,00.**  
Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.20A, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

16. Nama : Fatimah Mustopo;  
NIK : 3174014106660001;  
Tempat/Tgl Lahir : Ngawi, 1 Juni 1966;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Alamat : Jalan DR. Sahardjo No.1;  
RT/RW : 002/012, No.17;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 17**;

Atas tanah seluas 25,9 meter persegi sebesar Rp.647.500.000,00.  
Atas bangunan seluas 62,7 meter persegi sebesar Rp.1.254.000.000,-  
**Total penggantian Rp.1.901.500.000,00.** Yang terletak di Jalan

Halaman 30 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.

#### 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)



Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.1 Kelurahan Manggarai Kecamatan  
Tebet Jakarta Selatan

17. Nama : Hendra;  
NIK : 3174013112770004;  
Tempat/Tgl.Lahir : Jakarta, 31-12-1977;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.20B;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 18**;

Atas tanah seluas 30,4 meter persegi sebesar Rp.760.000.000,00.

Atas bangunan seluas 45,6 meter persegi sebesar Rp.912.000.000,00.

**Total penggantian Rp.1.672.000.000,00.** Yang terletak di Jalan  
Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.20B, Kelurahan Manggarai, Kecamatan  
Tebet, Jakarta Selatan;

18. Nama : Junipriyoko;  
NIK : 3174010106810007;  
Tempat/Tgl.Lahir : Jakarta, 01-06-1981;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Jalan DR. Sahardjo I;  
RT/RW : 002/012, No.2;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 19**;

Atas tanah seluas 35,7 meter persegi sebesar Rp.892.500.000,00.

Atas bangunan seluas 35,7 meter persegi sebesar Rp.714.000.000,00.

**Total penggantian Rp.1.606.500.000,00.** Yang terletak di Jalan  
Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.2, Kelurahan Manggarai, Kecamatan  
Tebet, Jakarta Selatan;

19. Nama : Juliardi;  
NIK : 3174010907720008;  
Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 9 Februari 1972;

Halaman 31 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.2A;  
Kel/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 20**;  
Atas tanah seluas 34 meter persegi sebesar Rp.850.000.000,00. Atas bangunan seluas 34 meter persegi sebesar Rp.680.000.000,00. **Total penggantian Rp.1.530.000.000,00**, Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.2A, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

20. Nama : Siti Alimah;  
NIK : 3312096804960001;  
Tempat/Tgl.Lahir : Wonogiri, 28 April 1996;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Alamat : Losari;  
RT/RW : 003/015;  
Kel/Desa : Pulutan Kulon;  
Kecamatan : Wuryantoro;  
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 21**;  
Atas tanah seluas 32 meter persegi sebesar Rp.800.000.000,00. Atas bangunan seluas 32 meter persegi sebesar Rp.640.000.000,00. **Total penggantian Rp.1.440.000.000,00**. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.2B, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

21. Nama : Ibnu Alpriyanto;  
NIK : 3174010706800005;  
Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 7 Juni 1980;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Alamat : Bali Matraman;  
RT/RW : 002/012, No.3;  
Kelurahan/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;

Halaman 32 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 22**;

Atas tanah seluas 32 meter persegi sebesar Rp.800.000.000,00. Atas

bagunan seluas 32 meter persegi sebesar Rp.640.000.000,00. **Total**

**penggantian Rp.1.440.000.000,00**. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo

Rt.002 Rw.012 No.3, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet,

Jakarta Selatan;

22. Nama : Suyanto;

NIK : 3174011211580002;

Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 12 November 1958;

Jenis Kelamin : Laki-laki;

Alamat : Bali Matraman;

RT/RW : 002 /012, No.3B;

Kel/Desa : Manggarai;

Kecamatan : Tebet;

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS);

Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 23**;

Atas tanah seluas 20 meter persegi sebesar Rp.500.000.000,00 Atas

bagunan seluas 40 meter persegi sebesar Rp.800.000.000,00. **Total**

**penggantian Rp.1.300.000.000,00**. Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo

Rt.002 Rw.012 No.3B, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet,

Jakarta Selatan

23. Nama : Hadiat Kanuri;

NIK : 3174010604690003;

Tempat/Tgl.Lahir : Pekalongan, 6 April 1969;

Jenis Kelamin : Laki-Laki;

Alamat : Jalan DR. Sahardjo;

RT/RW : 002/012, No.4A;

Kelurahan/Desa : Manggarai;

Kecamatan : Tebet;

Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 24**;

Atas tanah seluas 24 meter persegi sebesar Rp.600.000.000,00. Atas

bagunan seluas 48 meter persegi sebesar Rp.960.000.000,00. **Total**

Halaman 33 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.

#### 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

**penggantian Rp.1.560.000.000,00.** Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.4A, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

24. Nama : Dita Rahma Dini;  
NIK : 3174016103920003;  
Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 21 Maret 1992;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Alamat : Jalan DR. Sahardjo;  
RT/RW : 002/012, No.4C;  
Kel/Desa : Manggarai;  
Kecamatan : Tebet;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;  
Kewarganegaraan : WNI;

Yang selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan 25;**

Atas tanah seluas 31 meter persegi sebesar Rp.775.000.000,00. Atas bangunan seluas 62 meter persegi sebesar Rp.1.240.000.000,00. **Total penggantian Rp.2.015.000.000,00.** Yang terletak di Jalan Dr. Saharjo Rt.002 Rw.012 No.4C, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

- Menetapkan Pemohon Keberatan 3 adalah satu kesatuan dengan Pemohon Keberatan 1, karena merupakan suami istri yang tinggal dan memiliki objek yang sama;
- Menghukum Termohon Keberatan Untuk Membayar Dan Melaksanakan Penetapan a quo;
- Menghukum Termohon Keberatan Untuk Membayar Biaya Perkara a quo; Apabila Majelis Hakim Pengadilan Klas IA Khusus Jakarta Selatan yang memeriksa dan menetapkan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Para Pemohon telah datang menghadap Kuasanya, untuk Termohon telah datang menghadap Kuasanya Wiwid Martono, Sukindro Rahino dan Raja Gina Siregar, Pegawai Direktorat Jenderal Perkeretaapian Balai Teknik Perkeretaapian Wilayah Jakarta dan Banten berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: KP.004/01/BTPWJB/2020 tanggal 3 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.114/SK/HKM//2020 tanggal 9 Januari 2020 dan Tri Handayani, S.H., M.H., Mochamad Irmansyah, S.H. dkk., Jaksa Pengacara Negara berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 34 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Khusus No.SKK-01/0.1.14/Gp.2/01/2020 tanggal 15 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.214/SK/HKM/I/2020 tanggal 16 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sekalipun dalam permohonan keberatan ganti kerugian pengadaan tanah bagi kepentingan umum tidak ditempuh proedur mediasi, namun Majelis Hakim tetap mengupayakan perdamaian kepada para pihak sampai dengan sebelum pengucapan putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Pemohon membacakan surat permohonannya, yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Pemohon;

Menimbang, bahwa atas permohonan Para Pemohon tersebut Termohon telah mengajukan jawaban pada tanggal 28 Januari 2020 sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi.

1. Bahwa berdasarkan poin 1, 2, 3 dalil gugatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan, Termohon gugatan menyampaikan bahwa lahan tersebut yang di area Rt.02 Rw.12 Manggarai adalah milik PT. KAI berdasarkan Sertifikat No.47 Tahun 1988
2. Bahwa dalil gugatan Pemohon Keberatan pada poin 5 adalah keliru dikarenakan Termohon Keberatan telah melakukan mekanisme sosialisasi ataupun undangan kepada warga Rt.01, 02/12 Mnggarai melalui Kelurahan Manggarai;
3. Bahwa berkaitan poin 6 dalil gugatan Pemohon Keberatan, kronologis terlampir;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 43 Undang-undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadilan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dikatakan: "pada saat pelaksanaan ganti kerugian dan pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberi ganti rugi sudah dititipkan di Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau hak atas tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara;

## Dalam Pokok Perkara.

1. Menyatakan menolak gugatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Pemohon Keberatan terhadap Termohon Keberatan tidak mempunyai dasar hukum;

Halaman 35 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, Termohon Keberatan memohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil permohonannya Kuasa Para Pemohon telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Suji Panjiwati, NIK: 3174016601680007, tanggal 5 Februari 2012 (bukti P.1.1);
2. Foto copy Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atas nama Slamet Durijat, Tahun 1976 (bukti P.1.2);
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1995 atas nama Slamet Durijat, tanggal 1 Maret 1995 (bukti P.1.3);
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Slamet Durijat, tanggal 16 April 2019 (bukti P.1.4);
5. Foto copy Kartu Keluarga (KK) atas nama Slamet Durijat, tanggal 3 Djuli 1968 (bukti P.1.5);
6. Foto copy Surat Keterangan No.0170/3174011007/08/2019, perekaman KTP-el atas nama Sudarso, dari Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Selatan, tanggal 20 Agustus 2019 (bukti P.2)
7. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ruhendi, NIK: 317401-1906650009, tanggal 7 Februari 2012 (bukti P.3.1);
8. Foto copy Buku Nikah Ruhendi dengan Suji Panjiwati/Pemohon Keberatan I, dari Kantor Urusan Agama Tebet, tanggal 1 September 1991 (bukti P.3.2);
9. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Setyawati, NIK: 317-4014511690004, tanggal 22 Januari 2013 (bukti P.4);
10. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Drs. Djajadi Hamzah, NIK: 0174013012570010, tanggal 5 November 2016 (bukti P.5.1);
11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1994 atas nama Jayadi Hamzah, Drs., tanggal 17 Februari 1994 (bukti P.5.2);
12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Jayadi Hamzah, Drs., tanggal 16 April 2019 (bukti P.5.3);

Halaman 36 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



13. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Asikar Tanjung, NIK: 3174012612530005, tanggal 7 Februari 2012 (bukti P.6.1);
14. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2002 atas nama Asikar Tanjung, tanggal 2 Januari 2002 (bukti P.6.2);
15. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Asikar Tanjung, tanggal 16 April 2019 (bukti P.6.3);
16. Surat Keterangan No.0010/3174011007/04/2019, perekaman KTP-el atas nama Gusti Elidar, dari Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Selatan, tanggal 10 April 2019 (bukti P.7.1);
17. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2004 atas nama Djusan Chan, tanggal 6 Januari 2004 (bukti P.7.2);
18. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Djusan Chan, tanggal 16 April 2019 (bukti P.7.3);
19. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Chandra Kirana, NIK: 3174011402760005, tanggal 22 Januari 2013 (bukti P.8.1);
20. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2006 atas nama Haryanto, tanggal 9 Januari 2006 (bukti P.8.2);
21. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Haryanto, tanggal 16 April 2019 (bukti P.8.3);
22. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sulehatum, NIK:317-4015003630006, tanggal 7 Februari 2012 (bukti P.9.1);
23. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2000 atas nama Anggoro, tanggal 4 Januari 2000 (bukti P.9.2);
24. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ruslani, NIK: 317401-2706760005, tanggal 10 April 2019 (bukti P.10.1);
25. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1993 atas nama Zulsidik, tanggal 1 Juli 1993 (bukti P.10.2);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2000 atas nama Zulsidik, tanggal 4 Januari 2000 (bukti P.10.3);
27. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Zulsidik, tanggal 16 April 2019 (bukti P.10.4);
28. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Tego, NIK: 317401-0510590006, tanggal 22 Januari 2013 (bukti P.11.1);
29. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2003 atas nama Tego, tanggal 6 Januari 2003 (bukti P.11.2);
30. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Abdul Gani, NIK: 3209062711740002, tanggal 29 April 2012 (bukti P.12.1);
31. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2006 atas nama Sudirman, tanggal 9 Januari 2006 (bukti P.12.2);
32. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Sudirman, tanggal 16 April 2019 (bukti P.12.3);
33. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama M. Syahbramsyah Noor, NIK: 3174010206680004, tanggal 1 Januari 2019 (bukti P.13.1);
34. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2006 atas nama Muhammd Saberansyah Noor, tanggal 9 Januari 2006 (bukti P.13.2);
35. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Muhammd Saberansyah Noor, tanggal 16 April 2019 (bukti P.13.3);
36. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Urip Subagyo, NIK: 3175062106720003, tanggal 7 Maret 2016 (bukti P.14.1);
37. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Ngadiken, tanggal 16 April 2019 (bukti P.14.2);
38. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Wahyudi, NIK: 317-4010111780003, tanggal 22 Januari 2013 (bukti P.15.1);
39. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah (IREDA) Tahun 1974 atas nama Darman, Tahun 1974 (bukti P.15.2);

Halaman 38 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



40. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1993 atas nama Maemunah, tanggal 1 Juli 1993 (bukti P.15.3);
41. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Maemunah, tanggal 16 April 2019 (bukti P.15.4);
42. Foto copy Kartu Keluarga (KK) atas nama Wahyudi, tanggal 2 November 2011 (bukti P.15.5);
43. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Dedi Suhardi, NIK: 3174012708600002, tanggal 22 Mei 2018 (bukti P.16.1);
44. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1999 atas nama Bahtiar, tanggal 28 Januari 1999 (bukti P.16.2);
45. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2015 atas nama Bahtiar, tanggal 2 Januari 2015 (bukti P.16.3);
46. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Fatimh Mustopo, NIK: 3174014106660001, tanggal 22 Januari 2013 (bukti P.17.1);
47. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2009 atas nama Abdul Rasyid, tanggal 2 Januari 2009 (bukti P.17.2);
48. Foto copy Surat Sertifikat Medis Penyebab Kematian atas nama Tn. Drs. Abdul Rasyid Bakar, dari Dinas Kesehatan DKI Jakarta, tanggal 4 Juni 2014 (bukti P.17.3);
49. Foto copy Surat Keterangan Pelaporan Kematian No.3174104061400002 atas nama Drs. Abdul Rasyid Bakar, dari Kelurahan Manggarai, tanggal 4 Juni 2014 (bukti P.17.4);
50. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hendra, NIK: 317401-3112770004, tanggal 22 Januari 2013 (bukti P.18.1);
51. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2015 atas nama Emi, tanggal 2 Januari 2015 (bukti P.18.2);
52. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama Emi, tanggal 16 April 2019 (bukti P.18.3);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53. Foto copy Surat Keterangan No.0182/3174011007/12/2019 perekaman KTP-el atas nama Junipriyoko, dari Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Selatan, tanggal 12 Desember 2019 (bukti P.19);
54. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Juliradi , NIK: 317401-0907720008, tanggal 7 Februari 2012 (bukti P.20);
55. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Siti Alimah, NIK: 3312096804960001, tanggal 23 Desember 2013 (bukti P.21);
56. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ibnu Alfriyanto, NIK: 3174010706800005, tanggal 5 Februari 2012 (bukti P.22);
57. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Suyanto, NIK:317401-1211580002, tanggal 5 Februari 2012 (bukti P.23);
58. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hadiat Kanuri, NIK: 3174010604690003, tanggal 5 Februari 2013 (bukti P.24);
59. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Dita Rahmah Dini, NIK: 3174016103920003, tanggal 22 Januari 2013 (bukti P.25);
60. Foto copy Sertifikat Hak Pakai No.47, seluas 253.080 m<sup>2</sup>, atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api di Jakarta, tanggal 27 Juli 1988 (bukti P.26);
61. Print Screenshot dari Aplikasi Sentuh tentang Lokasi Sertifikat Hak Pakai No.47 (bukti P.27);
62. Foto copy Surat No.1.785.2 tentang Pembongkaran Bangunan dan Pengosongan Tanah yang Terkena Trace Saluran/Sodetan Kampung Bali, Matraman, Kecamatan Tebet, dari Walikota Jakarta Selatan, tanggal 1 Maret 1979 (bukti P.28);
63. Foto copy Surat No.110/-1.75 perihal Undangan Sosialisasi Penertiban Tanah Negara (area PKLG), dari Lurah Kelurahan Manggarai, tanggal 30 April 2019 (bukti P.29);
64. Foto copy Legal Opinion Penggusuran Kasus Manggarai, dari Lembaga Bantuan Hukum Jakarta, tanggal 14 Oktober 2019 (bukti P.30);
65. Foto copy Surat Kematian 479-13/DS2020/VIII/2017 atas nama Slamet Duryat, tanggal 11 Agustus 2017 (bukti P.31);
66. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Slamet Duryat, tanggal 21 Agustus 2017 (bukti P.32);
67. Foto copy Surat Pernyataan Ruhendi tentang pernyataannya sebagai suami Suji Panjiwati anak ke-10 dari Alm. Slamet Daryat, tanggal 12 Januari 2020 (bukti P.33);
68. Foto copy Kartu Keluarga No.3174012501110010 atas nama Kepala Keluarga; Ruhendi, tanggal 15 April 2011 (bukti P.34);

Halaman 40 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



69. Foto copy Surat Pernyataan Juliardi dan Priyoko yang menyatakan Alm. Slamet Duriyat memiliki 11 orang anak, tanggal 12 Januari 2020 (bukti P.35);
70. Foto copy Surat Kematian No.470.1/26/Pem atas nama Siti Sukartini, tanggal 27 Juni 2007 (bukti P.36);
71. Foto copy Kartu Keluarga No.3174010601096412 atas nama Kepala Keluarga; Junipriyoko, tanggal 2 Mei 2014 (bukti P.37);
72. Foto copy Kartu Keluarga No.3174010504111020 atas nama Kepala Keluarga; Juliardi, tanggal 20 April 2018 (bukti P.38);
73. Foto copy Surat Pernyataan Siti Alimah yang menyatakan Alm. Slamet Duriyat memiliki 11 orang anak, tanggal 12 Januari 2020 (bukti P.39);
74. Foto copy Surat Keterangan Kematian No.3174011007-PKM-16082017-0001 atas nama Bambang Swara, tanggal 16 Agustus 2017 (bukti P.40);
75. Foto copy Kartu Keluarga No.3312091808170001 atas nama Kepala Keluarga; Sudarmini, tanggal 31 Agustus 2017 (bukti P.41);
76. Foto copy Surat Keterangan Waris yang menyatakan Almarhum Bambang Swara memiliki anak Mujahidah dan Siti Aminah, tanggal 23 Desember 2019 (bukti P.42);
77. Foto copy Surat Pernyataan Ibnu Alfriyanto selaku ahli waris Almarhum Suwito yaitu anak dari Almarhum Slamet Duriyat, tanggal 12 Januari 2020 (bukti T.43);
78. Foto copy Kartu Keluarga No.3174010601091686 atas nama Kepala Keluarga; Nanih, tanggal 24 Oktober 2011 (bukti P.44);
79. Foto copy Kartu Keluarga No.3174010604110013 atas nama Kepala Keluarga; Hadiat Kanuri, tanggal 16 Juni 2011 (bukti P.45);
80. Foto copy Kutipan Akta Nikah No.1157/60/XII/93 Hadiat Kanuri dengan Setyawati, tanggal 8 Desember 1993 (bukti P.46);
81. Foto copy Surat Pernyataan Dita Rahmah Dini, anak dari Almarhum Siti Sucaswati, yaitu anak dari Almarhum Slamet Duriyat, tanggal 12 Januari 2020 (bukti P.47);
82. Foto copy Sertifikat Kematian atas nama Siti Sutjaswati, tanggal 17 Maret 2007 (bukti P.48);
83. Foto copy Kartu Keluarga No.3174010601090203 atas nama Kepala Keluarga; Sopan Sugiri, tanggal 8 Januari 2020 (bukti P.49);
84. Foto copy Surat Pernyataan Hadiat Kanuri yang menyatakan dirinya sebagai suami dari Setyawati yaitu anak ke-11 dari Almarhum Slamet Duriyat, tanggal 12 Januari 2020 (bukti P.50);



85. Foto copy Penetapan No.04/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel. tanggal 10 Desember 2019 (bukti P-51);
86. Foto copy Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Rugi No.04/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel, tanggal 12 Desember 2019 (bukti P.52);
87. Foto copy Peta tanah dari Konsultan Setyatama Graha Tara, sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai No.47 atas nama PJKA (bukti P.53);
88. Foto copy print out Peta Bidang Tanah dari Laman [www.atrbpn.go.id/Peta-Bidang-Tanah Lokasi Rt.02](http://www.atrbpn.go.id/Peta-Bidang-Tanah-Lokasi-Rt.02), 25 rumah konsinyasi (bukti P.54);
89. Foto copy print out Peta Bidang Tanah dari Laman [www.atrbpn.go.id/Peta-Bidang-Tanah](http://www.atrbpn.go.id/Peta-Bidang-Tanah) atas kisaran harga tanah di wilayah Para Pemohon Keberatan (bukti P.55);
90. Foto copy Surat Nikah No.07960/66 Djusan Chan dengan Gusti Ellidar, tanggal 15 Maret 1969 (bukti P.56);
91. Foto copy Surat Pemberitahuan Pembongkaran No.KA.203/IX/5/DO.1-2019, tanggal 30 September 2019 (bukti P.57);
92. Foto copy surat permintaan klarifikasi terkait ha katas tempat tinggal warga Rw.12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dari Komnas HAM yang ditujukan kepada Menteri Perhubungan RI. Cq Dirjen Perkeretaapian, tanggal 10 Oktober 2019 (bukti P.58);
93. Foto copy Berita Online Tempo.co berjudul Dirut PT. KAI: RW.012 Manggarai tidak masuk proyek rel empat jalur, diambil dari laman <https://metro.tempo.co/read/1021722/dirut-pt-kai-rw-012>, tanggal 3 Oktober 2017 (bukti P-59);
94. Foto copy Berita Online Kontan.co.id berjudul PTPP akan bangun mega proyek TOD Stasiun Manggarai, diambil dari laman <https://industri.kontan.co.id/news/ptpp-aka-bangun-megaprojek>, tanggal 10 Oktober 2017 (bukti P.60);

Bukti-bukti surat mana berupa foto copy yang telah diberi tanda P.1.1 sampai dengan dan P.60, telah dibubuhi dengan materai secukupnya serta telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata bukti surat tersebut bersesuaian dengan aslinya, kecuali bukti P.26, P.27, P.30, P.51, P.52, P.53, P.54. P.55, P.59 dan P.60 asli surat tidak ada;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas Para Pemohon telah pula mengajukan saksi-saksi yang didengarkan keterangannya dipersidangan sebagai berikut:



1. **Saksi Lily Sri Wahyu Efy R.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Para Pemohon akan tetapi tidak kenal dengan Termohon, terhadap mereka Para Pemohon dan Termohon Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dan atau pekerjaan;
  - Bahwa Saksi dahulu pernah tinggal di lokasi tanah yang menjadi persoalan dalam perkara ini, kemudian pindah karena rumah yang Saksi tempati terkena proyek Saluran/Sodetan Kali Ciliwung pada Tahun 1979 dengan ganti untung yang nilainya jauh lebih tinggi dibandingkan dengan yang ditawarkan oleh Termohon, sehingga karena itu Saksi bisa membuat rumah;
  - Bahwa Saksi pernah mengikuti sosialisasi mengenai ganti rugi yang ditawarkan Termohon kepada warga, kehadiran Saksi hanya menemani suami Saksi yang hadir di acara sosialisasi tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak begitu memperhatikan apa yang dibicarakan dalam sosialisasi tersebut, namun Saksi mengetahui warga yang terkena proyek menolak tawaran ganti rugi yang ditawarkan Termohon;
  - Bahwa dalam pemberian ganti rugi tersebut ada Tim 9 yang menjadi perwakilan warga, namun apa yang dikerjakan oleh Tim 9 secara rincinya tidak Saksi ketahui;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi warga yang mengajukan perkara ini sampai ke pengadilan karena masalah ganti untung yang nilainya tidak sesuai dengan permintaan warga Rt.02 Rw.12 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
2. **Saksi Sanan**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Para Pemohon akan tetapi tidak kenal dengan Termohon, terhadap mereka Para Pemohon dan Termohon Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dan atau pekerjaan;
  - Bahwa yang Saksi ketahui tentang perkara ini adalah mengenai ganti rugi proyek doble doble track kereta api Bandara Soekarno Hatta-Manggarai, dimana proyek tersebut telah selesai pembuatannya;
  - Bahwa Saksi mengetahui permasalahan ganti rugi tersebut karena Saksi termasuk anggota Tim 9 yang dibentuk atas persetujuan warga Rt.01, Rt.02 dan Rt.03 di Rw.12, yang masing-masing Rt. diwakili oleh 3 orang, dengan tugas menjembatani masalah warga Rt.01, Rt.02 dan Rt.03 dengan Termohon terkait ganti rugi yang ditawarkan oleh Termohon;

Halaman 43 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Tahun 2013 pernah ada pemberitahuan dari PT. KAI bahwa akan ada pembongkaran di atas tanah yang akan dibebaskan khususnya bangunan di area Rt.01 yang merupakan jalan masuk pengerjaan proyek double double track;
  - Bahwa untuk pembongkaran tersebut yang dijak berunding hanya warga Rt.01, sementara warga Rt.02 dan 03 tidak diikuti sertakan;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi sosialisasi proyek PT. KAI sudah disosialisasikan sejak Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2018 yang dilakukan oleh PT. KAI, namun setelah itu sosialisasi dilakukan oleh Dirjen Kereta Api;
  - Bahwa pembebasan lahan yang dipergunakan untuk proyek double double track baru diberikan kepada warga Rt.01 Rw.12 dan 3 unit rumah milik warga Rt.02 Rw.12 yang merupakan rumah dinas PT. Kereta Api yang letaknya di dalam patok tanah milik PT. Kereta Api;
  - Bahwa tanah warga Rt.02 Rw.12 berada di luar patok tanah PT. Kereta Api, dimana berdasarkan Peta Tanah yang diambil dari situs BPN; lokasi tanah Rt.02 tidak termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai No.47 Tahun 1988 milik Termohon;
  - Bahwa bukti surat kepemilikan warga atas tanah yang ditempatinya berdasarkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan IPEDA yang di bayar oleh mereka dan sudah ditempati sejak Tahun 1950-an;
  - Bahwa ganti rugi yang ditawarkan Termohon kepada warga tidak meliputi tanah yang telah ditempati mereka, perhitungannya hanya didasarkan pada bangunannya saja, sehingga karena itu warga menolak ganti rugi tersebut, walaupun kemudian warga Rt.01 Rw.12 menerima ganti rugi karena terpaksa dikarenakan rumahnya akan dibongkar;
  - Bahwa PT. KAI tidak pernah melakukan pengukuran tanah dan bangunan milik warga yang akan diganti rugi, Saksi baru mengetahui perhitungan ganti rugi tanah yang ditawarkan kepada warga berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.04/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel. tanggal 10 Desember 2019 sebagaimana diperlihatkan dipersidangan pada bukti P-51 yang diajukan Pemohon;
3. **Saksi Mohamad Syamsudin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Pemohon akan tetapi tidak kenal dengan Termohon hanya pernah mendengar namanya saja, terhadap

Halaman 44 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



mereka Para Pemohon dan Termohon Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dan atau pekerjaan;

- Bahwa Saksi adalah anak dari Suryanto salah seorang warga Rt.01 Rw.12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, nama orang tua Saksi tercatat dalam surat pemberitahuan pembongkaran pada bukti P-57;
- Bahwa Saksi sudah 34 tahun menempati rumah milik orang tua Saksi yang terkena proyek doble doble track kereta api Bandara Soekarno Hatta-Manggarai;
- Bahwa proyek doble doble track sudah Saksi ketahui sejak pertengahan Tahun 2006 dari Kelurahan Manggarai, saat itu warga yang menerima undangan diminta hadir untuk mendengar sosialisasi proyek doble doble track tersebut;
- Bahwa adanya proyek tersebut, warga yang terkena proyek membentuk Tim dengan nama Tim 9 sebagai perwakilan untuk menjembatani kepentingan warga dengan pihak PT. KAI, Saksi bersama rekan Saksi bernama Sanan ikut dalam Tim 9 tersebut mewakili kepentingan warga Rt.01 Rw.12, masing-masing Rt. yang terkena proyek, yaitu Rt.01, Rt.02 dan Rt.03 memiliki 3 orang perwakilan;
- Bahwa pada Tahun 2018 ada pertemuan antara PT. KAI, perwakilan warga Rt.01, Rt.02 dan Rt.03 dari Tim 9, perhubungan, DPRD bertempat di Gedung DPRD membicarakan tentang ganti rugi lahan yang terkena proyek, yang hasilnya; warga menolak nilai yang ditawarkan PT. KAI karena dinilai sangat tidak layak;
- Bahwa pada bulan April 2019 diadakan pertemuan kembali di Kantor Kelurahan Manggarai yang dihadiri oleh PT. KAI, Perhubungan, Tim 9, Kelurahan, Kecamatan dan warga Rt.01 Rw.12 membicarakan ganti rugi dengan nilai hitungan dari KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang menjadi dasar perhitungan KJPP untuk menentukan ganti rugi yang diberikan kepada warga, namun dari ganti rugi yang diperhitungkan tersebut tidak meliputi tanahnya karena tanah warga tersebut masuk dalam area Sertifikat Hak Paki No.47 milik PT. KAI;
- Bahwa warga menolak pengakuan PT. KAI atas tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah mereka, karena dari berita media on line pihak BPN pernah memberi keterangan bahwa tanah warga Rt.01, Rt.02 dan

*Halaman 45 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.*



Rt.03 Rw.12 tidak termasuk area Sertifikat Hak Pakai No.47 milik PT. KAI;

- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik PT. KAI ditandai dengan patok yang dibatasi tembok, untuk bagian dalam tembok adalah milik PT. KAI sedangkan bagian luarnya milik warga dengan bukti kepemilikan berupa PBB dan IPEDA yang dibayar oleh warga sejak mereka mendiami tanah tersebut dari Tahun 1950an;
- Bahwa saat ini bangunan rumah warga Rt.01 Rw.12 sudah dibongkar dengan ganti rugi yang terpaksa diterima oleh warga Rt.01, sementara bangunan rumah warga Rt.02 dan Rt.03 belum dilakukan pembongkaran;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ganti rugi yang dibayarkan PT. KAI kepada warga tidak dilakukan secara musyawarah, melainkan hanya memberikan sosialisasi saja;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya Termohon telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Sertifikat Hak Pakai No.47 Desa Manggarai, atas nama PT. Kereta Api Indonesia, berkedudukan di Kota Bandung, Luas 253.080 m<sup>2</sup> tanggal 27 Juli 1988 dan Surat Situasi No.1299/1988 tanggal 26 Juli 1988 (bukti T-1);
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019 atas nama PT. Kereta Api (Persero), tanggal 16 April 2019 (bukti T-2);
3. Foto copy Petikan Keputusan Menteri Perhubungan No.SK.1876 Tahun 2019 tentang Pemberitahuan dan Pengangkatan dari dan dalam Jabatan Administrator di Lingkungan Kementerian Perhubungan atas nama Rode Paulus Gagok Pudjiono, tanggal 25 Juni 2019 (bukti T-3);
4. Foto copy Hasil Pengukuran dan Pendaftaran Bangunan dan benda lain di atasnya No.1349/1.9.11.52 dari Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 28 Juni 2019 (bukti T-4);
5. Foto copy Nilai Penggantian Wajar (Nilai Ganti Kerugian) untuk Kegiatan Pengembangan Double Track (Paket A) Area Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dari Konsultan Jasa Penilaian Publik (KSPP) MBPRU & Rekan, tanggal 22 Agustus 2019 (bukti T-5);

Halaman 46 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy penyampaian hasil penilaian KJPP No.709/P3/BTPWJB/IX/2019, tanggal 11 September 2019 (bukti T-6);
7. Foto copy Undangan penyampaian hasil penilaian KJPP No.221/-076, tanggal 12 September 2019 (bukti T-7);
8. Foto copy Undangan penyampaian hasil penilaian KJPP No.221/-076 ditujukan kepada SMP. Aset Daop 1 Jakarta, Camat Tebet, Ka. Olsek Metro Tebet, Dan Ramil 03 Tebet dan KJPP MBPRU, tanggal 12 September 2019 (bukti T-8);
9. Foto copy Notulen Rapat Kordinasi membaha hasil penilaian KJPP Bangunan di Tr.01 dan Rt.02 Rw.12 Kelurahan Manggarai, tanggal 18 September 2019 (bukti T-9);
10. Foto copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.04/Pdt.P/Cons/2019/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Desember 2019 (bukti T-10);
11. Foto copy Rapat Kordinasi Penertiban Lahan di Emplasemen Manggarai No.1/KA.104/III/LD/2017 dari EVP DAOP 1 Jakarta PT. KAI kepada Kepala Kepala Balai Teknik Perkeretaapian Wilayah Jakarta dan Banten (bukti T-11);
12. Foto copy Undangan Sosialisasi No.KA.302/III/3/DO.1-2017 dengan agenda sosialisasi pemanfaatan asset milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) guna pengembangan Stasiun Manggarai, tanggal 6 Maret 2017 (bukti T-12);
13. Foto copy Undangan No.414/076.22 perihal pembahasan proses pengada-an tanah untuk pembangunan jalur kereta api dwiganda/double-double track antara Manggarai-Cikarang, tanggal 20 Maret 2017 (bukti T-13);
14. Foto copy Undangan No.KA.203/III/24/DO.1-2017 dengan agenda sosialisasi pemberian biaya bantuan bongkar/pindah, tanggal 21 Maret 2017 (bukti T-14);
15. Foto copy Undangan No.KA.203/III/25/DO.1-2017 dengan agenda sosialisasi pemberian biaya bantuan bongkar/pindah, tanggal 22 Maret 2017, terlampir daftar penerima undangan 6 orang (Ruslan, Hilman, Bran, Urip Subagyo, Bambang dan Wahyudi) dari Rt.002 Rw.12 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (bukti T-15);
16. Foto copy Undangan No.KA.203/III/27/DO.1-2017 dengan agenda sosialisasi pemberian biaya bantuan bongkar/pindah, tanggal 23 Maret 2017, terlampir daftar penerima undangan 6 orang (Ruslan, Hilman, Bran, Urip Subagyo, Bambang dan Wahyudi) dari Rt.002 Rw.12 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (bukti T-16);

Halaman 47 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.

#### 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

17. Foto copy Undangan No.KA.203/III/31/DO.1-2017 dengan agenda rapat teknis rencana penertiban 11 (sebelas) bangunan di atas aset milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero), tanggal 27 Maret 2017 (bukti T-17);
18. Foto copy Undangan No.60/1.755 dari Lurah Manggarai kepada PPK DT Paket, PT. Utama Karya, PT. Adi Karya, Ketua Rw.02 LMK Rw.02, Babinkantibmas dan Babinsa, dengan acara kordini masalah lingkungan, tanggal 30 Maret 2017 (bukti T-18);
19. Foto copy surat pemberitahuan pengosongan dan pembongkaran bangunan No.KA.203/IV/3/DO.1-2017, tanggal 5 April 2017 (bukti T-19);
20. Foto copy permohonan bantuan personil No.KA.302/IV/2/DO.1.2017 dari EVP DAOP I Jakarta PT. KAI (Persero) kepada Dandim 0504 Jakarta Selatan, tanggal 6 April 2017 (bukti T-20);
21. Foto copy permohonan bantuan personil No.KA.302/IV/2/DO.1.2017 dari EVP DAOP I Jakarta PT. KAI (Persero) kepada Dandim 0504 Jakarta Selatan, tanggal 6 April 2017 (bukti T-21);
22. Foto copy surat dari Ombudsman RI. No.640/ORI-SRTV/2017 kepada 4 institusi, satu diantaranya kepada Dirjen Perkeretaapian Kementerian Perhubungan RI, perihal: tindak lanjut penyelesaian laporan/pengaduan, tanggal 2 Mei 2017 (bukti T-22);
23. Foto copy surat undangan dari Sekretaris Kota Administrasi No.1055/-1.711, dengan acara: rapat kordinasi terkait surat Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perkeretaapian, tanggal 16 Oktober 2017 (bukti T-23);
24. Foto copy Laporan Hasil Rapat Kordinasi Terkait Surat Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perkeretaapian, tanggal 17 Oktober 2017 (bukti T-24);
25. Foto copy surat permohonan sosialisasi warga Rt.01, 02 Rw.12, Kelurahan Manggarai No.1901/P1/BPTWJB/X/2017 dari Balai Teknik Perkeretaapian Wilayah Jakarta dan Banten yang ditujukan kepada Lurah Manggarai, tanggal 18 Oktober 2017 (bukti T-25);
26. Foto copy surat undangan No.204/1.7551 dari Kelurahan Manggarai yang ditujuk kepada Kepala Balai Teknik Perkeretaapian Wilayah Jakarta dan Banten PPK DDT Paket A , dengan acara sosilisasi dengan warga Rt.001, 002 Rw.12 sehubunga dengan surat Kementerian Perhubungan, tanggal 20 Oktober 2017 (bukti T-26);
27. Foto copy surat undangan No.206/1.7551 dari Kelurahan Manggarai yang ditujuk kepada Kepala Balai Teknik Perkeretaapian Wilayah Jakarta dan

Halaman 48 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.

#### 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)



- Banten PPK DDT Paket A , dengan acara sosialisasi dengan warga Rt.001, 002 Rw.12 sehubungan dengan surat Kementerian Perhubungan, tanggal 25 Oktober 2017 (bukti T-27);
28. Foto copy surat undangan No.208/1.7551 dari Kelurahan Manggarai yang ditujukan kepada Kepala Balai Teknik Perkeretaapian Wilayah Jakarta dan Banten PPK DDT Paket A , dengan acara sosialisasi dengan warga Rt.001, 002 Rw.12 sehubungan dengan surat Kementerian Perhubungan, tanggal 30 Oktober 2017 (bukti T-28);
29. Foto copy surat Nota Dinas Lurah Manggarai kepada Sekretaris Kota Administrasi Jakarta Selatan perihal: membahas sosialisasi dengan warga Rt.001. 002 Rw.12 sehubungan dengan surat Kementerian Perhubungan, tanggal 2 November 2017 (bukti T-29);
30. Foto copy surat undangan No.217/1.7551 dari Kelurahan Manggarai yang ditujukan kepada Kepala Balai Teknik Perkeretaapian Wilayah Jakarta dan Banten PPK DDT Paket A , dengan acara sosialisasi dengan warga Rt.001, 002 Rw.12 sehubungan dengan surat Kementerian Perhubungan Dirjen Perkeretaapian, tanggal 8 November 2017 (bukti T-30);
31. Foto copy surat Pengantar No.223/071.5 Notulen hasil rapat sosialisasi kepada warga Rt.01, Rt.02 Rw.012 Kelurahan Manggarai yang terkena proyek Double double track (DDT) Manggarai Cikarang, tanggal 20 November 2017 (bukti T-31)
32. Foto copy surat undangan No.145/-1.758.1 dari Kelurahan Manggarai, dengan acara rapat kordinasi terkait bangunan-bangunan milik warga di atas Tanah Hak Pakai PT. KAI di Rw.12, Kelurahan Manggara, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, tanggal 7 Februari 2018 (bukti T-32);
33. Foto copy surat undangan No.1176/-1.711.5 dari Sekretariat Kota Administrasi, dengan acara rapat membahas masalah sengketa antara warga Rw.12 Kelurahan Manggara, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan PT. KAI tentan hak kepemilikan tanah warga yang telah ditempati sejak tahun 1950 dan di klaim oleh PT. KAI, tanggal 22 Oktober 2018 (bukti T-33);
34. Foto copy surat undangan No.1349/-1.711.52 dari Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Administrasi Jakarta Selatan, perihal: hasil pengukuran dan pendataan bangunan dan benda lain di atasnya, tanggal 28 Juni 2019 (bukti-34);



35. Foto copy Risalah Rapat dari Kementerian Perhubungan Dirjen Perkeretaapian, dengan acara; rapat pembahasan kordinasi penertiban lahan di Kelurahan Maggarai, tanggal 31 Juli 2019 (bukti T-35);
36. Foto copy surat undangan No:B/2016/IX/PAM.3.3/2019/Restro Jakarta, tanggal 5 September 2019 (bukti T-36);
37. Foto copy surat No.KP.014/168/BTPWJB/X/2019 Balai Teknik Perkeretaapian Wilayah Jakarta dan Banten, perihal: permohonan penitipan/konsignasi biaya penertiban lahan PT. KAI di stasium Manggarai (bukti T-37)

Bukti-bukti surat mana berupa foto copy yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan dan T-37, telah dibubuhi dengan materai secukupnya serta telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata bukti surat tersebut bersesuaian dengan aslinya, kecuali bukti T-5, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-23, T-24, T-25, T-26, T-27, T-28, T-29, T-30, T-31, T-32, T-33, T-35, dan T-37 asli surat tidak ada;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Kuasa Termohon telah pula mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya dipersidangan sebagai berikut:

1. **Saksi Suwarno**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Termohon dan Para Pemohon, terhadap mereka Termohon dan Para Pemohon; Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dan atau pekerjaan;
  - Bahwa Saksi bekerja di PT. KAI Jakarta sejak Tahun 2011, terhitung sejak Tahun 2017 sampai dengan sekarang; Saksi bertugas pada bagian data dan validasi asset;
  - Bahwa Saksi pernah melihat Sertifikat Hak Pakai No.47 Tahun 1988 atas nama PT. KAI, tanah seluas 253.080 m<sup>2</sup> atau 25 Ha., di atas tanah tersebut tidak ada yang dimiliki masyarakat, namuni terdapat beberapa bangunan rumah yang tidak Saksi ketahui siapa pemiliknya;
  - Bahwa dari hasil pemeriksaan Saksi di lapangan, Sertifikat Hak Pakai No.47 adalah benar milik PT. KAI yang ditandai dengan pagar sebagai ciri khas disetiap stasiun kereta api, adapun patok tanah bukan merupakan tanda batas melainkan sebagai tanda pengamanan jalur;
  - Bahwa patok tanah yang ada di Perumahan PT. KAI tidak sama dengan patok tanah yang ada di area Rt.01, Rt.02 dan Rt.03 Rw.12;



2. **Saksi Dani Sanjaya**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Termohon dan Para Pemohon, terhadap mereka Termohon dan Para Pemohon; Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dan atau pekerjaan;
  - Bahwa Saksi bekerja pada konsultan Kantor Jasa Penilai Publik "Mutakkin Bambang Purwantyo Roza";
  - Bahwa saksi diberi tugas untuk melakukan penilaian terhadap bangunan rumah milik warga di Rt.01 dan Rt.02 Rw.12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet Jakarta Selatan berdasarkan perintah pemberi tugas dari Balai Teknik Perkeretaapian;
  - Bahwa sebelum melakukan penilaian, Saksi terlebih dahulu melakukan kordinasi dengan pemberi tugas untuk turun ke lapangan yang dimulai pada bulan Juli 2019;
  - Bahwa pada waktu berkordinasi dengan pemberi tugas, Saksi juga bertemu dengan Tim 9 yang pada waktu itu didampingi oleh Kuasanya;
  - Bahwa untuk melakukan penilaian ganti kerugian, pemberi tugas memberitahukan tanah yang akan dinilai adalah milik PT. KAI berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.47 Tahun 1988, selain itu pemberi tugas juga memberikan data bangunan yang akan diganti rugi di Rt.01 sebanyak 13 bangunan dan Rt.02 seitar 22 bangunan;
  - Bahwa perhitungan ganti kerugian dilakukan dengan cara menilai luas bangunan dikali meter persegi dengan perhitungan lebih tinggi 30% dari harga pasar, bukan didasarkan pada nilai NJOP yang terdapat dalam PBB;
  - Bahwa pada waktu Saksi turun ke lapangan situasinya tidak kondusif karena banyak masyarakat yang menolak utamanya dari warga Rt.02, sedangkan warga Rt.01 mau menerima bersama-sama dengan 3 orang warga Rt.02 yang menghuni 3 unit rumah untuk dilakukan survey;
  - Bahwa walaupun warga Rt.02 menolak untuk disurvey namun data bangunan rumah mereka sudah Saksi terima dari pemberi tugas;
  - Bahwa tugas Saksi hanya melakukan penilaian ganti kerugian, adapun keberatan warga menolak ganti kerugian dan verifikasi penerima ganti rugi bukanlah merupakan bagian dari tugas Saksi;
3. **Saks R. Didi Arsanto, S.H., M.H.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Halaman 51 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.*



- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Termohon dan Para Pemohon, terhadap mereka Termohon dan Para Pemohon; Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dan atau pekerjaan;
  - Bahwa Saksi bekerja di Kelurahan Manggarai dengan jabatan Kasi. Pemerintahan, terkait dengan perkara ini, tugas Saksi memfasilitasi dan melayani masyarakat yang terkena proyek Doble Doble Trak (DDT) Kereat Api Bandara Soearno Hatta-Manggarai dari PT. KAI;
  - Bahwa pertemuan PT. KAI dengan masyarakat warga Rt.01 dan Rt.02 Rw.12 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan sudah dilakukan sejak Tahun 2017, Saksi hadir dalam pertemuan yang diundang oleh Tim 9, selain Saksi hadir juga pihak dari Balai Teknik PT. KAI dan BPN, pertemuan tersebut membahas tentang keberatan warga Rt.01 dan Rt.02 terhadap ganti rugi proyek doble doble track PT. KAI;
  - Bahwa pada Tahun 2018 dilakukan pertemuan kembali, namun dari pihak BPN tidak hadir, sedangkan warga hanya sebagian diantaranya yang hadir, pertemuan ini masih membahas hal yang sama yaitu tentang ganti rugi;
  - Bahwa terkait ganti rugi lahan yang dijadikan proyek doble doble track kereta api Bandara Soekarno Hatta- Manggarai tersebut ada warga yang keberatan dan ada juga yang setuju;
  - Bahwa atas permintaan PT. KAI, pihak Kelurahan mengundang warga Rt.01 dan Rt.02 untuk memberitahukan ganti rugi lahan proyek doble doble track, atas undangan tersebut ada warga yang datang dan ada pula yang tidak datang dengan alasan bermacam-macam, salah satu diantaranya terkait masalah nilai ganti rugi yang tidak cocok sehingga mereka menolak ganti rugi tersebut, utamanya yang keberatan warga Rt.02;
  - Bahwa pada Tahun 2019 ada lagi pertemuan antara PT. KAI dengan warga Rt.02 Rw.12 yang Saksi hadir atas undangan warga Rt.02, pertemuan tersebut masih membicarakan masalah ganti rugi proyek doble doble track;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui asal muasal warga menempati tanah di Rt.01 dan Rt.02 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, namun keberadaan mereka sudah lama;
4. **Saksi Paultar Paruhum Sinambela, S.H., M.Hum.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Halaman 52 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Termohon dan Para Pemohon, terhadap mereka Termohon dan Para Pemohon; Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dan atau pekerjaan;
- Bahwa Saksi bekerja di Badan Pertanahan Nasional sejak Tahun 1990 sampai dengan sekarang, saat ini Saksi bertugas pada bagian Subsidi. Pengukuran tanah dan pemetaan kadastral/rekonstruksi pengembalian batas;
- Bahwa Sertifikat Hak Pakai No.47 Tahun 1988 pada mulanya atas nama Perusahaan Jawatan Kereta Api Jakarta, kemudian berubah nama menjadi PT. Kereta Api Indonesia di Kota Bandung, luas tanahnya 253.080 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Pakai No.47 tersebut, namun buku tanahnya ada di kantor Saksi. Berdasarkan gambar PETA tanah seluas 253.080 m<sup>2</sup> tersebut secara fisik dikuasai oleh PT. KAI;
- Bahwa Saksi mengetahui proyek double double track PT. KAI karena BPN pada tanggal dn bulan yang sudah tidak Saksi ingat lagi di Tahun 2019 pernah dilibatkan dalam suatu rapat yang dihadiri oleh Pemda, Walikota, Polres, Koramil, Satpol PP dan warga sekitar 50 orang; membicarakan perluasan rel kereta api dari Manggarai ke Bandara Soekarno Hatta;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut BPN ditanya oleh masyarakat tentang Sertifikat Hak Pakai No.47 Tahun 1988, lalu Saksi memaparkannya dengan meletakkan gambar Peta Sertifikat Hak Pakai No.47 pada slide dan menempelkan gambar lokasi tanah warga Rt.01, Rt.02 dan Rt.02 Rw.12, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, hasilnya tanah yang ditempati warga Rt.01, Rt.02 dan Rt.02 Rw.12 berada dalam Sertifikat Hak Pakai No.47 Tahun 1988 milik PT. KAI;
- Bahwa dipersidangan diperlihatkan kepada Saksi bukti P.54 berupa Peta Bidang Tanah dari Laman [www.atrbpn.go.id/Peta-Bidang-Tanah](http://www.atrbpn.go.id/Peta-Bidang-Tanah) Lokasi Rt.02, kemudian dijelaskan oleh Saksi bahwa gambar Peta tersebut merupakan gambaran umum kepemilikan tanah, namun detail batas-batas kepemilikannya ada pada gambar Peta di BPN yang tidak diberitahukan secara umum, dengan maksud untuk menjaga keamanan sipemegang hak atas tanah tersebut;
- Bahwa kepemilikan PT. KAI atas tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Pakai No.47 Tahun 1988 berasal dari peninggalan belanda yang terdata di BPN;

Halaman 53 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.

#### 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)



Menimbang, bahwa setelah tidak ada lagi hal-hal lain yang akan diajukan, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terungkap dipersidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan perkara ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Para Pemohon adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa atas permohonan Para Pemohon tersebut Termohon dalam jawabannya tanggal 9 Januari 2020 telah mengajukan Eksepsi yang didalamnya berisi posita atau uraian jawaban penyangkalan atas keberatan posita Para Pemohon yang sudah masuk pokok perkara, sementara pada jawaban Dalam Pokok Perkara berisikan Petitum;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 14 Januari 2020 Termohon melampirkan jawaban sebagai kelengkapan jawaban Dalam Eksepsi pada angka 3, atas penyerahan lampiran tersebut Kuasa Pemohon merasa keberatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati lampiran jawaban Termohon tersebut, ternyata apa yang diuraikan dalam lampiran jawaban Termohon berisikan posita Dalam Pokok Perkara, sehingga Majelis Hakim dengan mengacu pada ketentuan Pasal 14 angka (4) Perma No.3 Tahun 2016 berpendapat bahwa Eksepsi Termohon tidak akan dipertimbangkan karena pemeriksaan persidangan dalam perkara "keberatan dan penitipan ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum" tidak ada: eksepsi, rekonsensi, intervensi, replik, duplik dan kesimpulan;

Menimbang, bahwa namun demikian Majelis Hakim dengan memperhatikan formulasi Jawaban Termohon berpendapat bahwa apa yang dimaksudkan Termohon di Dalam Eksepsi sesungguhnya adalah posita Dalam Pokok Perkara, sedangkan Dalam Pokok Perkara sesungguhnya adalah Petitum, dan untuk selanjutnya akan dibaca sebagaimana dimaksud;

Menimbang, bahwa Para Pemohon dalam permohonannya menyatakan keberatan atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.04/Pdt.Cons/2019/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Desember 2019, dengan alasan sebagai berikut:

- Lahan milik Para Pemohon tidak termasuk dalam area Sertifikat Hak Pakai No.47 atas nama Termohon;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ganti rugi yang ditawarkan Termohon sangat rendah dan tidak sesuai dengan harga pasar;
- Data penerima ganti kerugian dari Laporan Hasil Penilaian Penggantian Wajar dari KJPP MBPRU & Rekan tidak valid, karena tidak melakukan pengukuran tanah dan bangunan secara seksama;
- Undangan musyawarah penertiban tanah dari Dirjen KAI tidak ditujukan kepada warga Rt.02, melainkan kepada Rt.01;

Bahwa atas dasar alasan tersebut di atas Para Pemohon meminta agar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.04/Pdt.Cons/2019/PN.Jkt.Sel dibatalkan dan menetapkan besaran ganti kerugian sebagaimana perhitungan Para Pemohon dalam permohonan ini;

Menimbang, bahwa Termohon dalam jawabannya telah menyangkal dalil Para Pemohon dengan menyebutkan lahan yang menjadi obyek dalam perkara aquo adalah milik Termohon, dan terhadap proses pemberian ganti kerugian sudah sesuai dengan ketentuan Paal 43 Undang-undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu dimulai dengan sosialisasi ataupun undangan kepada warga sampai dengan penawaran dan pemberian ganti rugi;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon disangkal maka menjadikan kewajiban Pemohon untuk membuktikan kebenaran dari permohonannya;

Menimbang, bahwa Pemohon untuk membuktikan kebenaran permohonannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan bukti P.60 dan 3 orang saksi yang didengar keterangannya dipersidangan, sementara Termohon untuk membuktikan penyangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-37 dan 4 orang saksi yang didengar keterangannya dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.1.1 sampai dengan P.25, P.31 sampai dengan P.50 berupa KTP, KK, Surat Keterangan Rekaman KTP Elektronik, Surat Nikah, Surat Kematian, Sertifikat Medis Penyebab Kematian, IPEDA, IREDA, PBB Para Pemohon menunjukkan kelengkapan identitas dan bukti kepemilikan tanah Para Pemohon baik yang masih hidup ataupun ahli warisnya

Bahwa Saksi Lily Sri Wahyu Efy R, Sanan dan Muhammad Syamsudin dalam keterangannya dipersidangan menyatakan bahwa Saksi Lily Sri Wahyu Efy dahulu pernah tinggal di tanah terperkara namun pada Tahun 1979 pindah karena terkena proyek saluran sodetan Kali Ciliwung dengan ganti untung yang

*Halaman 55 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.*

#### 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)



tinggi hingga Saksi dapat membangun rumah, sementara Saksi Sanan dan Muhammad Syamsudin dalam keterangannya menyatakan bahwa tanah warga Rt.01, Rt.02 dan Rt.03 yang terkena proyek double double track kereta api Bandara Soekarno Hatta-Manggarai ditawarkan dengan nilai yang sangat rendah karena tanah warga tidak diperhitungkan sementara warga sudah menempati bangunan di atas tanah tersebut sudah sejak lama di Tahun 1950an, karenanya warga Rt.02 Rw.12 menolak tawaran ganti rugi tersebut, adapun warga Rt.01 terpaksa menerima ganti rugi karena area tanah mereka menjadi pintu masuk proyek double-double track yang akan dibongkar;

Bahwa Saksi Sanan dan Muhammad Syamsudin adalah warga Rt.01 Rw.12 yang tergabung dalam Tim 9 yaitu Tim yang dibentuk warga dari Rt.01, Rt.02 dan Rt.03 yang masing-masing terdiri dari 3 orang, mereka Saksi dalam keterangan lainnya menyatakan bahwa proyek double-double track sudah dibicarakan sejak Tahun 2006 dan sudah disosialisasikan oleh PT. KAI, namun untuk ganti kerugian yang diterima mereka hanya diberitahukan kepada warga Rt.01 dan 3 orang warga Rt.02 yang rumahnya adalah rumah Dinas PT. KAI;

Menimbang, bahwa Termohon berdasarkan bukti surat yang diberi tanda T-11, T-12, T-13, T-14; Termohon telah berkirim surat kepada EVP DAOP I Jakarta untuk berkordinasi membicarakan rencana penertiban Lahan dilingkungan Emplasemen Manggarai yang akan digunakan untuk Proyek double double track (bukti T-11), untuk itu dimintakan agar dilakukan sosialisasi pemanfaatan asset milik PT. KAI (bukti T-12) berikut pemberian ganti rugi (bukti T-14, T-15, T-16), lalu dibuat perhitungan ganti kerugian (T-5) untuk dibayarkan kepada warga;

Bahwa Saksi R. Didi Arsanto yang diajukan oleh Termohon dalam keterangannya dipersidangan menyatakan bahwa Saksi selaku Kasi Pemerintahan memfasilitasi dan melayani masyarakat yang terkena proyek double double track kereta api Bandara Soekarno Hatta- Manggarai, kepada masyarakat telah dilakukan sosialisasi tentang proyek tersebut juga disosialisasikan ganti rugi yang akan diterima mereka, diantara mereka ada yang menerima ganti rugi seperti warga Rt.01, tapi ada pula yang menolak seperti warga Rt.02 dengan alasan bermacam-macam namun salah satu diantaranya ganti rugi yang ditawarkan tidak cocok;

Bahwa Saksi Dani Jaya selaku konsultan Kantor Jasa Penilai Publik Muttakin Bambang Purwanto Roza yang diajukan oleh Termohon dalam keterangannya dipersidangan menyatakan bahwa perhitungan ganti rugi dilakukan dengan cara menilai luas bangunan dikali meter persegi dengan

*Halaman 56 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.*



perhitungan lebih tinggi 30% dari harga pasar, terhadap perhitungan tersebut Saksi Dani menghitungnya dari data yang diberikan oleh PT. KAI dan dilakukan survey ke rumah warga Rt.01 dan 3 rumah warga Rt.02, adapun rumah warga Rt.02 lainnya tidak dilakukan survey karena kondisinya tidak kondusif disebabkan mereka menolak ganti rugi;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut di atas telah ternyata sebelum dilakukannya pemberian ganti rugi Termohon telah melakukan sosialisasi kepada warga;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan apa yang menjadi permohonan Para Pemohon untuk membatalkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.04/Pdt.Cons/2019/PN.Jkt.Sel., dan menetapkan besaran ganti kerugian sebagaimana perhitungan Para Pemohon dalam permohonan ini, terlebih dahulu akan dipertimbangkan ketentuan formal tentang tata cara pengajuan keberatan dan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI. No.3 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (3) huruf e angka 2 Perma No.3 Tahun 2016 bahwa syarat pengajuan keberatan masih dalam tenggang waktu 14 hari setelah hasil musyawarah penetapan ganti kerugian dalam hal Pemohon Keberatan mempunyai dokumen Berita Acara hasil musyawarah penetapan ganti kerugian;

Menimbang, bahwa syarat formil yang tersebut dalam Pasal 6 ayat (3) angka 2 tersebut di atas tidak terlampir dalam bukti Pemohon Keberatan, namun Pemohon Keberatan memaknai batas waktu 14 hari terhitung sejak dikeluarkannya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.04/Pdt.Cons/2019/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Desember 2019, padahal maksud dari Pasal 6 ayat (3) angka 2 tersebut adalah 14 hari sejak hasil musyawarah penetapan ganti kerugian dari pemberi ganti rugi kepada yang menerima ganti rugi;

Menimbang, bahwa oleh karena tolak ukur pengajuan keberatan ganti kerugian tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dibatasi selama 14 hari setelah hasil musyawarah penetapan ganti kerugian antara pemberi dan penerima ganti rugi, maka hitungan tenggang waktu 14 hari setelah musyawarah antara pemberi dan penerima ganti rugi sudah terlampaui, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 20 huruf d Perma No.3 Tahun 2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Para Pemohon tidak memenuhi syarat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Para Pemohon dinyatakan tidak dapat diterima maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Pemohon;

Memperhatikan Pasal 6 ayat (3), Pasal 20 huruf d Perma No.3 Tahun 2016, dan semua peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menyatakan permohonan Para Pemohon tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Pemohon untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.356.000,00 (tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Senin, tanggal 27 Januari 2020, oleh kami, H. Akhmad Suhel, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mery Taat Anggarasih, S.H., M.H., dan Krisnugroho, SP., S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 30 Januari 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Anny M.U. Silalahi, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Pemohon dan Kuasa Hukum Termohon.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Mery Taat Anggarasih, S.H., M.H.

H. Akhmad Suhel, S.H.

2. Krisnugroho, SP., S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Anny M.U. Silalahi, S.H., M.H.

Halaman 58 dari 59 halaman, Nomor 1098/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

|  |               |
|--|---------------|
| 1. Pendaftaran                           | Rp. 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses                          | Rp.100.000,00 |
| 3. Panggilan                             | Rp.200.000,00 |
| 4. PNPB Panggilan                        | Rp. 10.000,00 |
| 5. Materai                               | Rp. 6.000,00  |
| 6. Redaksi                               | Rp. 10.000,00 |
|  | ----- +       |
| Jumlah                                   | Rp.356.000,00 |
| (tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah) |               |