



PUTUSAN

Nomor 1144 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **Ny. SORTA BORU MANURUNG**, bertempat tinggal di Jalan Sindang Raya Nomor 1-A Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur;
2. **Haji SAMIN**, bertempat tinggal di Kampung Buaran, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
3. **LASMAWI**, bertempat tinggal di Kampung Buaran, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
4. **LUFT TUGIYONO**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
5. **CHOMSI ANWAR**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
6. **ASMAWIH**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
7. **A. DARMAWAN**, bertempat tinggal di Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
8. **AGUS SUTYONO**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
9. **SUPARMIN**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
10. **M. RU'I**, bertempat tinggal di Dusun Timur Saba, Desa Pekalongan, Kecamatan Sampang, sekarang di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
11. **SITTI JANNAH**, bertempat tinggal di Ujung Menteng, Jakarta Timur;
12. **M. RAHMAD**, bertempat tinggal di Ujung Menteng, Jakarta Timur;
13. **QUMARUZAMAN**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
14. **ISHAK**, bertempat tinggal di alamat Sukapura, Jakarta Utara, sekarang di Cakung Timur, Jakarta Timur;

Halaman 1 dari 34 hal.Put. Nomor 1144 K/Pdt/2016

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

15. **SUKIS**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
16. **RUDIN**, bertempat tinggal di Cakung Timur, kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
17. **SYAFI'I**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
18. **MOHAMMAD MARSUS**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
19. **NURSALIM**, bertempat tinggal di Desa Jinanten Rembang, sekarang di Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
20. **KARNI**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
21. **ASRIN**, bertempat tinggal di Desa Bulur Timur Pemekasan, sekarang di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
22. **MUSAMA**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
23. **ANDRIAS**, bertempat tinggal di Tugu Utara, Kecamatan Koja Jakarta Utara, sekarang di Kelurahan Cakung, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
24. **SYAMSUL ARIFIN**, bertempat tinggal di Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
25. **SADIH**, bertempat tinggal di Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
26. **H. HARIMIN**, bertempat tinggal di Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
27. **MUHAMAD BESIL**, bertempat tinggal di Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara, sekarang di Kelurahan Cakung Timur, Jakarta Timur;
28. **SUWARNO**, bertempat tinggal di Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
29. **MARI**, bertempat tinggal di Kampung Sendang Dayah, Kecamatan Labang, Kab. Bangkalan Jawa Timur, sekarang di Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;

Halaman 2 dari 34 hal.Put. Nomor 1144 K/Pdt/2016



30. **JUHAIRI**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
31. **MOH. YAKIN**, bertempat tinggal di Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
32. **BUHORI**, bertempat tinggal di Kelurahan Cakung Timur, Kec, Cakung, Jakarta Timur;
33. **DENI SURATMAN**, bertempat tinggal di Desa Cipanas, Kecamatan Sipatujah, Tasik Malaya, Jawa Barat, sekarang di Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
34. **SANUSI**, bertempat tinggal di Sidotop Wetan, Kecamatan Kenjaran Surabaya, sekarang di Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
35. **ATMALI**, bertempat tinggal di alamat Kayu Putih, Pulogadung, Jakarta Timur;
36. **NIMAN**, bertempat tinggal di Kp. Telagah, Kecamatan Pegangtenan, Pemekasan Jawa Timur;
37. **SALI**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
38. **HARYADI**, bertempat tinggal di Kelurahan Cakung Timur. Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
39. **YUSUP**, umur 45 tahun, pekerjaan Swasta, alamat Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
40. **WARTIM**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
41. **HARIYASA**, bertempat tinggal di Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Victor S. Siregar, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Victor S. Siregar, S.H., M.Hum., & Rekan, beralamat di Jalan Pemuda Raya Nomor 130 Depan Bank BNI Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n :

1. **YAYASAN DANA PENSIUN BANK MANDIRI TIGA (dahulu Dana Pensiun Dan Kesejahteraan Hari Tua**



Bank Ekspor Impor Indonesia), berkedudukan di Gedung Bank Mandiri III atau disebut Gedung Bank Mandiri di Lantai III Mampang Prapatan Nomor 62 Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Achmad Suparman, S.H., M.H., Advokat, pada Kantor Advokat dan Penasihat Hukum ASAS Law Firm, beralamat di Perumahan Graha Indah Blok B.6 Jati Mekar, Jati Asih, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2015;

2. **Drs. H.R. KRISDYANTO selaku WALIKOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Gedung Kantor Walikota Jakarta Timur, Jalan Dr. Sumarmo, Pulogebang, Jakarta Timur;
3. **SYAHDONAN, S.H., selaku KEPALA SATUAN POLISI PAMONG PRAJA KOTA JAKARTA TIMUR**, baik pribadi maupun Jabatannya, beralamat di gedung Walikota Jakarta Timur Jalan Dr. Sumarno Pulo Gebang Jakarta Timur; Nomor 2 dan Nomor 3 dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Sukrawinata, S.H., M.Si., dan kawan-kawan, Para Advokat, , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2013;
4. **CAMAT CAKUNG.**, selaku Kepala Wilayah Kecamatan Cakung, beralamat di Jalan Raya Bekasi, Jakarta Timur;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para 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/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Tergugat I (Ny. Sorta Boru Manurung) memiliki tanah di atas sebagian dari luas 13,6 ha tersebut berdasarkan pemberiannya dari Haji Salim Dani di hadapan Notaris di Jakarta tanggal 30 Agustus 2005 dengan Akta Nomor 30 luasnya 15.770 m² (lima belas ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) terletak di Kilometer 24 Jalan Raya Bekasi di Wilayah RW 013 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur batas-batasnya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur, dahulu sawah Mahdi dan H. Tohir, sekarang H. Salam Dani;
- Sebelah Barat, dahulu sawah, sekarang Tanah Haji Salam Dani;
- Sebelah Utara, dahulu sawah Naiyah dan Somad dan sawah Napsiah, sekarang tanah Haji Salam Dani (sisa);
- Sebelah Selatan, dahulu sawah, sekarang tanah Haji Salam Dani;

Bahwa setelah Penggugat I (Ny Sorta Boru Manurung) membeli tanah tersebut tanggal 30 Agustus 2005 dalam keadaan kosong, maka Penggugat I mendirikan bangunan permanen untuk tempat tinggal ukuran 7 x 15 meter sejak Desember 2005 dimana bangunan tersebut terdiri dari lantai keramik, dinding batu tembok, atap asbes dan nilai bangunannya kurang lebih Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) serta mendirikan tempat bengkel las ukuran 5 x 15 meter di samping bangunan rumah nilainya kurang lebih Rp35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah), kemudian sejak Januari 2007 sebagian bangunan tersebut dipinjamkan Penggugat I kepada Partai Hanura (LKTR Hanura) digunakan sebagai Kantor Sekretariat LSM LKTR Partai Hanura;

Bahwa mulai Januari Tahun 2006 Penggugat I (Ny Sorta Boru Manurung) didatangi oleh suku Madura bersama Haji Samin (Penggugat II) untuk meminta tolong diizinkan mendirikan bedeng-bedeng di atas tanah milik Penggugat I tersebut, maka Penggugat I mengizinkannya asalkan bersedia mengurus pembersihannya dan mengurug tanah yang masih ada kedalaman 30 cm (tiga puluh centimeter) rawa serta mengawasinya dan menjaganya tidak diserobot pihak lain, sehingga Penggugat II (Haji Samin) membawa saudara-saudaranya kurang lebih 19 KK meminta izin kepada Penggugat I supaya memberi izin menumpang sementara saja yang ditanggung-jawabi Penggugat II (Haji Samin) dan permohonan Penggugat II (Haji Samin) dikabulkan Penggugat I demi perikemanusiaan saja karena tanpa sewa sehingga saudara-saudara Penggugat II (Haji Samin) mendirikan bedeng-bedengnya di atas tanah milik Penggugat I sebanyak 19 pintu yaitu terdiri bangunannya adalah setengah permanen dan sebagian hanya bedeng saja yaitu diantara Penggugat III s.d Penggugat XX, maka Penggugat II s.d Penggugat XX bukanlah menempati tanah Tergugat I sebagaimana yang dijelaskan Tergugat III (Syahdonan, S.H.) selaku Ka Sat Pol PP dalam suratnya Peringatan I, II, III kepada Para Penggugat.

2. Bahwa Penggugat XXI (21) bernama Asrin s.d Penggugat XXXI (41) bernama Hariyasa sebanyak 21 KK mulai tinggal ditanah kosong tersebut sudah sejak tahun 1990 yang diizinkan pemilikinya Haji Salim Dani tanpa

Halaman 5 dari 34 hal.Put. Nomor 1144 K/Pdt/2016



sewa tetapi syaratnya harus tetap dibersihkan dan dijaga supaya tidak terserobot pihak lain luasnya masih kosong ketika itu tahun 1990 kurang lebih 4 (empat) hektar persis di samping tanah-tanah yang ditempati Penggugat I (Haji Samin dkk) 20 KK milik Penggugat I (Ny Sorta Boru Manurung) yang dibeli dari Haji Salim Dani tahun awal 2005;

Bahwa Penggugat XXI s.d Penggugat XXXXI (41) yang menduduki sebagian tanah Haji Salim Dani sejak Tahun 1990 adalah seizin dari pemiliknya Haji Salim Dani secara lisan dan tertulis tanpa sewa. Kemudian atas izin Haji Salim Dani maka Penggugat XXI s.d Penggugat 41 mendirikan bangunan-bangunan di atas tanah tersebut terdiri dari bangunan setengah permanen dan bangunan sedang dinding triplek dan berupa bedeng-bedeng untuk dapat tempat tinggal dan seluruh bangunan lengkap pakai aliran PLN meteran resmi dari PLN, dan PAM;

3. Bahwa Penggugat I s.d Penggugat XXXXI (41) pernah mengetahui bahwa awal tahun 2006 ternyata pernah terjadi perkara antara Haji Salim Dani melawan Tergugat I (Yayasan Dana Pensiun Bank Mandiri-III) dkk di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, kemudian Para Penggugat mendengar informasi bahwa terjadi perkara tersebut akibat diketahui Haji Salim Dani kejadian penjualan-penjualan tanah miliknya pernah dilakukan salah satu Direktur Perusahaannya nama Syamsul Bahri ketika itu tahun 1979 terjadi penjualan tanah Haji Salim Dani dilakukan nama Syamsul Bahri ketika Haji Salim Dani berada di tanah suci menjalankan ibadah naik haji tahun 1979 maka setelah diketahui Haji Salim Dani kejadian tersebut data yang pasti sehingga dilakukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Timur terdaftar Nomor 249/Pdt/G/2005/PN.JKT.TIM, maka putusan perkara tersebut memenangkan Haji Salim Dani dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 15 Agustus 2006 isi putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
3. Menyatakan Penggugat (H. Salam Dani) adalah pemilik yang sah menurut hukum atas objek tanah perkara sesuai masing-masing akta jual beli sehingga bukti-bukti Penggugat P-II s.d P-XXX;
4. Menyatakan tidak sah seluruh akta jual beli dari Yayasan Dana Pensiun tersebut Dana Pensiun Bank Mandiri-III atas tanah objek sengketa;
5. Menghukum ahli waris alm Syamsul Bahri untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;



6. Menghukum Tergugat II, III, IV, V, VI, VII menyerahkan objek tanah perkara kepada Haji Salim Dani keadaan kosong dan terlepas dari semua hak yang melekat di atasnya;
7. Menghukum Tergugat I s.d VIII membayar uang paksa Rp10.000.000,00 setiap 30 hari keterlambatan Kepada Penggugat;
8. Menyatakan Tergugat I s.d Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Demikian isi Putusan tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Timur maupun di tingkat banding, kasasi, P.K. Putusannya akhirnya gugatan Haji Salim Dani dinyatakan N.O (*niet onvankelijk verklaard*) karena kurang pihak, namun tentang objek tanah tidak dipertimbangkan. Dan akhirnya karena gugatan Haji Salim Dani menyatakan kurang sempurna berhubung kurang pihak, maka Haji Salim Dani kembali mengajukan gugatan baru lagi di Pengadilan Negeri Jakarta Timur daftar Nomor 309/Pdt/G/2013/PN.JKT.TIM yang kembali gugatan baru untuk menggugat Yayasan Dana Pensiun Bank Mandiri Tiga dkk.

Demikianlah historinya yang diketahui Para Penggugat tentang tanah yang ditempati Para Penggugat sejak Tahun 1990 sehingga saat ini sudah menjelang 22 tahun, tetapi tanggal 5 Juni 2013 seluruh rumah tempat tinggal Para Penggugat dihancurkan dengan alat berat beko mulai jam 03.00 subuh s.d jam 12.00 siang hari diratakan seluruh alat rumah, berupa kursi tamu, kulkas AC tiap rumah, tivi pecah dll, dsb hancur berantakan malam subuh tersebut yang akan diperincikan kerugian Para Penggugat pada gugatan ini dan memaparkan atau menguraikan kekejaman dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dalam gugatan ini kejadian tanggal 5 Juni 2013 subuh pagi hari sebagai berikut:

Perbuatan Tergugat I;

1. Bahwa kemenangan perkara Haji Salim Dani di Pengadilan Jakarta Timur Nomor 249/Pdt/G/2005/PN.JKT.TIM tetapi N.O (*niet onvankelijk verklaard*) setelah Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta hingga putusan Mahkamah Agung R.I dan tingkat P.K namun Tergugat I memohon agar Pengadilan Jakarta Timur melaksanakan eksekusi atas kemenangannya N.O. tersebut, tetapi ditolak oleh Pengadilan Jakarta Timur yang tidak dapat dieksekusi, maka Tergugat I (Yayasan Bank Mandiri-III) berusaha melalui Tergugat II (Walikota Jakarta Timur) supaya seluruh bangunan Para Penggugat dihanguskan atau diratakan dengan tanah, sehingga taktik-taktik Tergugat I (Yayasan Dana Bank Mandiri Tiga) menggunakan aparat pemerintahan



Pemda Walikota Jakarta Timur untuk niatnya mengusir Para Penggugat dari lokasi tanah perkara tersebut walaupun masih terperkara di Pengadilan Jakarta Timur dan terperkara juga di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, namun Tergugat I kerjasama kepada Tergugat II dan kepada Tergugat III sehingga terbitlah surat peringatan ke-I dari Ciptaan Tergugat III yaitu:

- Nomor 674/1.758 tanggal 8-4-2013 (Peringatan ke-I);
- Nomor 725/1.758 tanggal 15-4-2013 (Peringatan Ke-II);
- Nomor 795/1.758 tanggal 25-4-2013 (Peringatan ke-III);

Isi peringatan ke-I, II, III, tersebut ditujukan kepada penghuni-penghuni tanpa diberikan langsung kepada Para Penggugat tetapi ditempel-tempelkan di dinding pintu rumah dan seperti pamflet-pamflet disebar-sebarkan di halaman rumah Para Penggugat, dimana isi peringatan ke-I, II, III tersebut tidak jelas kepada siapakah pernah terjadi sosialisasi dan juga isinya dinyatakan bangunan Para Penggugat di tanah tersebut dikatakan di atas tanah fasos, fasum dan dinyatakan lagi milik Dana Pensiun Bank Mandiri-III (yaitu Tergugat I saat ini) maka dasar-dasar FASOS, FASUM itulah rumah-rumah Para Penggugat dihancurkan tanggal 5 Juni 2013 subuh hari dalam keadaan tidur pulas seluruh Penggugat II s.d Penggugat 41;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I sudah jelas Para Penggugat dirugikan ratusan juta bahkan miliaran rupiah karena rumah Para Penggugat hancur, barang lainnya hancur yang akan diperincikan global nantinya dalam gugatan ini. Dan Tergugat I harus bertanggung jawab sepenuhnya perbuatan melawan hukum tersebut;

2. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I memohon kepada Tergugat II, III untuk menghancurkan rumah Para Penggugat haruslah dipertanggung jawabkan secara kemanusiaan sudah melanggar UUD 1945 dan melanggar UU HAM Nomor 39 Tahun 1999.

Perbuatan Tergugat II

1. Bahwa atas kekuasaan dari Tergugat II selaku Walikota Jakarta Timur tanpa meneliti setelitinya sejauh manakah hak dari Yayasan Bank Mandiri-III atas tanah perkara tersebut 13,6 HA tersebut maka akibat kekuasaan tersebut dikorbankan 41 KK kehilangan tempat tinggal hanya karena membijaksanakan mengabaikan permintaan-permintaan Tergugat I, ternyata Tergugat II (Walikota Jakarta Timur) menggunakan aparatnya sendiri yaitu Tergugat III (Syahdonan, S.H.) dengan pasukannya digerakkan pagi-pagi subuh yang tidak ubahnya serangan fajar menghancurkan musuh Negara, padahal Para Penggugat adalah rakyat kecil dan orang miskin,



tetapi kekuasaan itu digunakan Tergugat II (Walikota Jakarta Timur) sehingga kehidupan Para Penggugat II s.d Penggugat 41 hancur sedemikian rupa dan tidur berlantaikan tanah dan plastik sejak tanggal 05 Juni 2013 s.d saat ini sudah menjelang selama 70 hari menderita lahir batin siang dan malam hanya akibat perbuatan Tergugat I, II, III didukung Tergugat IV (Camat Cakung) yang tidak memikirkan hidup warganya.

2. Bahwa akibat perbuatan Tergugat II (Walikota Jakarta Timur) menciptakan penderitaan-penderitaan bagi Penggugat II s.d Penggugat 41 (kecuali Penggugat I) sudah terbukti melanggar HAM dan melanggar UUD 1945, untuk itu Tergugat II harus bertanggung jawab mengganti rugi seluruh kerugian Para Penggugat Penggugat yaitu kerusakan rumah tempat tinggal, alat rumah tangga dan alat elektronik-elektronik dll., dsb. dan sebagai bukti melanggar HAM dan UUD 1945 adalah:

- a. Bab-III Pasal 17 Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 = setiap orang berhak memperoleh keadilan; namun hal ini diabaikan Tergugat II.
- b. Pasal 31 (1) Tempat kediaman tidak boleh diganggu.
- c. Pasal 31 ayat (2) Memasuki dengan cara diluar kehendak pemilik rumah.
- d. Pasal 36 ayat (2) Tidak boleh merusak barang orang dengan sewenang-wenang.
- e. Pasal 40 = Setiap orang berhak bertempat tinggal dan hidup layak.
- f. Pasal 30 = Setiap orang berhak atas rasa aman dan tentram.

Namun isi Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 ini tentang HAM tidak dihargai Tergugat II selaku Pejabat di Negeri tercinta ini. Oleh karenanya harus membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, baik kerugian moril maupun materiil sesuai perincian dari Para Penggugat.

Bahwa di samping melanggar HAM yang sudah dilakukan Tergugat II termasuk juga pelanggaran UUD 1945 antara lain hak dilanggar adalah:

- a. Pasal 28 A, Pasal 18 D, Pasal 28 G, Pasal 28 H ayat (2).
- b. Pasal 28 H ayat (4).

Perbuatan Tergugat III (Ka Sat Pol PP Kota Jakarta Timur)

1. Bahwa atas perintah Tergugat II dilaksanakan Tergugat III penuh tanggung jawab tanpa ada kebijakan sesuai UU HAM dan UUD 1945 karena jam 03.00-04.00 subuh pagi hari, pagi buta, Tergugat III mengerahkan satuannya ratusan personil dan membawa/mengendalikan alat berat berupa beko 1 atau 2 unit mendobrak serta meruntuhkan seluruh bangunan permanen atau setengah permanen dan bedeng di atas tanah perkara luas 13,6 HA, tetapi rumah Penggugat di atas tanah kurang lebih 4 atau 5 hektar dihancurkan luluhkan oleh



Tergugat III dengan anak buahnya ratusan personil anggota Sat Pol PP Kota Jakarta Timur dan berhasil meratakan seluruh rumah bangunan permanen dan setengah permanen dan bedeng-bedeng seluruhnya kurang lebih 82 pintu hanya menggunakan dan memperlambat Surat Peringatan ke-I, II, III tersebut yang ditandatangani Tergugat III sendiri bukan ditandatangani Tergugat II (Walikota Jakarta Timur), karena lazimnya setiap pembongkaran bangunan tanpa IMB dll, dsb pelanggaran Perda biasanya Surat Perintah Bongkar yang tandatangan haruslah langsung ditandatangani Walikota sendiri bukanlah Ka Sat Pol PP. Maka perbuatan Tergugat III (Ka Sat Pol PP Jakarta Timur, baik pribadi atau jabatannya) sudah melakukan perbuatan melawan hukum ditambah lagi melakukan perbuatan pelanggaran Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang HAM dan melanggar UUD 1945 seperti yang dilanggar oleh Tergugat II tersebut;

2. Bahwa atas perbuatan Tergugat III (Syahdonan, S.H.) selaku Ka Sat Pol PP Kota Jakarta Timur) berakibat hancurnya kehidupan Para Penggugat dan hilangnya tempat tinggal Para Penggugat II s.d 41 harus dipertanggung jawabkan Tergugat III juga, baik kerugian moriil atau materiil sesuai perincian kerugian Para Penggugat yang akan dituangkan nantinya tentang kerugian tersebut wajib ditanggung Tergugat III;
3. Bahwa ironisnya lagi, setelah Para Penggugat tidak ada tempat tinggal untuk tidur malam hari dan tidak ada tempat mencari nafkah siang hari, ternyata tanggal 12 Juni 2013 seluruh Penggugat terkejut lagi dan menakutkan lagi akibat munculnya lagi ratusan Sat Pol PP Jakarta Timur dan Sat Pol PP Kecamatan Cakung dikawal anggota Polri puluhan personil atas perintah Tergugat II (Walikota Jakarta Timur) dan diciptakan lagi kejadian itu oleh Tergugat III (Ka Sat Pol PP Jakarta Timur (Syahdonan, S.H.) serta atas permohonan/permintaan Tergugat I (Yayasan Dana Pensiun Bank Mandiri-III) bermunculan kuli-kuli bangunan mendirikan pagar tembok keliling kerja siang malam sehingga terkurunglah Para Penggugat II s.d 41 di dalam tanah tersebut dan sulit keluar naik motor disebabkan sudah terkurung keliling dengan pagar tembok dikawal beberapa orang oknum Brimob dan sekarang ini saat gugatan ini diajukan bahwa Para Penggugat II s.d Penggugat 41 masih terkurung di atas tanah perkara hanya atas perbuatan Tergugat I, II, III, IV kerjasama menghancurkan hidup Para Penggugat dan hal ini benar-benar pelanggaran HAM dan melanggar UUD 1945 perbuatan Tergugat I, II, III, IV tersebut, maka Para Penggugat memohon kehadiran Pengadilan Jakarta Timur berkenan memerintahkan



kepada Tergugat I, II, III, IV supaya pagar tembok tersebut dibuka kembali agar Para Penggugat tidak terkurung seperti bukan manusia lagi sekarang ini akibat perbuatan Tergugat I, II, III, IV maka tibalah saat ini Para Penggugat menuntut kerugian moril dan materil yang terperinci sebagai berikut:

1. Kerugian Penggugat I (Ny Sorta Boru Manurung)

- Rumah Gedung Permanen 7 x 15 m ² hancur rata	Rp	250.000.000
- Bangunan bengkel Las ukuran 5 x15 m ²	Rp	35.000.000
- AC merek Daikin 1 (satu) Unit hancur.....	Rp	6.000.000
- Kulkas 1 (satu) buah ukuran kecil	Rp	2.500.000
- Meja tulis 2 (dua) buah ukuran kecil	Rp	800.000
- Kursi tamu 1 (satu) stel	Rp	3.500.000
- Sanyo hilang 1 (satu) buah merek DAF	Rp	1.500.000
- Sepeda mini 1 (satu) buah setengah pakai	Rp	500.000
- Bola lampu biasa Philips dan Neon diruangan ...	Rp	200.000
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	300.000.000

(Tiga ratus juta rupiah)

2. Kerugian Penggugat II (Haji Samin)

- Rumah setengah permanen ukuran 4x8 m ²	Rp	45.000.000
- AC merek Chang Hong 1 (satu) buah	Rp	3.000.000
- Meja tulis dan kursi tamu hancur.....	Rp	4.500.000
- Kulkas kecil 2 (dua) buah	Rp	4.000.000
- Pecah belah	Rp	1.200.000
- Tempat tidur 2 (dua) buah.....	Rp	2.500.000
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	60.200.000

(Enam puluh juta dua ratus ribu rupiah)

3. Kerugian Penggugat III (Lasmawi):

- Rumah bedeng 2 (dua) buah unit	Rp	40.000.000
- Kulkas 2 (dua) buah	Rp	1.800.000
- Pecah belah hancur	Rp	1.200.000
- Bola lampu 8 buah	Rp	160.000
- Meja dan kursi hancur patah-patah.....	Rp	1.800.000
- Kipas angin 3 (tiga) buah	Rp	1.200.000
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	46.160.000



(Empat puluh enam juta seratus enam puluh ribu rupiah)

4. Kerugian Penggugat IV (Luft Tugiyono):

- Rumah setengah permanen		
ukuran 10 x 12 m ²	Rp	120.000.000
- AC dan Kulkas masing-masing 1 (satu) unit	Rp	6.000.000
- Mesin genset mengolah plastik 2 (dua) unit	Rp	16.000.000
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	142.000.000

(Seratus empat puluh dua juta rupiah)

5. Kerugian Penggugat V (Chomsi Anwar):

- Rumah setengah permanen ukuran 5 x 10 m ²	Rp	90.000.000
- AC dan Kulkas masing-masing 1 (satu) unit	Rp	11.000.000
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	101.000.000

(Seratus satu juta rupiah)

6. Kerugian Penggugat VI (Asmawih):

- Rumah bedeng 2 (dua) unit		
ukuran 10 x 15 m ²	Rp	80.000.000
- AC 1 (satu) buah dan Kulkas 2 (dua) buah	Rp	7.000.000
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	87.000.000

(Delapan puluh tujuh juta rupiah)

7. Kerugian Penggugat VII (A. Darmawan):

- Rumah setengah permanen		
ukuran 5 x 10 m ²	Rp	85.000.000
- AC 1 (satu) unit dan kursi tamu dan meja-meja...	Rp	15.000.000
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	100.000.000

(Seratus juta rupiah)

8. Kerugian Penggugat VIII (Agus Sutyono):

- Rumah setengah permanen		
ukuran 10 x 10 m ²	Rp	105.000.000
- Mesin genset untuk plastik 1 (satu) buah	Rp	8.000.000
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	113.000.000

(Seratus tiga belas juta rupiah)



9. Kerugian Penggugat IX (Suparmin):

- Rumah bedeng ukuran 10 x 10 m ²Rp	75.000.000
- Meja dan kursi patah.....Rp	1.500.000
<hr/>	
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp 76.000.000

(Tujuh puluh enam juta rupiah)

10. Kerugian Penggugat X (M. Ru'i):

- Rumah setengah permanen ukuran 6 x 15 m ²Rp	70.000.000
- AC 1 (satu) unit dan kulkas 2 (dua) unit.....Rp	12.000.000
<hr/>	
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp 82.000.000

(Delapan puluh dua juta rupiah)

11. Kerugian Penggugat XI (Sitti Jannah):

- Rumah setengah permanen ukuran 10 x 8 m ²Rp	95.000.000
- AC 1 (satu) unit dan kulkas 3 (dua) unit.....Rp	15.000.000
- Mesin jahit 1 (satu) buah ringsekRp	8.000.000
- Alat-alat komestik/Refxologi.....Rp	9.000.000
<hr/>	
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp 127.000.000

(Seratus dua puluh tujuh juta rupiah)

12. Kerugian Penggugat XII (M. Rahmad):

- Rumah bedeng 2 (dua) pintu ukuran 10 x 12 m ²Rp	85.000.000
- AC 1 (satu) unitRp	2.000.000
<hr/>	
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp 87.000.000

(Delapan puluh tujuh juta rupiah)

13. Kerugian Penggugat XIII (Qomaruzaman):

- Rumah setengah permanen ukuran 7,5 x 10 m ²Rp	95.000.000
- AC 1 (satu) unit dan kulkas 1 (dua) unit.....Rp	7.000.000
<hr/>	
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp 102.000.000

(Seratus dua juta rupiah)

14. Kerugian Penggugat XIV (Ishak):



- Rumah permanen 1 (satu) pintu ukuran 6 x 8 m ²	Rp	105.000.000
- AC 1 (satu) unit dan kulkas 1 (dua) unit	Rp	4.500.000
<hr/>		
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	109.000.000
(Seratus sembilan juta rupiah)		

15. Kerugian Penggugat XV (Sukis):

- Rumah setengah permanen ukuran 8 x 15 m ²	Rp	110.000.000
- AC 1 (satu) buah dan meja 1 (satu) stel	Rp	3.500.000
- Alat rumah tangga tergilas Beko	Rp	7.500.000
<hr/>		
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	120.000.000
(Seratus dua puluh juta rupiah)		

16. Kerugian Penggugat XVI (Rudin):

- Rumah bedeng 3 (tiga) pintu ukuran 10 x 20 m ²	Rp	90.000.000
- Kipas angin 3 (tiga) buah	Rp	750.000
- Meja 2 (dua) buah dan kursi 10 buah	Rp	850.000
- Pecahbelah hancur didapur pagi subuh itu	Rp	450.000
<hr/>		
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	92.050.000
(Sembilan puluh dua juta lima puluh ribu rupiah)		

17. Kerugian Penggugat XVII (Syafi'i):

- Rumah setengah permanen ukuran 40 x 10 m ²	Rp	85.000.000
- AC 1 (satu) buah	Rp	2.000.000
- Kulkas 1 (satu) buah	Rp	2.500.000
<hr/>		
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	89.500.000
(Delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah)		

18. Kerugian Penggugat XVIII (Moh. Marsus):

- Rumah bedeng 4(empat) pintu ukuran 5x10 m ²	Rp	80.000.000
- AC 2 (dua) unit dan Kulkas 2 (dua) unit hancur ..	Rp	17.000.000
<hr/>		
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	97.000.000



(Sembilan puluh tujuh juta rupiah)

19. Kerugian Penggugat 19 (Nursalim):

- Rumah bedeng 3 (tiga) pintu ukuran 5 x 10 m ²	Rp	60.000.000
- Kulkas 2 (dua) buah	Rp	4.500.000
- AC 1 (satu) buah	Rp	2.500.000
<hr/>		
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	67.000.000

(Enam puluh tujuh juta rupiah)

20. Kerugian Penggugat 20 (Karni):

- Rumah setengah permanen 2 (dua) Ukuran 5x10 m ²	Rp	110.000.000
- AC 2 (dua) unit dan Kulkas 1 (satu) buah	Rp	7.500.000
<hr/>		
Jumlah kerugian seluruhnya	Rp	117.500.000

(Seratus tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah)

21. Kerugian Penggugat 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41: setelah diperinci masing-masing Penggugat sebesar kurang lebih Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) setiap keluarga, maka jumlah kerugian dari 21 Penggugat adalah: 21 x Rp75.000.000,00 = Rp1.575.000.000,00 (satu miliar rupiah lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Bahwa akibat tindakan dan perbuatan Penggugat I dan Tergugat II serta Tergugat III maupun Tergugat IV yang kerjasama menghancurkan dan merusak seluruh rumah tempat tinggal dari yang dirugikan yaitu Para Penggugat I s.d Penggugat 41 yang terjadi tanggal 05 Juni 2013 mulai jam 03.00-04.00 subuh pagi hari ketika Penggugat II s.d Penggugat 41 masih tidur pulas di rumah masing-masing saat itu, tetapi tiba-tiba layaknya seperti diserang musuh dan munculnya alat berat 2 (dua) Unit terdiri jenis beko dikawal ratusan personil Polri, Satuan Pamong Praja Jakarta Timur ratusan personil dan Sat Pol Kecamatan Cakung serta aparat alat Negara yang sulit dikenal Para Penggugat malam subuh itu yang tanpa diberitahu anggota-anggota Tergugat III (Syahdonan, S.H.) kejadian akan membuldozer rumah tinggal Para Penggugat malam subuh itu dan yang paling pahitnya kejadian itu walaupun isteri-isteri Para Penggugat II s.d 41 menangis meraung-raung histeris dan anak-anak Para Penggugat ketakutan serta kaget sekali akibat



kejatuhan kaso-kaso yang atap-atap rumah yang dihancurkan buldozer tersebut maka Para Penggugat terpaksa keluar rumah tanpa sempat lagi menyelamatkan barang-barang sehingga kerugian Para Penggugat benar-benar sulit penyelamatkannya. Maka kerugian-kerugian yang sudah diperincikan oleh Penggugat I s.d Penggugat 41 di atas haruslah dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tunai melalui Pengadilan Jakarta Timur jumlah seluruhnya adalah:

Kerugian Penggugat I s.d Penggugat XX jumlahnya Rp2.526.410.000,00 kerugian Penggugat 21 s.d Penggugat 41 jumlah Rp1.575.000.000,00 sehingga jumlahnya adalah Rp4.101.410.000,00 (empat miliar seratus satu juta empat ratus sepuluh ribu rupiah) yang wajib membayar tunai oleh Tergugat I, II, III, IV tanggung renteng kepada Para Penggugat I s.d Penggugat 41 secara tunai melalui Pengadilan Jakarta Timur.

Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I, II, III, IV, sehingga seluruh Para Penggugat sangat dirugikan, baik materiil maupun immateril, maka Tergugat I s.d Tergugat IV harus dihukum agar memberi ganti rugi sesuai yang diperincikan oleh Para Penggugat di atas dan kiranya Pengadilan Jakarta Timur menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV supaya membuka dan membongkar pagar tembok setinggi 3 (tiga) meter keliling sepanjang kurang lebih 300 (tiga ratus) meter berhubung Para Penggugat II s.d. Penggugat 41 sejak tanggal 12-6-2013 sudah terkurung tidak dapat masuk mengendarai motor masuk rumah plastik ditanah terperkara tersebut dan Para Penggugat sudah mengetahui ternyata pagar tembok keliling tersebut tanpa IMB, hanya kekuasaan dari Tergugat II, III, IV terjadi pembuatan pagar tembok tersebut atas permintaan Tergugat I bahwa karena gugatan Para Penggugat I s.d Penggugat 41 sudah didasarkan pada fakta dan bukti-bukti yang kuat sebagaimana uraian-uraian kejadian di atas yang disyaratkan Pasal 180 HIR maka dapat kiranya dijatuhkan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding atau Kasasi dan yang terutama kiranya Pengadilan Jakarta Timur menghukum Tergugat I, Tergugat II, III, IV segera membongkar terlebih dahulu pagar tembok keliling sepanjang 300 m² (tiga ratus meter persegi) tersebut supaya Para Penggugat II s.d 41 terlepas dari yang masih terkurung tersebut yang belum dapat keluar masuk dengan mengendarai motor sampai saat ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa agar Tergugat I, II, III, IV secara sukarela memenuhi isi bunyi putusan perkara ini, maka Para Penggugat mamohon agar Pengadilan Jakarta Timur menghukum Tergugat I, II, III, IV membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila lalai memenuhi putusan yang terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan.

Bahwa Para Penggugat menuntut Tergugat I, II, III, IV secara tanggung renteng membayar ganti rugi moriil kepada Para Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) tunai, karena sejak terjadi penghancuran rumah tempat tinggal Para Penggugat tanggal 5 Juni 2013 yang dilakukan Tergugat III atas perintah Tergugat II dan atas permintaan Tergugat I yang dibantu Tergugat IV sehingga Para Penggugat sangat menderita lahir batin dan ketakutan siang malam hari akibat kejadian subuh pagi buta tanggal 5 Juni 2013 tersebut bahwa sampai gugatan ini diajukan bahwa Para Penggugat masih resah dan resah setiap saat dan ketakutan apakah lagi mau terjadi berhunung Para Penggugat II s.d Penggugat 41 masih bertahan dilokasi tanah perkara bekas tempat dibongkarnya rumah tempat tinggal Para Penggugat, namun apabila dapat dimusyawarakan pembayaran kerugian Para Penggugat, walaupun Para Penggugat II s.d 41 sangat menderita, namun bersedia menyerahkan kembali tanah yang ditempati masing-masing asalkan ada sosialisasi ganti rugi sesuai isi gugatan Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Penggugat yang sah dan benar;
3. Menghukum Tergugat I, II, III, IV tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Para Penggugat I s.d 41 jumlahnya Rp4.101.410.000,00 (empat miliar rupiah seratus satu juta empat ratus sepuluh ribu rupiah) secara tunai sekaligus melalui Pengadilan Jakarta Timur;
4. Menghukum Tergugat I. II. III. IV atas kerjasamanya terjadi penghancuran rumah-rumah tempat tinggal Para Penggugat I s.d 41 atas tanah yang masih sengketa tersebut terletak di Jalan Raya Bekasi Km 24 di Kawasan RW 013 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur kejadian tanggal 05 Juni 2013 jam 03.00-04.00 subuh pagi hari yang dilakukan

Halaman 17 dari 34 hal.Put. Nomor 1144 K/Pdt/2016



Tergugat III atas perintah Tergugat II dan atas permintaan Tergugat I dibantu Tergugat IV, sekaligus menghukum Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV membayar ganti rugi kepada Para Penggugat jumlahnya Rp4.101.410.000,00 tunai;

5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV segera membongkar pagar tembok tanpa IMB ditanah perkara (bekas rumah tinggal Para Penggugat yang dibongkar Tergugat III secara paksa) tanggal 5 Juni 2013 tersebut;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV membuka pintu jalan masuk yang diutup tanggal 12-6-2013 oleh Tergugat I, III supaya Para Penggugat bebas keluar masuk sesuai dengan Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia;
7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila lalai melaksanakan putusan hukum sebesar Rp10.000.000,00 setiap hari keterlambatan pembayarannya kewajiban ganti rugi kepada Para Penggugat;
8. Menyatakan dengan hukum bahwa Tergugat I, II, III, IV sudah melanggar Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang HAM dan melanggar UUD 1945 tentang Hak Para Penggugat untuk hak hidup dan tentram sudah dibatasi oleh Tergugat I, II, III, IV tersebut;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV sudah melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Putusan ini dapat dijalankan serta-merta walaupun ada banding, kasasi, (*uit voerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)
 - a. Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung, Putusan MA Nomor 1125 K/Pdt/1984 menyatakan, *Judex Facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa, serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I;



b. Dalam surat gugatan pada halaman V angka 1, menerangkan historis tanah, Penggugat I mengaku memiliki tanah seluas 15.770 m² (lima belas ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) berdasarkan pembelian dari H. Salam Dani dengan perikatan jual beli pada tanggal 30 Agustus 2005 akta no. 30. Namun, Pengakuan Penggugat I tersebut dibantah H. Salam Dani melalui surat tanggal 2 Februari 2012. Dalam surat yang ditujukan kepada Victor Siregar, SH tersebut, H. Salam Dani menyatakan, antara lain:

- 1) Jual beli hanya suatu rekayasa yang tidak ada realisasinya (keterangan Salam Dani dalam surat pada angka 1);
- 2) Akta jual Nomor 30 di hadapan notaris Fathur Rozi Yahya tanggal 30 Agustus 2005 tidak pernah ada, karena kami tidak tanda tangan di hadapan notaris dimaksud (keterangan Salam Dani pada surat angka 5);

Sehubungan keterangan H. Salam Dani tersebut di atas, maka untuk membuat terang kepemilikan Penggugat I, seharusnya H. Salam Dani sebagai sumber perolehan tanah Penggugat I dan Notaris Fathur Rozi Yahya sebagai yang membuat akta perikatan jual beli diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini. Alasannya, H. Salam Dani mempunyai urgensi untuk membuktikan hak atas kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa, serta dasar hukum jual beli antara H. Salam Dani dengan Penggugat I. Tidak disertakannya H. Salam Dani dan Notaris Fathur Rozi Yahya sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan ini kurang pihak dan mohon dinyatakan tidak diterima;

c. Mengacu Yurisprudensi butir a di atas (Putusan MA Nomor 1125 K/Pdt/1984), maka untuk membuat terang persoalan kepemilikan Penggugat I, seharusnya H. Salam Dani sebagai sumber perolehan tanah Penggugat I dan Notaris Fathur Rozi Yahya sebagai yang membuat akta perikatan jual beli diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini. Alasannya, H. Salam Dani mempunyai urgensi untuk membuktikan hak atas kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa, serta dasar hukum jual beli antara H. Salam Dani dengan Penggugat I;

Berdasarkan uraian huruf a s.d c di atas, maka tidak disertakannya H. Salam Dani dan Notaris Fathur Rozi Yahya sebagai pihak dalam perkara ini, secara tertib hukum acara gugatan ini kurang pihak dan mohon dinyatakan tidak diterima;

2. Gugatan Penggugat Prematur (Terlalu Dini)



- a. Para Penggugat dalam surat gugatan pada halaman VI angka 3 mengerangkan Penggugat I s.d Penggugat XLI mengetahui Haji Salam Dani pernah berperkara dengan Tergugat I perkara Nomor 249/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim dan gugatan Haji Salam Dani dikabulkan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, namun ditingkat banding, kasasi, PK putusan akhirnya gugatan Haji Salam Dani dinyatakan N.O (*niet onvankelijk verklaard*) karena kurang pihak. Kemudian, Haji Salam Dani mengajukan gugatan baru di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan perkara Nomor 309/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim yang saat ini sedang dalam proses;
 - b. Dalam surat gugatan Penggugat I tidak menjelaskan hubungan kepemilikan tanah seluas 15.770 m² (lima belas ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) yang dibeli Penggugat I dari Haji Salam Dani pada tanggal 30 Agustus 2005 Akta Nomor 30 dengan perkara 249/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim. Apabila, tanah seluas 15.770 m² (lima belas ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) yang dibeli Penggugat I dari Haji Salam Dani, terkait perkara Nomor 249/Pdt.G/PN.Jkt.Tim dan perkara Nomor 309/Pdt.G/PN.Jkt.Tim yang saat ini sedang dalam proses di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, maka Penggugat I secara hukum belum dapat menyatakan dirinya sebagai pemilik. Alasannya, status perikatan jual beli Akta Nomor 30 tanggal 30 Agustus 2005 bergantung putusan perkara Nomor 309/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim yang saat ini masih dalam proses;
 - c. Mengingat perkara Nomor 309/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim masih dalam proses pemeriksaan, maka status kepemilikan Penggugat I berdasarkan Akta Nomor 30 tanggal 30 Agustus 2005 bergantung pada putusan perkara Nomor 309/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tersebut. Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat dalam perkara ini “prematuur” atau “terlalu dini”, dan menurut hukum gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena status hukum kepemilikan Penggugat I belum jelas;
3. Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Sebagai Penggugat.
- a. Syarat sahnya suatu perjanjian ada empat unsur, yaitu:
 - 1) Sepakat;
 - 2) Cakap;
 - 3) Objek tertentu;
 - 4) Sebab yang halal.Unsur 1) dan 2) adalah syarat yang bersifat subjektif, dan unsur ke 3) dan ke 4) adalah syarat objektif. Apabila salah satu syarat objektif yaitu



- unsur 3) atau 4) tidak dipenuhi, akibat hukumnya adalah perjanjian batal demi hukum (perjanjian dianggap tidak ada);
- b. Berdasarkan Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 314/HGB/BPN/91 tanggal 24 April 1991, kepemilikan tanah SHM Nomor 147 atas nama Buang Bin Bakir telah dilepaskan haknya, dan sertifikat sudah dinyatakan tidak berlaku sejak tanggal ditetapkan (24 April 1991);
 - c. Mengingat butir (b) di atas, objek perikatan jual beli (SHM Nomor 147 atas nama Buang Bin Bakir) telah dihapus sejak 24 April 1991, berarti perikatan jual beli antara Penggugat I dengan H Salam Dani pada tanggal 30 Agustus 2005 Akta Nomor 30 dibuat tanpa objek. Dengan demikian, perikatan jual beli tidak memenuhi syarat objektif sahnya perjanjian adalah batal demi hukum. Akibat hukum perjanjian yang demikian adalah perjanjian dianggap tidak pernah ada sejak dibuatnya dan Penggugat I selaku pihak pembeli tidak memperoleh hak apapun dari perikatan Akta Nomor 30 tanggal 30 Agustus 2005 tersebut;
 - d. Disebabkan Penggugat I tidak memiliki hak apapun terkait tanah seluas 15.770 m² (lima belas ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), secara hukum Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat, maka gugatan Para Penggugat harus ditolak;

Tergugat II dan Tergugat III

Dalam Eksepsi

Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)

1. Bahwa pada halaman V dalam gugatan Para Penggugat, Penggugat I (Ny. Sorta Boru Manurung) mendalilkan dirinya membeli sebagian dari dari luas tanah seluas 13,6 Ha yang dibeli dari Salam Dani di hadapan Notaris Fathur Rozi Yahya pada tanggal 30 Agustus 2005 dengan Akta Nomor 30 luasnya 15.770 m² (lima belas ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) terletak di KM 24 Jalan Raya Bekasi di RW 013 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur;
2. Bahwa terhadap objek perkara tersebut juga diakui kepemilikannya oleh Yayasan Dana Pensiun Bank Mandiri III (Tergugat I) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan SHGB) Nomor 8/Cakung Timur seluas 127.226 m², (seratus dua puluh tujuh ribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) terhadap objek perkara *a quo* kemudian Dana Pensiun Bank Mandiri III bekerja sama dengan PT Gubah Nusa Semesta Real Estate, untuk membangun perumahan sekaligus pengelola kompleks perumahan yang dikenal dengan Perumahan Taman Pulogebang;



3. Bahwa terhadap pembangunan Perumahan Taman Pulogebang, diterbitkanlah Surat Izin Penunjukkan dan Penggunaan Tanah (SIPPT), yang di dalamnya tertuang kewajiban Pengguna lahan untuk menyerahkan fasilitas sosial dan fasilitas umum (Fasos dan Fasum) kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Berita Acara Serah Terima Nomor 2147/1.778.53 tanggal 3 April 1995 tentang Kewajiban Developer PT Gubah Nusa Semesta Real Estate yang Terletak di Kelurahan Cakung Timur Kecamatan Cakung Wilayah Kotamadya Jakarta Timur, dengan demikian Fasos Fasum tersebut telah diserahkan dengan berita acara serah terima dan telah menjadi milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
4. Bahwa dengan tidak digugatnya H. Salam Dani (selaku Penjual tanah kepada Penggugat I) dan PT Gubah Nusa Semesta Real Estate beserta Pemerintah Provinsi DKI Jakarta c.q. Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta selaku Pemegang aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*); Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*); Para Penggugat tidak berkualitas sebagai subjek hukum Penggugat (*legal standing*);
5. Bahwa Penggugat I mendalilkan dirinya sebagai pemilik atas tanah *a quo* berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30 tanggal 30 Agustus 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Fathur Rozi Yahya, terhadap Akta tersebut dibantah oleh H. Salam Dani melalui suratnya tanggal 2 Februari 2012 yang ditujukan kepada Victor Siregar, S.H., yang isinya menyatakan akte tersebut tidak pernah ada dan tidak pernah menandatangani di hadapan Notaris tersebut;
6. Bahwa dengan tidak diakuinya/dibantahnya keabsahan Akta Pengikatan jual beli tersebut, kedudukan Penggugat I sebagai Penggugat atas tanah *a quo* haruslah dinyatakan tidak benar atau cacat demi hukum;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka gugatan Para Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat untuk menggugat Para Tergugat dalam perkara *a quo*;
8. Bahwa Para Penggugat (Penggugat dengan Nomor Urut 2 s.d. 41) dalam butir 2 (dua) gugatan Para Penggugat mendalilkan dirinya sebagai penghuni bangunan yang berdiri/bertempat tinggal di atas objek tanah yang menjadi perkara *a quo*;



9. Bahwa dalam butir 2 (dua) gugatan Para Penggugat mendalilkan Penggugat dengan Nomor urut 2 s.d. 20 mendapatkan izin untuk mendirikan bangunan-bangunan di atas objek tanah *a quo* atas seizin dari Penggugat I, begitu pula dengan Penggugat dengan nomor urut 21 s.d. 41 mendirikan bangunan di atas tanah H. Salam Dani yang sebagian dari luas 13,6 Ha (tiga belas koma enam hektar) dan berdampingan letaknya dengan milik Penggugat I yang dibeli dari H. Salam Dani;
10. Bahwa Penggugat 2 s.d. 20 mendalilkan dirinya mendirikan bangunan tersebut berdasarkan izin dari Penggugat I dan Penggugat 21 s.d. 41 mendirikan bangunan di atas tanah milik orang lain. Dengan demikian Penggugat 2 s.d. 41 hanya sebagai penghuni bangunan dan tidak memiliki alas hak atas tanah tersebut maka Penggugat 2 s.d. 41 tidak berkualitas sebagai subyek hukum Penggugat (*Legal Standing*) untuk menggugat Para Tergugat;
11. Bahwa hal tersebut di atas sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 6.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 565.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974; Isi Surat gugatan. gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas;
Bahwa karena gugatan Penggugat 2 s.d. 41 tidak berkualitas sebagai subyek hukum Penggugat (*legal standing*) maka gugatan Penggugat harus ditolak dan setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Gugatan Para Penggugat Prematur

12. Bahwa dalam butir 3 (tiga) pada halaman VI dalam gugatan Para Penggugat, Penggugat I mendalilkan dirinya sebagai pemilik atas tanah perkara *a quo* yang dibeli Penggugat I dari H. Salam Dani berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 30 tanggal 25 Agustus 2005, namun mengingat status kepemilikan hak atas tanah *a quo* masih dalam proses berperkara dengan adanya gugatan baru dari H. Salam Dani yang di Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang didaftarkan pada tanggal 1 Agustus 2013 dengan register Perkara Nomor 309/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim terkait kepemilikan tanah *a quo*, dan sebelumnya pernah ada gugatan dari H. Salam Dani dalam Perkara Nomor 249/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim hingga ke tingkat peninjauan kembali dan telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht*) namun gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena kurang pihak;



13. Bahwa belum adanya putusan majelis Hakim yang *in kracht* mengenai kepemilikan hak atas tanah *a quo* maka gugatan dari Para Penggugat dinyatakan terlalu dini (masih prematur) karena terkait status kepemilikan tanah *a quo* H. Salam Dani yang diklaim Penggugat I telah dibeli dari H. Salam Dani masih dalam proses berperkara, dengan demikian gugatan Para Penggugat prematur;

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat prematur maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Tergugat IV

Dalam Eksepsi

Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*pluris litis consortium*)

1. Bahwa Penggugat I (Ny. Sorta Boru Manurung) yang mengaku dirinya membeli tanah seluas 13,6 ha (tiga belas koma enam hektar) dari Salam Dani dalam Akta Notaris Fathur Rozi Yahya Nomor 30 tanggal 30 Agustus 2005 yang terletak di Jalan Raya Bekasi RW 013 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;

2. Bahwa lokasi tanah tersebut juga diakui oleh Yayasan Dana Pensiun Bank Mandiri III berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 8 Cakung Timur seluas 127.226 m² (seratus dua puluh tujuh dua ratus dua puluh enam meter persegi) selanjutnya atas objek tersebut bekerjasama dengan pengembang PT Global Nusa Semesta Real Estate sebagai pengelola Perumahan Taman Pulo Gebang;

3. Bahwa tanah yang ditempati oleh Para Penggugat adalah Fasos dan Fasum yang telah diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan Berita Acara serah terima Nomor 2147/- 1. 778.53 tanggal 03 April 1995;

4. Bahwa dengan tidak digugatnya Salam Dani sebagai penjual tanah, kepada Penggugat I, PT Global Nusa Semesta Real Estate sebagai pengembang dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai pemilik asset, dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak, (*plurium litis consortium*), maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Para Penggugat tidak berkualitas sebagai subjek hukum Penggugat (*legal standing*).

1. Bahwa Penggugat I yang mengakui sebagai pemilik atas tanah *a quo* dengan Akta Notaris Fathur Rozi Yahya Nomor 30 tanggal 30 Agustus 2005, Akta tersebut telah dibantah oleh Salam Danai sebagai penjual dengan



suratnya tanggal 2 Februari 2012 kepada Victor Siregar, S.H., yang isinya akta tersebut tidak pernah ada sehingga kedudukan Penggugat I sebagai Penggugat haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak berkualitas;

2. Bahwa Penggugat Nomor Urut 2 s.d 20 mendalihkan dirinya mendirikan bangunan berdasarkan izin Penggugat I dan para Penggugat Nomor Urut 21 s.d 41 atas izin Salam Dani, maka Penggugat Nomor Urut 2 s.d 41 hanya sebagai penghuni bangunan dan tidak memiliki alas hak atas tanah tersebut dan tidak berkualitas sebagai subyek hukum Penggugat (*legal standing*), sehingga gugatan harus ditolak dan setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Gugatan Para Penggugat Prematur.

1. Bahwa Penggugat I mengakui dirinya sebagai pemilik atas tanah *a quo* berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30 tanggal 30 Agustus 2005, namun mengingat status kepemilikan hak atas tanah *a quo* masih diproses perkara dengan adanya gugatan baru dari Salam Dani di Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang didaftarkan tanggal 01 Agustus 2013 dengan Register perkara Nomor 309/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim terkait kepemilikan tanah *a quo* dan sebelumnya pernah ada gugatan dari Salam Dani dalam perkara Nomor 249/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim hingga ke tingkat Peninjauan Kembali dan *in kracht* namun Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena kurang pihak;
2. Bahwa belum adanya putusan Majelis Hakim yang *in kracht* mengenai kepemilikan atas tanah *a quo*, maka gugatan dari para Penggugat dinyatakan terlalu dini (prematuur), sehingga gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Tergugat I

Dalam Rekonvensi:

1. Tergugat Konvensi dalam kedudukan sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi mengajukan gugat balasan terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukan sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian konvensi, mohon dipertimbangkan dan dimasukkan sebagai dalil-dalil gugatan Rekonvensi ini;
3. Para Tergugat Rekonvensi adalah para penghuni liar yang memasuki lahan dan mendirikan bangunan di atas tanah milik orang lain tanpa izin dan atau persetujuan tertulis yang berhak atau kuasanya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tindakan Para Tergugat Rekonvensi memasuki dan mendirikan bangunan di atas lahan milik Tergugat I tanpa izin dari pemilik atau kuasanya adalah perbuatan melawan hukum;
5. Akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi mendirikan bangunan liar tanpa izin yang berhak atau kuasanya di atas lahan milik Penggugat Rekonvensi, telah merugikan Penggugat Rekonvensi secara materiil sebesar Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah);
6. Penggugat Rekonvensi memiliki sangka yang beralasan dan adanya kekhawatiran Para Tergugat Rekonvensi tidak akan membayar kerugian Penggugat Rekonvensi dan akan berupaya mengalihkan atau memindahtangankan harta kekayaan milik Para Tergugat Rekonvensi baik berupa benda tetap yang berlokasi di Jalan Sindang Raya Nomor 1A, RT014/RW03 Kelurahan Jati, Jakarta Timur maupun benda-benda bergerak. Untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini, maka Penggugat Rekonvensi memohon agar harta benda Para Tergugat Rekonvensi antara lain berupa tanah dan bangunan rumah tinggal milik Tergugat Rekonvensi I yang beralamat di Jalan Sindang Raya Nomor 1A, RT 014/RW 03, Kelurahan Jati, Jakarta Timur agar diletakan sita jaminan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas benda tetap berupa tanah dan bangunan milik Tergugat I Rekonvensi yang terletak Jalan Sindang Raya Nomor 1A, RT 014/RW 03, Kelurahan Jati, Jakarta Timur;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tindakan Para Tergugat Rekonvensi telah merugikan Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- Menghukum ParaTergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dimulai sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian dan atau keterlambatan membayar ganti

Halaman 26 dari 34 hal.Put. Nomor 1144 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian kepada Penggugat Rekonvensi yang diperhitungkan sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

- Memerintahkan Tergugat I Rekonvensi untuk mengosongkan rumah tinggal yang telah diletakkan sita jaminan secara sukarela atau secara paksa dengan bantuan pihak yang berwenang dan atau Kepolisian Republik Indonesia;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada bantahan, banding atau kasasi;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Subsidiar

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

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 317/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim. tanggal 19 Maret 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV (Para Tergugat);

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Konvensi seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang sampai hari ini sebesar Rp1.922.000,00 (satu juta sembilan ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi mendirikan bangunan adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menolak selain dan selebihnya;
- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang sampai hari ini ditaksir sebesar Nihil;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.922.000,00 (satu juta sembilan ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Halaman 27 dari 34 hal.Put. Nomor 1144 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan dengan perbaikan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 762/PDT/2014/PT.DKI tanggal 4 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 18 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2013, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 762/PDT/2014/PT.DKI Jo Nomor 317/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 22 September 2015
2. Tergugat II, III pada tanggal 23 September 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur masing-masing pada tanggal 29 September 2015 dan 5 Oktober 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat berkeberatan atas pertimbangan hukum dari *Judex Facti* terutama pada halaman 11 s.d 12 oleh Majelis Hakim Tingkat Banding antara lain berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai keberatan-keberatan dan alasan-alasan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konvensi /Para Tergugat dalam Konvensi bukan mengenai hal-hal baru tetapi hanyalah merupekan pengulangan-pengulangan dari dalil-dalil yang telah dikemukakan pada persidangan tingkat pertama sehingga tidak perlu untuk dipertimbangkan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi pula alasan-alasan banding atau keberatan-keberatan tersebut dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar (namun yang sebenarnya bukanlah tepat dan benar);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, meneliti dan mencermati secara saksama berkas perkara yang meliputi berita acara pemeriksaan, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 317/Pdt/G/2013/PN.JKT. TIM tanggal 19-3-2014 dan seterusnya;

Bahwa kemudian Majelis Hakim tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* karena pertimbangan tersebut dipandang sudah tepat dan benar dan pertimbangan dan alasan hukumnya telah didasarkan pada alat bukti dan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan serta tidak bertentangan dengan hukum karenanya segala pertimbangan dan alasan putusan tersebut diambil alih dan memutus perkara ini di tingkat banding, namun putusan tersebut tidak menerapkan hukum lagi dan jelas Majelis Hakim Tingkat Banding benar-benar berpihak karena tidak ada sedikitpun mempertimbangkan bagaimana kehancuran lahir batin dari Para Pemohon Kasasi yaitu seluruh rumah tempat tinggal Para Pemohon Kasasi yang berada di atas tanah Salam Dani luas 13,6 ha (tiga belas koma enam hektar) yang dibuldozer/dibumi hanguskan Termohon Kasasi I dan kerjasama dengan Termohon Kasasi II dan III kejadiannya dimulai malam subuh pagi hari jam 03.00 sebuah lengkap petugas Sat Pol PP ratusan personil dan Polri bersenjata lengkap yang tidak ubahnya seperti "serangan pagi buta" seperti menghancurkan musuh negara, namun dalil Para Pemohon Kasasi tentang tempat tinggal Para Pemohon Kasasi dibumihanguskan Termohon Kasasi III/Terbanding III semula Tergugat III (Kepala Satpol PP Jakarta Timur) tidak ada sedikitpun dalam pertimbangan hukumnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding namun Majelis Hakim Tingkat Pertama dan perbuatan Majelis Hakim tersebut benar-benar menghancurkan hidup Para Pemohon Kasasi yang sudah dapat dikategorikan melanggar hak asasi manusia (pelanggaran HAM) memperlambat putusan hukumnya tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding sudah menelantarkan Para Pemohon Kasasi sejak mulai perkara ini hingga sekarang ini permintaan Para Pemohon Kasasi untuk ganti rugi sajakpun tidak ada dipertimbangkan Majelis Hakim sehingga pertimbangan kedua Majelis tersebut benar-benar tidak ada penerapan hukumnya sama sekali;

Bahwa dalam UUD 1945 terdapat 11 pasal tentang HAM, mulai dari Pasal 28, 28 A s.d. Pasal 28 J sudah jelas dinyatakan dalam HAM tersebut. Bahwa masyarakat dapat mempertahankan hidup, mendapat perlindungan dari

Halaman 29 dari 34 hal.Put. Nomor 1144 K/Pdt/2016

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

kekerasa, mendapatkan perlindungan diri/keluarga serta martabat dan harta bendanya, kesejahteraan lahir dan batin, persamaan keadilan/hak milik, hak hidup bebas dan sudah ada Undang Undang Hak Asasi Manusia (HAM) yaitu Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 dan pasal-pasal dalam undang-undang tersebut sudah lengkap tetapi diabaikan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding antara lain Pasal 5 Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 menyatakan:

Tidak ada seorang juapun boleh memperlakukan secara kejam kepada manusia, Pasal 17 dinyatakan setiap orang berhak mempunyai hak milik dan ayat (2) menyatakan milik seseorang tidak dapat dirampas secara semena-mena;

Bahwa isi gugatan Para Pemohon Kasasi umumnya adalah menuntut ganti rugi atas kejadian penghancuran rumah tempat tinggal Para Pemohon Kasasi sebagaimana Posita gugatan Para Pemohon Kasasi pada halaman 15 s.d halaman 26 tetapi tuntutan Para Pemohon Kasasi diabaikan begitu saja oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama tanpa mencermati lagi dari Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman. Pasal 28 menyatakan:

Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, tetapi undang-undang ini juga telah diabaikan Majelis Hakim tingkat Banding maupun Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Bahwa Para Pemohon Kasasi 11 s.d 41 sudah puluhan tahun tinggal di atas tanah Haji Salam Dani dan setahu Para Pemohon pernah ada Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 249/Pdt/G/2005/PN.JKT.TIM tanggal 15-8-2006 isi Keputusannya dinyatakan tanah luas 13.6 hektar termasuk yang dihuni Para Pemohon adalah sah milik Haji Salam Dani tetapi kemenangan-kemenangan Haji Salam Dani menjadi kalah dengan putusan N.O dari Pengadilan Tinggi Jakarta hingga tingkat kasasi dan PK. Dan Para Pemohon Kasasi mendapat informasi dari pemiliknya Haji Salam Dani bahwa kekalahannya akibat kekurangan dana/uang mengurusnya di Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung R.I ternyata pengusiran pada subuh pagi hari tanggal 12 Juni 2013, namun setelah rumah tinggal Para Pemohon Kasasi sudah rata dengan tanah dihancurkan Tergugat III/Termohon Kasasi III menggunakan buldozer 2 (dua) unit pagi hari subuh dan siang hari bahkan Para Pemohon Kasasi II s.d 41 masih memperbaiki barang-barang yang hancur sebagian, namun Termohon Kasasi I dikawal anggota Termohon Kasasi III ratusan

Halaman 30 dari 34 hal.Put. Nomor 1144 K/Pdt/2016

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

personil sudah langsung membawa pagar beton dan memagarnya keliling tanah tempat tinggal Para Pemohon Kasasi II s.d 41 hingga terkurung dengan tembok sehingga Para Pemohon Kasasi II s.d 41 tidak dapat lagi mengeluarkan mobil yang dipakai sehari-hari oleh Para Pemohon Kasasi, demikianlah kejamnya Kuasa Hukum Termohon Kasasi I menggunakan kehebatannya dengan materi-materinya berasal dari principal Termohon Kasasi I, demikian informasi yang diperoleh Para Pemohon Kasasi II s.d. 41 kejadian tersebut;

Yth. Majelis Hakim Agung R.I. yang kami muliakan;

Bahwa sudah tampak jelas pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding dalam perkara ini yang terlalu sederhana dalam rangka membenarkan pertimbangan hukum dalam putusan *a quo* yang sudah merupakan hal yang sanget keliru salah sama sakali dan tidak menerapkan hukum yang benar karena tidak adanya dasar-dasar yuridis sama sekali, maka pertimbangan hukum dan putusan *a quo* dari *Judex Facti* haruslah dibatalkan karena hal ini tidak akan dibenarkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia seperti dalam Yurisprudensinya Nomor 9 K/Sip/1972 tgl 19-8-1972 bunyinya adalah:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang isinya hanya menyetujui dan menjadikan sebagai alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup";

Bahwa dalam pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci, Mahkamah Agung R.I. harus cepat mengerti hal-hal apa dalam Keputusan Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi" (halaman 238 butir 256.XIV 6 - hubungan antara putusan dengan pertimbangan hukum; Rangkuman - Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Hukum Perdata dan Acara Perdata; Jakarta 12 Juli 1977);

Bahwa dalam hal ini Para Pemohon Kasasi memohon dan meminta agar Mahkamah Agung R.I tidak menilai tentang segi pembuktiannya karena Pemohon Kasasi mengetahui bahwa Pengadilan Tingkat Kasasi hanya akan mempertimbangkan tentang ada/tidaknya pertimbangan hukum yang benar/salah dari *Judex Facti*; akan tetapi apa yang Para Pemohon Kasasi kemukakan sekarang ini menyangkut suatu kenyataan" maka suatu menjadi kewajiban hukum bagi Pengadilan Tingkat Kasasi dapat menelaah kesalahan/kekeliruan *Judex Facti* sepanjang pertimbangan hukum *Judex Facti* yang cenderung formalistis/legalisme belaka;

Yth. Majelis Hakim Agung Ri yang kami muliakan;

Halaman 31 dari 34 hal.Put. Nomor 1144 K/Pdt/2016



1. Bahwa segi-segi formalisme yang terkandung dalam pertimbangan hukum mengenai segala bukti-bukti dari Para Pemohon Kasasi ternyata tidak dihubungkan dengan kenyataan-kenyataan kejadian yang sebenarnya ketika dihancurkannya seluruh rumah tinggal ratusan pintu gubuk derita Para Pemohon Kasasi yang dilakukan Termohon Kasasi I, II, III, bahwa terbukti Para Pemohon Kasasi sudah puluhan tahun di atas tanah milik Haji Salam Dani luas 1306 hektar itu tetapi seluruhnya bukti dan saksi yang disumpah ditiadakan atau diabaikan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding secara menyedihkan bagi Para Pemohon Kasasi sikap dan perbuatan pakar-pakar hukum di pengadilan tersebut karena bukti dan bukti saksi dari Pemohon Kasasi tidak sedikitpun diarti oleh Majelis Hakim tersebut;
2. Bahwa yang dikehendaki Para Pemohon Kasasi bukanlah untuk memiliki tanah terperkara tersebut 13,6 (tiga belas koma enam) hektar tersebut karena Para Pemohon Kasasi tinggal puluhan tahun di tanah tersebut yang dikatakan di atas tanah Fasos atau Fasum sebagai alasan Termohon Kasasi I tanpa bukti yang nyata, maka Para Pemohon Kasasi hanya mengharapkan ganti rugi akibat dihancurkan petugas Satpol PP malam subuh tanggal 12 Juni 2013 atas pembiayaan-pembiayaan Termohon Kasasi I oleh karenanya wajiblah ditanggung jawabi Para Termohon Kasasi I, II, III mengganti rugi sebagaimana tuntutan dalam gugatan semu;
3. Bahwa Para Pemohon Kasasi hanya mohon ke hadapan Majelis Hakim Agung RI yang memeriksa perkara tingkat kasasi ini untuk benar-benar memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum secara objektif mengenai kebenaran hakiki karena bagaimanapun juga Para Pemohon Kasasi hanya memohon ganti rugi yang sewajarnya dari kehancuran rumah tinggal Para Pemohon Kasasi sesuai pernah adanya SK Gubernur DKI Jakarta SK Nomor 773/A/K/BKD/1974 tanggal 15 Juli 1974, bahwa wajib diberikan ganti rugi bagi masyarakat apabila terjadi penghancuran tempat tinggal penduduk DKI Jakarta;

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

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 10 September 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 1 Oktober 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan dengan perbaikan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian dapat dibenarkan, karena ternyata objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Cakung Timur dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 290/Cakung Timur atas nama Tergugat I (Yayasan Dana Pensiun Bank Mandiri Tiga dahulu Dana Pensiun dan Kesejahteraan Hari Tua Bank Ekspor Impor Indonesia) adalah milik Tergugat I, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Para Penggugat tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Ny. SORTA BORU MANURUNG, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Ny. SORTA BORU MANURUNG, 2. Haji SAMIN, 3. LASMAWI, 4. LUFT TUGIYONO, 5. CHOMSI ANWAR, 6. ASMAWIH, 7. A. DARMAWAN, 8. AGUS SUTYONO, 9. SUPARMIN, 10. M. RU'I, 11. SITTI JANNAH, 12. M. RAHMAD, 13. QUMARUZAMAN, 14. ISHAK, 15. SUKIS, 16. RUDIN, 17. SYAFI'I, 18. MOHAMMAD MARSUS, 19. NURSALIM, 20. KARNI, 21. ASRIN, 22. MUSAMA, 23. ANDRIAS, 24. SYAMSUL ARIFIN, 25. SADIH, 26. H. HARIMIN, 27. MUHAMAD BESIL, 28. SUWARNO, 29. MARI, 30. JUHAIRI, 31. MOH. YAKIN, 32. BUHORI, 33. DENI SURATMAN, 34. SANUSI, 35. ATMALI, 36. NIMAN, 37. SALI, 38. HARYADI, 39. YUSUP, 40. WARTIM, 41. HARIYASA** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 2 Agustus 2016 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 196103131988031003

Halaman 34 dari 34 hal.Put. Nomor 1144 K/Pdt/2016