



P U T U S A N

No.736 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **DIDI SUMARDI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.001/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
2. **EDI PURNOMO**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.001/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
3. **EFENDI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.001/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
4. **ROCMAH**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.001/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
5. **ENY RYKEN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.001/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
6. **NY.TAMI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.001/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
7. **SM.NAINGGOLAN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan R.T.001/R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
8. **KARTINI RYKEN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan R.T.001/R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
9. **OMAN ROCHMAN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.001/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
10. **NY.SARIYAH**, bertempat tinggal di Komp.PJKA RT.001/RW.09, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
11. **MARYATI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.001/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;

Hal. 1 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



12. **SADIYEM**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.001/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
13. **SALIMAN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan R.T.002/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
14. **SLAMET**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan R.T.002/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
15. **SRI SUPRAPTI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.002/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
16. **SOEMINO**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.002/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
17. **WAGIYEM**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.002/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
18. **SOEGINO**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.002/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung Jakarta Timur ;
19. **TATI SURYATI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.002/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
20. **SUDARNOTO**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.003/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung. Jakarta Timur ;
21. **RASIMAN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.003/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
21. **SUPARMIN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.003/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
22. **SITI MULYANINGSIH**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.003/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
23. **ABUZAINI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.003/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung. Jakarta Timur ;
25. **SUTOPO**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.003/R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung. Jakarta Timur ;
26. **EDDY SUCIPTO**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.003/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. **DJUWATI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.003/R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
28. **SALIDI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.003/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
29. **SURTAWAN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.003/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
30. **Hj.SITI WARSIH**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.003/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
31. **MURSIYAH**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.004/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
32. **NEIN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.005/R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
33. **MA'MUR**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.005/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
34. **VA.APIET SURYANI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.005/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
35. **PARIMAN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.005/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
36. **MARSUDI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.005/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
37. **SURIYAH**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.005/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
38. **JUNARDI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.006/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
39. **TIMIN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.006/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
40. **NURJOKO**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
41. **BUDIMAN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
42. **DALIDJO**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;

Hal. 3 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010

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)



43. **MEMET WARMA**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
44. **JUARIAH**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009. Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
45. **RAE'NYAH**. bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung. Jakarta Timur ;
46. **MUHANI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009. Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
47. **DJADJA ABDUL GANI**, bertempat tinggal di Cipinang Lontar Komp. PJKA RT.001/RW.009, Pisangan Timur. Pulogadung, Jakarta Timur ;
48. **PANGAT**, bertempat tinggal di Komp. PJKA Cipinang Lontar RT.001/RW.009, Pisangan Timur, Pulogadung, Jakarta Timur ;
49. **TJOA IRMAN DHOZA**, bertempat tinggal di Cipinang Lontar RT.009/RW.008. Cipinang, Kecamatan Pulogadung. Jakarta Timur ;
50. **YANTO**, bertempat tinggal di Jl. Pisangan Baru RT.002/RW.009. Kelurahan Pisangan, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur ;
51. **OLAN SOPIAN**, bertempat tinggal di Pisangan Baru Selatan RT.002/RW.009. Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur ;
52. **ARIF MULYANA**, bertempat tinggal di Jl. Pisangan Baru Selatan RT.002/RW.009. Kelurahan Pisangan Baru, Kecamatan Matraman. Jakarta Timur ;
53. **KAMAH**, bertempat tinggal di Kebon Sereh Barat RT.002/RW.009, Kelurahan Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur ;
54. **SURANTO**, bertempat tinggal di Pisangan Baru Selatan RT.002/RW.009, Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur ;
55. **DARJO**, bertempat tinggal di Pisangan Baru Selatan RT.002/RW.009, Pisangan Baru Kecamatan Matraman, Jakarta Timur ;
56. **TATANG IWA SISWAYA**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.003/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
57. **NY.SOEDARMI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.002/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;



58. **PONEN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.002/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
59. **Hj.RUKIYAH SUDARSO**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.001/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
60. **JUWARIAH**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.003/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
61. **NGAENU ROFIK**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.004/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
61. **HERMAN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.004/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
62. **KUSYATNO**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.004/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
64. **PETRUS PAIJO HARSO. P.**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.004/R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
65. **UMI ISNAENI SUSENO**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.004/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
66. **DATI SUDIARTI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.004/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
67. **YASRIL PADUKO SUTAN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.004/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
68. **LEBUH**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.004/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
69. **NURDIN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.004/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
70. **KUSNADI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.005/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;



71. **SURIYAH DARIMAN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.005/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
72. **SUPIYAH**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.005/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
73. **A.WAHID**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.006/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
74. **SUPARJO**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.006/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
75. **H.UMAR SALIM**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.006/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
76. **DWI SANTI PARTIWI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.006/RW009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
77. **ASMANI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
78. **SUHARI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
79. **SUWANTO**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
80. **SUTINI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
81. **SUPATMO I**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
82. **SUPATMO II**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
83. **WAGIYATI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
84. **ASMINAH**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
85. **SUTINEM**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

86. **MULYADI**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
87. **TRIE WINDURI NINGSIH**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
88. **HARUN**, bertempat tinggal di Cipinang Pisangan RT.007/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;
89. **BISMIDAR**, bertempat tinggal di Pisangan Baru Selatan RT.002 RW.009, Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, kesemuanya diwakili oleh Sandi E.Situngkir, SH. dkk, Para Advokat berkantor di Jalan Salemba I No.20 Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa tanggal 29 Juni 2009 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **MENTERI PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Merdeka Barat No.8, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kalalo Nugroho, SH. dkk. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 September 2006 ;
2. **GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan No.8-9 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Noerwenda, SH. dkk berdasarkan surat kuasa khusus No.1977/1075.1 tanggal 19 Oktober 2009 ;
3. **WALIKOTA KOTA JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan DR. Sumarno Penggilingan Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Makmun Ghozali, SH., dkk., berdasarkan surat kuasa khusus No. 1813/1.7.11 tanggal 31 Agustus 2006 ;
4. **Ir.YOYO SULAIMAN**, sebagai pribadi maupun Pimpinan Proyek Double-Double Track, Departemen Perhubungan, bertempat tinggal di Jalan Merdeka Barat No.8 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Benar Simbolon, SH. dkk., Pengacara berkantor di Jalan Kebon Sirih No.32-34 Gedung Dewan Pers Lt.IX Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Maret 2008 ;
5. **MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Lapangan Banteng Timur No.2 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi

Hal. 7 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



kuasa kepada Hana S.J.Kartika, SH.LLM, dkk., berdasarkan surat kuasa khusus No.SKU-206/MK/2006 ;

6. PT.KERETA API INDONESIA (PERSERO), berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No.1, Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs.Sudibya, SH.MH. dkk., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 November 2009 ;

7. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DKI JAKARTA
Cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA JAKARTA TIMUR, berkedudukan di Jalan Dr.Sumarno Penggilingan Jakarta Timur ;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat dan Para Turut Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat dan Para Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil :
Kedudukan Hukum dan Kepentingan Para Penggugat dan Para Tergugat.

Bahwa sebelum sampai pada alasan-alasan faktual diajukannya gugatan ini, terlebih dahulu Para Penggugat hendak mengajukan dasar kedudukan dan kepentingan hukum Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ;

Bahwa dalam perkara ini Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan kedudukan hukum Para Tergugat (actor sequitur forum rei) dengan hak opsi sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat 2 H.I.R. yang berbunyi "jika Tergugat lebih dari seorang, sedangkan mereka tidak tinggal dalam itu, dimajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat salah seorang dari Tergugat itu, yang dipilih oleh Penggugat", sedangkan dalam Pasal 99 ayat 6 Rv, berbunyi "dalam hal ada beberapa Tergugat, dihadapan Hakim di tempat tinggal salah satu Tergugat atas pilihan Penggugat" ;

Bahwa Para Penggugat adalah warga yang memiliki tanah, tinggal dan telah mendiami wilayah Rukun Tetangga 01 sampai dengan 07 Rukun Warga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, dengan batas-batas :

Sebelah Barat : Pasar Induk Cipinang;

Sebelah Timur : Jalan Raya Bekasi Timur berhadapan dengan Lembaga Pemasarakatan (LP) Cipinang ;

Sebelah Utara : Markas Besar Polri Deputy Logistik ;

Sebelah Selatan : Stasiun Jatinegara ;

dan Rukun Tetangga 02, Rukun Warga 09 Kelurahan Pisangan Baru, Kecamatan Matraman Jakarta Timur, dengan batas-batas

Sebelah Barat : Stasiun Pondok Jati Pisangan Baru ;

Sebelah Timur : Apotik Pertiwi ;

Sebelah Utara : Jalan Domis (Mesjid At - Taqwa) ;

Sebelah Selatan : Stasiun Jatinegara ;

sejak tahun 1930-an, seluas kurang lebih 5.700 m², yang diperoleh Para Penggugat secara turun temurun dan jual beli ;

Bahwa sebagai warga negara Republik Indonesia, Para Penggugat, seperti halnya dengan warga negara Republik Indonesia lain yang menjadi korban pembongkaran rumah dan bangunan tempat tinggalnya, memiliki hak yang sama di depan hukum untuk mendapatkan keadilan dan jaminan kepentingan sebagai warga negara seperti tercantum dalam Pasal 280 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi :

"setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum";

Bahwa sebagai warga negara Republik Indonesia, Para Penggugat, juga dijamin perlindungan dan pemenuhan hak asasi manusianya seperti tercantum dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomer.39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang berbunyi :

"Negara Republik Indonesia mengakui dan menjunjung tinggi hak asasi manusia dan kebebasan dasar manusia sebagai hak yang secara kodrati melekat pada dan tidak terpisahkan dari manusia, yang harus dilindungi, dihormati, dan ditegakkan demi peningkatan martabat kemanusiaan, kesejahteraan, kebahagiaan, dan kecerdasan serta keadilan";

Bahwa sebagai penyelenggara negara dan pemerintahan, Para Tergugat adalah penganut amanat pembukaan Undang-Undang 1945 sebagaimana tersebut diatas untuk melindungi, memajukan, menegakkan,

Hal. 9 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010

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)



dan menjamin pemenuhan hak asasi setiap warga negara Republik Indonesia, termasuk Para Penggugat, sebagaimana diatur dalam :

- Pasal 281 ayat (4) Perubahan Kedua Undang-Undang Dasar 1945, yang berbunyi :

"Perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung jawab negara, terutama pemerintah" ;

- Pasal 8 Undang-Undang Nomor.39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang berbunyi :

"Periindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia terutama menjadi tanggungjawab Pemerintah" ;

- Pasal 71 Undang-Undang Nomor.39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang berbunyi :

"Pemerintah wajib dan bertanggungjawab menghormati, melindungi, menegakkan dan memajukan hak asasi manusia yang diatur dalam Undang-undang ini, peraturan perundang-undangan lain, dan hukum internasional tentang hak asasi manusia yang diterima oleh Negara Republik Indonesia" ;

- Pasal 72 Undang-Undang Nomor.39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang berbunyi :

"Kewajiban dan tanggungjawab Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71, meliputi langkah implementasi yang efektif dalam bidang hukum, politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan keamanan negara, dan bidang lain" ;

Bahwa sebagai warga negara Indonesia, Para Penggugat, berhak untuk melakukan upaya-upaya hukum mengenai jaminan pemenuhan asasi manusia setiap warga negara Indonesia, Hal ini sesuai dengan ketentuan

- Pasal 100 Undang-Undang Nomor.39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang berbunyi :

"Setiap orang, kelompok, organisasi politik, organisasi masyarakat, lembaga swadaya masyarakat atau lembaga kemasyarakatan lainnya, berhak berpartisipasi dalam perlindungan, penegakan, dan pemajuan hak asasi manusia" ;

- Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor.39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang berbunyi :



"Setiap orang berhak untuk menggunakan semua upaya hukum nasional (...) atas semua pelanggaran hak asasi manusia yang dijamin oleh Hukum Indonesia dan hukum Internasional mengenai hak asasi manusia yang telah diterima negara Republik Indonesia."

- Pasal 17 Undang-Undang Nomor.39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang berbunyi :

"Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh Hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar" ;

Bahwa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor.39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, menyatakan, bahwa :

"Pelanggaran hak asasi manusia adalah setiap perbuatan seseorang atau kelompok orang termasuk aparat negara baik disengaja maupun tidak sengaja, atau kelalaian yang secara melawan hukum mengurangi, menghalangi, membatasi, dan atau mencabut hak asasi manusia seseorang atau kelompok orang yang dijamin oleh Undang-Undang ini dan tidak mendapatkan, atau dikhawatirkan tidak akan memperoleh penyelesaian hukum yang adil dan benar, berdasarkan mekanisme hukum yang berlaku" ;

Bahwa sesuai ketentuan Konvensi International Covenant Economic Social & Cultural Rights (ICESCR) dimana konvensi ini telah diratifikasi dengan Undang-Undang Nomor.11 Tahun 2005 tentang Ratifikasi International Covenant Economic Social & Cultural Rights (ecosoc). Pada turunan konvensi terdapat pendapat umum (general comment) khususnya point 2, yang harus diperhatikan oleh Negara. Negara melalui pemerintah wajib melaksanakan komitmennya dalam penegakan dan menjunjung tinggi HAM, dengan penghormatan terhadap hak-hak, antara lain

"Hak setiap warga Negara Indonesia atas penghidupan yang layak bagi kemanusiaan" ;

Bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 3 Undang-Undang No.11 Tahun 2005 tentang Ratifikasi Konvensi Ekonomi, Sosial dan Budaya (EKOSOB), tertanggal 30 September 2005, menyebutkan, bahwa :



"Negara-negara pihak pada Kovenan ini berjanji menjamin hak-hak yang sama antara laki-laki dan perempuan dalam penikmatan semua hak ekonomi, sosial, dan budaya yang ditentukan dalam Kovenan ini" ;

Bahwa dalam ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang No.11 Tahun 2005 Tentang Ratifikasi Kovenan Ekonomi, Sosial dan Budaya (EKOSOB) ditegaskan mengenai :

"Pengkakuan dari Negara yang telah meratifikasi Konvensi, dalam pemenuhan hak setiap orang atas kehidupan yang layak untuk dirinya sendiri dan keluarganya, termasuk kelayakan sandang, pangan, dan papan, dan perbaikan kondisi hidup yang terus menerus" ;

Bahwa ketentuan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor.11 Tahun 2005 Tentang Ratifikasi Kovenan Ekonomi, Sosial dan Budaya (EKOSOB), terutama dalam Pasal 25, ditegaskan bahwa :

"Tidak satu pun ketentuan dalam kovenan ini yang boleh di tafsirkan sebagai mengurangi hak inheren semua rakyat untuk menikmati dan memanfaatkan sepenuhnya dan secara bebas kekayaan dan sumber daya alam mereka" ;

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, disebutkan :

"Setiap warga negara mempunyai hak untuk menempati dan/atau menikmati dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur" ;

Bahwa ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor.4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa :

"Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya" ;

Bahwa selanjutnya dalam Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor.4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa :

"Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat" ;

Bahwa dasar hukum diajukannya gugatan aquo, mohon dipertimbangkan pula peraturan-peraturan dibawah ini, dimana Pengadilan memiliki asas-asas yang harus diperhatikan, antara lain, yaitu :

Ketentuan Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor.4 Tahun 2004 yang berbunyi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan" ;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai warga Negara Republik Indonesia yang memiliki kepentingan dan kedudukan hukum dalam memperjuangkan pemenuhan hak asasi manusia setiap warga negara Republik Indonesia merupakan upaya dalam menegakkan keadilan dan kebenaran bagi seluruh warga Negara Republik Indonesia;

Bahwa Tergugat I adalah Menteri Perhubungan Republik Indonesia yang memimpin Departemen Perhubungan R.I. sebagai penanggungjawab pembangunan rel ganda Proyek Double-Double Track yang dimulai dari stasiun Manggarai Kota Jakarta Selatan sampai dengan Cikarang Kabupaten Bekasi, yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perhubungan Nomor.30 Tahun 2004, tanggal 17 Februari 2004 telah menunjuk Tergugat IV, sebagai Pimpinan Proyek untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan proyek DDT tersebut ;

Bahwa Tergugat II, adalah Gubernur Kepala Daerah Propinsi DKI Jakarta yang pada tanggal 11 Oktober 2002 telah mengeluarkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor.2028 Tahun 2002, tertanggal 11 Oktober 2002 yang pada intinya berisi tentang Penguasaan, Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah untuk Pelaksanaan Pembangunan Jalur Kereta Api Double-double Track dan Fasilitasnya dari Stasiun Manggarai sampai dengan Cakung seluas \pm 10 Ha, dengan rincian mulai dari Kelurahan Manggarai, Bali Mester, Pisangan Baru, Pal Meriam, Pisangan Timur, Cipinang, Jatinegara, Penggilingan, Pulo Gebang, Kecamatan Tebet, Matraman, Jatinegara, Pulogadung, Cakung, Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Selatan dan Kotamadya Jakarta Timur ;

Bahwa Tergugat III, adalah Walikota Jakarta Timur yang pada tanggal 29 Desember 2003, telah mengeluarkan Keputusan Walikotamadya Jakarta Timur Nomor.114 Tahun 2003 tertanggal 29 Desember 2003, tentang Bentuk dan Besarnya Santunan Atas Bangunan dan Kelengkapannya Di atas Tanah Departemen Perhubungan cq. Direktorat Jenderal Perhubungan Darat dalam hal ini PT.Kereta Api Indonesia untuk Pembangunan Double-Double Track Manggarai-Cikarang yang terletak di Kelurahan Kebon Manggis, Kampung Melayu, Bali Mester, Rawabunga, Pisangan Baru, Pisangan Timur, Cipinang,

Hal. 13 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010

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

Jatinegara Kaum, Jatinegara, Penggilingan, dan Pulo Gebang, Kotamadya Jakarta Timur, yang berisi lampiran tentang nilai santunan bangunan dan benda lain di atasnya yang berada di atas rencana Double-Double Track ;

Bahwa Tergugat IV, adalah Pimpinan Proyek Pembangunan Double-Double Track (DDT), atau pembangunan rel ganda, yang melintas di sepanjang Manggarai Jakarta Selatan hingga Cikarang Jawa Barat, dan sesuai Surat Keputusan Menteri Perhubungan Nomor.30 Tahun 2004, tanggal 17 Februari 2004, dan sebagai pribadi sesuai Surat Perintah Penyidikan Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Nomor.Prin-3953/0.1/Fd.1/10/2005 tanggal 28 Oktober 2005, Tergugat IV sudah dinyatakan menjadi Tersangka kasus tindak pidana korupsi pembebasan tanah untuk pembangunan rel ganda (Double-Double Track), yang telah merugikan Para Penggugat ;

Bahwa Turut Tergugat I adalah Menteri Keuangan R.I. yang bertanggungjawab memimpin Departemen Keuangan Republik Indonesia, yang berdasarkan ketentuan perundang-undangan adalah badan pemerintah, yang bertindak sebagai pengelola anggaran keuangan negara dan bertindak sebagai juru bayar pemerintah ;

Bahwa Turut Tergugat II adalah Perseroan Terbatas milik Pemerintah Negara Republik Indonesia adalah perusahaan perkeretaapian yang berdasarkan Undang-Undang No.13 Tahun 1992 tentang perkeretaapian, memiliki tugas melakukan mengelola kegiatan perkeretaapian, memelihara dan mewakili Pemerintah Republik Indonesia, yang dalam gugatan ini dimaksudkan sebagai pemilik perusahaan perkeretaapian ;

Bahwa Turut Tergugat III adalah badan pemerintah yang bertanggungjawab terhadap regulasi pertanahan di Indonesia yang didalam perkara ini, menurut Tergugat I, Turut Tergugat III telah mengeluarkan Sertifikat Nomor.254 atas nama Turut Tergugat I di atas tanah yang dikuasai dan dihuni oleh Para Penggugat ;

Dalam Provisi

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik/penghuni yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Rukun Tetangga 01, sampai dengan 07 Rukun Warga 09 Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, dengan batas-batas sebagai berikut

Sebelah Barat : Pasar Induk Cipinang ;



Sebelah Timur : Jalan Raya Bekasi Timur berhadapan dengan Lembaga
Pemasyarakatan (LP) Cipinang ;

Sebelah Utara : Markas Besar Polri Deputy Logistik ;

Sebelah Selatan : Stasiun Jatinegara ;

dan yang berdomisili di Rukun Tetangga 02 Rukun warga 09 Pisangan
Baru Kecamatan Matraman Jakarta Timur, dengan batas-batas

Sebelah Barat : Stasiun Pondok Jati Pisangan Baru ;

Sebelah Timur : Apotik Pertiwi ;

Sebelah Utara : Jalan Domis (Mesjid Al-Taqwa) ;

Sebelah Selatan : Stasiun Jatinegara ;

sejak tahun 1930-an, seluas kurang lebih 5.700 m², yang diperoleh secara
turun temurun dan atau jual beli Para Penggugat ;

2. Bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menggusur paksa Para Penggugat, dengan mengklaim bahwa keseluruhan tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat adalah milik Tergugat I yang berdasarkan Undang-Undang No.13 Tahun 1992 tentang Perkeretaapian sudah diserahkan untuk dikelola oleh Turut Tergugat I. adalah tidak benar karena sampai dengan saat ini Tergugat I dan Turut Tergugat I tidak bisa membuktikan bahwa tanah tersebut milik Tergugat I maupun Turut Tergugat I baik dengan surat atau Sertifikat maupun penguasaan fisik secara terus-menerus ;
3. Bahwa dalam kenyataannya Para Penggugat sudah sering melakukan upaya-upaya untuk mengurus Sertifikat di Kantor Pertanahan di Jakarta, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil, tetapi pada tahun 2001 salah satu warga mendapat surat kepemilikan atas tanah yang dikeluarkan oleh suku Dinas Pertanahan Kota Jakarta Timur Nomor.86/000/I/UM/JT/2001. yang di tandatangi oleh Adam Kasmaji selaku Sudin Pertanahan Jakarta Timur, atas nama Jainudin. yang bertempat tinggal di wilayah RT.02/ RW.09. Cipinang Pisangan. Kelurahan Pisangan TImur, Kecamatan Pulogadung. Jakarta Timur ;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1963 ayat (b) BW, yang menyatakan bahwa "siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 (tiga puluh) tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya", sedangkan dalam ketentuan Pasal 1965 BW, menyebutkan bahwa "itikad baik selamanya harus dianggap ada,

Hal. 15 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



sedangkan siapa yang menunjukkan kepada suatu itikad buruk diwajibkan membuktikannya";

5. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2003 Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menetapkan standar harga atas ganti rugi terhadap tanah, bangunan dan kepunyaan Para Penggugat melalui Keputusan Walikotaamadya Jakarta Timur Nomor.114 Tahun 2003, tentang Bentuk dan Besarnya Santunan Atas Bangunan dan Kelengkapannya diatas Tanah Departemen Perhubungan cq. Direktorat Jenderal Perhubungan Darat dalam hal ini PT.Kereta Api Indonesia untuk Pembangunan Double-Double Track Manggarai-Cikarang yang terletak di Kelurahan Kebon Manggis, Kampung Melayu, Bali Mester, Rawabunga, Pisangan Baru, Pisangan Timur, Cipinang, Jatinegara Kaum, Jatinegara, Penggilingan dan Pulo Gebang, Kotamadya Jakarta Timur, yang berisi lampiran tentang Nilai Santunan Bangunan dan Benda Lain diatasnya yang berada diatas Rencana Double-Double Track dengan sewenang-wenang tanpa melalui persetujuan Para Penggugat sebagai pemilik tanah, bangunan dan harta lainnya ;
6. Bahwa pada sekitar bulan sampai dengan tahun 2004, Tergugat IV, telah mengedarkan blangko kwitansi kosong yang oleh Tergugat III telah menyuruh Lurah, Petugas RW. dan RT. untuk mendatangi rumah Para Penggugat pada malam hari dan menyuruh menandatangani blangko kwitansi tersebut dengan ancaman, "apabila tidak bersedia menandatangani kwitansi maka tidak akan mendapatkan apa-apa dan rumahnya akan digusur paksa" ;
7. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui segala kecurangan dan kebohongan dalam pemberian ganti rugi yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV, baik yang diperoleh secara lisan maupun tertulis melalui kwitansi yang diperoleh kemudian, kerugian yang dialami oleh Para Penggugat aquo point 18, untuk menghitung selisih pembayaran yang tertera dalam kwitansi dan realitas yang diterima oleh Para Penggugat, dalam persidangan Para Penggugat meminta kepada Tergugat III dan Tergugat IV, menyerahkan kwitansi kepada Para Penggugat ;
8. Bahwa pada tanggal 04 Januari 2006, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pembongkaran secara paksa dengan melakukan pembuldoeran terhadap tanah, bangunan dan



harta lainnya, serta mengusir Para Penggugat dan warga lainnya dari rumah Para Penggugat. Atas perbuatan yang dilakukan Tergugat IV dan Tergugat III, Para Penggugat telah dirugikan sebesar kurang lebih Rp.7.119.615.000,00 (tujuh milyar seratus sembilan belas juta enam ratus lima belas ribu rupiah) atas tanah dan kurang lebih Rp.1.113.746.832,00 (satu milyar seratus tiga belas juta tujuh ratus empat puluh enam ribu delapan ratus tiga puluh dua rupiah) untuk selisih uang yang diterima dengan uang yang tertulis di dalam kwitansi serta pengganti biaya-biaya yang di keluarkan selama melakukan berbagai upaya perjuangan dengan demonstrasi, musyawarah lobby, hearing dengan Para Tergugat, DPR RI, DPRD DKI Jakarta, Komnas HAM, dan institusi lainnya sebesar Rp.650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah), sehingga jumlah keseluruhan adalah Rp.8.883.361.832,00 (delapan milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh satu ribu delapan ratus tiga puluh dua rupiah) ;

9. Bahwa Para Penggugat memiliki kekhawatiran apabila perkara ini diputuskan dan telah memiliki kekuatan hukum tetap, Tergugat I tidak akan sungguh-sungguh untuk menjalankan isi putusan ini (ilusioner) maka sudah selayaknya dan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk meletakkan dalam status sita jaminan (conservatoir beslag) Gedung Departemen Perhubungan Republik Indonesia yang terletak di Jalan Medan Merdeka Barat No.8 Jakarta Pusat, milik Tergugat I ;
10. Bahwa berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Nomor.Prin-3953/0.1/Fd.1/10/2005, tanggal 28 Oktober 2005, sebagaimana tercantum dalam Surat Panggilan Saksi Nomor.SP-600/0.1.5/Fd.1/12/2005, Tergugat IV, sudah dinyatakan sebagai Tersangka oleh Kejaksaan Tinggi Jakarta, dalam kasus korupsi pembayaran ganti rugi terhadap Para Penggugat. Untuk itu kepada Tergugat IV sudah seharusnya bertanggungjawab secara perdata dengan mengembalikan sejumlah uang ganti rugi kepada Para Penggugat. Agar gugatan ini memiliki nilai dan pada saatnya peradilan pidana terhadap Tergugat IV telah memiliki kekuatan hukum tetap, yang menyatakan Tergugat IV bersalah merugikan Para Penggugat ;
11. Bahwa pada waktu penandatanganan kwitansi kosong dan ketika penerimaan uang dari Tergugat IV, Para Penggugat tidak pernah diberikan

Hal. 17 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



salinan atau foto copy kwitansi sebagaimana lazimnya apabila terjadi jual beli antara penjual dan pembeli masing-masing memiliki kwitansi. Dalam kenyataannya Tergugat IV dengan sengaja tidak pernah menyerahkan kwitansi kepada Para Penggugat, dan untuk memperjelas angka kerugian Para Penggugat, maka Tergugat IV harus menyerahkan kwitansi kepada Para Penggugat, sehingga selisih angka kerugian yang dialami Para Penggugat dapat dihitung sehingga gugatan ini menjadi terang dan jelas ;

12. Bahwa dalam Pasal 180 H.I.R. dan Pasal 191 R.Bg. diatur hal-hal kewenangan Hakim untuk membuat keputusan sementara (provisionele beschikking), menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara diputuskan. Dalam perkara ini gugatan provisi dan pokok perkara diajukan secara bersama-sama, maka sebelum pokok perkara diperiksa Pengadilan harus terlebih dahulu, memeriksa gugatan provisional dan mengambil putusan sementara atas perkara ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar supaya memberikan putusan provisi sebagai berikut :

1. Memutuskan dan atau menetapkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bekas bangunan rumah tinggal seluas m² yang terletak di RT.01-07/RW.09, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung. Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Pasar Induk Cipinang ;

Sebelah Timur : Jalan Raya Bekasi Timur berhadapan dengan Lembaga Pemasarakatan (LP) Cipinang ;

Sebelah Utara : Markas Besar Polri Deputi Logistik ;

Sebelah Selatan : Stasiun Jatinegara ;

dan yang tertetak di Rukun Tetangga 02 Rukun Warga 09, Kelurahan Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Stasiun Pondok Jati Pisangan Baru ;

Sebelah Timur : Apotik Pertiwi ;

Sebelah Utara : Jalan Domis (Mesjid At-Taqwa) ;

Sebelah Selatan : Stasiun Jatinegara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan luas kurang lebih 5.700 m², dan untuk selanjutnya menyatakan tanah atau areal sebagaimana apa adanya saat ini (status quo), dan melarang Para Tergugat untuk melakukan kegiatan dan aktifitas apapun di atas tanah yang dikuasai saat atau dahulu dikuasai oleh Para Penggugat sampai ada putusan yang tetap terhadap perkara ini ;

2. Memutuskan dan atau menetapkan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) Gedung Departemen Perhubungan Republik Indonesia yang terletak di Jalan Medan Merdeka Barat No.8 Jakarta Pusat tempat Tergugat I berkantor. Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Jl. Abdul Muis ;

Sebelah Timur : Jl. Medan Merdeka Barat ;

Sebelah Utara : Jl. Musium/Gedung Musium Nasional ;

Sebelah Selatan : Gedung Mahkamah Konstitusi ;

3. Memutuskan dan atau menetapkan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Jalan DR. Sumarno Penggilingan Jakarta Timur, milik Tergugat III dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : Jl. Dr. Sumarno ;

Sebelah Timur : Rei Kereta Api ;

Sebelah Utara : Perkampungan warga ;

Sebelah Selatan : Gedung Pengadilan TUN/Gedung BPN ;

4. Memutuskan dan menetapkan serta memerintahkan Tergugat IV untuk menyerahkan kwitansi yang belum diterima oleh Para Penggugat sebelum pokok perkara ini diperiksa ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Rukun Tetangga 01 sampai dengan 07 Rukun Warga 09 Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung :

Sebelah Barat : Pasar Induk Cipinang;

Sebelah Timur : Jalan Raya Bekasi Timur berhadapan dengan Lembaga Pemasyarakatan (LP) Cipinang ;

Sebelah Utara : Markas Besar Polri Deputi Logistik ;

Sebelah Selatan : Stasiun Jatinegara ;

dan di Rukun Tetangga 02 Rukun Warga 09 Pisangan Baru Kecamatan Matraman Jakarta Timur, dengan batas-batas :

Hal. 19 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010

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

Sebelah Barat : Stasiun Pondok Jati Pisangan Baru ;

Sebelah Timur : Apotik Pertiwi ;

Sebelah Utara : Jalan Domis (Mesjid At-Taqwa) ;

Sebelah Selatan : Stasiun Jatinegara ;

sejak tahun 1930-an, seluas kurang lebih 5.700 m², yang diperoleh secara turun temurun dan jual beli yang dipergunakan sebagai rumah tinggal dan telah di kuasai oleh para Penggugat secara terus-menerus selama kurang lebih 70 tahun ;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1963 ayat (b) BW, yang menyatakan bahwa "siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 (tiga puluh) tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya", sedangkan dalam ketentuan Pasal 1965 BW, menyebutkan bahwa "itikad baik selamanya harus dianggap ada, sedangkan siapa yang menunjukkan kepada suatu itikad buruk diwajibkan membuktikannya"
3. Bahwa dalam melakukan pembebasan secara paksa terhadap tanah Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I tidak pernah memperhitungkan ganti rugi atas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat, padahal dalam fakta hukum, Para Penggugat harus dipandang dan memiliki hak berkuasa (bezit) atas tanah tersebut. Apabila mengacu pada harga jual beli atas tanah di wilayah tersebut, sudah seharusnya Tergugat I melakukan pembayaran terhadap tanah Para Penggugat sebesar Rp.1.500.000,00/m² ;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Undang-Undang Pokok Agraria, Negara mempunyai hak dan kewajiban :
 - a. Hak menguasai dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut ;
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang menguasai bumi, air, dan ruang angkasa ;
5. Bahwa untuk pemberdayaan perkeretaaplan di Indonesia, Pemerintah Indonesia merencanakan pembangunan rel ganda yang dimulai dari Stasiun Manggarai sampai ke Cikarang Jawa Barat. Untuk itu, dalam



rangka melaksanakan pekerjaan tersebut telah ditunjuk Departemen Perhubungan sebagai departemen teknis yang mengelola perhubungan khususnya perkeretapiannya di Indonesia ;

6. Bahwa Tergugat I dalam perkara ini adalah Menteri Perhubungan Republik Indonesia yang memimpin Departemen Perhubungan R.I. yang bertindak sebagai penanggungjawab pembangunan rel ganda Proyek Double-Double Track yang dimulai dari Stasiun Manggarai Kota Jakarta Selatan sampai dengan Cikarang Kabupaten Bekasi, dan untuk melaksanakan proyek tersebut pada tanggal 17 Februari 2004 Tergugat I telah menerbitkan Surat Keputusan Menteri Perhubungan Nomor.30 Tahun 2004, tanggal 17 Februari 2004 yang menunjuk Tergugat IV sebagai Pimpinan Proyek untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan Proyek DDT ;
7. Bahwa Tergugat II, pada tanggal 11 Oktober 2002 telah mengeluarkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor.2028 Tahun 2002, tertanggal 11 Oktober 2002 yang pada intinya berisi tentang Penguasaan, Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah untuk Pelaksanaan Pembangunan Jalur Kereta Api Double-Double Track dan Fasilitasnya dari Stasiun Manggarai sampai dengan Cakung seluas \pm 10 Ha, dengan rincian mulai dari Kelurahan Manggarai, Bali Mester, Pisangan Baru, Pal Meriam, Pisangan Timur, Cipinang, Jatinegara, Penggilingan, Pulo Gebang, Kecamatan Tebet, Matraman, Jatinegara, Pulo Gadung, Cakung, Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Selatan dan Kotamadya Jakarta Timur sesuai dengan dengan surat yang di buat Tergugat II, maka luas yang harus dibebaskan oleh Tergugat III seharusnya kurang lebih 10 ha, sepanjang 4,500 meter dari Stasiun Manggarai sampai dengan Stasiun Cakung, akan tetapi untuk tanah yang dibebaskan secara paksa sepanjang kurang lebih 200 meter yang selama ini di kuasai oleh para Penggugat, Tergugat III sudah melakukan pembebasan seluas kurang lebih 4 ha, dari yang seharusnya hanya 800 meter. Dalam perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III, Para Penggugat mengalami kerugian atas hilangnya tanah seluas 3.200 m², dan bangunan di atasnya ;
8. Bahwa pada tanggal 18 Maret 2004, Tergugat II telah mengeluarkan Surat Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta

Hal. 21 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Nomor.685/2004 tentang Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang karena jabatannya sebagai Walikota Jakarta Timur, Tergugat III adalah Ketua Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Kota Jakarta Timur Propinsi DKI Jakarta.. yang memiliki tugas pada point 3 pada Surat Keputusan aquo adalah menaksir dan mengusulkan besarnya ganti rugi atas tanah yang hak atas tanahnya akan dilepaskan atau diserahkan, sedangkan point 7, menyampaikan masalah ganti rugi tanah yang tidak disetujui kepada Gubernur melalui Panitia Pengadaan Tanah Propinsi selambat-lambatnya 14 hari setelah penandatanganan berita acara tidak setuju ;

9. Bahwa Tergugat III, adalah Walikota Jakarta Timur yang pada tanggal 29 Desember 2003, telah mengeluarkan Keputusan Walikotamadya Jakarta Timur Nomor.114 Tahun 2003 tertanggal 29 Desember 2003, tentang Bentuk dan Besarnya Santunan Atas Bangunan dan Kelengkapannya Diatas Tanah Departemen Perhubungan cq. Direktorat Jenderal Perhubungan Darat dalam hal ini PT.Kereta Api Indonesia Untuk Pembangunan Double-Double Track Manggarai-Cikarang yang terletak di Kelurahan Kebon Manggis, Kampung Melayu, Bali Mester, Rawabunga, Pisangan Baru, Pisangan Timur, Cipinang, Jatinegara Kaum, Jatlnegara, Penggilingan. dan Pulo Gebang Kotamadya Jakarta Timur, yang berisi lampiran tentang Nilai Santunan Bangunan dan Benda Lain Diatasnya yang Berada Diatas Rencana Double-Double Track ;

10. Bahwa dalam melakukan penetapan harga tanah dan bangunan Terugugat III telah melanggar ketentuan Perundang-undangan dalam penetapan harga khususnya bangunan para Penggugat karena tidak berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri No.15 Tahun 1975 jo. Pasal 3, Penjelasan Pasal 2 Undang-undang No.20 Tahun 1961. Dalam ketentuan peraturan tersebut sebagaimana diatur pada:

1. Pasal 6 PMDN No.15 Tahun 1975 :

"Bahwa dalam mengadakan penaksiran/penetapan mengenai besarnya ganti rugi, Panitia pembebasan tanah harus mengadakan musyawarah dengan para pemilik/pemegang hak atas tanah dan benda/tanaman yang ada diatasnya berdasar pada harga umum setempat" ;



2. Pasal 3 ayat (1) sub UU N0.2 Tahun 1961 :

"Meminta kepada Panitia Penaksir tersebut pada Pasal 4 untuk melakukan penaksiran tentang kerugian mengenai tanah dan atau benda-benda yang haknya akan dicabut itu" ;

3. Penjelasan Pasal 2 UU No. 20 Tahun 1961 :

"Yang dimaksud dengan yang berkepentingan ialah pihak untuk siapa pencabutan hat itu dilakukan, orang yang karena pencabutan hak itu akan kehilangan tempat tinggal atau sumber nafkahnya perlu mendapat penampungan, baik itu bekas pemilik tanah atau rumah maupun penggarap atau penyewa" ;

11. Bahwa Tergugat III. selaku Walikota Jakarta Timur/Ketua Panitia Pengadaan Tanah telah lalai dan melampaui kewenangannya karena membuat Surat Keputusan Walikotamadya Jakarta Timur Nomor.114 Tahun 2003 tertanggal 29 Desember 2003, karena dalam Surat Keputusan Gubernur aquo point 12, tugas dan kewenangan Tergugat III bukan menetapkan harga akan tetapi hanya menaksir dan mengusulkan dan membuat berita acara tidak setuju, akan tetapi sampai saat ini Tergugat III tidak pernah melakukan tugas-tugas sebagaimana dimaksudkan dalam surat keputusan Tergugat II ;

12. Bahwa dalam perkara ini Tergugat telah lalai dan melakukan perbuatan melawan hukum karena ketika para Penggugat menolak besaran ganti rugi, Tergugat III mengabaikan hal-hal yang diatur dalam Pasal 3 ayat (1) sub b Undang-Undang No.20 Tahun 1961, yang mengatur penetapan besarnya ganti rugi dan panitia penaksir ;

13. Bahwa Tergugat IV, sesuai dengan surat yang dibuat oleh Tergugat I adalah Pimpinan Proyek pembangunan Double-Double Track (DDT), atau pembangunan rel ganda, yang melintas di sepanjang Manggarai Jakarta Selatan hingga Cikarang Jawa Barat, dan sesuai Surat Keputusan Menteri Perhubungan Nomor.30 Tahun 2004, tanggal 17 Februari 2004. Dan sesuai Surat Perintah Penyidikan Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Nomor: Prin-3953/0.1/Fd.1/10/2005 tanggal 28 Oktober 2005, Tergugat IV sudah dinyatakan menjadi Tersangka kasus tindak pidana korupsi pembebasan tanah untuk pembangunan rel ganda (Double-Double Track), yang telah merugikan Para Penggugat ;



14. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV dalam melakukan pembebasan dan penggusuran paksa terhadap Para Penggugat telah melanggar dan tidak sesuai dengan Keputusan yang dibuat oleh Tergugat II yang dituangkan dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2028 Tahun 2002, tertanggal 11 Oktober 2002 yang pada intinya berisi tentang Penguasaan, Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah untuk Pelaksanaan Pembangunan Jalur Kereta Api Double-Double Track dan Fasilitasnya dari Stasiun Manggarai sampai dengan Cakung seluas ± 10 Ha, dengan rincian mulai dari Kelurahan Manggarai, Bali Mester, Pisangan Baru, Pal Meriam, Pisangan Timur, Cipinang Jatinegara, Penggilingan, Pulo Gebang, Kecamatan Tebet, Matraman, Jatinegara, Pulo Gadung, Cakung, Duren Sawit, Kotamadya, Jakarta Selatan dan Kotamadya Jakarta Timur. Sesuai dengan peta tanah/lokasi berkas Nomor Pemeriksaan Nomor.221/STIPPSK/DTK/UIU/02 dengan skala 1:10.000, maka untuk memenuhi luas tanah sebagaimana dimaksudkan dalam surat Tergugat II tersebut, Tergugat III dan Tergugat IV seharusnya hanya membebaskan tanah sepanjang 40 meter kanan kiri rel dihitung dari as rel, atau dari kanan atau kiri rel yang ada saat ini sepanjang 4.500 meter, akan tetapi Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan penggusuran terhadap Para Penggugat yang jarak dari samping kiri-kanan as rel mencapai kurang lebih 200-400 meter ;
15. Bahwa Tergugat III dalam penetapan harga patokan ganti rugi terhadap Para Penggugat telah melakukan perbuatan sewenang-wenang, karena tidak sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Perhubungan Nomor.30 Tahun 2004, tanggal 17 Februari 2004, yaitu dengan menetapkan sendiri harga ganti rugi tanpa mengacu pada harga/nilai pasaran yang lazim dan berlaku di wilayah tersebut. Dari awal proses pembebasan Para Penggugat sudah menyampaikan supaya Tergugat III dan Tergugat IV membuat patokan ganti rugi terhadap tanah dan bangunan sebesar Rp.1,500,000./meter. Atas perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV, Para Penggugat telah dirugikan sebesar Rp.1,500,000,00 X kurang lebih 5,700 m² = Rp.7.119.615.000,00 atas tanah dan Rp.1.113.746.832,00 untuk penggantian selisih uang yang diterima dan yang tertulis di kwitansi untuk bangunan dan harta benda lainnya, serta Rp.150.000.000,00 untuk mengganti biaya perjuangan melakukan demonstrasi, musyawarah lobby,



hearing dengan Para Tergugat, DPR R.I., DPRD DKI Jakarta, Komnas HAM, dan institusi lainnya ;

16. Bahwa dalam melakukan transaksi pembayaran kepada Para Penggugat, Tergugat IV telah menyerahkan blangko kwitansi kosong serta menyuruh dan memerintahkan Tergugat III untuk mengedarkan blangko kwitansi kosong tersebut, yang oleh Tergugat III telah menyuruh dan memerintahkan Lurah dan aParatur Kelurahan, Petugas R.W. dan R.T. untuk mendatangi rumah Para Penggugat pada malam hari dan menyuruh menandatangani blangko kwitansi tersebut dengan ancaman "apabila tidak bersedia menandatangani kwitansi maka tidak akan mendapatkan apa-apa dan rumahnya akan digusur paksaan". Karena merasa ditekan Para Penggugat menandatangani kwitansi tersebut, sehingga setelah merasa dibohongi oleh Tergugat III dan Tergugat IV, telah mengalami kerugian material yaitu jumlah yang diterima dengan apa yang tertera dalam kwitansi terdapat selisih jumlah atau perbedaan yang signifikan dan ketika Para Penggugat menandatangani kwitansi, kwitansi tersebut masih kosong kepada Para Penggugat tidak pernah di beri salinan kwitansi/blangko bukti penerimaan ganti rugi tersebut ;
17. Bahwa Nilai Santunan Ganti Rugi yang diterima oleh Para Penggugat dari Tergugat IV adalah tidak sesuai dengan Nilai yang tertera dalam Kwitansi, yang merupakan Nilai Ganti Rugi yang seharusnya diterima oleh Para Penggugat, dan hampir rata-rata Nilai Ganti Rugi yang diterima Para Penggugat terdapat selisih setengah dari Nilai Ganti Rugi yang seharusnya diterima/tertera dalam kwitansi ;
18. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui segala kecurangan dan kebohongan dalam pemberian ganti rugi yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV, yang didapatkan secara lisan maupun tertulis melalui kwitansi yang diperoleh kemudian, sehingga untuk mengetahui realitas atau kenyataan jumlah kerugian yang dialami oleh Para Penggugat, maka dalam perkara ini kepada Tergugat III dan Tergugat IV, harus dihukum untuk menyerahkan kwitansi kepada Para Penggugat ;
19. Bahwa Tergugat III selaku Walikota Jakarta Timur dan Tergugat IV sebagai Pimpinan Proyek telah memberikan keterangan palsu dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang ditandatangani oleh Para Penggugat, Tergugat III dan Tergugat IV yang isinya seolah-olah

Hal. 25 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010

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 teruat 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)



benar padahal palsu khususnya pada saat penandatanganan, karena pada saat menandatangani surat tersebut khususnya data-data Para Penggugat dan pada saat melakukan penandatanganan tidak dilakukan dihadapan Tergugat III ;

20. Bahwa Tergugat IV, selaku Pimpinan Proyek yang bertanggungjawab atas segala penyimpangan yang terjadi, terkait pelaksanaan Proyek pembangunan Double-Double Track (DDT), atau pembangunan rel ganda, yang melintas di sepanjang Manggarai Jakarta Selatan hingga Cikarang Jawa Barat, telah ditetapkan sebagai Tersangka oleh Kejaksaan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi, berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Nomor: Prin-3953/0.1/Fd.1/10/2005 tanggal 28 Oktober 2005 ;

21. Bahwa Para Penggugat yang telah digusur, dibongkar paksa oleh Tergugat III, dan Tergugat IV, seharusnya berdasarkan nilai santunan ganti rugi yang telah ditetapkan oleh Tergugat III, mendapat ganti rugi dengan rincian sebagaimana tertera dalam Keputusan Tergugat III tersebut di atas, akan tetapi kenyataannya Para Penggugat menerima Nilai Santunan Ganti Rugi, dengan rincian semua diklasifikasikan masuk kategori rumah atau bangunan Permanen V, dengan Nilai Santunan Ganti Rugi yang sarna, padahal Rumah dan Bangunan baik luas, maupun type berbeda ;

22. Bahwa sesuai Surat Nomor 215/ddt/III/2005, tertanggal 7 Maret 2005 perihal Surat Peringatan Pengosongan Tanah dan Pembongkaran Bangunan, Tergugat IV memerintahkan Para Penggugat untuk melaksanakan pengosongan tanah dan pembongkaran bangunan 14 (empat belas) hari kalender setelah pelepasan hak, yang mana hal ini didasarkan atas Surat Pernyataan Tentang Pengosongan Tanah dan Pembongkaran Sangunan yang ditanda-tangani Penggugat dalam Berita Acara Pelepasan Hak, dalam kenyataannya Para Penggugat tidak pernah menanda-tangani Berita Acara Pelepasan Hak, yang pernah ditanda-tangani oleh Para Penggugat adalah kwitansi/blangko kosong ;

23. Bahwa Para Penggugat yang telah digusur, dibongkar paksa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang melakukan perbuatan melawan hukum mengakibatkan kerugian besar baik materil



maupun moril yang ditanggung Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

1. Didi Sumardi, beralamat di Cipinang Pisangan RT.001 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 23,31 m², bangunan sementara seluas 23,31 m², dak cor beton 3,70 m², pagar kayu 10 (sepuluh) buah, jet pump 1 (satu) buah, dan septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.16.800.000,00 (enam belas juta delapan ratus ribu rupiah), sedangkan yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.22.227.114,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 33 m² x Rp.1,500,000,00 = Rp.49.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.71.727.114,00 ;

2. Edi Purnomo, beralamat di Cipinang Pisangan RT.001 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 44,28 m², rumah semi permanent seluas 44,28 m², teras 3,60 m², douker seluas 2,40 m², tangga kayu sepanjang 5 m, listrik dengan daya 450 watt, pompa Sanyo 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, dan Telepon 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.35.700.000,00 (tiga puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah), sedangkan yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.8.765.940,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 44 m² x Rp.1,500,000,00 = Rp.66.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.74.765.940,00 :

3. Efendi, beralamat di Cipinang Pisangan RT.001 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanent V seluas 52.50 m², rumah semi permanent V tingkat seluas 33.00 m², deuker seluas 4.50 m², tangga besi seluas 6.00 m², listrik dengan daya 450 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, dan Telepon 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.31.400.000,00 (tiga puluh satu juta empat ratus ribu rupiah), edangkan yang belum diperoleh adalah:



- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.807.948,00 ;
 - Pembayaran tanah seluas 52.50 m² x Rp.1.500,000,00 = Rp.78.750.000,00 ;
 - Jumlah yang belum diterima Rp.89.557.948,00 ;
4. Rochmah, beralamat di Cipinang Pisangan RT.001/RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 97 m², teras sepanjang 3.20 m², halaman floor seluas 6.50 m², pagar besi sepanjang 3.60 m, pagar batu bara sepanjang 10.60 m, kolam ikan seluas 6.00 m², listrik dengan daya 1300 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.52.000.000,00 (lima puluh dua juta ribu rupiah), sedangkan yang belum diperoleh adalah :
- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.9.285.382,00 ;
 - Pembayaran tanah seluas 97 m² x Rp.1.500,000,00 = Rp.145.500.000,- ;
 - Jumlah yang belum diterima Rp.154.785.382,00 ;
5. Eny Rayken, beralamat di Cipinang Pisangan RT.001 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 35 m², listrik dengan daya 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, dan Telepon 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah), sedangkan yang belum diperoleh adalah :
- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.25.611.731,00 ;
 - Pembayaran tanah seluas 65 m² x Rp.1,500,000,00 = Rp.97.500.000,00 ;
 - Jumlah yang belum diterima Rp.123.111.731,00 ;
6. Ny.Tami, beralamat Cipinang Pisangan RT.001 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Kodya Jakarta Timur, memiliki bangunan permanen V seluas 65 m², permanen V (tingkat) seluas 52 m², listrik 450 watt, Septictank 1 (satu) buah, Jet Pump 1 (satu) buah, menerima pembayaran Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diterima :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.15.000.000,00 ;
 - Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 65 m² x Rp.1.500,000,00 = Rp.135.000,000,00 ;
Jumlah yang belum diterima Rp.150.000.000,00;
7. S.M. Nalnggolan, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.001 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur memiliki bangunan permanent V seluas 89 m², bangunan darurat seluas 6 m², halaman floor seluas 12.25 m², Pas Ubin seluas 6.00 m², Pagar Batubara sepanjang 35.00 m, Listrik 900 watt, Septictank 1 (satu) buah, Pompa Sanyo 1 (satu) buah, Telepon 1 (satu) buah, dan menerima pembayaran Rp.47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diterima:
- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.15.000.000,00;
 - Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 89 m² x Rp.1.500,000,00 = Rp.133.500,000,00 ;
Jumlah yang belum diterima Rp.148.500.000,00 ;
8. Kartini Rayken, beralamat Cipinang Pisangan RT.001 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Kodya Jakarta Timur, memiliki tanah seluas 90 m², bangunan seluas 90 m², Listrik 2.200 watt, Duoker 4 m, Septictank 1 (satu) buah, Jet Pump 1 (satu) buah menerima pembayaran Rp.56.700.000,00 (lima puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diterima :
- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.9.633.500,00 ;
 - Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 90 m² x Rp.1,500,000,00 = Rp.135.000,000,00 ;
Jumlah yang belum diterima Rp.144.633.500,00;
9. Oman Rochman, beralamat di Cipinang Pisangan RT.001 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki memiliki tanah seluas 28,50 m², rumah seluas 28,50 m², teras 3,40 m², tangga kayu 5 m², Listrik dengan days 450 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar

Hal. 29 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



Rp.46.400.000,00 (empat puluh enam juta empat ratus ribu rupiah),
sedangkan pembayaran yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.4.471.970,00 ;
 - Pembayaran tanah seluas 28,50 m² x Rp.1,500,000,00 =
Rp.42.750.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp. 47.221970,00 ;

10. Ny.Sariyah, beralamat di Komp.PJKA RT.001 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanen V seluas 32 m², semi permanen (TK) seluas 32.00 m², tangga kayu seluas 4.00 m², Listrik 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah. Menerima pembayaran sebesar Rp.37.000.000,00 (tiga puluh tujuh juta rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.14.213.070,00 ;
 - Pembayaran tanah seluas 32 m² x Rp.1.500,000,00 =
Rp.48.000.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.62.213.070,00 ;

11. Maryati, beralamat di Cipinang Pisangan RT.001 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanen V seluas 120.50 m², semi permanen (TK) seluas 43.00 m², deccer seluas 13.80 m², tangga kayu seluas 4.00 m², Listrik 1300 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah. Menerima pembayaran sebesar Rp.67.000.000,00 (enam puluh tujuh juta rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.11.486.435,00 ;
 - Pembayaran tanah seluas 120.50 m² X Rp.1.500,000,00 =
Rp.187.750.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.199.236.435,00 ;

12. Sadiyahem, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.001 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 56 m², teras 16,50 m², pagar batu bata 7.00 m, listrik dengan daya 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1



(satu) buah, dan Telepon 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.33.500.000,00 (tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.4.934.870,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 64 m² x Rp.1,500,000,00 = Rp.96.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.100.934.870,00 ;

13. Saliman, beralamat di Cipinang Pisangan RT.002 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki luas tanah 60 m², permanen V 45 m², semi permanen (TK) 32 2, listrik 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah. Menerima pembayaran sebesar Rp.34.700.000,00 (tiga puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.7.363.808,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 45 m² x Rp.1.500,000,00 = Rp.67.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp. 74.863.808,00 ;

14. Slamet, beralamat di Cipinang Pisangan RT.002 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanen V seluas 74.50 m², rumah permanent seluas 11.00 m², rumah semi permanen V seluas 11.00 m², pagar seluas 4.00 m², tangga kayu seluas 3.00 m², halaman floor seluas 6.00 m², Listrik 1.300 watt, Pompa Sanyo 1 (satu) buah, Pompa Tangan 1 (satu) buah, Septictank 2 (dua) buah. Menerima pembayaran sebesar Rp.44.000.000,00 (empat puluh empat juta rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nitai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.16.191.980,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 74.50 m² + 11 m² x Rp.1.500,000,00 = Rp.128.250.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.144.441.980,00 ;

15. Sri Suprapti, beralamat Cipinang Pisangan RT.002 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Kodya Jakarta-Timur, memiliki



tanah seluas 45 m², bangunan seluas 45 m², Listrik 900 watt, Telepon 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, Jet Pump 1 (satu) buah menerima pembayaran Rp.31.200.000,00 (tiga puluh satu juta dua ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.763.568,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 45 m² x Rp.1.500,000,00 = Rp.67.500,000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.78.263.568,00 ;

16. Soemlno, beralamat di Cipinang Pisangan RT.002 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanent V seluas 38.50 m², rumah semi permanent V tingkat seluas 31.24 m², Oak Papan seluas 11.50 m², halaman floor seluas 2.10 m², pagar seng 11.50 m², Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, Listrik 450 watt, menerima pembayaran sebesar Rp.26.850.000,00 (dua puluh enam juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.8.028.156,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 38,50 m² x Rp.1.500,000,00 = Rp.57.750.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.65.778.156,00 ;

17. Wagiyem, beralamat di Cipinang Pisangan RT.002 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanen V seluas 82 m², deuker seluas 3 m², pagar batu bata seluas 8 m², pagar kayu seluas 2 m², halaman floor seluas 4 m², PAM 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, Listrik 1.300 watt. menerima pembayaran sebesar Rp.37.000.000.00 (tiga puluh tujuh juta rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.9.285.683,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 82 m² x Rp.1,500,000,00 = Rp.123.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.132.285.683,00 ;



18. Soegino. beralamat Cipinang Pisangan Rt.002/Rw.009 Kelurahan Pisangan Timur Kecamatan Pulogadung Kodya Jakarta-Timur. memiliki tanah seluas 94 m². bangunan seluas 94 m², Warung 12 m², Listrik 1.300 watt. Pompa Tangan 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, Jet Pump 1 (satu) buah, menerima pembayaran Rp.59.800.000,00 (lima puluh sembilan juta delapan ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.5.169.906,00 ;
- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 45 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.67.500,000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.72.669.906,00

19. Tati Suryati, beralamat Cipinang Pisangan RT.002 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Kodya Jakarta Timur, memiliki permanen V seluas 114 m², Listrik 450 watt, Telpon 1 (satu) buah, 1 (satu) buah Septictank, 1 (satu) buah Jet Pump. Menerima pembayaran Rp.60.040.000,00 (enam puluh juta empat puluh ribu rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.171.689,00;
- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 45 m² x Rp.1.500.000 = Rp.67.500.000;00;
- Jumlah yang belum diterima Rp.67.671.689,00 ;

20. Sudarnoto, beralamat di Cipinang Pisangan RT.003 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki tanah 18 m² dan bangunan 18 meter m², Listrik 1.300 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran atas bangunan sebesar Rp.14.700.000,00 (empat belas juta tujuh ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.28.635.500,00 ;
- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 18 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.27.000.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.55.635.500,00 ;

21. Rasiman, beralamat di Cipinang Pisangan RT.003 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki



memiliki tanah 49 m² dan bangunan 49 meter m², Con Blok 26 m, pagar BRC 7 m, tangga kayu 4 m, Listrik 450 watt, Pam 1 (satu) buah, Pompa Tangan 1 (satu) buah, Telepon 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.40.600.000,00 (empat puluh juta enam ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.9.138.891,00 ;
- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 49 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.73.500.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.82.638.891,00 ;

22. Suparmin, beralamat di Cipinang Pisangan RT.003 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 34 m², rumah tingkat seluas 32 m², listrik dengan daya 450 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, pagar batu bara seluas 6 m², dan tangga kayu sepanjang 4 m, menerima pembayaran sebesar Rp.27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam .kwitansi dengan yang belum diterima Rp.4.906.936,00 ;
- Pembayaran tanah seluas 34 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.51.000.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.54.906.936,00 ;

23. Siti Mulyaningsih, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.003 R.W.009, Kelurahan Pisangan Tirnur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanen V seluas 21 m², rumah permanen V tingkat seluas 21 m², tangga kayu sepanjang 4 m, pagar kayu sepanjang 6 m, PAM 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, Listrik 450 watt, menerima pembayaran sebesar Rp.16.000.000,00 (enam belas juta rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.22.315.818,00 ;
- Pembayaran tanah seluas 21 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.31.500.000,00;
- Jumlah yang belum diterima Rp.54.815.818,00



24. Abuzaini, beralamat di Cipinang Pisangan RT.003 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 36 m², rumah tingkat seluas 36 m², rumah semi permanen tingkat seluas 9 m², teras 2,50 m, Jet Pump 1 (satu) buah, Listrik dengan daya 1.300 watt, Septictank 1 (satu) buah, dan tangga kayu sepanjang 4 m² (dua) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.32.800.000,00 (tiga puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.9.968.435,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 45 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.67.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.77.468.435,00 ;

25. Sutopo, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.003 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 123 m², rumah tingkat seluas 67 m², pagar batu bata sepanjang 7 m, tangga kayu sepanjang 8 m 1 (satu) buah, teras sepanjang 12 m, water torn 1 (satu) buah, Listrik dengan daya 450 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, dan Telepon 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.12.936.390,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 123 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.184.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.197.436.390,00 ;

26. Eddy Sucipto, beralamat di Cipinang Pisangan RT.'003 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta-Timur, memiliki rumah seluas 56 m², rumah semi permanen seluas 12 m², Jet Pump 1 (satu) buah, halaman floor 1 (satu) buah, dan Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.30.100.000,00 (tiga puluh juta seratus ribu rupiah), sedangkan yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.9.888.862,00 ;



- Pembayaran tanah seluas 56 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.84.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.93.888.862,00 ;

27. Djuwati, beralamat di Cipinang Pisangan RT.003 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur Kecamatan Pulogadung Jakarta-Timur, memiliki tanah seluas 65 m², bangunan seluas 65 m², listrik 1.300 watt, Pompa Air merek Sanyo 1 (satu) buah, water torn 1 (satu) buah, tangga kayu 4 meter, Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran atas bangunan sebesar Rp.38.500.000,00 (tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan kekurangan pembayaran ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.4.871.500,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 65 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.97.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.102.371.500,00 ;

28. Salidi, beralamat di Cipinang Pisangan RT.003 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur memiliki tanah seluas 36 m², bangunan seluas 36 m², halaman floor 11 m, tangga kayu sepanjang 4 m 1 (satu) buah, Listrik 1.300 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, Telepon 1 (satu) buah, menerima pembayaran atas bangunan sebesar Rp.27.900.000,00 (dua puluh tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah), sedangkan kekurangan pembayaran ganti rugi yang belum diterima adalah:

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.14.496.668,00;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 36 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.54.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.68.496.668,00 ;

29. Surtawan, beralamat di Cipinang Pisangan RT.003 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki tanah seluas 19 m², bangunan seluas 19 m², Listrik 450 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran atas bangunan sebesar Rp.15.700.000,00 (lima belas juta tujuh ratus ribu rupiah),



sedangkan kekurangan pembayaran ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.19.400.000,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 19 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.28.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.47.900.000,00 ;

30. Hj.Siti Warsih, beralamat di Cipinang Pisangan RT.003 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 8'5 m², rumah tingkat seluas 85 m², halaman floor seluas 12 m, bangunan dapur seluas 18 m, teras seluas 18 m, pagar besi seluas 8 m², tangga kayu sepanjang 6 m sebanyak 2 (dua) buah, Listrik dengan daya 1.300 watt, PAM 1 (satu) buah, water torn 1 (satu) buah, tiang beton 2 (dua) buah, Telepon 1 (satu) buah, dan Septictank 2 (dua) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.73.000.000,00 (tujuh puluh tiga juta rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.24.291.230,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 115 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.172.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.196.791.230,00 ;

31. Mursiyah, beralamat di Cipinang Pisangan RT.004 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki tanah seluas 45 m² dan bangunan permanen V seluas 45 m², bangunan permanen V tingkat 45 m², listrik 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, tangga putar 8 m, menerima pembayaran atas bangunan sebesar Rp.24.950.000,00 (dua puluh empat juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.14.444.759,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 45 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.67.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.81.944.759,00 ;

Hal. 37 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



32. Nein, beralamat di Cipinang Pisangan RT.005 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 40 m², Listrik dengan daya 9.00 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Pompa Tangan 1 (satu) buah, dan torn air 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.20.600.000,00 (dua puluh juta enam ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.14.000.000,00 ;
- Pembayaran tanah seluas 40 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.60.000.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.74.000.000,00 ;

33. Ma'mur, beralamat di Cipinang Pisangan RT.005 RT.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 42 m², Listrik dengan daya 9.00 watt, Pompa Sanyo 1 (satu) buah, dan Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.17.800.000,00 (tujuh belas juta delapan ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.24.927.286,00 ;
- Pembayaran tanah seluas 42 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.63.000.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.87.927.286,00 ;

34. VA. Aplet Suryani, beralamat Cipinang Pisangan R.T.005 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki tanah seluas 157 m², bangunan permanen IV seluas 110 m² dan bangunan Permanen IV (tingkat) seluas 94 m², halaman floor 21 m², Pagar BRC 6,50 m, Pagar Batu Bata 14 m, Pagar kawat 12 m, pas ubin 28 m², teras 7,50 m², Listrik 9.00 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, tangga kayu 5 m, pagar kayu 7,70 m, water torn 1 (satu) buah, menerima pembayaran atas bangunan sebesar Rp.106.000.000,00 (seratus enam juta rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.9.477.365,00 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas $45 \text{ m}^2 \times \text{Rp.1.500.000} = \text{Rp.235.500.000,00}$;

Jumlah yang belum diterima Rp.244.977.365,00 ;

35. Pariman, berlatar di Cipinang Pisangan R.T.005 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki bangunan sementara seluas 9 m^2 , menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.2.832.000,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas $9 \text{ m}^2 \times \text{Rp.1.500.000,00} = \text{Rp.13.500.000,00}$;

Jumlah yang belum diterima Rp.16.332.000,00 ;

36. Marsudi, berlatar di Cipinang Pisangan R.T.005 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanen V seluas 60 m^2 . rumah semi permanen sementara tingkat seluas 11 m^2 , listrik dengan daya 450 watt, Sanyo 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, dan menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.28.200.000,00 (dua puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.589.390,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas $60 \text{ m}^2 \times \text{Rp.1.500.000,00} = \text{Rp.90.000.000,00}$;

Jumlah yang belum diterima Rp.100.589.390,00 ;

37. Suriyah, berlatar di Cipinang Pisangan R.T.005 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta-Timur, memiliki rumah permanen diatas tanah seluas 65 m^2 , menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.37.000.000,00 (tiga puluh tujuh juta rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah:

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.14.213.070,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas $65 \text{ m}^2 \times \text{Rp.1.500.000,00} = \text{Rp.97.500.000,00}$;

Hal. 39 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010

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)



Jumlah yang belum diterima Rp.111.713.070,00 ;

38. Junardi, beralamat Cipinang Pisangan R.T.006 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanent V seluas 59.16 m², rumah semi permanent sementara tingkat seluas 37 m², listrik dengan daya 450 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, tangga kayu sepanjang 4 m², telepon 1 (satu) buah, dan menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), dan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.27.108.370,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 59.16 m² x Rp.1.500.000 = Rp.88.740.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.115.848.370,00 ;

39. Timin, beralamat di Cipinang Pisangan RT.006 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 36 m², listrik dengan daya 900 watt, jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, dan Telepon 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.23.216.000,00 (dua puluh tiga juta dua ratus enam belas ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoteh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.16.050.400,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 36 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.54.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.70.050.400,00 ;

40. Nurjoko, beralamat di Cipinang Pisangan RT.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanent V seluas 22 m², listrik dengan daya 450 watt, Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.13.600.000,00 (tiga belas juta enam ratus ribu rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.13.022.834,00 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas $22 \text{ m}^2 \times \text{Rp.1.500.000,00} = \text{Rp.33.000.000,00}$;

Jumlah yang belum diterima Rp.46.022.834,00 ;

41. Budiman, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki bangunan sementara seluas 22 m^2 , Listrik dengan daya 450 watt, Pompa Tangan 1 (satu) buah, dan menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.7.900.000,00 (tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.22.928.883,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas $22 \text{ m}^2 \times \text{Rp.1.500.000} = \text{Rp.33.000.000,00}$;

Jumlah yang belum diterima Rp. 55.928.883,00 ;

42. Dalidjo, beralamat di Cipinang Pisangan RT.007 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seJuas 40 m^2 , Listrik dengan daya 450 watt, Pompa Tangan 1 (satu) buah, dan Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.33.400.000,00 (tiga puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.5.351.900,00 ;

- Pembayaran tanah seluas $40 \text{ m}^2 \times \text{Rp.1.500.000,00} = \text{Rp.60.000.000,00}$;

Jumlah yang belum diterima Rp.65.351.900,00 ;

43. Memet Warma, beraJamat di Cipinang Pisangan R.T.007 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 32 m^2 , listrik dengan daya 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, dan teras sepanjang 4 m, menerima pembayaran sebesar Rp.16.400.000,00 (enam belas juta empat ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah:

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.17.554.400,00 ;

Hal. 41 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



- Pembayaran tanah seluas 32 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.48.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.65.554.400,00 ;

44. Juariah, beralamat di Cipinang Pisangan RT.007 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 30 m², Listrik dengan daya 450 watt, Pompa Tangan 1 (satu) buah, dan Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.8.050.000,00 (delapan juta lima puluh ribu rupiah), edangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.26.323.006,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 30 m² x Rp.1,500,000,00 =
Rp.45.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.71.323.006,00 ;

45. Rae'nyah, beralamat di Cipinang Pisangan RT.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanen V seluas 34 m², rumah semi permanen V tingkat seluas 34 m², Listrik dengan daya 450 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, tangga kayu sepanjang 4 m², Septictank 1 (satu) buah, halaman floor seluas 21 m², dan menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.24.200.000,00 (dua puluh empat juta dua ratus ribu rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.20.176.882,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 34 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.51.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.71.176.882,00 ;

46. Muhani, beralamat Cipinang Pisangan R.T.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki tanah seluas 27 m², bangunan seluas 27 m², Septictank 1 (satu) buah, tangga kayu 3 m², menerima pembayaran sebesar Rp.6.250.000,00 (enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), sedangkan kekurangan pembayaran ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.38.476.204,00 ;



- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 27 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.40.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.78.976.204,00 ;

47. Djadja Abdul Gani, beralamat di Cipinang Lontar Komp. PJKA R.T.001 R.W.009, Pisangan Timur, Putogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 38 m², halaman floor 30 m², Listrik dengan daya 450 watt, Pompa Tangan 1 (satu) buah, dan Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.21.500.000,00 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.23.196.895,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 38 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.57.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.80.196.895,00 ;

48. Pangat, beralamat Komp. PJKA Cip. Lontar RT.001 RW.009, Pisangan Timur, Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 38,50 m², bangunan sementara seluas 38,50 m², Listrik dengan daya 900 watt, Pompa Tangan 1 (satu) buah, dan Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.30.450.000,00 (tiga puluh juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.13.533.220,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 38.50 m² x Rp:1.500.000,00 =
Rp.57.750.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.71.283.220,00 ;

49. Tjoa Irman Dhoza, beralamat di Cipinang Lontar RT.009 R.W.008, Cipinang, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 31,65 m², Listrik dengan daya 900 watt, Pompa Tangan 1 (satu) buah, dan douker serta rolling door seluas 6,30 m², menerima pembayaran sebesar Rp.18.600.000,00 (delapan belas juta enam ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :



- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.41.642.253,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 31,65 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.47.475.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.89.117.253,00;

50. Vanto, beralamat di Jl. Pisangan Baru R.T.002 R.W.009, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 30 m², rumah tingkat seluas 30 m², Listrik dengan daya 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, dan Septictank 1 (satu) buah, menertma pembayaran sebesar Rp.17.300.000,00 (tujuh belas juta tiga ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.5.790.180,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 30 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.45.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.52.790.180,00 ;

51. Oan Sopian, beralamat di Pisangan Baru Selatan R.T.002 R.W.009, Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 51,6 m², Listrik dengan daya 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, dan Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.6.807.310,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 51,60 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.77.400.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.84.207.310,00 ;

52. ARIF MULYANA beralamat Jl. Pisangan Baru Selatan Rt. 002/Rw.009 Kelurahan Pisangan Baru Kecamatan Matraman Jakarta-Timur, memiliki rumah seluas 30 m², rumah tingkat 30 m², listrik dengan daya 900 watt, jet pump 1 (satu) buah, septictank 1 (satu) buah, dan telepon 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) Sedangkan yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.7.651.710,00 ;



- Pembayaran tanah seluas 30 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.45.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.52.651.710,00;

53. Kamah, beralamat di Kebon Sereh Barat RT.002 RW.009, Kelurahan Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 24 m², rumah tingkat seluas 24 m², Septictank 1 (satu) buah, dan Jet Pump 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.1.998.824,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 24 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.36.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.37.998.824,00 ;

54. Suranto, beralamat di Pisangan Baru Selatan RT.002 RW.009, Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, memiliki rumah permanent V seluas 50 m², rumah permanent V tingkat seluas 50 m², Listrik dengan daya 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, mesin Sanyo 1 (satu) buah, dan menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.19.548.960,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 50 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.75.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.94.548.960,00 ;

55. Darjo, beralamat di Pisangan Baru Selatan RT.002 RW.009, Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 27 m², rumah tingkat seluas 27 m², Listrik dengan daya 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, dan Septictank 1 (satu) buah menerima pembayaran sebesar Rp.17.600.000,00 (tujuh belas juta enam ratus ribu rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.6.857.759,00 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran tanah seluas 27 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.40.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.47.257.759,00 ;

56. Tatang Iwa Siswaya, beralamat di Cipinang Pisangan RT.003 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki tanah seluas 99 m², bangunan seluas 47 m², teras 21 m, pagar batu-bata 3 m, halaman floor 11 m, tangga kayu 4 m, Listrik 1.300 watt, Pam 1 (satu) buah, Telepon 1 (satu) buah, Jet Pump 1 (satu) buah, water torn 1 (satu) buah, tangga kayu 4 meter, Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran atas bangunan sebesar Rp.67.250.000,00 (enam puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), sedangkan pembayaran yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 99 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.148.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.158.500.000,00 ;

57. Ny.Soedarmi, beralamat di Cipinang Pisangan RT.002 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki permanen IV 70 m², permanen V 86 m², permanen V 65 m², bangunan darurat 15 m², duoker 64 m², pagar besi 3,8 m², pagar kombinasi 4 m, pagar halaman 58,5 m², awning 28 m, teras 23 m², pagar kayu 17,8 m, duck cor beton 8 m, duck aspal 12 m, water torn 1 (satu) buah, telpon 2 (dua) buah, Pam 1 (satu) buah, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, Listrik 1.300 watt, saluran air 25 m, tangga kayu 4 m, taman 4 m², menerima pembayaran sebesar Rp.133.200.000,00 (seratus tiga puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 28,50 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.42.750.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.52.750.000,00 ;

58. Ponen, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.002 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki tanah



20 m² dan bangunan permanen V seluas 20 meter m², Listrik 450 watt, Pompa Tangan 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.9.825.000,00 (sembilan juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 20 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.30.000.000,00;

Jumlah yang belum diterima Rp.40.000.000,00;

59. Hj.Rukiyah Sudarso, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.001 R.W.009, Kelurahan Pisanqan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 78 m², garasi 1 buah (36 m²), teras 60 m², dapur listrik dengan daya 900 watt, Pompa Tangan 1 (satu) buah, Pompa Sanyo 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, pagar 25 m, pohon kelapa 4 buah, pohon mangga 2 buah, jambu batu 2 buah, pohon duet 1 buah, pohon pisang 20 buah, pohon serikaya 1 buah, pohon jengkol 1 buah dan Telepon 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.46.400.000,00 (empat puluh enam juta empat ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 78 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.117.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.127.000.000,00 ;

60. Juwariah, beralamat di Cipinang Pisangan RT.003 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 40 m², rumah tingkat seluas 40 m², rumah sambungan di sebelah belakang seluas 18 m², teras seluas 4 m², pagar kayu sepanjang 8 m 1 (satu) buah, pagar kayu sepanjang 4 m, tangga kayu sepanjang 4 m, pagar seng sepanjang 18 m, halaman floor depan sepanjang 4 m, halaman floor belakang sepanjang 18 m, Listrik dengan daya 900 watt, Pompa Sanyo 1 (satu) buah, Jet Pump 1 (satu) buah, dan Septictank 2 (dua) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.37.200.000,00 (tiga puluh



tujuh juta dua ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima

Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 58 m² x Rp.1.500.000,00 =

Rp.87.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.97.000.000,00 ;

61. Ngaenu Rofik, beralamat di Cipinang Pisangan RT.004 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur. Kecamatan Pulogadung. Jakarta Timur menerima pembayaran atas bangunan sebesar Rp.36.195.000,00 (tiga puluh enam juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah), kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima

Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 50 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.75.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.85.000.000,00 ;

62. Herman, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.004 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 82 m², Listrik dengan daya 1.300 watt. pagar bambu sepanjang 12 m², teras seluas 10 m, halaman floor 20 m, Pompa Tangan 1 (satu) buah, dan Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.56.200.000,00 (lima puluh enam juta dua ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 112 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.168.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.178.000.000,00 ;

63. Kusyatno, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.004 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung. Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 36 m², Listrik dengan daya 900 watt. Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, dan pagar tembok sepanjang 6 m, menerima pembayaran sebesar Rp.32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 36 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.54.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.64.000.000,00 ;

64. Petrus Paijo Harso P, beraJamat di Cipinang Pisangan R.T.004 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah dengan seluas 36 m², Listrik dengan daya 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, dan teras rumah dari ubin dengan luas 6 m², menerima pembayaran sebesar Rp.22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 36 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.54.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.64.000.000,00 ;

65. Umi Isnaeni Suseno, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.004 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki memiliki tanah seluas 114 m² dan bangunan permanen V seluas 114 m², Listrik 450 watt, halaman floor 6 m, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran atas bangunan sebesar Rp.36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 114 m² x
Rp.1.500.000,00 Rp.171.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.181.000.000,00 ;

66. Dati Sudiarti, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.004 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Kodya Jakarta Timur, memiliki tanah seluas 27 m², bagunan seluas 27 m, listrik 450 watt, Telepon 1 (satu) buah , Dak 9 m, Septictank 1 (satu) buah, tangga kayu 6 m menerima pembayaran Rp.20.835.000,00 (dua puluh juta

Hal. 49 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



delapan ratus tiga puluh lima ribu rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 27 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.40.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.50.500.000,00 ;

67. Jasril Paduka Sutan, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.001 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Kodya Jakarta Timur, memiliki bangunan permanent V seluas 100 m², permanent V (tingkat) 50 m², listrik 450 watt, Telepon 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, Jet Pump 1 (satu) buah, menerima pembayaran Rp.43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 100 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.150.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.160.000.000,00;

68. Lebu, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.004 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki tanah seluas 29 m² dan bangunan seluas 29 m², Listrik 450 watt. Septictank 1 (satu) buah, tangga beton 3 m². menerima pembayaran atas bangunan sebesar Rp.37.000.000,00 (tiga puluh tujuh juta rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 29 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp. 43.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.53.500.000,00 ;

69. Nurdin, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.004 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki tanah seluas 21 m² dan bangunan seluas 21 m², listrik 450 watt, Septictank 1 (satu) buah, pagar bambu 1 (satu) buah, menerima pembayaran atas



bangunan sebesar Rp.7.200.000,00 (tujuh juta dua ratus ribu rupiah),
sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;
- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 21 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.31.500.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.41.500.000,00 ;

70. Kusnadi, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.005 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 82 m², Ustrik dengan daya 900 watt, Pompa Sanyo 1 (satu) buah, dan Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.51.400.000,00 (lima puluh satu juta empat ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;
- Pembayaran tanah seluas 82 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.123.000.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.133.000.000,00 ;

71. Suriyah Dariman, beralamat di Cipinang Pisangan RT.005 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanen V seluas 72.80 m², rumah permanen V seluas 67.20 m², rumah permanen V tingkat seluas 63.50 m², pagar besi sepanjang 8.30 m, teras seluas 16.25 m², halaman floor seluas 19.50 m², tangga kayu sepanjang 6.00 m, pagar batu bata sepanjang 15.50 m, dak cor beton sepanjang 6.75 m, pagar seng sepanjang 6.40 m, tangga kayu sepanjang 5.00 m, Listrik dengan daya 2.700 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Pompa Tangan 2 (dua) buah, Septictank 2 (dua) buah, Telepon 1 (satu) buah, dan menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;
- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 72.80 m² + 67.20 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.210.000.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.220.000.000,00 ;

Hal. 51 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



72. Supiyah, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.005 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur. memiliki rumah seluas 60 m², menerima ganti rugi sebesar Rp.40.500.000,00 (empat puluh juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 60 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.90.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.100.000.000,00 ;

73. A.Wahid, beralamat di Cipinang Pisangan RT.006 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 25 m², Listrik dengan daya 450 watt, Pompa Tangan 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, dan teras seluas 2 m, menerima pembayaran sebesar Rp.18.250.000,00 (delapan belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 27 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.40.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.50.500.000,00 ;

74. Suparjo, beralamat di Cipinang Pisangan RT.006 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 92 m², Listrik dengan daya 1.800 watt, Jet Pump 2 (dua) buah, dan Septictank 2 (dua) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 92 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.138.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.148.000.000,00 ;

75. H.Urnar Salim, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.006 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur,



memiliki rumah seluas 36 m², rumah tingkat seluas 27 m². Listrik dengan daya 1.300 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, pagar besi sepanjang 3 m, dan tangga kayu sepanjang 3,5 m, menerima pembayaran sebesar Rp.43.100.000,00 (empat puluh tiga juta seratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;
- Pembayaran tanah seluas 36 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.54.000.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.64.000.000,00 ;

76. Dwi Santi Partiw, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.006 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 66 m², Listrik dengan daya 450 watt, Pompa Tangan 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, dan teras sepanjang 4 m, menerima pembayaran sebesar Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah:

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;
- Pembayaran tanah seluas 70 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.105.000.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.115.000.000,00 ;

77. Asmani, beralamat di Cipinang Pisangan RT.007 RW.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanen V seluas 20 m², rumah semi permanen sementara tingkat seluas 20 m², Listrik dengan daya 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, tangga kayu sepanjang 3 m², dan menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00;
- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 20 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.30.000.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.40.000.000,00;



78. Suhari, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 27 m², rumah tingkat 18 m², Listrik dengan daya 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, tangga kayu sepanjang 3 m, menerima pembayaran sebesar Rp.26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;
- Pembayaran tanah seluas 27 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.40.500.000,00;
- Jumlah yang belum diterima Rp.50.500.000,00 ;

79. Suwanto, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanent V seluas 29 m². rumah semi permanen V tingkat seluas 29 m², Listrik dengan daya 450 watt, Pompa Tangan 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, tangga kayu sepanjang 3 m², dan menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;
- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 29 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.43.500.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.53.500.000,00 ;

80. Sutini, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 18 m², rumah tingkat seluas 24 m², tangga kayu sepanjang 4 m, pagar kayu sepanjang 4 m, Listrik dengan daya 450 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, dan Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.21.430.000,00 (dua puluh satu juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran tanah seluas 18 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.27.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.37.000.000,00 ;

81. Supatmo I, beralamat di Cipinang Pisangan RT.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki tanah seluas 118 m² dan bangunan seluas 118 m², Listrik 1.300 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, pagar tembok 4 m, teras 6 m, Telepon 1 (satu) buah, dan menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.49.200.000,00 (empat puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 118 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.177.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.187.000.000,00 ;

82. Supatmo II, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanen seluas 65 m², Listrik 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, teras seluas 4 m², menerima pembayaran ganti rugi sebesar Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 65 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.97.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.107.500.000,00 ;

83. Wagiyati, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki, rumah permanen V seluas 40 m², rumah semi permanen sementara tingkat seluas 40 m², listrik dengan daya 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Telepon 1 (satu) buah dan menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah), sedangkan Kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

Hal. 55 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 40 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.60.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.70.000.000,00 ;

84. Asminah, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah permanen V seluas 32 m², rumah semi permanen sementara tingkat seluas 20 m². Listrik dengan daya 900 watt Jet Pump 1 (satu) buah, tangga kayu sepanjang 3 m², dan menerima pembayaran ganti rugi atas bangunan sebesar Rp.20.600.000,00 (dua puluh juta enam ratus ribu rupiah), sedangkan Kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 32 m² x Rp.1.500.000 =
Rp.48.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.58.000.000,00 ;

85. Sutinem, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki tanah seluas 147 m², dan Listrik 900 watt, Septictank 1 (satu) buah, Jet Pump 1 (satu) buah, menerima pembayaran atas bangunan sebesar Rp.68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 147 m² x Rp.1.500.000
= Rp.200.500.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.210.500.000,00 ;

86. Mulyadi, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki, tanah seluas 78 m² dan bangunan seluas 78 m², Listrik 2.200 watt, Pompa Tangan 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran atas bangunan sebesar Rp.45.800.000,00 (empat puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;
- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 78 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.117.000.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.127.000.000,00 ;

87. Trie Winduri Ningsih, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki tanah 56 m² dan bangunan 56 meter m², Listrik 1.800 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, Telepon 1 (satu) buah, tangga kayu 1 (satu) buah, menerima pembayaran atas bangunan sebesar Rp.49.000.000,00 (empat puluh sembilan juta rupiah), sedangkan kekurangan ganti rugi yang belum diterima adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;
- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 56 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.84.000.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.94.000.000,00 ;

88. Harun, beralamat di Cipinang Pisangan R.T.007 R.W.009, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 30 m², rumah tingkat seluas 30 m², tangga kayu sepanjang 4 m, Listrik dengan daya 450 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, dan Septictank 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.23.800.000,00 (dua puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;
- Pembayaran tanah seluas 30 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.45.000.000,00 ;
- Jumlah yang belum diterima Rp.55.000.000,00 ;

89. Bismidar, beralamat di Pisangan Baru Selatan RT.002 RW.009, Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, memiliki rumah seluas 78 m², rumah tingkat seluas 78 m², listrik dengan daya 900 watt, Jet Pump 1 (satu) buah, Pompa Sanyo 1 (satu) buah, Septictank 1 (satu) buah, dan Telepon 1 (satu) buah, menerima pembayaran sebesar Rp.46.400.000,00 (empat puluh enam juta empat ratus ribu

Hal. 57 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



rupiah), sedangkan pembayaran ganti rugi yang belum diperoleh adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.000.000,00 ;

- Pembayaran tanah seluas 78 m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.117.000.000,00 ;

Jumlah yang belum diterima Rp.127.000.000,00;

24. Bahwa selama dalam melakukan tuntutan hukum terhadap Para Tergugat yang sudah berlangsung selama kurang lebih 2 tahun, Para Penggugat banyak mengalami kerugian materil yaitu biaya-biaya untuk mendatangi kantor Pemerintahan/Lembaga Eksekutif, Komisi Nasional HAM, dan DPR RI./DPRD maupun lembaga pemerintahan lainnya dengan perincian sebagai berikut :

- Penggantian atas biaya transportasi sebesar Rp. 50.000.000,00 ;

- Penggantian biaya konsumsi sebesar Rp.1 00.000.000,00 ;

Jumlah keseluruhan sebesar Rp.150.000.000,00 ;

25. Bahwa selama melakukan tuntutan kepada Para Tergugat, Para Penggugat telah banyak mengalami kerugian immaterial yaitu keluarga yang berantakan karena hidup berpisah karena di gusur paksa oleh Tergugat IV dan Tergugat III, bahkan pada tanggal 16 Januari 2006 salah satu warga yang bernama Soesanto meninggal dunia ketika melakukan dialog di kantor Tergugat I, oleh karena secara materil dan immaterial Para Penggugat telah dirugikan sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ;

26. Bahwa karena tidak mendapatkan kwitansi dari Tergugat IV, maka Para Penggugat mulai nomor urut 57 sampai dengan 89 dalam gugatan ini, layak juga disamakan atau dike/ompokkan menderita kerugian atas apa yang diterima dari Tergugat IV dan yang tertulis dalam kwitansi tidak sama sebagaimana yang dialami oleh Para Penggugat lainnya, oleh karena Para Penggugat memohonkan agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur menetapkan jumlah selisih tersebut sebesar Rp.10.000.000,00 untuk dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat tersebut ;



27. Bahwa Turut Tergugat I, sebagai badan pemerintah yang memiliki kewenangan mengelola keuangan Negara dan bertindak juga sebagai juru bayar Pemerintah harus dihukum untuk patuh dan tunduk pada putusan ini, dan pada saatnya putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap, Turut Tergugat diharuskan untuk membayar jumlah uang yang diputuskan dalam perkara ini kepada Para Penggugat ;
28. Bahwa kepada Turut Tergugat II sebagai sebuah Perseroan Pemerintah yang mengelola perkeretaapian di Indonesia, harus dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini dan kepada Turut Tergugat II, diharuskan untuk tidak melakukan kegiatan da'am bentuk apapun di atas tanah sengketa sampai ada putusan yang tetap atas perkara ini ;
29. Bahwa sebagai badan pemerintah yang bertanggungjawab pada kewenangannya maka kepada Turut Tergugat III, harus dihukum untuk patuh dan tunduk pada putusan perkara ini dan setelah perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap, maka kepada Turut Tergugat III harus dihukum untuk menerbitkan Sertifikat sebagai bukti autentik kepemilikan tanah atas nama Para Penggugat ;
30. Bahwa seperti yang terdapat dalam isi surat Tergugat I, yang ditujukan kepada Bapak Ir.Marwan Batubara, Anggota DPD R.I., bahwa atas tanah tersebut telah ada Sertifikat Nomor 254, untuk itu Turut Tergugat III bersama-sama Tergugat I harus dapat membuktikan bahwa Sertifikat tersebut ada dan prosesnya penerbitan sertifikat tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Berdasarkan alasan-alasan di atas, Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk dapat memeriksa dan memutuskan perkara ini dengan keputusan sebagai berikut

Dalam Provisi

1. Memutuskan dan atau menetapkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri bekas bangunan rumah tinggal seluas m² yang terletak di R.T.01-07 R.W.09, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Pasar Induk Cipinang ;

Sebelah Timur : Jalan Raya Bekasi Timur berhadapan dengan Lembaga Pemasarakatan (LP) Cipinang ;

Hal. 59 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Markes Besar Polri Oeputi Logistik ;

Sebelah Selatan : Stasiun Jatinegara ;

Dan untuk selanjutnya menyatakan tanah atau areal tersebut status quo sampai ada putusan yang tetap terhadap perkara ini.

2. Memutuskan dan atau menetapkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri bekas bangunan rumah tinggal seluas m² yang terletak di R.T.02 R.W.09, Kelurahan Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Stasiun Pondok Jati Pisangan Baru ;

Sebelah Timur : Apotik Pertiwi ;

Sebelah Utara : Jalan Domis (Mesjid At-Taqwa) ;

Sebelah Selatan : Stasiun Jatinegara ;

3. Memutuskan dan atau menetapkan untuk meletakkan sita jaminan terhadap Gedung Departemen Perhubungan Republik Indonesia yang terletak di Jalan Medan Merdeka Barat No.8 Jakarta Pusat, yang merupakan tempat Tergugat I berkantor :

Sebelah Barat : Jl. Abdul Muis ;

Sebelah Timur : Jl. Medan Merdeka Barat ;

Sebelah Utara : Jl. Musium/Gedung Musium Nasional ;

Sebelah Selatan : Gedung Mahkamah Konstitusi ;

4. Memutuskan dan atau menetapkan untuk rneletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Jalan DR.Sumamo, Penggilingan Jakarta Timur, milik Tergugat III, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Jalan Dr. Sumamo ;

Sebelah Timur : Rei Kereta Api ;

Sebelah Utara : Perkampungan Warga ;

Sebelah Selatan : Gedung Pengadilan TUN! Gedung BPN.

Dalam Pokok Perkara :

Primair

1. Menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;



3. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat ;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materil secara tanggung renteng kepada Para Penggugat yang besarnya sebagai berikut :

1. Didi Sumardi

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.22.227.114,00
- Pembayaran tanah seluas 33 m2 x Rp.1.500.000 = Rp.49.500.000,00

Jumlah Rp.71.727.114,00 ;

2. Edi Purnomo

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.8.765.940,00
- Pembayaran tanah seluas 44 m2 x Rp.1.500.000,00 = Rp.66.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.74.765.940,00

3. Efendi

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.10.807.948,00
- Pembayaran tanah seluas 52.50 m2 x Rp.1.500.000,00 = Rp.78.750.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.89.557.948,00

4. Rochmah

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.9.285.382,00
- Pembayaran tanah seluas 97 m2 x Rp.1.500.000,00 = Rp.145.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.154.785.382,00

5. Eny Rayken

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima Rp.25.611.731,00
- Pembayaran tanah seluas 65 m2 x Rp.1.500.000,00 = Rp.97.500.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah yang belum diterima Rp.123.111.731,00

6. Ny.Tami

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima

Rp.15.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 65 m² x

Rp.1.500.000,00 = Rp.135.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.150.000.000,00

7. S.M. Nainggolan

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima

Rp.15.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 89 m² x

Rp.1.500.000,00 = Rp.133.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.148.500.000,00

8. Kartini Rayken

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima

Rp.9.633.500,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 90 m² x

Rp.1.500.000 = Rp.135.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.144.633.500,00

9. Oman Rochman

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima

Rp.4.471.970,00

- Pembayaran tanah seluas 28,50 m² x Rp.1.500.000,00 =

Rp.42.750.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.47.221.970,00

10. Ny. Sariyah

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima

Rp.14.213.070,00

- Pembayaran tanah seluas 32 m² x Rp.1.500.000,00 =

Rp.48.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.62.213.070,00

11. Maryati

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima

Rp.11.486.435,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran tanah seluas 120.50 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.187.750.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.199.236.435,00

12. Sadiyahem

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.4.934.870,00

- Pembayaran tanah seluas 64 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.96.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.1 00.934.870,00

13. Saliman

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.7.363.808,00

- Pembayaran tanah seluas 45 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.67.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.74.863.808,00

14. Slamet

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.16.191.980,00

- Pembayaran tanah seluas 74.50 m² + 11 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.128.250.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.144.441.980,00

15. Sri Suprapti

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.763.568,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 45 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.67.500,000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.78.263.568,00

16. Soemino

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.8.028.156,00

- Pembayaran tanah seluas 38,50 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.57.750.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.65.778.156,00

17. Wagiyem

Hal. 63 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010

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

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.9.285.683,00

- Pembayaran tanah seluas 82 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.123.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.132.285.683,00

18. Soegino

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.5.169.906,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 45 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.67.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.72.669.906,00

19. Tati Suryati

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.171.689,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 45 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.67.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.67.671.689,00

20. Sudarnoto

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.28.635.500,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 18 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.27.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.55.635.500,00

21. Rasiman

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.9.138.891,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 49 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.73.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.82.638.891,00

22. Suparmin

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.4.906.936,00

- Pembayaran tanah seluas 34 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.51.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.54.906.936,00



23. Siti Mulyaningsih

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.22.315.818,00

- Pembayaran tanah seluas 21 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.31.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.54.815.818,00

24. Abuzaini

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.9.968.435,00

- Pembayaran tanah seluas 45 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.67.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.77.468.435,00

25. Sutopo

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.12.936.390,00

- Pembayaran tanah seluas 123 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.184.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.197.436.390,00

26. Eddy Sucipto

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.9.888.862,00

- Pembayaran tanah seluas 56 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.84.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.93.888.862,00

27. Djuwati

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.4.871.500,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 65 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.97.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.102.371.500,00

28. Salidi

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.14.496.668,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 36 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.54.000.000,00



Jumlah yang belum diterima Rp.68.496.668,00

29. Surtawan

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.19.400.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 19 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.28.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.47.900.000,00

30. Hj. Siti Warsih

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.24.291.230,00

- Pembayaran tanah seluas 115 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.172.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.196.791.230,00

31. Mursiyah

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.14.444.759,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 45 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.67.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.81.944.759,00

32. Neln

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.14.000.000,00

- Pembayaran tanah seluas 40 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.60.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.74.000.000,00

33. Ma'mur

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.24.927.286,00

- Pembayaran tanah seluas 42 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.63.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.87.927.286,00

34. VA. Apiet Suryani

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.9.477.365,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 45 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.67.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.244.977.365,00

35. Pariman

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.2.832.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 9 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.13.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.16.332.000,00

36. Marsudi

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.589.390,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 60 m² x
Rp.1.500.000 = Rp.90.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.100.589.390,00

37. Suriyah

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.14.213.070,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 65 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.97.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.111.713.070,00

38. Junardi

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.27.108.370,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 59.16 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.88.740.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.115.848.370,00

39. Timin

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.16.050.400,00

- Pembayaran tanah seluas 36 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.54.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.70.050.400,00

40. Nurjoko

Hal. 67 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.13.022.834,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 22 m² X
Rp.1.500.000,00 = Rp.33.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.46.022.834,00

41. Budiman

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.22.928.883,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 22 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.33.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.55.928.883,00

42. Dalidjo

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.5.351.900,00

- Pembayaran tanah seluas 40 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.60.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.65.351.900,00

43. Memet Warma

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.17.554.400,00

- Pembayaran tanah seluas 32 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.48.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.65.554.400,00

44. Juariah

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.26.323.006,00

- Pembayaran tanah seluas 30 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.45.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.71.323.006,00

45. Rae'nyah

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.20.176.882,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 34 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.51.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.71.176.882,00



46. Muhani

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.38.476.204,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 27 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.40.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.78.976.204,00

47. Djadja Abdul Gani

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.23.196.895,00

- Pembayaran tanah seluas 38 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.57.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.80.196.895,00

48. Pangat

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.13.533.220,00

- Pembayaran tanah seluas 38,50 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.57.750.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.71.283.220,00

49. Tjoa Irman Dhoza

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.41.642.253,00

- Pembayaran tanah seluas 31,65 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.47.475.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.89.117.253,00

50. Yanto

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.5.790.180,00

- Pembayaran tanah seluas 30 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.45.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.52.790.180,00

51. Olan Soplan

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.6.807.310,00

- Pembayaran tanah seluas 51,60 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.77.400.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah yang belum diterima Rp.84.207.310,00

52. Arif Mulyana

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.7.651.710,00

- Pembayaran tanah seluas 30 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.45.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.52.651.710,00

53. Kamah

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.1.998.824,00

- Pembayaran tanah seluas 24 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.36.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.37.998.824,00

54. Suranto

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.19.548.960,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 50 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.75.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.94.548.960,00

55. Darjo

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.6.857.759,00

- Pembayaran tanah seluas 27 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.40.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.47.257.759,00

56. Tatang Iwa Siswaya

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 99 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.148.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.158.500.000,00

57. Ny. Soedarmi

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran tanah seluas 28,50 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.42.750.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.52.750.000,00

58. Ponen

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 20 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.30.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.40.000.000,00

59. Hj. Rukiyah Sudarso

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah seluas 78 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.117.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.127.000.000,00

60. Juwariah

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah seluas 58 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.87.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.97.000.000,00

61. Ngaenu Rofik

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 50 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.75.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.85.000.000,00

62. Herman

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah seluas 112 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.168.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.178.000.000,00

63. Kusyatno

Hal. 71 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah seluas 36 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.54.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.64.000.000,00

64. Petrus Paijo Harso P.

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah seluas 36 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.54.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.64.000.000,00

65. Umi Isnaeni Suseno

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 114 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.171.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.181.000.000,00

66. Dati Sudiarti

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 27 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.40.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.50.500.000,00

67. Jasril Paduka Sutan

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 100 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.150.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.160.000.000,00

68. Lebu

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 29 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.43.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.53.500.000,00



69. Nurdin

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 21 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.31.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.41.500.000,00

70. Kusnadi

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah seluas 82 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.123.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.133.000.000,00

71. Suriyah Dariman

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 72~80 m² + 67.20
m² x Rp.1.500.000,00 = Rp.210.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.220.000.000,00

72. Supiyah

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 60 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.90.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.100.000.000,00

73. A.Wahid

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah seluas 27 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.40.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.50.500.000,00

74. Suparjo

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah seluas 92 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.138.000.000,00



Jumlah yang belum diterima Rp.148.000.000,00

75. H.Umar Salim

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah seluas 36 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.54.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.64.000.000,00

76. Dwi Santi Partiw

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah seluas 70 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.105.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.115.000.000,00

77. Asmani

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 20 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.30.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.40.000.000,00

78. Suhari

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah seluas 27 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.40.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.50.500.000,00

79. Suwanto

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 29 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.43.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.53.500.000,00

80. Sutini

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran tanah seluas 18 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.27.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.37.000.000,00

81. Supatmo I

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 118 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.177.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.187.000.000,00

82. Supatmo II

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 65 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.97.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.107.500.000,00

83. Wagiyati

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 40 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.60.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.70.000.000,00

84. Asminah

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 32 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.48.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.58.000.000,00

85. Sutinem

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 147 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.200.500.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.210.500.000,00

86. Mulyadi

Hal. 75 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 78 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.117.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.127.000.000,00

87. Trie Winduri Ningsih

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 56 m² x
Rp.1.500.000,00 = Rp.84.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.94.000.000,00

88. Harun

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah seluas 30 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.45.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.55.000.000,00

89. Bismidar

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.10.000.000,00

- Pembayaran tanah seluas 78 m² x Rp.1.500.000,00 =
Rp.117.000.000,00

Jumlah yang belum diterima Rp.127.000.000,00

Jumlah keseluruhan kerugian materiil Penggugat adalah :

- Selisih nilai dalam kwitansi dengan yang belum diterima
Rp.1.113.746.832,00

- Pembayaran tanah yang belum diterima seluas 5.700 m²
Rp.7.119.615.000,00

5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk melakukan penggantian biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut

- Penggantian atas biaya transportasi sebesar Rp.50.000.000,00

- Penggantian biaya konsumsi sebesar Rp.100.000.000,00

Jumlah seluruhnya sebesar Rp.150.000.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian immaterial yang dialami oleh Para Penggugat sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas 2 (dua) bidang tanah yang di atasnya berdiri bekas bangunan rumah tinggal seluas 4.000 m² yang terletak di Rukun Tetangga 01 - 07 Rukun Warga 09, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Pasar Induk Cipinang ;

Sebelah Timur : Jalan Raya Bekasi Timur berhadapan dengan Lembaga Pemasarakatan (LP) Cipinang ;

Sebelah Utara : Markas Besar Polri Deputi Logistik ;

Sebelah Selatan : Stasiun Jatinegara ;

dan sebidang tanah yang di atasnya berdiri bekas bangunan rumah tinggal seluas 400 m² yang terletak di Rukun Tetangga 02, Rukun Warga 09, Kelurahan Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Stasiun Pondok Jati Pisangan Baru ;

Sebelah Timur : Apotik Pertiwi ;

Sebelah Utara : Jalan Domis (Mesjid At-Taqwa) ;

Sebelah Selatan : Stasiun Jatinegara ;

Dan untuk selanjutnya menyatakan tanah atau areal sebagaimana apa adanya saat ini (status quo), dan melarang Para Tergugat untuk melakukan kegiatan dan aktifitas apapun di atas tanah yang dikuasai saat atau dahulu dikuasai oleh Para Penggugat sampai ada putusan yang tetap terhadap perkara ini;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) Gedung Departemen Perhubungan Republik Indonesia yang terletak di Jalan Medan Merdeka Barat No.8 Jakarta Pusat tempat Tergugat berkantor, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Jl. Abdul Muis ;

Sebelah Timur : Jl. Medan Merdeka Barat ;

Sebelah Utara : Jl. Musium/Gedung Musium Nasional ;

Sebelah Selatan : Gedung Mahkamah Konstitusi ;

Hal. 77 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



9. Menyatakan sah dan berharga meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Centra Primer Baru, Pulo Gebang, Jakarta Timur, milik Tergugat III dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Jalan Dr. Sumarno ;

Sebelah Timur : Rei Kereta Api ;

Sebelah Utara : Perkampungan Warga ;

Sebelah Selatan : Gedung Pengadilan TUN/Gedung BPN ;

10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding, kasasi, ataupun perlawanan ;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Subsida

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I,IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :

Sebelum membahas pokok perkara gugatan, dengan ini perkenankanlah kami Tergugat I menyampaikan Eksepsi atas gugatan Para Penggugat, atas dasar dan alasan :

Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I adalah keliru, tidak jelas, dan kabur (obscuur libels), karena Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat yaitu tidak mempunyai kepentingan hukum dengan Tergugat I ;

Bahwa tanah yang digugat oleh Para Penggugat tersebut adalah bukan pemilik yang sah atas tanah tersebut, karena tanah yang digugat tersebut adalah sesuai fakta hukum merupakan tanah milik negara sebagaimana dibuktikan dalam :

a. Sertifikat Hak Pakai a.n. Perusahaan Jawatan Kereta Api Nomor 62 Tahun 1988 di Kelurahan Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Kotamadya Jakarta Timur ;

b. Sertifikat Hak Pakai a.n. Perusahaan Jawatan Kereta Api Nomor 254 Tahun 1988 di Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Kotamadya Jakarta Timur ;



Dalam Provisi

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I ;

1. Bahwa tidak benar Para Penggugat adalah pemilik/penghuni yang sah atas tanah yang terletak di RT. 01 s.d 07, RW.09, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, dan yang berdomisili di RT.02/R.W.09, Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, karena Para Penggugat hanya mengaku diperoleh secara turun-temurun dan atau jual beli tanpa disertai bukti-bukti pemilikan tanah yang sah ;
2. Bahwa tidak benar Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menggusur paksa Para Penggugat, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa proyek Pembangunan Double-Double Track (DOT) untuk jalur kereta api Manggarai - Cikarang tersebut merupakan program dari Departemen Perhubungan dengan maksud untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan angkutan kereta api bagi masyarakat umum atau dengan kata lain proyek tersebut dimaksudkan untuk kepentingan umum ;
 - b. Bahwa untuk melaksanakan proyek pembangunan DDT tersebut, Departemen Perhubungan melalui Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP 30 Tahun 2004, tanggal 17 Februari 2004 telah menetapkan Ir.Yoyo Sulaiman sebagai Pemimpin Proyek Pembangunan DDT, yang bertanggungjawab atas pelaksanaan proyek tersebut ;
 - c. Bahwa lahan yang terkena proyek pembangunan Double-Double Track (DDT) tersebut adalah merupakan aset milik Negara yang sah sesuai :
 - 1) Sertifikat Hak Pakai a.n. Perusahaan Jawatan Kereta Api Nomor.62 Tahun 1988 di Kelurahan Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Kotamadya Jakarta Timur ;
 - 2) Sertifikat Hak Pakai a.n. Perusahaan Jawatan Kereta Api Nomor.254 Tahun 1988 di kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, Kotamadya Jakarta Timur ;
 - d. Bahwa untuk proyek Pemedntah untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah, maka proses pengadaan tanah tersebut harus didasarkan pada Keputusan Presiden Nomor.55 Tahun 1993 tentang

Hal. 79 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pada Pasal 6 mengatur sebagai berikut :

- 1) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah yang dibentuk oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I ;
- 2) Panitia Pengadaan Tanah dibentuk disetiap Kabupaten atau Kotamadya Daerah Tingkat II ;

e. Bahwa berdasarkan butir d tersebut, maka Tergugat I mendasarkan penertiban tanah dimaksud dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku dan untuk kepentingan Proyek Pembangunan DDT dimaksud sepenuhnya telah dilakukan kepada Panitia Pengadaan Tanah yang telah dibentuk oleh Tergugat II melalui Keputusan Nomor.685/2004, tanggal 18 Maret 2004 tentang Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Umum Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta :

Adapun tugas Panitia Pengadaan Tanah tersebut antara lain, sebagai berikut :

- 1) Memberikan penjelasan atau penyuluhan (sosialisasi) kepada Para pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut ;
- 2) Mengadakan penelitian dan inventarisasi status hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang hak atas tanahnya akan dilepas atau diserahkan ;
- 3) Menaksir dan mengusulkan besarnya ganti rugi atas tanah yang akan dilepas atau diserahkan ;
- 4) Mengadakan musyawarah dan membuat berita acara musyawarah ;
- 5) Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang hak atas tanahnya akan dilepas atau diserahkan ;
- 6) Menyaksikan pelaksanaan penyerahan uang ganti rugi kepada Para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang hak atas tanahnya akan dilepas atau diserahkan ;

f. Bahwa mengingat lahan yang akan digunakan untuk Proyek Pembangunan DDT tersebut merupakan tanah Negara, maka proses pengadaan tanah tersebut bukan "Pembebasan Lahan" melainkan "Penertiban Lahan" dengan cara mengosongkan atau



membongkar bangunan, tanaman atau benda-benda lain yang ada di atasnya atas biaya dari pemakai tanah itu sendiri, sebagaimana diatur sebagai berikut :

- 1) Bahwa proses penertiban lahan tersebut yang dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah seharusnya dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 22 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang menegaskan sebagai berikut :
"Terhadap tanah yang digarap tanpa ijin yang berhak atau kuasanya, penyelesaiannya dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor.51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya" ;
- 2) Bahwa pengosongan tanah bagi yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah dilaksanakan dengan biaya dari pemakai tanah itu sendiri, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor.51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya, mengatur "Jika setelah berlakunya tenggang waktu yang ditentukan dalam perintah pengosongan tersebut pada ayat (1) pasal ini perintah itu belum dipenuhi oleh yang bersangkutan, maka Penguasa Daerah atau Penjabat yang diberi perintah olehnya melaksanakan pengosongan itu atas biaya pemakai tanah itu sendiri" ;
3. Bahwa bukti Sertifikat Hak Pakai Nomor 62 Tahun 1988 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor.254 Tahun 1988 a.n. Perusahaan Jawatan Kereta Api atas lahan yang digugat oleh Para Penggugat adalah merupakan bukti otentik yang sangat kuat dan sempurna dan dilindungi undang-undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 164 H.I.R. dan Pasal 1866 KUHPerdara ; Selain itu sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditetapkan dengan tegas bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku Sebagai alat pembuktian yang kuat ;
Oleh karena itu barangsiapa yang tidak mengakui keberadaan dan kebenaran kedua Sertifikat Hak Pakai tersebut, maka ia wajib membuktikannya.

Hal. 81 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



4. Bahwa tidak sah dan berdasar tuntutan Para Penggugat untuk menetapkan sita jaminan (conserveitoir beslag) atas :

a. Sebidang tanah yang terletak di RT.01 s.d 07, RW.09 Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Pasar Induk Cipinang ;

Sebelah Timur : Jalan Raya bekasi Timur berhadapan dengan Lembaga Pemasarakatan (LP) Cipinang ;

Sebelah Utara : Markas Sesar Polri Deputi Logistik ;

Sebelah Selatan : Stasiun Jatinegara ;

b. Sebidang tanah yang terletak di RT.02 RW.09 Pisangan Baru, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Stasiun Pondok Jati Pisangan Saru ;

Sebelah Timur : Apotik Pertiwi ;

Sebelah Utara : Jalan Domis (Mesjid At-Taqwa) ;

Sebelah Salatan : Stasiun Jatinegara ;

c. Gedung Departemen Perhubungan RI yang terletak di Jalan Medan Merdeka Barat Nomor.8 Jakarta Pusat ;

karena lahan dan bangunan tersebut sesuai dengan bukti-bukti yang sah adalah merupakan aset milik negara yang tidak boleh dilakukan penyitaan termasuk meletakkan sita jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, yang menyatakan bahwa :

"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap

a. dst.. .. ;

b. dst.. .. ;

c. dst.. .. ;

d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah ;

e. dst.. .. "

5. Bahwa tidak benar Para Penggugat belum menerima pembayaran sesuai nilai nominal yang tercantum dalam kwitansi pembayaran, karena terbukti Para Penggugat telah memberikan persetujuan dengan mencantumkan tandatangan dalam kwitansi tersebut ;



6. Bahwa Para Penggugat secara turun temurun secara melawan hukum telah melakukan tindakan menempati tanah milik negara yang dikelola oleh Turut Tergugat "tanpa izin yang berhak, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor.51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya, khususnya pada :

a. Pasal 2 yang menyatakan :

"Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah."

b. Pasal 6 ayat (3) yang menyatakan :

"Tindak pidana tersebut dalam Pasal ini adalah Pelanggaran" ;

7. Bahwa kegiatan proyek Pembangunan DDT di atas lahan yang telah dilakukan pengosongan tersebut harus tetap dapat dilanjutkan tanpa adanya halangan, gangguan atau upaya hukum apapun dari Para Penggugat dalam rangka penyelesaian proyek tersebut ;

Eksepsi Tergugat IV :

Gugatan kabur/obscuur libel.

1. Bahwa dalam gugatan wajib menguraikan persona instandio yudisio, posita dan petitum serta hubungan hukumnya sehingga ada tidaknya dasar/alas hak menggugat yang disaratkan dalam ketentuan Hukum Acara Perdata ;
2. Bahwa Penggugat dalam perkara inkasu adalah' Forum Warga Korban Gusuran Proyek Double-Double Track (DDT) Nomenclatur bukan subyek hukum sehingga menjadikan gugatan kabur/obscuur libel, oleh karena itu mensomir Penggugat aquo sebagai subyek hukum yang cakap bertindak dalam hukum ;
3. Bahwa gugatan diajukan kepada Tergugat-IV sebagai pribadi maupun Pimpinan Proyek Double-Double Track Departemen Perhubungan, Jalan Medan Merdeka Barat Nomor 8 Jakarta Pusat. Bahwa Ir.Yoyo Sulaeman dan Pimpinan Proyek Double-Double Track Departemen Perhubungan adalah subyek hukum yang berbeda. Menyatukan dua subyek hukum yang berbeda adalah menunjukkan kekaburan gugatan perkara aquo oleh karena itu gugatan Inkasu jelaslah kabur/tidak jelas (obscuur libel) sehingga gugatan demikian menurut hukum haruslah ditolak/setidak-tidaknya tidak dapat diterima ;

Tergugat IV tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat :

Hal. 83 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



1. Bahwa Tergugat IV tidak mengenal Penggugat dan tidak mempunyai hubungan hukum yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara. Gugatan oleh pihak-pihak yang tidak dikenal dan tidak ada hubungan hukum (kontraktual) adalah gugatan yang tidak memenuhi persyaratan formil ;
2. Bahwa gugatan perkara in kasu tidak memenuhi persyaratan formil dan karenanya mensomir Penggugat untuk menunjukkan entitas sebagai Penggugat yang memenuhi persyaratan formil dan hubungan hukumnya ;
3. Bahwa dalam hukum Acara Perdata ditegaskan gugatan seperti dalam perkara in kasu antara para pihak yang tidak dikenal dan tidak mempunyai hubungan hukum haruslah ditolak/setidak-tidaknya tidak dapat diterima ;

Gugatan tidak berdasarkan hukum ;

1. Bahwa kedudukan Penggugat tidak dapat dikwalifikasikan sebagai subyek hukum sehingga tidak mempunyai alasan yang sah/benar menurut hukum oleh karena itu Penggugat tidak menunjukkan dirinya saja sebagai subjek hukum, sebagaimana mungkin bertindak dalam lalu lintas hukum ;
2. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat hanya rangkaian kalimat yang indah namun tidak bernilai hukum, selanjutnya gugatan demikian menurut hukum haruslah dikesampingkan/ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Eksepsi Turut Tergugat I :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak :
 - 2.1. Bahwa substansi pokok dari gugatan Penggugat adalah sehubungan dengan pelaksanaan pembebasan tanah seluas \pm 5.700 m² yang terletak di RT.01 s.d RT.07 RW.09 Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulogadung yang akan digunakan untuk Proyek Double-Double Track ;
 - 2.2. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab dalam dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tidak ada satupun dalil yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I melakukan



perbuatan melawan hukum. Bahwa Turut Tergugat I tidak ikut serta dalam melaksanakan Proyek Double-Double Track ;

2.3. Bahwa dalam keseluruhan dalil-dalil positanya, Para Penggugat tidak dapat menunjukkan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat I oleh karenanya tidak ada konsekuensi hukum yang harus ditanggung oleh Turut Tergugat I ;

2.4. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan bahwa "suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan" ;

2.5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Turut Tergugat I mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara aquo atas posita gugatan Penggugat yang tidak dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat I, maka dengan demikian telah terbukti tidak ada konsekuensi hukum yang harus ditanggung oleh Turut Tergugat I kepada Para Penggugat ;

Eksepsi Turut Tergugat II

1. Bahwa berkaitan dengan materi gugatan (tuntutan ganti rugi) antara Penggugat dengan Turut Tergugat II tidak ada hubungan hukum apapun, karena masalah ganti rugi tersebut bukan merupakan tanggung jawab Turut Tergugat II, oleh karena itu Turut Tergugat II harus dikeluarkan sebagai pihak Turut Tergugat ;

2. Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur (obscuur libel) karena :

a. Dalam gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan letak dan batas-batas tanah dari masing-masing Para Penggugat, tetapi hanya menyebutkan letak dan batas tanah secara generalis ;

b. Tidak adanya kepastian tentang luas tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat, karena Penggugat hanya menyebutkan luas tanah seluruhnya kurang lebih 5.700 m² ;

c. Antara petitum dengan posita/dalil gugatan tidak saling bersesuaian/konsisten. Dimana dalam posita disebutkan bahwa luas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat seluruhnya seluas ± 5.700 m² sedangkan dalam petitum pada butir 4 luas tanah seluruhnya dihitung dari masing-masing Penggugat hanya 4.729,91 m², sehingga luas tanah pada petitum dan luas tanah pada posita jauh berbeda ;

Hal. 85 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



d. Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum, karena alas hak Para Penggugat atas tanah sengketa aquo yang diklaim sebagai milik Para Penggugat tidak jelas ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No.189/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim tanggal 4 Juli 2007 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi pihak Tergugat I, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat tersebut ;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

- Menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

- Menghukum Tergugat IV untuk membayar uang santunan yang masih kurang dlbayarkan terhadap :

1. Penggugat atas nama Pariman sebesar Rp.15.487.662,00 (lima belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu enam ratus enam puluh dua rupiah) ;
2. Penggugat atas nama Budiman sebesar Rp.4.431.553;00 (empat juta empat ratus tiga puluh satu ribu lima ratus lima puluh tiga rupiah) ;
3. Penggugat atas nama Juwariah sebesar Rp.5.699.200,00 (lima juta enam ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus rupiah) ;
4. Penggugat atas nama Nurdin sebesar Rp.1.505.507,00 (satu juta lima ratus lima ribu lima ratus tujuh rupiah) ;
5. Penggugat atas nama Sudarno sebesar Rp.2.634.200,00 (dua juta enam ratus tiga puluh empat ribu dua ratus rupiah) ;
6. Penggugat atas nama Junardi sebesar Rp.3.682.695,00 (tiga juta enam ratus delapan puluh dua ribu enam ratus sembilan puluh lima rupiah) ;
7. Penggugat atas nama Nurjoko sebesar Rp.3.863.068,00 (tiga juta delapan ratus enam puluh tiga ribu enam puluh delapan rupiah) ;
8. Penggugat atas nama Muhani sebesar Rp.11.640.481,00 (sebelas juta enam ratus empat puluh ribu empat ratus delapan puluh satu rupiah) ;
9. Penggugat atas nama Tjoa Irman Dhoza sebesar Rp.5.496.901,00 (lima juta empat ratus sembilan puluh enam ribu sembilan ratus satu rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Penggugat atas nama Ponen sebesar Rp.2.616.296,00 (dua juta enam ratus enam belas ribu dua ratus sembilan puluh enam rupiah) ;

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
- Menghukum Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam perkara, yang dianggar sebesar Rp.2.634.000,00. (dua juta enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No.07/Pdt/2007/PT.DKI tanggal 18 Mei 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 26 Juni 2009 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juni 2009 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 6 Juli 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.189/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, jo No.07/PDT/2007/PT.DKI, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Juli 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 5 Oktober 2009, tanggal 12 Oktober 2009 dan tanggal 19 Oktober 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 5 Oktober 2009, tanggal 16 Oktober 2009 dan tanggal 30 Oktober 2009 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi dari Para Penggugat tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Hal. 87 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010

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)



I. JUDEX FACTI TELAH SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM DAN MELAMPAUI KEWENANGANNYA BERKAITAN DENGAN PEMBAYARAN GANTI RUGI DILAKUKAN BERDASARKAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA JAKARTA TIMUR NO.114/2003, TENTANG BENTUK DAN BESARNYA SANTUNAN ATAS BANGUNAN DAN KELENGKAPANNYA DI ATAS TANAH DEPARTEMEN cq. DIREKTORAT JENDERAL HUBUNGAN DARATI TANGGAL 29 DESEMBER 2003.

1. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti sebagaimana ternyata dalam Halaman 171 - 174 Putusan No.189/Pdt/2006/PN.Jkt.Tim, Tanggal 4 Juli 2007 jo Putusan No.07/PDT/2007/PT.DKI Tanggal 18 Mei 2009 yang pada pokoknya mengatakan bahwa pembayaran santunan ganti rugi dilakukan berdasarkan SK Walikota Jakarta Timur No.114/2003, Tanggal 29 Desember 2003 adalah tidak berdasar, mengingat berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang No.20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya kewenangan Kepala Daerah in cassu Walikota Jakarta Timur hanya menaksir harga tanah dan/atau bangunan, bukan menentukan harga yang kemudian dijadikan dasar perhitungan untuk melakukan pembayaran ganti rugi, adapun kewenangan untuk menentukan besaran harga ganti rugi berdasarkan Pasal 3 ayat (6) Undang-undang No.20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya harus dilakukan berdasarkan Keputusan Presiden bukan menggunakan SK Walikota ;
2. Bahwa perlu kami dalilkan berdasarkan SK Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2028/2002, tertanggal 11 Oktober 2002 (Vide Bukti P - 1) Point 12 dijelaskan tugas dan kewenangan Termohon Kasasi III (Tergugat III) bukan menetapkan harga, namun hanya melakukan penaksiran, mengusulkan dan membuat Berita Acara tidak setuju, sehingga sangat tidak tepat jika SK yang masih membutuhkan persetujuan Gubernur in cassu Termohon Kasasi II (Tergugat II) dan Presiden tersebut dijadikan sebagai Patokan dan/atau dasar perhitungan oleh Judex Facti untuk melakukan pembayaran ganti rugi ;
3. Bahwa perlu kami tegaskan, berkaitan dengan besaran ganti rugi yang harus diterima oleh Para Pemohon sebagaimana dimaksud dalam pokok gugatan Para Pemohon adalah tidak dibayarkannya sisa



pembayaran karena adanya perbedaan antara kwitansi dengan penyerahan uang sehingga melalui gugatannya Para Pemohon Kasasi meminta agar kekurangan tersebut dibayarkan. Bahwa berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya *Judec Facti* melanjutkan agar mekanisme pembayaran yang sudah disepakati kedua belah pihak tersebut tetap dijadikan dasar/cara untuk menentukan berapa besaran ganti rugi yang seharusnya dibayarkan oleh Termohon Kasasi IV kepada Para Pemohon ;

4. Bahwa selanjutnya oleh karena Para Pemohon telah menerima uang ganti rugi dan menandatangani kwitansi tersebut maka harus dianggap mekanisme pembayaran tersebut adalah atas kesepakatan kedua belah pihak, sehingga besaran harga tersebut harus dianggap sah dan sesuai. Namun oleh karena di kemudian hari telah ditemukan bukti-bukti dan fakta-fakta sebagaimana ternyata dalam Halaman 171 Putusan No.189/Pdt/2006/PN.Jkt.Tim Tanggal 4 Juli 2007 jo. Putusan No.07 PDT/2007/PT.DKI Tanggal 18 Mei 2009 yang berbunyi :

“Menimbang, bahwa tentang perbedaan uang santunan yang diterima tersebut, majelis hakim dapat menerima dan mempercayai Surat Pernyataan dari pihak Penggugat bahwa mereka telah menerima uang santunan sebesar seperti yang tercantum surat bukti P.II (surat bukti P.II.1 s/d P.II.75); karena sesuai keterangan saksi-saksi dipersidangan menerangkan bahwa ketika warga menerima uang santunan itu, ternyata warga disuruh menandatangani kwitansi kosong ;

“Menimbang, bahwa kemudian kwitansi-kwitansi kosong yang telah ditanda-tangani oleh Para warga yang menerima uang santunan, termasuk pihak Penggugat didalamnya, sudah tentu diisi sesuai dengan yang dikehendaki oleh Tergugat IV ;

“Menimbang, bahwa setelah majelis meneliti dan mencermati secara seksama, ternyata kwitansi-kwitansi kosong yang telah ditanda-tangani oleh warga maupun pihak Penggugat, tidak diisi sebesar uang santunan yang telah diterima oleh pihak Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam surat bukti P.11, akan tetapi oleh pihak Tergugat IV telah diisi dengan nilai besaran santunan seperti yang ditentukan dalam surat T.I. 7 tanpa dikalikan 40 %” ;



Oleh karenanya selisih atas nilai uang di kwitansi dengan yang diterima oleh Para Pemohon tersebut belum pernah dibayarkan, maka adalah tepat menurut hukum dan keadilan jika Para Pemohon mengajukan gugatan agar kekurangan tersebut dibayarkan, karena pembayaran yang sesuai dengan kwitansilah yang sebenarnya harus diterima oleh Para Pemohon ;

5. Bahwa selanjutnya Pertimbangan hukum Judex Facti sebagaimana ternyata dalam halaman 171-172 Putusan No.189/Pdt/2006/PN.Jkt.TimTanggal 4 Juli 2007 jo Putusan No.07/PDT/2007/PT.DKI Tanggal 18 Mei 2009 yang berbunyi :

"Menimbang, bahwa setelah majelis meneliti dan mencernati secara seksama, ternyata kwitansi-kwitansi kosong yang telah ditandatangani oleh warga maupun pihak Penggugat, tidak di isi sebesar uang santunan yang telah diterima oleh pihak Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam surat bukti P.11, akan tetapi oleh pihak Tergugat IV telah diisi dengan nilai besaran santunan seperti yang ditentukan dalam surat T.I.7 tanpa dikalikan 40 %" ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu atas perbuatan Tergugat IV tersebut telah dilaporkannya kepada Pihak yang berwajib, dimana sesuai dengan bukti P.4 pihak Tergugat IV telah menjadi Tersangka dalam perkara tindak pidana korupsi, bahkan sekarang sesuai dengan fakta notoir perkara Tergugat IV tersebut telah disidangkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;

Menimbang, untuk mengetahui berapa besar Pihak Penggugat harus memperoleh bayaran kembali dari pihak Tergugat IV, maka jumlah nilai dalam surat bukti T.IV.6.1 sampai dengan T.IVG.6.76 harus dikalikan 40 % sesuai yang ditentukan dalam surat bukti T.1.7, setelah itu hasilnya harus diselisihkan dengan uang santunan yang telah diterima oleh Penggugat, seperti yang tercantum dalam Bukti P.II (surat bukti P.II.1 sampai dengan P.II.75)" ;

Adalah pertimbangan hukum yang tidak berdasar, mengingat facta notoir yang dijadikan dasar oleh Judex Facti in cassu Pengadilan Negeri Jakarta Timur adalah 2 persoalan yang berbeda, disamping itu Judex Facti tidak menjelaskan secara lengkap apa yang menjadi pokok persoalan tindak pidana korupsi tersebut, apakah karena pembayaran



kwitansi tersebut belum dikalikan 40 %, atau apakah perkara pidana tersebut diajukan ke pengadilan karena melakukan mark up di wilayah Para Pemohon atau ditempat lain, dan/atau karena karena Termohon Kasasi IV (Tergugat IV) melakukan Mark up/penggelembungan ketika melakukan Pembayaran tanah, berdasarkan hal tersebut oleh karenanya Facta Notoir yang dijadikan dasar oleh Judex Facti dalam pertimbangan hukum putusan a quo belum jelas maka sangat tidak tepat jika facta Notoir tersebut dijadikan dasar atau alasan pertimbangan hukum, yang kemudian menetapkan agar mekanisme pembayaran harus dikalikan 40 % terlebih dahulu ;

6. Bahwa pertimbangan judex Facti yang pada pokoknya mengatakan bahwa mekanisme pembayaran harus dikalikan 40% terlebih dahulu adalah dalil yang tidak berdasar, karena dengan telah disepakati dan ditandatanganinya kwitansi tersebut maka mekanisme pembayaran tersebut telah disetujui oleh Para pihak, disamping itu yang menjadi pokok gugatan ini bukan pembayaran ganti rugi yang harus dikalikan 40%, namun pembayaran ganti rugi yang tidak sesuai antara yang tertera di kwitansi dengan yang diterima oleh Para Pemohon ;
7. Bahwa oleh karena Putusan Judex Facti bertentangan dengan Undang-Undang No.20 Tahun 1961 Tentang Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya dan telah melampaui kewenangannya dalam menentukan besaran ganti rugi maka sudah seharusnya putusan tersebut dibatalkan ;

II. JUDEX FACTI TELAH SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM BERKAITAN DENGAN PENGUASAAN LAHAN (BEZIT) DAN TERBITNYA SERTIFIKAT HAK PAKAI No.62 TAHUN 1988 DAN SERTIFIKAT HAK PAKAI No.254 TAHUN 1988.

1. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti sebagaimana ternyata dalam halaman 168 Putusan No.189/Pdt/2006/PN.Jkt.Tim Tanggal 4 Juli 2007 jo Putusan No.07/PDT/2007/PT.DKI Tanggal 18 Mei 2009 yang berbunyi :

"Menimbang bahwa Turut Tergugat II memperoleh tanah-tanah sengketa itu berdasarkan permohonannya yang diajukan, kemudian Tergugat II berdasarkan kewenangan yang dimilikinya sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.8 Tahun 1972 telah menerbitkan

Hal. 91 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



bukti TT.III.2, dimana permohonan Hak Pakai atas tanah-tanah sengketa itu telah dikabulkan, selanjutnya Turut Tergugat II menindak lanjutinya, kemudian terbitlah Sertifikat Hak Pakai Nomor 245 Tahun 1988, masing-masing atas nama Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, telah terbukti bahwa tanah-tanah sengketa bukanlah milik dari pihak Penggugat, melainkan tanah-tanah sengketa tersebut merupakan milik dari Turut Tergugat II (PT.Kereta Api Indonesia) atas dasar Sertifikat Hak Pakai No.62 Tahun 1988 dan Sertifikat Hak Pakai No.254 Tahun 1988, oleh karena itu ganti rugi pihak Penggugat atas tanah-tanah sengketa haruslah ditolak"

Adalah pertimbangan hukum yang keliru dan tidak berdasarkan pada fakta-fakta/bukti-bukti yang ada dalam persidangan ;

2. Bahwa telah terbukti dalam persidangan sebagaimana ternyata dalam Halaman 166 Putusan No.189/Pdt/2006/PN.Jkt.Tim Tanggal 4 Juli 2007 jo Putusan No.07/PDT/2007/PT.DKI Tanggal 18 Mei 2009 bahwa sejak tahun 1955, tahun 1962 hingga tahun 1979 tanah a quo telah di tempati oleh warga, sehingga berdasarkan hal tersebut telah terbukti dan tidak terbantahkan bahwa warga lebih awal menguasai tanah tersebut dibandingkan dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai No.62 Tahun 1988 dan Sertifikat Hak Pakai No.254 Tahun 1988 yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Turut Tergugat II. Disamping itu telah terbukti dan tidak terbantahkan Para Pemohon telah menguasai dan menempati tanah tersebut dengan itikat baik selama lebih dari 30 tahun, sehingga berdasarkan Pasal 1963 Para Pemohon adalah pemilik yang sah dan beritikad baik atas tanah tersebut ;
3. Bahwa perlu kami dalilkan telah ditemukan fakta hukum bahwa tanah tersebut merupakan tanah Negara bekas eigendom No.11681 Seb, Nomor.11682 Seb, Nomor.11766 Seb, Nomor 11767 Seb, Nomor.11683 Seb, dan Nomor 11768 sebagaimana ternyata dalam halaman 168 Putusan No.189/Pdt/2006/PN.Jkt.Tim Tanggal 4 Juli 2007 jo Putusan No.07/PDT/2007/PT.DKI Tanggal 18 Mei 2009, sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1), (2) dan Pasal 14 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor.3 Tahun 1979 dijelaskan :

Pasal 13.



- (1) Tanah-tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai asal konversi hak Barat yang dimaksudkan dalam Pasal 1, yang menurut peraturan perundangan yang berlaku jelas tidak dapat diberikan dengan hak baru kepada pemegang haknya, sepanjang tidak diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum, dapat diberikan dengan sesuatu hak ke pada pihak yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini nyata-nyata menguasai dan menggunakan secara sah ;
- (2) Jika di atas tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini terdapat bangunan milik bekas pemegang hak, maka pemohon hak baru tersebut wajib menyelesaikan seal bangunan itu dengan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku ;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas oleh karena Para Pemohon telah mendiami tanah a quo sejak tahun 1955 maka Para Pemohon harus dianggap sebagai pemilik sah dan beritikad baik atas tanah tersebut, mengingat Termohon Kasasi VI (dahulu Turut Tergugat II) baru mendapatkan hak sejak tahun 1988 sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Pakai No.62 Tahun 1988 dan Sertifikat Hak Pakai No.254 Tahun 1988, disamping itu Proyek Double-Double Track direncanakan sejak tahun 2002 (Vide Bukti P-2), sehingga adalah tepat menurut hukum dan keadilan jika Para Pemohon berhak untuk mendapatkan ganti rugi atas tanah yang telah ditempati secara sah dan beritikad baik oleh Para Pemohon lebih dari 30 tahun tersebut ;
5. Bahwa oleh karena telah terbukti Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum berkaitan dengan penguasaan lahan lebih dari 30 tahun oleh Para Pemohon (Bezit), oleh karenanya putusan tersebut harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena tanah objek sengketa ternyata bukan milik Para Penggugat, akan tetapi milik Turut Tergugat II (PT.Kereta Api Indonesia), maka Para Penggugat tidak berhak atas ganti rugi tanah ;
- Bahwa terhadap penggusuran bangunan yang terkena proyek DDT (Double-Double Track) Tergugat IV telah memberikan santunan, akan tetapi ada beberapa Penggugat yang menerima uang santunan yang jumlahnya tidak sesuai yang tercantum dalam kuitansi oleh karena itu Tergugat harus membayar uang santunan yang masih kurang dibayarkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : **DIDI SUMARDI, dkk**, tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 tahun 2009 dan Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1.DIDI SUMARDI, 2.EDI PURNOMO, 3.EFENDI, 4.ROCMAH, 5.ENY RYKEN, 6.NY.TAMI, 7.SM.NAINGGOLAN, 8.KARTINI RYKEN, 9.OMAN ROCHMAN, 10.NY.SARIYAH, 11.MARYATI, 12.SADIYEM, 13.SALIMAN, 14.SLAMET, 15.SRI SUPRAPTI, 16.SOEMINO, 17.WAGIYEM, 18.SOEGINO, 19.TATI SURYATI, 20.SUDARNOTO, 21.RASIMAN, 21.SUPARMIN, 22.SITI MULYANINGSIH, 23.ABUZAINI, 25.SUTOPO, 26.EDDY SUCIPTO, 27.DJUWATI, 28.SALIDI, 29.SURTAWAN, 30.Hj.SITI WARSIH, 31.MURSIYAH, 32.NEIN, 33.MA'MUR, 34.VA.APIET SURYANI, 35.PARIMAN, 36.MARSUDI, 37.SURIYAH, 38.JUNARDI, 39.TIMIN, 40.NURJOKO, 41.BUDIMAN, 42.DALIDJO, 43.MEMET WARMA, 44.JUARLAH, 45.RAE'NYAH. 46.MUHANI, 47.DJADJA ABDUL GANI,**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48.PANGAT, 49.TJOA IRMAN DHOZA, 50.YANTO, 51.OLAN SOPIAN, 52.ARIF MULYANA, 53.KAMAH, 54.SURANTO, 55.DARJO, 56.TATANG IWA SISWAYA, 57.NY.SOEDARMI, 58.PONEN, 59.Hj.RUKIYAH SUDARSO, 60.JUWARIAH, 61.NGAENU ROFIK, 61.HERMAN, 62.KUSYATNO, 64.PETRUS PAIJO HARSO. P, 65.UMI ISNAENI SUSENO, 66.DATI SUDIARTI, 67.YASRIL PADUKO SUTAN, 68.LEBUH, 69.NURDIN, 70.KUSNADI, 71.SURIYAH DARIMAN, 72.SUPIYAH, 73.A.WAHID, 74.SUPARJO, 75.H.UMAR SALIM, 76.DWI SANTI PARTIWI, 77.ASMANI, 78.SUHARI, 79.SUWANTO, 80.SUTINI, 81.SUPATMO I, 82.SUPATMO II, 83.WAGIYATI, 84.ASMINAH, 85.SUTINEM, 86.MULYADI, 87.TRIE WINDURI NINGSIH, 88.HARUN, 89.BISMIDAR, tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000.- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **RABU, TANGGAL 23 MARET 2011** oleh Dr. M.HATTA ALI, SH.MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H.SUWARDI, SH.MH. dan DR.H.ANDI ABU AYYUB SALEH, SH.MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta ENNY INDRIYASTUTI, SH.M.Hum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :
 ttd./- H.SUWARDI, SH.MH.
 ttd./- DR.H.ANDI ABU AYYUB SALEH, SH.MH.

Ketua :
 ttd./- Dr. M.HATTA ALI, SH.MH.

Biaya Kasasi :		Panitera Pengganti :
1. M a t e r a i	Rp. 6.000.-	ttd./-
2. R e d a k s i	Rp. 5.000.-	ENNY INDRIYASTUTI, SH.M.Hum.
3. Administrasi kasasi ...	Rp.489.000.-	
J u m l a h	Rp.500.000.-	

**Untuk Salinan
 Mahkamah Agung R.I**
 a.n. Panitera
 Panitera Muda Perdata

Hal. 95 dari 86 hal. Put. No.736 K/Pdt/2010



PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003.