



PUTUSAN
Nomor 2664 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 **SUSILA**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 24, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 2 **SUMARWAN**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 46, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 3 **ARIS RIYANA**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 34, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 4 **TASIMI**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 36, Rt. 1, Rw.2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 5 **DJUARI**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 38, Rt. 1, Rw.2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 6 **JUNAEDI**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 42, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 7 **MOH.SYARIFUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 44, Rt. 1, Rw 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 8 **RAHAYUMI**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 44, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 9 **HARTONO/PENGHO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 52, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 10 **SUDJONO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 62, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;

Halaman 1 dari 19 hal.Put. Nomor 2664 K/Pdt/2015



- 11 **SUPARMI**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 66, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
 - 12 **SURATNO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 56, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
 - 13 **M. SANTOSO R**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 58, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
 - 14 **SLAMET RIYADI**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 70, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
 - 15 **ENDANG WALUYANI**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 68, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
 - 16 **SUKRO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 76, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
 - 17 **KUATIN**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 78, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
 - 18 **NADI SURIYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 80, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
 - 19 **ATMO MULYONO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 42, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
 - 20 **DJUPRIJADI**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 36D, Rt. 1, Rw. 1, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
 - 21 **TARNO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 36C, Rt. 1, Rw. 1, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
 - 22 **TRI HARYONO, SS**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 40, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Achmad Sulchan, S.H., M.H., dan Tarwohari, S.H., Advokat, berkantor di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Muradi Nomor 78, Semarang Barat, Kota Semarang,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 24, 29,
30, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 44, 46, 48, 52/Pembanding 1, 3, 5, 6, 7,
8, 9, 10, 24, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 44, 46, 48, 52;

L a w a n

PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) cq PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAOP 4 SEMARANG, berkedudukan di Jalan M.H. Thamrin Nomor 3, Semarang, diwakili oleh Eddi Hariyadhi selaku Direktur Aset Tanah dan Bangunan PT Kereta Api Indonesia (Persero), dalam hal ini memberi kuasa kepada Wawan Ariyanto, Executive Vice President Daerah Operasi 4 Semarang, berkantor di Jalan MH. Thamrin Nomor 3, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2015 dalam hal ini memberi kuasa substitusi kepada Afrizal, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Pengandan I Nomor 25 Perumnas Sampangan, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi tanggal 13 Februari 2015;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

D a n:

- 1 **MUHAMAD SHOKHEP**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 50, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 2 **SUKANDAR**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 32 Rt. 1, Rw 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 3 **SUPARNO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 22, Rt. 1, Rw 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 4 **LILI DEVINASARI**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 22, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 5 **DODON DIBYANTORO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 24A, Rt. 1, Rw 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 6 **DJAMILAH**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 26, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang;

Halaman 3 dari 19 hal.Put. Nomor 2664 K/Pdt/2015

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)



- 7 **JOKO ARISTIYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 10, Rt. 1, Rw 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 8 **RUSDI**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 16, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 9 **SUGENG**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 18, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 10 **UNTUNG SAMAN**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 14, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 11 **MUHAMAD DAWUD**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 10, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 12 **TASAN**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 8, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 13 **MANISIH**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 4, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 14 **WIJI UTOMO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 2, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 15 **SURYADI**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 48, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 16 **SUMIRAH**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 20, Rt. 1, RW. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 17 **SITI NGAISAH**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 60, Rt. 1, Rw 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 18 **CISKA ARIESTA**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 28, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;



- 19 **SRI HARTATIK**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 30, Rt 1, Rw 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 20 **SAMAUN**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 54, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 21 **SOEKARNO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 74, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 22 **SUTRISNO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 72, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 23 **ZAENAL ARIFIN**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 74, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 24 **ZAENAL ARIFIN**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 82, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 25 **SISWANTO DIHARJO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 64, Rt. 1, Rw. 2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 26 **PARI PURNOMO**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 36D, Rt. 1, Rw. 1, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 27 **KASMALI**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 13, Rt. 1 Rw. 1, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 28 **WARSINI**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 36E, Rt 1, Rw. 1, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 29 **SUPARDI**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 36E, Rt. 1, Rw. 1, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;
- 30 **NUR KOMARIAH**, bertempat tinggal di Jalan Noroyono Nomor 36, Rt. 1, Rw. 1, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;



Para Turut Termohon Kasasi dahulu Penggugat 2, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 36, 37, 38, 39, 43, 45, 47, 49, 50, 51/Tergugat 2, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 36, 37, 38, 39, 43, 45, 47, 49, 50, 51;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Semarang pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan yang masing-masing rumah seluas $\pm 70 \text{ m}^2 \times 52 \text{ rumah} = 3.570 \text{ m}^2$, tercatat sebagai mana surat yang dimiliki dan diketahui Lurah dan Camat, dikuasai sejak tahun 1976 hingga sekarang dan dibuatkan persaksian tahun 1987;
- 2 Bahwa tanah dan bangunan tersebut terletak dan setempat dikenal dengan tanah daratan diwilayah jalan Noroyono, Rw.1 dan R.2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang dengan batas – batas:
 - sebelah utara : Jalan Noroyono Semarang;
 - sebelah selatan : Tanah PT Kereta Api Indonesia ;
 - sebelah timur : Rumah Bapak Wibowo;
 - sebelah barat : Jalan Kokrosono Semarang;

Bahwa tanah dan bangunan tersebut sebagian telah di bongkar paksa dan dikuasai oleh Tergugat, maka mohon untuk disebut sebagai Obyek Sengketa;

- 3 Bahwa sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan obyek sengketa Para Penggugat selalu memenuhi kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya;
- 4 Bahwa Para Penggugat selama masa penguasaan terhadap tanah dan bangunan termasuk Obyek Sengketa sejak tahun 1976 hingga pertengahan tahun 2013 tidak ada gangguan sama sekali, tetapi pada tanggal 1 November 2013 telah diadakan pembongkaran terhadap obyek sengketa oleh Tergugat;
- 5 Bahwa dengan adanya pembongkaran Obyek Sengketa tersebut, Para Penggugat merasa keberatan dan melakukan Somasi pada tanggal 10 Desember 2013, kemudian DPRD Kota Semarang mengundang perwakilan Para Penggugat dan Deputy EVP Daop 4 Semarang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi jawaban atas somasi tersebut pada tanggal 29 Desember 2013, tetapi tidak ada penyelesaian sesuai yang diharapkan;

6 Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat melakukan pembongkaran dan penguasaan terhadap Obyek Sengketa tanpa alas hak dan prosedur yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka layak dan adil Tergugat di hukum untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sesuai hukum yang berlaku yaitu yang tercatat dalam Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB;

7 Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum Tergugat terhadap Obyek Sengketa, maka Para Tergugat sangat dirugikan mengenai hak dan kepentingannya baik materiil maupun immateriil (moril), adapun kerugian yang diderita dan dialami Para Penggugat rinciannya adalah sebagai berikut:

- Kerugian Materiil Rp26.450.000.000 dan Kerugian immateriil (moril) Rp21.321.000.000,00 Jumlah Rp47.771.000.000,00 (empat puluh tujuh milyar tujuh ratus tujuh puluh satu juta rupiah) yang rinciannya:

No	Nama	Alamat	Luas Tanah Terkena X NJOP	Luas Bangunan Terkena X NJOP	Tuntutan NJOP	Tuntutan Material	Tututan Imaterial
1	Susilo	Jalan Noyorono 2	15 x 464 = 6.960.000	15 x 595.000 = 8.925.000	15.885.000	200.000.000	400.000.000
2	M. Shokep	Jalan Noyorono 5	35 x 464.000 = 16.240.000	35 x 429.000 = 15.015.000	31.255.000	90.000.000	100.000.000
3	Sumarwan	Jalan Noyorono 4	32,5 x 464.000 = 15.080.000	30 x 429.000 = 12.870.000	27.950.000	90.000.000	110.000.000
4	Sukandar	Jalan Noyorono 3	18 x 464.000 = 8.352.000	18 x 429.000 = 7.722.000	16.074.000	60.000.000	250.000.000
5	Aris Riyana	Jalan Noyorono 3	17,5 x 464.000 = 8.120.000	x=	8.120.000	500.000.000	700.000.000
6	H. Tas'imi	Jalan Noyorono 3	21 x 464.000 = 9.744.000	21 x 505.000 = 10.605.000	20.349.000	500.000.000	800.000.000
7	Djuari	Jalan Noyorono 3	22 x 464.000 = 10.208.000	9 x 365.000 = 3.285.000	13.493.000	500.000.000	100.000.000
8	Junaedi	Jalan Noyorono 4	28 x 464.000 = 12.992.000	7 x 365.000 = 2.555.000	15.547.000	150.000.000	500.000.000
9	M. Syarifudin	Jalan Noyorono 4	12 x 464.000 = 5.568.000	12 x 465.000 = 5.580.000	9.948.000	500.000.000	750.000.000
10	Rahayu	Jalan Noyorono 4	12 x 464.000 = 5.568.000	3 x 365.000 = 1.095.000	6.663.000	240.000.000	350.000.000
11	Suparno	Jalan Noyorono 2	7,5 x 464.000 = 3.480.000	15 x 365.000 = 5.475.000	8.955.000	100.000.000	
12	Lili Devinasari	Jalan Noyorono 2	7,5 x 464.000 = 3.480.000	15 x 365.000 = 5.475.000	8.955.000	45.000.000	

Halaman 7 dari 19 hal.Put. Nomor 2664 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13	Dodon Dibyanoro	Jalan Noyorono 2	15 x 464.000 = 6.690.000	15 x 595.000 = 8.925.000	15.885.000	300.000.000	
14	Jamilah	Jalan Noyorono 2	38 x 464.000 = 17.632.000	9,5 x 365.000 = 3.467.500	21.099.000	88.000.000	112.000.000
15	Joko	Jalan Noyorono 1	21 x 464.000 = 9.744.000	x=	9.744.000	750.000.000	950.000.000
16	Rusdi	Jalan Noyorono 1	19 x 464.000 = 8.816.000	19 x 365.000 = 6.935.000	15.751.000	1.000.000	3.000.000
17	Sugeng A.	Jalan Noyorono 1	13 x 464.000 = 6.032.000	13 x 365.000 = 4.745.000	10.777.000	39.000.000	
18	Untung Saman	Jalan Noyorono 1	22,7 x 464.000 = 10.556.000	22,7 x 365.000 = 8.303.750	18.859.975	68.000.000	
19	M. Dawud	Jalan Noyorono 1	16 x 464.000 = 7.424.000	16 x 365.000 = 5.840.000	13.264.000	150.000.000	
20	Tas'an	Jalan Noyorono 8	16 x 464.000 = 7.424.000	16 x 595.000 = 9.520.000	16.944.000	300.000.000	
21	Manisih	Jalan Noyorono 4	11 x 464.000 = 5.104.000	11 x 225.000 = 2.475.000	7.579.000	150.000.000	200.000.000
22	Wiji Utomo	Jalan Noyorono 2	20 x 464.000 = 9.280.000	20 x 310.000 = 6.200.000	15.484.000	150.000.000	200.000.000
23	Suryadi	Jalan Noyorono 48	32 x 464.000 = 14.848.000	4 x 365.000 = 1.460.000	16.308.000	640.000.000	500.000.000
24	Hartoyo/ Ping Ho	Jalan Noyorono 52	52 x 464.000 = 24.128.000	6,5 x 429.000 = 2.788.500	52.013.000	520.000.000	900.000.000
25	Sumirah	Jalan Noyorono 20	16 x 464.000 = 7.424.000	7 x 365.000 = 2.555.000	9.979.000	50.000.000	150.000.000
26	Siti Ngoisah	Jalan Noyorono 60	67,5 x 464.000 = 31.320.000	67,5 x 429.000 = 28.957.500	60.277.500	200.000.000	300.000.000
27	Ciska Ariesta	Jalan Noyorono 28	20 x 464.000 = 9.280.000	20 x 429.000 = 8.580.000	17.860.000	60.000.000	30.000.000
28	Sri Hartatik	Jalan Noyorono 30	17 x 464.000 = 7.888.000	x=	7.888.000	50.000.000	
29	Sudjono	Jalan Noyorono 62	67,5 x 464.000 = 31.320.000	23 x 365.000 = 8.395.000	39.715.000	675.000.000	500.000.000
30	Suparmi	Jalan Noyorono 66	40 x 464.000 = 18.560.000	90 x 310.000 = 27.900.000	69.660.000	400.000.000	500.000.000
31	Samaun	Jalan Noyorono 54	42 x 464.000 = 19.488.000	x=	19.488.000	630.000.000	100.000.000
32	Suratno	Jalan Noyorono 56	36 x 464.000 = 16.704.000	36 x 505.000 = 18.180.000	34.884.000	980.000.000	500.000.000
33	M. Santoso	Jalan Noyorono 58	56 x 464.000 = 25.984.000	23 x 365.000 = 8.395.000	34.379.000	1.020.000.000	750.000.000
34	Slamet Riyadi	Jalan Noyorono 70	40 x 464.000 = 18.560.000	30 x 365.000 = 10.950.000	29.510.000	450.000.000	500.000.000
35	Endang W.	Jalan Noyorono 68	40 x 464.000 = 18.560.000	80 x 429.000 = 34.320.000	52.880.000	500.000.000	700.000.000
36	Sukarno	Jalan	97 x 464.000 =	45 x 365.000 =	79.683.000	900.000.000	700.000.000



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Noyorono 74	45.008.000	16.425.000			
37	Sutrisno	Jalan Noyorono 72	22,5 x 464.000 = 10.440.000	22,5 x 310.000 = 6.975.000	17.415.000	100.000.000	100.000.000
38	Z. Arifin	Jalan Noyorono 74	22,5 x 464.000 = 10.440.000	22,5 x 319.000 = 7.177.000	17.415.000	200.000.000	400.000.000
39	Z. Arifin	Jalan Noyorono 82	70 x 464.000 = 32.480.000	66 x 429.000 = 28.314.000	60.794.000	700.000.000	100.000.000
40	Sukro	Jalan Noyorono 76	96 x 464.000 = 44.544.000	96 x 429.000 = 41.184.000	85.728.000	850.000.000	200.000.000
41	Kuwatin	Jalan Noyorono 78	100 x 464.000 = 46.400.000	120 x 429.000 = 51.480.000	54.980.000	850.000.000	950.000.000
42	Nadi Suriyatno	Jalan Noyorono 80	60 x 464.000 = 27.840.000	48 x 429.000 = 20.592.000	48.430.000	8.500.000.000	5.000.000.000
43	Siswanto Diharjo	Jalan Noyorono 64	56 x 464.000 = 25.984.000	31,5 x 429.000 = 13.513.500	39.497.000	350.000.000	5.000.000
44	Atmo Mulyono	Jalan Noyorono 42.A	12 x 464.000 = 5.568.000	4,5 x 429.000 = 1.930.500	11.498.500	190.000.000	800.000.000
45	Pari Purnomo	Jalan Noyorono 36.D	33 x 464.000 = 15.312.000	33 x 365.000 = 12.045.000	27.357.000	122.000.000	30.000.000
46	Juprihadi	Jalan Noyorono 36.D	33 x 464.000 = 15.312.000	33 x 365.000 = 12.045.000	27.357.000	124.000.000	30.000.000
47	Kasmali	Jalan Noyorono 13	50 x 464.000 = 23.200.000	50 x 365.000 = 18.250.000	41.450.000	325.000.000	30.000.000
48	Tarno	Jalan Noyorono 36.C	66 x 464.000 = 30.624.000	66 x 365.000 = 24.090.000	54.714.000	245.000.000	50.000.000
49	Warsini	Jalan Noyorono 36.E	82,5 x 464.000 = 38.280.000	82,5 x 429.000 = 35.392.500	73.672.500	536.000.000	100.000.000
50	Supardi	Jalan Noyorono 36.E	66 x 464.000 = 30.624.000	66 x 429.000 = 28.314.000	58.938.000	311.000.000	25.000.000
51	Nur Komariyah	Jalan Noyorono 36	66 x 464.000 = 30.624.000	66 x 365.000 = 24.090.000	54.714.000	245.000.000	20.000.000
52	Tri Haryono	Jalan Noyorono 40	21 x 464.000 = 9.744.000	x=	9.744.000	756.000.000	1.176.000.000
Jumlah			881.252.000	629.312.250	666.289.000	26.450.000.000	21.321.000.000

- 8 Bahwa agar putusan perkara ini ditaati dan dilaksanakan dengan baik oleh Tergugat, maka Tergugat harus dihukum dengan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika/sekaligus yang nilainya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya Tergugat lalai/terlambat memenuhi putusan ini, dihitung mulai 8 (delapan) hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat memenuhi putusan ini dengan baik;



9 Bahwa mengingat akan ketentuan Pasal 180 HIR, oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan menentukan, maka layak dan adil pengadilan menjatuhkan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, *banding*, *kasasi* atau upaya hukum lainnya dari Tergugat;

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

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum dari Para Penggugat kepada Tergugat secara keseluruhan;
- 2 Menyatakan perbuatan Tergugat dengan membongkar bangunan rumah dan penguasaan tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat berupa kerugian materiil dan kerugian immateriil (*moril*) secara keseluruhan sebesar Rp47.771.000.000,00 (empat puluh tujuh milyar tujuh ratus tujuh puluh satu juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sebagai berikut:

- Kerugian Materiil= Rp26.450.000.000,00;
- Kerugian immateriil (*moril*) = Rp21.321.000.000,00;

Jumlah = Rp47.771.000.000,00 (empat puluh tujuh milyar tujuh ratus tujuh puluh satu juta rupiah), rinciannya adalah:

No	Nama	Alamat	Luas Tanah Terkena X NJOP	Luas Bangunan Terkena X NJOP	Tuntutan NJOP	Tuntutan Material	Tututan Imaterial
1	Susilo	Jalan Noyorono 2	15 x 464 = 6.960.000	15 x 595.000 = 8.925.000	15.885.000	200.000.000	400.000.000
2	M.Shokep	Jalan Noyorono 5	35 x 464.000 = 16.240.000	35 x 429.000 = 15.015.000	31.255.000	90.000.000	100.000.000
3	Sumarwan	Jalan Noyorono 4	32,5 x 464.000 = 15.080.000	30 x 429.000 = 12.870.000	27.950.000	90.000.000	110.000.000
4	Sukandar	Jalan Noyorono 3	18 x 464.000 = 8.352.000	18 x 429.000 = 7.722.000	16.074.000	60.000.000	250.000.000
5	Aris Riyana	Jalan Noyorono 3	17,5 x 464.000 = 8.120.000	x=	8.120.000	500.000.000	700.000.000
6	H. Tas'imi	Jalan Noyorono 3	21 x 464.000 = 9.744.000	21 x 505.000 = 10.605.000	20.349.000	500.000.000	800.000.000
7	Djuari	Jalan Noyorono 3	22 x 464.000 = 10.208.000	9 x 365.000 = 3.285.000	13.493.000	500.000.000	100.000.000
8	Junaedi	Jalan Noyorono 4	28 x 464.000 = 12.992.000	7 x 365.000 = 2.555.000	15.547.000	150.000.000	500.000.000
9	M. Syarifudin	Jalan Noyorono 4	12 x 464.000 = 5.568.000	12 x 465.000 = 5.580.000	9.948.000	500.000.000	750.000.000
10	Rahayu	Jalan Noyorono 4	12 x 464.000 = 5.568.000	3 x 365.000 = 1.095.000	6.663.000	240.000.000	350.000.000
11	Suparno	Jalan	7,5 x 464.000 =	15 x 365.000 =	8.955.000	100.000.000	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Noyorono 2	3.480.000	5.475.000			
12	Lili Devinasari	Jalan Noyorono 2	$7,5 \times 464.000 = 3.480.000$	$15 \times 365.000 = 5.475.000$	8.955.000	45.000.000	
13	Dodon Dibyantoro	Jalan Noyorono 2	$15 \times 464.000 = 6.960.000$	$15 \times 595.000 = 8.925.000$	15.885.000	300.000.000	
14	Jamilah	Jalan Noyorono 2	$38 \times 464.000 = 17.632.000$	$9,5 \times 365.000 = 3.467.500$	21.099.000	88.000.000	112.000.000
15	Joko	Jalan Noyorono 1	$21 \times 464.000 = 9.744.000$	x=	9.744.000	750.000.000	950.000.000
16	Rusdi	Jalan Noyorono 1	$19 \times 464.000 = 8.816.000$	$19 \times 365.000 = 6.935.000$	15.751.000	1.000.000	3.000.000
17	Sugeng A.	Jalan Noyorono 1	$13 \times 464.000 = 6.032.000$	$13 \times 365.000 = 4.745.000$	10.777.000	39.000.000	
18	Untung Saman	Jalan Noyorono 1	$22,7 \times 464.000 = 10.556.000$	$22,7 \times 365.000 = 8.303.750$	18.859.975	68.000.000	
19	M. Dawud	Jalan Noyorono 1	$16 \times 464.000 = 7.424.000$	$16 \times 365.000 = 5.840.000$	13.264.000	150.000.000	
20	Tas'an	Jalan Noyorono 8	$16 \times 464.000 = 7.424.000$	$16 \times 595.000 = 9.520.000$	16.944.000	300.000.000	
21	Manisih	Jalan Noyorono 4	$11 \times 464.000 = 5.104.000$	$11 \times 225.000 = 2.475.000$	7.579.000	150.000.000	200.000.000
22	Wiji Utomo	Jalan Noyorono 2	$20 \times 464.000 = 9.280.000$	$20 \times 310.000 = 6.200.000$	15.484.000	150.000.000	200.000.000
23	Suryadi	Jalan Noyorono 48	$32 \times 464.000 = 14.848.000$	$4 \times 365.000 = 1.460.000$	16.308.000	640.000.000	500.000.000
24	Hartoyo/ Ping Ho	Jalan Noyorono 52	$52 \times 464.000 = 24.128.000$	$6,5 \times 429.000 = 2.788.500$	52.013.000	520.000.000	900.000.000
25	Sumirah	Jalan Noyorono 20	$16 \times 464.000 = 7.424.000$	$7 \times 365.000 = 2.555.000$	9.979.000	50.000.000	150.000.000
26	Siti Ngoisah	Jalan Noyorono 60	$67,5 \times 464.000 = 31.320.000$	$67,5 \times 429.000 = 28.957.500$	60.277.500	200.000.000	300.000.000
27	Ciska Ariesta	Jalan Noyorono 28	$20 \times 464.000 = 9.280.000$	$20 \times 429.000 = 8.580.000$	17.860.000	60.000.000	30.000.000
28	Sri Hartatik	Jalan Noyorono 30	$17 \times 464.000 = 7.888.000$	x =	7.888.000	50.000.000	
29	Sudjono	Jalan Noyorono 62	$67,5 \times 464.000 = 31.320.000$	$23 \times 365.000 = 8.395.000$	39.715.000	675.000.000	500.000.000
30	Suparmi	Jalan Noyorono 66	$40 \times 464.000 = 18.560.000$	$90 \times 310.000 = 27.900.000$	69.660.000	400.000.000	500.000.000
31	Samaun	Jalan Noyorono 54	$42 \times 464.000 = 19.488.000$	x=	19.488.000	630.000.000	100.000.000
32	Suratno	Jalan Noyorono 56	$36 \times 464.000 = 16.704.000$	$36 \times 505.000 = 18.180.000$	34.884.000	980.000.000	500.000.000
33	M. Santoso	Jalan Noyorono 58	$56 \times 464.000 = 25.984.000$	$23 \times 365.000 = 8.395.000$	34.379.000	1.020.000.000	750.000.000
34	Slamet Riyadi	Jalan Noyorono	$40 \times 464.000 = 18.560.000$	$30 \times 365.000 = 10.950.000$	29.510.000	450.000.000	500.000.000

Halaman 11 dari 19 hal.Put. Nomor 2664 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		70					
35	Endang W.	Jalan Noyorono 68	40 x 464.000 = 18.560.000	80 x 429.000 = 34.320.000	52.880.000	500.000.000	700.000.000
36	Sukarno	Jalan Noyorono 74	97 x 464.000 = 45.008.000	45 x 365.000 = 16.425.000	79.683.000	900.000.000	700.000.000
37	Sutrisno	Jalan Noyorono 72	22,5 x 464.000 = 10.440.000	22,5 x 310.000 = 6.975.000	17.415.000	100.000.000	100.000.000
38	Z. Arifin	Jalan Noyorono 74	22,5 x 464.000 = 10.440.000	22,5 x 319.000 = 7.177.000	17.415.000	200.000.000	400.000.000
39	Z. Arifin	Jalan Noyorono 82	70 x 464.000 = 32.480.000	66 x 429.000 = 28.314.000	60.794.000	700.000.000	100.000.000
40	Sukro	Jalan Noyorono 76	96 x 464.000 = 44.544.000	96 x 429.000 = 41.184.000	85.728.000	850.000.000	200.000.000
41	Kuwatin	Jalan Noyorono 78	100 x 464.000 = 46.400.000	120 x 429.000 = 51.480.000	54.980.000	850.000.000	950.000.000
42	Nadi Suriyatno	Jalan Noyorono 80	60 x 464.000 = 27.840.000	48 x 429.000 = 20.592.000	48.430.000	8.500.000.000	5.000.000.000
43	Siswanto Diharjo	Jalan Noyorono 64	56 x 464.000 = 25.984.000	31,5 x 429.000 = 13.513.500	39.497.000	350.000.000	5.000.000
44	Atmo Mulyono	Jalan Noyorono 42.A	12 x 464.000 = 5.568.000	4,5 x 429.000 = 1.930.500	11.498.500	190.000.000	800.000.000
45	Pari Purnomo	Jalan Noyorono 36.D	33 x 464.000 = 15.312.000	33 x 365.000 = 12.045.000	27.357.000	122.000.000	30.000.000
46	Juprihadi	Jalan Noyorono 36.D	33 x 464.000 = 15.312.000	33 x 365.000 = 12.045.000	27.357.000	124.000.000	30.000.000
47	Kasmali	Jalan Noyorono 13	50 x 464.000 = 23.200.000	50 x 365.000 = 18.250.000	41.450.000	325.000.000	30.000.000
48	Tarno	Jalan Noyorono 36.C	66 x 464.000 = 30.624.000	66 x 365.000 = 24.090.000	54.714.000	245.000.000	50.000.000
49	Warsini	Jalan Noyorono 36.E	82,5 x 464.000 = 38.280.000	82,5 x 429.000 = 35.392.500	73.672.500	536.000.000	100.000.000
50	Supardi	Jalan Noyorono 36.E	66 x 464.000 = 30.624.000	66 x 429.000 = 28.314.000	58.938.000	311.000.000	25.000.000
51	Nur Komariyah	Jalan Noyorono 36	66 x 464.000 = 30.624.000	66 x 365.000 = 24.090.000	54.714.000	245.000.000	20.000.000
52	Tri Haryono	Jalan Noyorono 40	21 x 464.000 = 9.744.000	x=	9.744.000	756.000.000	1.176.000.000
Jumlah			881.252.000	629.312.250	666.289.000	26.450.000.000	21.321.000.000

- 4 Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat lalai atau terlambat melaksanakan isi putusan terhitung mulai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan putusan perkara ini dilaksanakan seluruhnya dengan baik oleh Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, *banding*, *kasasi* atau upaya hukum lainnya dari Tergugat;

Atau: Mohon putusan yang adil dan bijaksana;

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

1 Gugatan salah alamat atau Kurang Pihak:

Bahwa maksud dan tujuan gugatan *a quo* pada pokoknya adalah memohon agar Pengadilan Negeri Semarang memutuskan:

- "menyatakan perbuatan Tergugat dengan membongkar bangunan rumah dan penguasaan tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*vide*: petitum angka 2); dan
- "menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat berupa kerugian materiel dan kerugian immateriel (*moril*) secara keseluruhan sebesar Rp47.771.000.000,00 (empat puluh tujuh milyar tujuh ratus tujuh puluh satu juta rupiah) secara tunai dan sekaligus" (*vide*: petitum angka 3);

Bahwa gugatan dengan materi tersebut di atas seharusnya ditujukan kepada Pemerintah R.I. *cq* Menteri Koordinator Bidang Perekonomian, karena pembongkaran bangunan dan penguasaan tanah obyek sengketa tersebut dilakukan dalam rangka pelaksanaan Surat Keputusan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor KEP-39/M.EKON/09/2011, tanggal 26 September 2011 tentang Tim Koordinasi Percepatan Pembangunan Jalur Ganda Kereta Api Lintas Utara Jawa;

Bahwa dalam hal ini, PT. Kereta Api Indonesia (Persero) adalah sebagai salah satu anagota Tim Pelaksana dari Tim Koordinasi tersebut; sedangkan Tergugat PT. KAI (persero) DAOP 4 adalah salah satu satuan kerja (SATKER) yang bertugas melaksanakan kegiatan dibawah perintah dan garis kebijakan yang ditetapkan oleh Tim Pelaksana, yang diketuai oleh Wakil Menteri Perhubungan dan Direktur Jenderal Perkeretaapian Kementerian Perhubungan, dengan ketentuan bahwa: "Segala biaya yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara pada Kementerian Perhubungan (*vide*: poin ketujuh Surat Keputusan Menko Bidang Perekonomian tersebut di atas);

- Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka gugatan *a quo* yang ditujukan kepada Tergugat/PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP 4 adalah "salah alamat"; Setidak-tidaknya gugatan tidak menyertakan Pemerintah R.I. sebagai Pihak yang bertanggung jawab atas pengaturan,

Halaman 13 dari 19 hal.Put. Nomor 2664 K/Pdt/2015

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)



pengendalian dan pengawasan perkeretaapian (sebagaimana ditentukan dalam Pasal 13 Undang Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian) dan juga *in casu* sebagai Pihak bertanggung jawab atas segala beban biaya yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas adalah merupakan gugatan yang "kurang pihak";

2 Gugatan kabur:

Bahwa gugatan Para Penggugat merupakan "gugatan kabur" (*obscuur libel*) sehingga menimbulkan kesulitan untuk menanggapi gugatan tersebut secara konkrit, dengan alasan sebagai berikut:

- a Bahwa *legal standing* dari gugatan yang diajukan bukanlah "gugatan kelompok" atau "gugatan perwakilan" karena masing-masing Penggugat memiliki Tatar belakang subyektif, baik mengenai peristiwa hukum maupun posisi hukumnya, sehingga seharusnya masing-masing Penggugat mengajukan gugatan sendiri-sendiri dan menguraikan secara rinci dalil-dalil (posita) gugatannya masing-masing; Apabila atas pertimbangan asas peradilan "cepat, murah dan biaya ringan", maka pemeriksaan masing-masing gugatan tersebut dapat dilakukan dengan acara. "Penggabungan" (*samenvoeging*), dan hal tersebut adalah merupakan kebijaksanaan Ketua Pengadilan Negeri cq Majelis Hakim yang berwenang;
- b Bahwa penunjukan "obyek sengketa" tidak konkrit, dimana dalam gugatan angka 1) dan 2) Para Penggugat menyebutkan: "obyek sengketa adalah sebidang tanah dan bangunan yang masing-masing seluas $\pm 70 \text{ m}^2 \times 52 \text{ rumah} = 3.570 \text{ m}^2$, di wilayah Jalan Noroyono, Rw.1 dan Rw.2, Kelurahan Bulu Lor, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang dengan batas-batas:

- sebelah utara : Jalan Noroyono Semarang;
- sebelah selatan : Tanah PT Kereta Api Indonesia;
- sebelah timur : Rumah Bapak Wibowo;
- sebelah barat : Jalan Kokrosono Semarang;

Bahwa batas-batas tanah sebagaimana diuraikan dalam gugatan adalah abstrak, karena berdasarkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997, Paragraf 3



Pasal 17 s/d 19, penetapan batas-batas bidang tanah secara konkrit dilakukan oleh Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka gugatan *a quo* selayaknya dinyatakan "tidak dapat diterima" (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 52/Pdt.G/2014/PN.Smg tanggal 10 Juli 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang seluruhnya diperhitungkan berjumlah Rp461.000,00 (empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 398/PDT/2014/PT.SMG Tanggal 20 November 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 22 Januari 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 52/Pdt.G/2014/PN.Smg *juncto* Nomor 08/Pdt.K/2015/PN.Smg yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Februari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Penggugat 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 24, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 44, 46, 48, 52/Pembanding 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 24, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 44, 46, 48, 52 tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 6 Maret 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 2 Maret 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/ Penggugat 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 24, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 44, 46, 48, 52/ Pembanding 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 24, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 44, 46, 48, 52 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Tentang Waktu Mengajukan Permohonan Kasasi;

- 1 Bahwa sesuai dengan ketentuan tenggang waktu menyatakan Kasasi adalah 14 (empat belas) hari terhitung dari hari berikutnya sesudah putusan yang dimohonkan Kasasi tersebut diberitahukan kepada para pihak;
- 2 Bahwa putusan yang dimohonkan Kasasi adalah putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 20 November 2014 Nomor 398/Pdt/2014/PT.Smg, kemudian Pemohon Kasasi diberitahukan atas putusan tersebut dan telah pula mengajukan permohonan Kasasi pada tanggal 4 Februari 2014, sebagaimana ternyata Akta Pernyataan Permohonan Kasasi tersebut, masih dalam tenggang waktu menurut ketentuan peraturan yang berlaku;
- 3 Bahwa Memori Kasasi telah pula diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang, sehingga memberi dasar dan alasan yang logis diajukannya upaya hukum Kasasi, maka Memori Kasasi ini diajukan dan merupakan suatu kesatuan dengan pernyataan permohonan Kasasi, sehingga permohonan pernyataan Kasasi berikut Memori Kasasi pernyataan Kasasi ini selayaknya diterima Mahkamah Agung R.I. di Jakarta;

Putusan *Judex Facti* Yang Dimohonkan Kasasi Didasarkan Pada Kesalahan Menerapkan Hukum Atau Bertentangan Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku atau Dapat Diinterpretasikan Penerapan Hukum Tidak Tepat Dilakukan oleh *Judex Facti*;

- 1 Bahwa upaya hukum Kasasi pada hakikatnya adalah merupakan permohonan agar Mahkamah Agung R.I. memeriksa terhadap perkara yang di mohonkan Kasasi karena *Judex Facti* tidak tepat dalam penerapan hukumnya;
- 2 Bahwa Permohonan Kasasi keberatan terhadap pertimbangan, penerapan hukum yang dilakukan *Judex Facti*, yaitu dapat ditunjukkan sebagai berikut:
 - Bahwa bukti P.1 s/d P – 52, yang merupakan Surat Pernyataan – Surat Pernyataan penempatan tanah Para Pemohon Kasasi yang belum diganti untung sesuai Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) PBB;
 - Bahwa bukti P – 53 merupakan permohonan permintaan ganti untung karena telah dibongkar paksa oleh Termohon Kasasi.
 - Bahwa Bukti P – 54 s/d P – 60 adalah upaya-upaya negosiasi;



- Bahwa Para Saksi telah menerangkan dengan adanya pembongkaran bangunan milik Pemohon mengakibatkan kerugian, karena disamping rusak dan adanya kehilangan barang-barang;

Bahwa sesuai ketentuan yang berlaku Termohon sebagai PT (Persero) KAI DAOP 4 Semarang haruslah memberi ganti untung sesuai NJOP-dalam PBB;

Bahwa sesuai uraian sebagaimana dikemukakan diatas, jelaslah *Judex Facti* dalam penerapan hukum tidak tepat karena tidak sesuai dan bertentangan dengan hukum yang berlaku;

- 3 Bahwa *Judex Facti* dalam menerapkan hukum sama sekali tidak mempertimbangkan mengenai ganti rugi yang tertera dalam NJOP-PBB, karena telah melakukan Pembongkaran;
- 4 Bahwa dengan demikian penerapan hukum *Judex Facti* tidak sesuai dengan sila ke-2 dan ke-5 dari pada Pancasila, yaitu Keadilan yang bermartabat (memanusiakan manusia atau bahasa jawa: *nguwongke uwong*)
- 5 Untuk itu selayaknya dikoreksi dan dibatalkan bahkan ditolak karena tidak tepat dalam penerapan hukumnya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan bahwa pembongkaran oleh Tergugat baru dilaksanakan setelah Para Penggugat diperingatkan, diberi waktu yang disepakati untuk membongkar sendiri bangunan yang berdiri di atas tanah Tergugat, telah diberikan biaya bongkar bahkan telah diberi toleransi waktu 1 (satu) tahun akan tetapi Para Penggugat tidak membongkarnya;

Bahwa dengan demikian Tergugat tidak terbukti dalam membongkar bangunan dilakukan dengan cara melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. SUSILA, 2. SUMARWAN, 3. ARIS RIYANA, 4. TASIMI, 5. DJUARI, 6. JUNAEDI, 7. MOH. SYARIFUDDIN, 8. RAHAYUMI, 9. HARTONO/PENGHO, 10. SUDJONO, 11. SUPARMI, 12. SURATNO, 13. M. SANTOSO R, 14. SLAMET RIYADI, 15. ENDANG WALUYANI, 16. SUKRO, 17. KUATIN, 18. NADI SURIYANTO, 19. ATMO MULYONO, 20. DJUPRIJADI, 21. TARNO, 22. TRI HARYONO, SS, tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. SUSILA, 2. SUMARWAN, 3. ARIS RIYANA, 4. TASIMI, 5. DJUARI, 6. JUNAEDI, 7. MOH. SYARIFUDDIN, 8. RAHAYUMI, 9. HARTONO/PENGHO, 10. SUDJONO, 11. SUPARMI, 12. SURATNO, 13. M. SANTOSO R, 14. SLAMET RIYADI, 15. ENDANG WALUYANI, 16. SUKRO, 17. KUATIN, 18. NADI SURIYANTO, 19. ATMO MULYONO, 20. DJUPRIJADI, 21. TARNO, 22. TRI HARYONO, SS, tersebut;**
- 2 Menghukum Para Pemohon Kasasi/Penggugat 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 24, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 44, 46, 48, 52/Pembanding 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 24, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 44, 46, 48, 52, 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 Rabu tanggal 7 September 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.



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

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	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, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003