



**PUTUSAN**  
**Nomor 3201 K/Pdt/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

- I. 1. NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA DAERAH/  
GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA Cq WALIKOTA  
JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso  
Nomor 27-29, Jakarta Utara, diwakili oleh  
H. Bambang Sugiyono, S.E., M.Si., selaku Walikota Jakarta Utara;
- 2. NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA DAERAH/  
GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA Cq WALIKOTA  
JAKARTA UTARA Cq KEPALA SUKU DINAS  
KETENTRAMAN, KETERTIBAN DAN PERLINDUNGAN  
MASYARAKAT JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan  
Yos Sudarso Nomor 27-29, Jakarta Utara, diwakili oleh  
BL. Bobby Aryono, S.H., M.M., selaku Ka.Sat Polisi Pamong  
Praja Jakarta Utara;
- 3. NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA DAERAH/  
GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA Cq WALIKOTA  
JAKARTA UTARA, Cq CAMAT KECAMATAN  
CILINCING, JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan  
Sungai Landak Nomor 7, Kelurahan Cilincing, Kecamatan  
Cilincing, Jakarta Utara, diwakili oleh Junaedi, S.Sos., M.Si.,  
selaku Camat Cilincing, Jakarta Utara, ketiganya dalam hal ini  
memberi kuasa kepada Dra. Laksmi Karuni K, M.Si., dan kawan-  
kawan, Para Pegawai Bagian Hukum Kantor Walikota  
Administrasi Jakarta Utara, beralamat di Jalan Laksda Yos  
Sudarso, Nomor 27-29, Tanjung Priok Jakarta Utara, masing-  
masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2012;

Hal. 1 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat II, III, IV/Pembanding II, III, IV;

**II. NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA DAERAH/ GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Merdeka Selatan Blok 8-9, Jakarta Pusat, diwakili oleh Fauzi Bowo, selaku Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Noerwenda, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta, beralamat di Gedung Balaikota Blok G Lantai 9, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 14 Januari 2010;

Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I/Pembanding I;  
melawan

- I. MUANIH**, bertempat tinggal di Kampung Semper, RT 03, RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
- II. MOH. TUKIROM**, bertempat tinggal di Kampung Semper, RT 03, RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
- III. SARWAN**, bertempat tinggal di Kampung Semper, RT 03, RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
- IV. KASTARI**, bertempat tinggal di Kampung Semper, RT 03, RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, **keempatnya Wakil Kelompok I;**
- V. K. RAKIJAN**, bertempat tinggal di Kampung Semper, RT 03, RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
- VI. NURYADI**, bertempat tinggal di Kampung Semper, RT 03, RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, **keduanya Wakil Kelompok II;**
- VII. SRI WAHYUNI**, bertempat tinggal di Kampung Semper, RT 03, RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
- VIII. MASLAKAH**, bertempat tinggal di Kampung Semper, RT 03, RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Para Penggugat dalam hal ini sebagai Wakil Kelompok tidak dipersyaratkan mendapatkan kuasa khusus dari Sub dan Anggota Kelompok sebagaimana ketentuan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok, yang berbunyi:  
"untuk mewakili kepentingan hukum anggota kelompok, wakil kelompok tidak dipersyaratkan memperoleh surat kuasa khusus dari anggota kelompok";
4. Bahwa gugatan dengan menggunakan mekanisme dan/atau prosedur gugatan perwakilan kelompok sudah diakui dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, yaitu prosedur gugatan dimana pihak Wakil Kelompok bertindak tidak hanya untuk dirinya sendiri tetapi juga sekaligus mewakili Wakil Kelompok yang jumlahnya banyak dengan menderita kerugian yang sama. Hal ini sebagaimana dimaksud dan diatur dalam Pasal 1 butir (a) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok;
5. Bahwa korban pengusiran paksa RT 03 RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara diperkirakan 77 Kepala Keluarga (KK) yang hingga diajukannya gugatan ini Para Penggugat dan Anggota Kelompok masih bertempat tinggal di lokasi pengusuran atau setidaknya berada di daerah Jakarta Utara;
6. Bahwa oleh karena ada kesamaan fakta dan dasar hukum yang sama dari warga negara dengan jumlah 77 KK yang mengalami kerugian, maka dalam mengajukan gugatan digunakan prosedur Gugatan Perwakilan Kelompok dengan maksud agar pelaksanaan gugatan menjadi sederhana, cepat dan memakan biaya ringan sebagaimana telah diatur dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman;
7. Bahwa sejak terjadinya pengusuran paksa RT 03 RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara hingga saat ini Para Penggugat belum memperoleh pemenuhan, perlindungan, penegakkan dan penghormatan atas hak-haknya sebagai warga negara, dimana hak tersebut terdiri dari hak atas tempat tinggal, hak bebas dari pengusiran paksa (*forced eviction*), hak atas keamanan terhadap harta benda, hak atas jaminan sosial dan rasa aman, hak atas pekerjaan, hak atas pendidikan yang mana hak-hak dimaksud telah diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945, Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Ratifikasi Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya (*Covenanon Economic*,



*Social, Cultural Right-CESCR), Deklarasi Universal*  
Hak Asasi Manusia Perserikatan Bangsa Bangsa;

8. Bahwa tidak dipenuhi, dilindungi dan dihormatinya hak-hak Para Penggugat sampai dengan gugatan ini diajukan, akibat dari kebijakan-kebijakan yang dikeluarkan dan masih dipertahankan oleh Para Tergugat sampai sekarang. Hal ini sangat bertentangan dengan kewajiban hukum Para Tergugat, bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda sebagaimana maksud perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan juga Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
9. Bahwa dengan adanya kesamaan fakta berupa penggusuran paksa RT 03 RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat, dasar hukum yang sama dan adanya kerugian, dengan demikian pengajuan Gugatan Perwakilan Kelompok telah memenuhi persyaratan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
10. Bahwa kepentingan dan kedudukan Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan Perwakilan Kelompok telah disinggung dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, diantaranya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, dan sebagainya;
11. Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok telah mempertegas dan memperkuat adanya Gugatan Perwakilan Kelompok yang sering digunakan dalam sistem peradilan dewasa ini;
12. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Para Penggugat perlu mengingatkan pada ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi :

**Pasal 4 ayat (2):**

"Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan"

**Pasal 5 ayat (2):**

"Dalam perkara perdata, Pengadilan membantu para pencari keadilan dan berusaha sekeras-kerasnya mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan"

Hal. 5 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



**Pasal 16 ayat (1):**

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

**Pasal 28 ayat (1):**

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

13. Bahwa keberadaan Para Penggugat yang memiliki kepentingan dan kedudukan hukum untuk menjadi Wakil Kelompok dalam memperjuangkan haknya juga telah diakui dalam berbagai putusan pengadilan antara lain:
  - a. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Nomor 50/Pdt.G/2000/PN.JKT.PST., yaitu keterwakilan 139 tukang becak atas 5000 tukang becak lainnya di Jakarta yang terkena dampak SK Gubernur yang melarang becak dioperasikan di DKI Jakarta;
  - b. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Nomor 550/Pdt.G/2000/PN.JKT.PST., yaitu keterwakilan 9 orang konsumen LPG atas 200.000 konsumen LPG se-JABOTABEK;
  - c. Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara Nomor 32/Pdt.G/2000/PN.PBR., yaitu keterwakilan Firdaus Basyir, S.H., atas 600.000 warga Riau yang terkena dampak *land clearing* dengan pembakaran di Riau;
  - d. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Nomor 83/Pdt.G/2002/PN.JKT.PST., yaitu keterwakilan 15 orang atas 8.300.000 orang korban banjir di DKI Jakarta pada tahun 2002;
  - e. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Nomor 118/PDT.G/2007/PN.JKT.PST., yaitu keterwakilan 11 orang atas 2.500.000 korban Banjir DKI Jakarta 2007;
  - f. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara Nomor 160/PDT.G/2009/PN.JKT.UT., yaitu keterwakilan 6 orang atas 347 kepala keluarga korban pengusiran paksa Papanggo, Jakarta Utara;
14. Bahwa keberadaan Para Penggugat yang memiliki kepentingan dan kedudukan hukum sebagai Wakil-Wakil Kelompok dari Anggota Kelompoknya akan mengumumkan secara luas (*notifikasi*) lewat media cetak dan elektronik atau sedikit-tidaknya disebarkan lewat selebaran, sehingga keberadaan Para Penggugat dan proses Gugatan Perwakilan Kelompok dapat diikuti. Hal ini mengingat Pasal 7





Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok;

15. Bahwa pilihan keluar akan dicantumkan dalam pemberitahuan dalam bentuk tertulis yang ditandatangani dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara oleh anggota-anggota dari Wakil Kelompok yang menginginkan keluar. Adanya pernyataan keluar dari anggota-anggota dari Wakil Kelompok berarti anggota-anggota tersebut secara hukum tidak lagi terikat dengan segala keputusan Gugatan Perwakilan Kelompok yang dihasilkan, mengingat Pasal 8 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok;
16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas yang disertai dengan alasan-alasan gugatan secara lengkap, maka kami meminta agar Gugatan Perwakilan Kelompok dapat ditetapkan, mengingat Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok;

#### **Peristiwa Hukum**

##### **Dalam Provisi**

17. Bahwa pasca pengusuran yang sewenang-wenang kerap mengakibatkan kerugian secara langsung antara lain yaitu: keluarga warga kehilangan tempat tinggal, tidak dapat melanjutkan kehidupan secara layak, kehilangan kehidupan sosial, tidak dapat bekerja dan bersekolah dengan semestinya. Hal ini didukung lagi karena Para Penggugat/Para Wakil Kelompok dan Anggota Kelompok di dominasi dari kalangan masyarakat kelas ekonomi lemah, dengan begitu dibutuhkan hal mendesak yang penting serta tidak dapat ditangguhkan bagi Para Penggugat/Para Wakil Kelompok termasuk Anggota Kelompok yakni pemenuhan hak atas papan/tempat tinggal;
18. Bahwa Para Penggugat/Para Wakil Kelompok merupakan komunitas warga miskin, tidak mampu, buta huruf serta tidak dapat memenuhi kebutuhan dasar berupa sandang, pangan, papan secara baik. Pengusuran yang dilakukan oleh Para Tergugat melalui pengerahan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP), mengakibatkan mereka tidak lagi dapat hidup normal seperti warga lainnya karena tidak memiliki tempat tinggal. Bahwa secara khusus kami tekankan, pada saat pengusuran dilakukan, para anak-anak dari warga korban pengusuran tidak dapat bersekolah karena terganggu dengan proses pengusuran yang tidak manusiawi. Bahkan hingga 1 minggu kedepan setelah pengusuran mereka masih

Hal. 7 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



tidak dapat bersekolah karena seragam, buku dan alat-alat sekolah lainnya ikut terkubur bersama puing-puing rumah mereka;

19. Karenanya, Para Penggugat/Para Wakil Kelompok merasa penting untuk dapat mendirikan tempat tinggal di lokasi penggusuran sehingga hak-hak lain tidak terlanggar hingga kedepan yakni pendidikan anak, pekerjaan, dan sebagainya;
20. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV sebagai penyelenggara pemerintahan memiliki kewajiban untuk menghormati hak-hak tersebut sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 281 ayat (4) UUD 1945 amandemen kedua dan Pasal 71 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Selain itu, Tergugat I memiliki kewajiban sebagaimana telah diatur dalam Pasal 54 huruf e Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan yang menyebutkan "Dalam melaksanakan wewenang dan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 dan Pasal 53, Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah mempunyai kewajiban meningkatkan taraf kesejahteraan rakyat di daerah". Sehingga tidak ada alasan bagi Para Tergugat untuk menolaknya sehingga dengan begitu tidak ada hak-hak yang dilanggar lagi;
21. Atas hal tersebut, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar menerima permohonan provisi dari Para Penggugat/Para Wakil Kelompok berupa dapat mendirikan bangunan guna tempat tinggal hingga diputuskannya perkara ini dan memiliki kekuatan hukum tetap;

#### **Dalam Pokok Perkara**

##### **Pra Penggusuran**

22. Sejak tahun 1998 Para Penggugat/Para Wakil Kelompok secara itikad baik memanfaatkan mendirikan bangunan tempat tinggal secara mandiri di wilayah RT 03 RW 03 Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara. Pertumbuhan tempat tinggal semakin berkembang dan hingga 1 April 2008 tidak ada komplek dan/atau keberatan dari pihak manapun hingga tanggal 1 April 2008. Di dalam bangunan tersebut diisi pula dengan harta benda berupa lemari, tempat tidur, kursi, meja, dan sebagainya;
23. Selain hal tersebut, ada beberapa Anggota Kelas yang diwakili oleh Wakil Kelompok 11 memiliki usaha dilokasi penggusuran. Usaha yang dimaksud adalah berupa warung klontong, berkebun, berjualan sayur mayur, dan sebagainya;
24. Kemudian Para Penggugat/Para Wakil Kelompok termasuk beberapa diantaranya adalah Anggota Kelas pernah mendengar kabar bahwa akan dilakukan penggusuran terhadap tempat tinggal di wilayah RT 03 RW 03 Kelurahan Semper





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara. Karenanya Para Penggugat/Para Wakil Kelompok memperingatkan kepada Tergugat I dan Tergugat II bahwa penggusuran akan melanggar hak dari Para Penggugat/Para Wakil Kelompok;
25. Peringatan tersebut tidak direspon oleh Tergugat I dan Tergugat II, justru Tergugat II menerbitkan Surat Perintah Bongkar Nomor 4611/-1.758.1 tentang Pembongkaran Bangunan Tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di atas Girik C Nomor 415 Ps. 40 D.I seluas  $\pm 3.240 \text{ m}^2$ , C. Nomor 117 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 4.650 \text{ m}^2$ , C. Nomor 89 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 18.050 \text{ m}^2$ , C. Nomor 28 Ps. 40 .1 dan Ps. 41 S.II seluas  $\pm 4.354 \text{ m}^2$ , C. Nomor 618 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 6.381 \text{ m}^2$  dan C Nomor 443 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 1.565 \text{ m}^2$ , yang terletak di Jalan TPU Semper RT 003 RW. 003, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara selambat-lambatnya 3 x 24 jam, tertanggal 29 September 2009;
26. Selanjutnya Tergugat II kembali menerbitkan Surat Perintah Bongkar Nomor 4612/-1.758.1 tentang Pembongkaran Bangunan Tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di atas girik C Nomor 415 Ps. 40 D. I seluas  $\pm 3.240 \text{ m}^2$ , C. Nomor 117 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 4.650 \text{ m}^2$ , C. Nomor 89 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 18.050 \text{ m}^2$ , C. Nomor 28 Ps. 40 .1 dan Ps. 41 S.II seluas  $\pm 4.354 \text{ m}^2$ , C. Nomor 618 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 6.381 \text{ m}^2$  dan C Nomor 443 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 1.565 \text{ m}^2$ , yang terletak di Jalan TPU Semper RT 003 RW. 003, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, selambat-lambatnya 1 x 24 jam, tertanggal 5 Oktober 2009;
27. Bahwa atas Surat Nomor 4612/-1.758.1, Para Penggugat/Para Wakil Kelompok mengadukan permasalahan tersebut kepada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Jakarta yang kemudian LBH Jakarta mengirimkan surat keberatan atas rencana penggusuran bangunan yang terletak di Jalan TPU Semper RT. 003 RW. 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara. Keberatan ini didasarkan pada ada fakta bahwa salah satu dari pemilikan bidang tanah yang telah disebutkan dalam Surat Perintah Bongkar Nomor 4612/-1.758.1 tidak pernah mengajukan permohonan pengosongan bidang tanah kepada pemerintah. Bidang tanah yang dimaksud adalah Girik C. 618 Ps 41 S.II seluas  $\pm 6,381 \text{ m}^2$  atas nama Adnan sebagai ahli waris dari Almarhum

Hal. 9 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yahya H Bin Sumpil. Sehingga patut surat perintah yang dimaksud bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960;

28. Selain hal tersebut, adanya perbedaan alasan-alasan penggusuran, yakni
  - a. Akan dilaksanakannya pembersihan dan penggalian saluran "Kali Cakung Lama", hal ini terlihat dari surat yang telah disampaikan oleh PT Pulomas Jaya, Nomor 25/PMJ/XI/2008, tertanggal 28 November 2008;
  - b. Akan dibangun Rusunami, hal ini terlihat dari surat yang dikeluarkan berturut-turut oleh Tergugat IV yakni Nomor 24/1.711.1 tertanggal 3 Juli 2009, Nomor 27/1.711.1 tertanggal 21 Juli 2009, Nomor 162/1.711.1 tertanggal 30 Juli 2009;
  - c. Mendirikan bangunan tanpa ijin, hal ini terlihat dari surat yang dikeluarkan berturut-turut oleh Tergugat II yakni surat Nomor 4611/-1.758.1 tertanggal 29 September 2009 dan Nomor 4612/-1.758.1 tertanggal 5 Oktober 2009;
29. Bahwa atas tindakan tersebut Tergugat II dan Tergugat IV telah melanggar hak subyektif dari Para Penggugat/Para Wakil Kelompok serta Anggota Kelompok berupa:
  - a. "Pasal 3 huruf a Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi yang telah mencantumkan tentang tujuan dari dibentuknya undang-Undang tentang Keterbukaan Informasi yakni "menjamin hak warga negara untuk mengetahui rencana pembuatan kebijakan publik, program kebijakan publik, dan proses pengambilan keputusan publik, serta alasan pengambilan suatu keputusan publik";
  - b. Pasal 14 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia menyebutkan "Setiap orang berhak untuk berkomunikasi dan memperoleh informasi yang diperlukan untuk mengembangkan pribadi dan lingkungan sosialnya";

## Saat Penggusuran

30. Tanggal 18 November 2009 sekitar pukul 03.00 WIB sekitar 20 Anggota Polisi (menggunakan pakaian sipil) memasuki Kampung Budi Dharma di RT 03 RW 03 Kelurahan Semper Timur, Jakarta Utara. Kedatangan mereka mampu diidentifikasi oleh anggota kelas sebab ada pengakuan dari beberapa diantara mereka yang datang bahwa mereka adalah dari anggota Kepolisian Resort Metro Jakarta Utara;
31. Kedatangan mereka membuat para warga merasa ketakutan, sebab informasi yang disebarkan adalah adanya penggusuran pada pagi hari. Kemudian Para Penggugat/



Para Wakil Kelas serta anggota kelas mencoba untuk berkumpul di depan kampung;

32. Tidak lama berselang, pada sekitar Pukul 05.00 dengan kondisi hujan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) bersama Anggota Kepolisian (menggunakan seragam) dengan jumlah sekitar 1300 orang serta diikuti eskavator mendatangi lokasi di RT 03 RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara. Kedatangan mereka ternyata untuk melakukan penggusuran terhadap bangunan tempat tinggal Para Penggugat/Para Wakil Kelas beserta bangunan tempat tinggal anggota kelas;
33. Bahwa atas tindakan penggusuran yang dilakukan pada saat cuaca hujan dan hari masih gelap, maka Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melanggar Pasal 11 Konvensi Internasional Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya sebagaimana telah diratifikasi kedalam hukum Indonesia menjadi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Ratifikasi Konvensi Internasional Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya yang kemudian diperjelas kembali dalam komentar umum Nomor 7 butir 15 yang menyebutkan:

Perlindungan prosedural yang tepat dan proses yang diharapkan adalah dua aspek penting dari hak asasi manusia, tetapi terutama penting dalam kaitannya dengan persoalan seperti pengusiran paksa yang secara langsung memunculkan sejumlah besar hak yang diakui dalam kedua Perjanjian Internasional atas Hak Asasi Manusia. Komite mempertimbangkan bahwa perlindungan prosedural yang harus diterapkan berkaitan dengan pengusiran paksa meliputi: (a) sebuah peluang atas pembicaraan yang tulus dengan orang-orang yang terimbas; (b) pemberitahuan yang memadai dan rasional kepada semua orang yang terimbas mengenai jadwal pelaksanaan pengusiran; (c) informasi mengenai pengusiran-pengusiran yang diajukan, dan bilamana memungkinkan, mengenai fungsi alternatif dari tanah atau rumah itu, yang harus tersedia dalam waktu singkat bagi semua orang yang terimbas; (d) khususnya jika melibatkan kelompok-kelompok masyarakat, para pejabat pemerintah atau wakil-wakil mereka harus hadir selama pelaksanaan pengusiran; (e) semua orang yang melaksanakan pengusiran itu harus diidentifikasi secara tepat; (f) pengusiran tidak boleh dilaksanakan dalam cuaca buruk atau pada malam hari kecuali memang dikehendaki oleh orang-orang yang terimbas; (g) ketetapan atas pemulihan oleh hukum; dan (h) ketetapan, sejauh memungkinkan, atas bantuan hukum bagi orang-orang yang membutuhkannya untuk menuntut kompensasi melalui Pengadilan;

Hal. 11 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



34. Beberapa warga sempat bermusyawarah dengan aparat Satpol PP bahwa mohon ada penundaan waktu penggusuran, hal ini dilakukan dengan niat agar para warga dapat melakukan pemindahan barang, namun hal tersebut tidak diindahkan, bahkan tindakan Satpol PP semakin beringas dengan disertai kekerasan. Akibatnya 5 orang luka berat, 20 orang luka ringan. Atas tindakan tersebut para korban melaporkan tindakan penganiayaan kepada Kepolisian Daerah Metro Jaya;
35. Atas tindakan tersebut, Tergugat III telah melanggar hak subyektif Para Penggugat/Wakil Kelompok sebagaimana telah diatur dalam:
- a. Pasal 58 ayat (1) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang menyebutkan "Setiap anak berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum dari segala bentuk kekerasan fisik atau mental, penelantaran, perlakuan buruk, dan pelecehan seksual selama dalam pengasuhan orang tua atau walinya, atau pihak lain manapun yang bertanggung jawab atas pengasuhan anak tersebut;
  - b. Pasal 7 Huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pedoman Satuan Polisi Pamong Praja yang berbunyi: "Dalarn melaksanakan tugasnya, Polisi Pamong Praja wajib: menjunjung tinggi norma hukum, norma agama, hak asasi manusia dan norma-norma sosial lainnya yang hidup dan berkembang dimasyarakat";
36. Selain itu Tergugat I sebagai Kepala Daerah telah gagal melaksanakan kewajibannya sebagaimana telah diatur dalam Pasal 28 huruf d yang menyebutkan "Dalam penyelenggaraan otonomi, daerah mempunyai kewajiban melindungi masyarakat";
37. Permohonan warga untuk memindahkan barang-barang tetap tidak diindahkan, bahkan aparat Satpol PP yang dibawah Tergugat III terus melakukan penggusuran. Eskavator yang dari pagi sudah ada melakukan pengrusakan terhadap bangunan. Bahkan tidak sedikit diantara aparat Satpol PP tersenyum dan bersorak-sorai ketika ada bangunan yang mampu mereka rubuhkan. Menangis kami melihatnya, "Mengapa mereka harus tertawa di atas penderitaan kami? Bukankah kita semua sama yakni warga Indonesia yang sejak tahun 1945 telah merdeka. Atau kalimat itu hanya isapan jempol belaka, kemana lagi kami harus harus mengadu jika diperlakukan seperti ini?;
38. Perlu juga kami informasikan, akibat tidak di perkenankanya memindahkan barang-barang yang ada di bangunan tempat tinggal, banyak harta benda rusak dan akhirnya tidak bisa digunakan karena terkubur puing-puing bangunan;



39. Atas tindakan tersebut, Tergugat II, III, dan IV telah melanggar hak subyektif Para Penggugat/Para Wakil Kelompok, yakni:
- a. Pasal 28G ayat (1) UUD 1945 amandemen kedua, yang berbunyi "Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi";
  - b. Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 amandemen kedua, yang berbunyi "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun;
  - c. Pasal 36 ayat (2) UU Nomor 39 Tahun 1999 tentang HAM, yang berbunyi "Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum";
40. Di bawah siraman air hujan, Para Penggugat/Para Wakil Kelompok serta Anggota Kelompok mencoba untuk terus mengais-ngais harta benda yang bisa diselamatkan. Tidak ada bantuan yang diberikan oleh Satpol PP. Mereka hanya berdiam diri dan melihat-lihat saja, entah apa yang ada di pikiran mereka semua;
41. Sekitar Pukul 10.00 WIB, bangunan telah rata dengan tanah, tangisan dari anak-anak dan ibu-ibu tidak terbendung. Kami semua sedih sebab tidak tahu lagi harus tinggal dimana. Tidak lama berselang, Wakil Walikota Jakarta Utara datang ke lokasi penggusuran. Awalnya kami senang, karena mungkin bisa mengadakan permasalahan kehidupan kami, namun itu semua sirna sebab Wakil Walikota Jakarta Utara hanya untuk memantau dan melihat hasil penggusuran. Tersayat-sayat hati kami, kemanakah rasa keadilan ini. Waktu yang lalu dalam pemilihan umum kami dielu-elukan dapat sejahtera dan hidup bahagia, namun sekarang kami ketahui bahwa semua itu bohong. Semua itu hanya janji palsu, hanya suara kami yang dibutuhkan, namun kehidupan kami harus dicampakan;

#### **Setelah Penggusuran**

42. Setelah penggusuran, Para Penggugat/Para Wakil Kelompok beserta Anggota Kelompok telah kehilangan tempat tinggalnya, hilang pekerjaan, dan hilang dan/atau rusak harta benda. Semua itu merupakan akibat tindakan dari Para Tergugat;
43. Hingga diajukannya gugatan ini belum ada solusi pasca penggusuran bagi Para Penggugat/Para Wakil Kelompok. Bahkan Para Penggugat/Para Wakil Kelompok didekati dan dibiarkan begitu saja, dan terkadang tenda-tenda yang dibuat secara





- darurat yang berfungsi untuk berteduh dari siraman air hujan dan teriknya matahari masih terus di ganggu oleh aparat Satpol PP dan sering kali dirubuhkan;
44. Bahwa Tergugat I telah mengabaikan kewajibannya, bahkan Tergugat I telah diingatkan oleh Menteri Dalam Negeri melalui Surat Nomor 180/4340/SJ., tertanggal 8 Desember 2009 menyatakan bahwa diminta kepada Tergugat I agar dapat segera menyelesaikan permasalahan tersebut dengan kewenangan yang dipunya berdasarkan peraturan perundang-undangan dan melaporkan hasilnya kepada Menteri Dalam Negeri dalam waktu yang tidak lama. Hingga sekarang belum ada penyelesaian bagi kami semua;
45. Atas tindakan tersebut, Tergugat I telah melanggar kewajibannya sendiri sebagaimana diatur dalam Pasal 54 huruf e Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah yang menyebutkan “Dalam melaksanakan wewenang dan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 dan Pasal 53, Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah mempunyai kewajiban meningkatkan taraf kesejahteraan rakyat di daerah”;
46. Atas tindakan penggusuran yang dilakukan oleh Tergugat II, III dan IV mengakibatkan Wakil Kelompok I kehilangan tempat tinggal, maka tindakan tersebut telah melanggar hak subjektif yakni:
- a. Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 amandemen kedua yang menyebutkan “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan bathin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”;
  - b. Pasal 40 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang menyebutkan “Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”;
  - c. Pasal 11 Konvensi Internasional Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya sebagaimana telah diratifikasi ke dalam hukum Indonesia menjadi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005, tentang Ratifikasi Konvensi Internasional Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya yang menyebutkan “Negara pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan perumahan dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus...”;
47. Atas tindakan penggusuran yang dilakukan oleh Tergugat II, III dan IV mengakibatkan Wakil Kelompok II telah kehilangan pekerjaan, tindakan tersebut telah melanggar subyektif, yakni:



- a. Pasal 27 ayat (2) amandemen kedua menyebutkan “tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan”;
  - b. Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang menyebutkan “Setiap warga negara sesuai dengan bakat, kecakapan dan kemampuan berhak atas pekerjaan yang layak”;
48. Atas tindakan penggusuran yang dilakukan Tergugat II, III dan IV mengakibatkan Wakil Kelompok III telah hilang dan atau rusak harta benda, tindakan tersebut telah melanggar hak subyektif yakni:
- a. Pasal 28G ayat (1) UUD 1945 amandemen kedua, yang berbunyi “setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi”;
  - b. Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 amandemen kedua, yang berbunyi “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”;
  - c. Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang berbunyi “Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum”;
49. Selain tersebut di atas, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melanggar kewajibannya sendiri yakni:
- a. Pasal 28I ayat (4) UUD 1945 amandemen kedua yang menyebutkan "Perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung jawab negara terutama pemerintah”;
  - b. Pasal 71 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yang menyebutkan "Pemerintah wajib dan bertanggung jawab menghormati, melindungi, menegakkan dan memajukan hak asasi manusia yang diatur dalam undang-undang ini, peraturan perundang-undangan lain, dan hukum internasional tentang hak asasi manusia yang diterima oleh negara Republik Indonesia”;

#### **Kerugian**

50. Atas tindakan tersebut di atas, Para Penggugat/Para Wakil Kelompok mengalami kerugian materil, yakni

No	N a m a	Wakil Kelompok I	Wakil Kelompok II	Wakil Kelompok III	Total

Hal. 15 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01	Gatot	Rp 39.795.000	Rp1.050.000	-	Rp 40.845.000
02	Kastari	Rp 40.130.000	-	-	Rp 40.130.000
03	Hadilah	Rp 29.425.000	-	-	Rp 29.425.000
04	Ating W	Rp 13.829.000	-	-	Rp 13.829.000
05	Turmudi	Rp 13.527.000	Rp176.000	-	Rp 13.703.000
06	Nurjaya	Rp 11.610.000		Rp900.000	Rp 12.510.000
07	Ilyas M.A	Rp 41.797.000	-	-	Rp 41.797.000
08	Tihadi	Rp 9.210.000	-	-	Rp 9.210.000
09	Dasma	Rp 5.482.000	-	-	Rp 5.482.000
10	Sunyoto	Rp 12.057.000	-	-	Rp 12.075.000
11	Ratim	Rp 14.302.000	-	Rp700.000	Rp 15.002.000
12	Sarta	Rp 23.636.000	-	-	Rp 23.636.000
13	Jaharudin	Rp 11.610.000	-	Rp117.000	Rp 11.727.000
14	Wahidin	Rp 3.230.000	-	-	Rp 3.230.000
15	Sri Wiyoto	Rp 15.635.000	-	-	Rp 15.635.000
16	Sajidin	Rp 19.740.000	-	-	Rp 19.740.000
17	Nano Kartono	Rp 2.775.000	-	-	Rp 2.775.000
18	Sutarno	Rp 1.747.000	-	-	Rp 1.747.000
19	M. Kaman S	Rp 16.830.000	-	Rp85.000	Rp 17.715.000
20	Damuri	Rp 6.059.000	-	Rp450.000	Rp 6.509.000
21	Fajar H	Rp 3.450.000	-	-	Rp 3.450.000
22	Teguh A	Rp 8.437.000	-	Rp1.703.000	Rp 10.140.000



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

23	Nurdin	Rp 10.567.000	-	Rp1.300.000	Rp 11.867.000
24	Kohar	Rp 4.460.000	-	-	Rp 6.460.000
25	Suparjo	Rp 8.217.000	-	-	Rp 8.217.000
26	Tarsinah	Rp 9.545.000	-	Rp3.200.000	Rp 12.745.000
27	Amin S	Rp 5.046.000	-	Rp300.000	Rp 5.346.000
28	Sudirman	Rp 11.816.000	-	Rp3.250.000	Rp 15.066.000
29	Kumiyati	Rp 7.430.000	-	-	Rp 7.430.000
30	Ngasimin	Rp 18.300.000	-	-	Rp 18.300.000
31	Nuryadi	Rp 14.484.000	Rp5.000.000	Rp1.793.000	Rp 21.277.000
32	M. Tukirom	Rp 22.800.000	-	Rp400.000	Rp 23.200.000
33	Sukandar L	Rp 19.921.000	-	Rp250.000	Rp 20.171.000
34	Sayuti	Rp 3.829.000	-	-	Rp 3.829.000
35	M. Roni	Rp 31.983.000	-	Rp1.600.000	Rp 33.583.000
36	Sukali	Rp 7.537.000	-	Rp120.000	Rp 7.657.000
37	Sarip	Rp 7.555.000	-	-	Rp 7.555.000
38	Mustafa	Rp 46.206.000	-	-	Rp 46.206.000
39	Tina	Rp 9.736.000	-	-	Rp 9.736.000
40	Sri Wahyuni	Rp 28.001.000	-	Rp300.000	Rp 28.301.000
41	Parjo Slamet	Rp 3.415.000	-	Rp1.680.000	Rp 5.095.000
42	Djuki	Rp 5.345.000	-	Rp800.000	Rp 6.145.000
43	Darmuddin	Rp 31.408.000	-	-	Rp 31.408.000
44	Ropiah	Rp 16.900.000	-	-	Rp 16.900.000
45	Hendrik	Rp 2.097.000	-	-	Rp 2.097.000

Hal. 17 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46	Heri	Rp 14.640.000	-	Rp1.500.000	Rp 16.140.000
47	Teguh	Rp 12.075.000	-	-	Rp 12.075.000
48	Magung	Rp 16.420.000	-	-	Rp 16.420.000
49	Maslakah	Rp 10.125.000	-	-	Rp 10.125.000
50	Ngatiman	Rp 6.949.000	-	-	Rp 6.949.000
51	Asmawi	Rp 3.508.000	-	-	Rp 3.508.000
52	Warjan	Rp 11.390.000	-	-	Rp 11.390.000
53	Waras	Rp 27.155.000	-	-	Rp 27.155.000
54	Sugimin	Rp 4.875.000	-	Rp125.000	Rp 5.000.000
55	Amos S	Rp 15.073.000	-	-	Rp 15.073.000
56	Muanih	Rp 8.117.000	-	-	Rp 8.117.000
57	Yatini	-	-	Rp605.000	Rp 605.000
58	Samin	Rp 13.116.000	-	Rp285.000	Rp 36.300.000
59	Herman	Rp 6.650.000	-	-	Rp 4.415.000
60	Lili Supriyadi	Rp 36.300.000	-	-	Rp 6.890.000
61	M. Darwita	Rp 4.415.000	-	-	Rp 28.270.000
62	Suyoto	Rp 6.440.000	-	Rp450.000	Rp 32.765.000
63	Muhayah	Rp 21.235.000	-	Rp6.945.000	Rp 2.425.000
64	K. Rakijan	Rp 28.498.000	Rp3.517.000	Rp750.000	Rp 14.802.000
65	Wirawan	Rp 2.425.000	-	-	Rp 2.245.000
66	Racim	Rp 14.102.000	-	Rp700.000	Rp 14.802.000
67	Suparjo	Rp 11.510.000	-	-	Rp 11.510.000
68	Reinald B	Rp 12.429.000	-	-	Rp 12.429.000





					0
69	Sarwan	Rp 23.705.000	-	Rp1.000.000	Rp 24.706.000
70	Dasim	Rp 44.002.000	-	-	Rp 44.002.000
71	Dain	Rp 80.000.000	-	-	Rp 80.000.000
72	H. Besuni	Rp 175.000.000	-	-	Rp 175.000.000
73	Wirsad B.W	Rp 38.520.000	-	-	Rp 38.520.000
74	Yeyet	Rp 9.180.000	-	Rp4.175.000	Rp 13.355.000
75	Shaid	Rp 7.320.000	-	Rp3.500.000	Rp 10.820.000
76	Bakri	Rp 18.414.500	-	Rp.6.000.000	Rp 24.414.500
77	Supronah	Rp 25.850.000	-	-	Rp 25.850.000
	<b>Jumlah</b>	<b>Rp1.417.604.500</b>	<b>Rp9.743.000</b>	<b>Rp44.983.000</b>	<b>Rp1.472.330.500</b>

51. Bahwa selain kerugian tersebut di atas, ada kerugian berupa rusaknya balai warga dimana balai tersebut telah dibuat dengan menggunakan uang yang dikumpulkan dari warga sendiri dengan jumlah Rp53.610.000,00 sehingga jika ditotal secara keseluruhan dengan kerugian di atas maka akan didapat jumlah Rp1.525.940.500,00 (satu milyar lima ratus dua puluh lima juta sembilan ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah);
52. Selain hal tersebut, Para Penggugat mengalami kerugian imateril berupa:
- Trauma sehingga takut dengan Satpol PP: Siti Hodojah, Ike Prayuwani, Asiah, Weni, Karsinah, juariyah, Sami, Satinah, Mutiah, Semiarti, Iroh, Sukandar Lukito Wibowo;
  - Trauma yang dialami oleh anak-anak: Sahrul, Nabilah, Novi, Rendi Bastian, Vito;
53. Karena hal tersebut di atas adalah kerugian yang tidak dapat dinilai, maka kerugian tersebut merupakan kerugian imateril. Kerugian tersebut jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp518.112.009,00 (ini merupakan angka waktu kejadian penggusuran yakni pada pukul 5 pagi tanggal 18-11-2009);

Hal. 19 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



54. Atas seluruh penjelasan di atas, bahwa telah jelas Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang disebutkan sebagai berikut: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
55. Selain itu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah harus menanggung kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya yakni Satpol PP. Hal ini sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1367 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang disebutkan sebagai berikut: "seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya";

#### **Mekanisme Pendistribusian Ganti Kerugian**

56. Para Penggugat memahami bahwa proses ganti kerugian amatlah sulit, hal ini dikarenakan masyarakat yang diwakili dalam gugatan ini begitu besar. Untuk hal tersebut kami Para Penggugat juga mengusulkan mekanisme dan tata cara pendistribusian ganti rugi kepada wakil kelas dan anggota kelompok;
57. Para Penggugat mengusulkan mekanisme pendistribusian ganti rugi berupa Komite Pembayaran Ganti Rugi (KOPEGAR). Komite ini memiliki elemen dari Wakil Kelompok, Wakil Tergugat, Akuntan, dan dari Pengadilan Negeri. Komite memiliki tugas:
- a. melakukan verifikasi kerugian yang dialami oleh Wakil Kelompok dan Anggota Kelas;
  - b. melakukan distribusi ganti kerugian kepada Para Penggugat (Wakil Kelompok maupun Anggota Kelompok)
  - c. melakukan penyusunan laporan pertanggungjawaban kepada Majelis Hakim di akhir masa tugasnya;

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

#### **Dalam Provisi**

1. Menerima dan mengabulkan permohonan provisi dari Para Penggugat/ Wakil Kelompok untuk seluruhnya;



2. Menyatakan bahwa Para Penggugat dapat mendirikan bangunan guna tempat tinggal di lokasi penggusuran yakni di lahan yang berada di RT. 03 RW 03 Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
3. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk tidak melakukan penggusuran kembali terhadap bangunan tempat tinggal yang dibangun kembali oleh Para Penggugat/Wakil Kelompok termasuk di dalamnya adalah Anggota Kelompok;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat/Wakil Kelompok untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat/Wakil Kelompok telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Penggugat/Wakil Kelompok secara tanggung renteng untuk membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat, yakni kerugian materil sebesar Rp1.525.940.500,00 (satu milyar lima ratus dua puluh lima juta sembilan ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah) dan kerugian imateril sebesar Rp518.112.009,00 (lima ratus delapan belas juta seratus dua belas ribu sembilan ratus rupiah);
4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk memasukan alokasi ganti kerugian ke dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Provinsi DKI Jakarta pada masa periode satu tahun selanjutnya setelah putusan memiliki kekuatan hukum tetap;
5. Membentuk Komite Pembayaran Ganti Kerugian (KOPEGAR);
6. Memerintahkan kepada Komite Pembayaran Ganti Rugi (KOPEGAR) untuk melakukan pendistribusian ganti kerugian;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali (*uit voerbaar bij voorraad*);
- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya *-ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

**Eksepsi Tergugat I:**

1. **Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan;**

Hal. 21 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



- a. Karena tidak termasuk dalam klasifikasi gugatan perwakilan kelompok (*class action*), dimana perwakilan gugatan kelompok hanya diperuntukkan bagi obyek sengketa yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Jasa Konstruksi, dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;
- b. Tidak memenuhi ketentuan tata cara dan persyaratan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok:

## **Bab I**

### **Ketentuan Umum**

#### **Pasal 1**

#### **Dalam Peraturan Mahkamah Agung ini yang dimaksud dengan**

- a. Gugatan Perwakilan Kelompok adalah suatu tata cara pengajuan gugatan, dalam mana satu orang atau lebih yang mewakili sekelompok orang yang jumlahnya banyak, yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud;
- b. Wakil Kelompok adalah satu orang atau lebih yang menderita kerugian yang mengajukan gugatan dan sekaligus mewakili kelompok orang yang lebih banyak jumlahnya;
- c. Anggota kelompok adalah sekelompok orang dalam jumlah banyak yang menderita kerugian yang kepentingannya diwakili oleh wakil kelompoknya di Pengadilan;
- d. Sub Kelompok adalah pengelompokan anggota kelompok ke dalam kelompok yang lebih kecil dalam satu gugatan berdasarkan perbedaan tingkat penderitaan dan/atau jenis kerugian;
- e. Pemberitahuan adalah pemberitahuan yang dilakukan oleh Panitera atas perintah Hakim kepada anggota kelompok melalui berbagai cara yang mudah dijangkau oleh kelompok yang didefinisikan dalam surat gugatan;
- f. Pernyataan keluar adalah suatu bentuk pernyataan tertulis yang ditandatangani dan diajukan kepada Pengadilan dan/atau pihak oleh anggota kelompok yang menginginkan diri keluar;
- g. Setelah pemberitahuan, anggota kelompok yang telah menyatakan dirinya keluar, secara umum tidak terikat dengan keputusan atas gugatan perwakilan kelompok yang dimaksud;



**BAB II**

**Tata Cara dan Persyaratan Gugatan Perwakilan Kelompok**

**Pasal 2**

**Gugatan Dapat Diajukan Dengan Mempergunakan Tata Cara Gugatan Perwakilan Kelompok Apabila :**

- a. Jumlah anggota kelompok sedemikian banyak sehingga tidaklah efektif dan efisien apabila gugatan dilakukan secara sendiri-sendiri atau secara bersama-sama dalam satu gugatan;
- b. Terdapat kesamaan fakta atau peristiwa dan kesamaan dasar hukum digunakan yang bersifat substansial serta terdapat kesamaan jenis tuntutan di antara wakil kelompok dengan anggota kelompoknya;
- c. Wakil kelompok memiliki kejujuran dan kesungguhan untuk melindungi kepentingan anggota kelompok yang diwakilinya;
- d. Hakim dapat mengajukan kepada wakil kelompok untuk melakukan penggantian pengacara, jika pengacara melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan dengan kewajiban membela dan melindungi kepentingan anggota kelompoknya;

**Pasal 3**

- (1) Selain harus memenuhi persyaratan-persyaratan formal surat gugatan sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku surat gugatan perwakilan kelompok harus memuat:
  - a. Identitas lengkap dan jelas wakil kelompok;
  - b. Definisi kelompok secara rinci dan spesifikasi walaupun tanpa menyebutkan nama anggota kelompok satu persatu;
  - c. Keterangan tentang anggota kelompok yang diperlukan dalam kaitan dengan kewajiban melakukan pemberitahuan;
  - d. Posita dari seluruh kelompok baik, wakil kelompok maupun anggota kelompok yang teridentifikasi maupun tidak teridentifikasi yang dikemukakan secara jelas dan terinci;
  - e. Dalam satu gugatan perwakilan, dapat dikelompokkan beberapa bagian kelompok atau sub kelompok jika tuntutan tidak sama karena sifat dan kerugian yang berbeda;
  - f. Tuntutan atau petitum tentang ganti rugi harus dikemukakan secara jelas dan rinci, memuat usulan tentang mekanisme atau tata cara

Hal. 23 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012





pendistribusian ganti kerugian kepada keseluruhan anggota kelompok termasuk usulan tentang pembentukan tim atau panel yang membantu memperlancar pendistribusian ganti kerugian;

**Pasal 4**

Untuk mewakili kepentingan hukum anggota kelompok, wakil kelompok dipersyaratkan memperoleh surat kuasa khusus dari anggota kelompok;

**Pasal 5**

- (1) Pada awal proses pemeriksaan persidangan, Hakim wajib memeriksa dan mempertimbangkan kriteria gugatan perwakilan kelompok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2;
  - (2) Hakim dapat memberikan nasihat kepada para pihak mengenai persyaratan gugatan perwakilan kelompok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;
  - (3) Sahnya gugatan perwakilan kelompok sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dituangkan dalam suatu penetapan Pengadilan;
  - (4) Apabila Hakim memutuskan penggunaan prosedur gugatan perwakilan kelompok dinyatakan sah, maka segera setelah itu, Hakim memerintahkan Penggugat mengajukan usulan model pemberitahuan untuk memperoleh persetujuan Hakim;
  - (5) Apabila Hakim memutuskan bahwa penggunaan tata cara gugatan perwakilan kelompok dinyatakan tidak sah, maka pemeriksaan gugatan dihentikan dengan suatu putusan Hakim;
- c. Bahwa gugatan perwakilan kelompok yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan tata cara dan persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok, antara lain:

**Pasal 2**

- a. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Para Penggugat sama-sama menderita kerugian karena penggusuran paksa di wilayah RT 03, RW 03 Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;
- b. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak terdapat kesamaan fakta atau peristiwa antara Wakil Kelompok I, II, III dengan anggota kelompok dan tidak mengalami kerugian yang sama;



- c. Wakil kelompok memiliki kejujuran dan kesungguhan untuk melindungi kepentingan anggota kelompok yang diwakilinya;

**Pasal 3 ayat (1) huruf e**

Bahwa Para Penggugat dalam petitum pada angka 3, memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara menuntut hal yang sama yaitu memutuskan menghukum Para Tergugat mengganti kerugian materil sebesar Rp1.525.940.500,00 ( satu miliar lima ratus dua puluh lima juta sembilan ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah) dan kerugian imateril sebesar Rp518.112.009 (lima ratus delapan belas juta seratus dua belas ribu sembilan rupiah);

Bahwa tuntutan atau petitum Para Penggugat mengenai hal yang sama tersebut harus ditolak karena bertentangan dalam Pasal 3 ayat (1) huruf e yang berbunyi:

"dalam suatu gugatan perwakilan, dapat dikelompokkan beberapa bagian kelompok atau sub kelompok, jika tuntutan tidak sama karena sifat dan kerugian yang berbeda";

Karena dalam gugatannya Para Penggugat dibagi dalam Wakil Kelompok I, II dan III maka tuntutan atau petitum Para Penggugat tidak boleh sama karena sifat dan kerugian Antara Wakil Kelompok I, II dan III ternyata saling berbeda, dimana kerugian Wakil Kelompok I adalah kerugian kehilangan tempat tinggal dan/atau rusak tempat tinggal, Wakil Kelompok II adalah kehilangan pekerjaan, dan Wakil Kelompok III adalah kerugian kehilangan dan/atau rusak harta benda;

**2. Selain itu Para Penggugat Tidak Mempunyai Dasar Hukum mengajukan Gugatan**

Para Penggugat mendalilkan selaku Pemilik Bangunan terletak di RT 003 RW 03 Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang didirikan di atas tanah yang bukan milik mereka, tetapi milik PT. Pulo Mas Jaya, namun bangunan Para Penggugat berdiri tanpa izin dari pemilik tanah dan tanpa izin dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;

**3. Obyek Sengketa *Obscure Libelium***

Para Penggugat mendalilkan selaku Pemilik Bangunan terletak di RT 003 RW 03 Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara tetapi sebagaimana Petitum Para Penggugat dalam provisi butir 2, halaman 14

Hal. 25 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



yang menuntut ganti rugi namun Para Penggugat tidak dapat menjelaskan jenis dan ukuran bangunan yang didalikkannya;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verkaalrd*);

**Eksepsi Tergugat II, III dan IV:**

**A. Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan**

1. Bahwa dari 77 orang Penggugat awal dan sekarang 76 orang Penggugat karena Penggugat Nomor 71 mengundurkan diri dari anggota kelompoknya, sebanyak 43 orang Penggugat yaitu antara lain: Hadiah, Nurjaya, Ilyas MA, Tihadi, Sunyoto, Sajidin, Nano Kartono, Sutamo, M. Kaman S, Fajar H, Teguh A, Nurdin, Kohar, Suparjo, Tarsinah, Amin S, Kumiyati, Sukandar L, Sayuti, Sarip, Mustafa, Tina, Sri Wahyuni, Parjo Slamet, Djuki, Damuddin, Ropiah, Teguh, Magung, Maslakah, Ngatiman, Amos S, Muanih, Yatini, Herman, Lili Supriyadi, Muhayah, Suparjo, Reinald B, H. Besuni, Wirsad BW, Yeyet dan Supronah tidak mempunyai hubungan hukum dengan lokasi yang disengketakan, karena berdasarkan data Inventarisasi yang ada di PT. Pulo Mas Jaya sebagai pemilik tanah, ke 43 orang Penggugat tersebut tidak mempunyai bangunan di atas lokasi *a quo*, maka jelas Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan, sehingga gugatan Para Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*);

**B. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)**

2. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat tidak menyebutkan batas-batas bangunan, berapa luas bangunan yang dimiliki dan atas dasar apa bangunan tersebut diperoleh apakah dengan Jual Beli, Hibah atau Waris;
3. Bahwa bangunan yang dimiliki oleh Para Penggugat tidak ada izin yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam hal ini adalah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas P2B Provinsi DKI Jakarta;
4. Bahwa karena Para Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas bangunannya dan tidak mempunyai IMB serta tidak jelas asal usul kepemilikannya, maka gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, sehingga sudah sepantasnyalah gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 412/Pdt.G/2009/PN.JKT.UT., tanggal 19 Agustus 2010, dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya;

**Dalam Provisi:**

- Menolak seluruh tuntutan Provisi dari Para Penggugat/Para Wakil Kelompok untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Wakil Kelompok untuk sebahagian;
- Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng membayar segala kerugian yang dialami oleh Para Penggugat/Para Wakil Kelompok, yakni kerugian materiel Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Memerintahkan kepada Tergugat I untuk memasukkan alokasi ganti kerugian ke dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Provinsi DKI Jakarta pada masa periode satu tahun selanjutnya setelah putusan memiliki kekuatan hukum tetap;
- Membentuk Komite Pembayaran Ganti Kerugian (KOPEGAR);
- Memerintahkan kepada Komite Pembayaran Ganti Rugi (KOPEGAR) untuk melakukan pendistribusian ganti kerugian;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng Rp461.000,00 (empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Wakil Kelompok untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 285/Pdt/2011/PT.DKI., tanggal 12 Maret 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II, III, IV dan I/Pembanding II, III, IV dan I, masing-masing pada tanggal 19 April 2012 dan tanggal 21 Mei 2012, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II, III, IV dan I/Pembanding II, III, IV dan I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal tanggal 25 April 2012 dan tanggal 14 Januari 2010, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 2 Mei 2012 dan

Hal. 27 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



tanggal 4 Juni 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 412/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Ut., yang masing-masing dibuat oleh Panitera Muda Perdata dan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 14 Mei 2012 dan tanggal 4 Juni 2012;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan II/Tergugat II, III, IV dan I/Pembanding II, III, IV dan I tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat masing-masing pada tanggal 23 Mei 2012 dan tanggal 7 Agustus 2012;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara masing-masing pada tanggal 29 Mei 2012 dan tanggal 28 Agustus 2012;

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 I dan II/Tergugat II, III, IV dan I/Pembanding II, III, IV dan I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

**Alasan-Alasan Kasasi Pemohon Kasasi I/Tergugat II, III, IV:**

**Putusan *Judex Facti* Tidak Cermat, Tidak Teliti, Salah Dalam Menerapkan Hukum Dan Tidak Berdasar Hukum**

1. Bahwa Pemohon Kasasi II, III dan IV/Pembanding II, III dan IV/semula Tergugat II, III dan IV menolak dengan tegas putusan *Judex Facti* baik tingkat banding maupun tingkat pertama, karena seluruh putusan *Judex Facti* yang dimohonkan Kasasi tersebut tidak benar, tidak cermat, tidak teliti, salah dalam menerapkan hukum dan tidak berdasar hukum karena putusan *Judex Facti* tingkat banding yang diajukan Kasasi *a quo* tidak mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II, III dan IV/Pembanding II, III dan IV/semula Tergugat II, III dan IV sehingga hal tersebut melanggar kaidah Hukum Acara Perdata, oleh karenanya *Judex Juris* Mahkamah Agung RI haruslah membatalkan kedua Putusan *Judex Facti* tersebut;





2. Pemohon Kasasi II, III dan IV/Pembanding II, III dan IV/semula Tergugat II, III dan IV sangat keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding pada halaman 6 alinea 2 dan 3 yang hanya mentransfer/mengutip langsung pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama sebagai pertimbangan hukumnya tanpa mempelajari lebih seksama bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II, III dan IV/Pembanding II, III dan IV/semula Tergugat II, III dan IV;

Untuk jelasnya Pemohon Kasasi II, III dan IV/Pembanding II, III dan IV/semula Tergugat II, III dan IV menyalin pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa mengenai memori banding dari Pembanding/semula Tergugat I dan Pembanding II, III dan IV semula Tergugat II, III dan IV serta kontra memori banding dari Wakil Kelompok I/Terbanding I, II, III dan IV semula Penggugat I, II, III, IV, Wakil Kelompok II/Terbanding V dan VI semula Tergugat V dan VI, dan Wakil Kelompok II/Terbanding VII, VIII dan IX semula Penggugat VII, VIII dan IX ternyata hanya mengulangi hal-hal yang sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi di tingkat banding dan untuk dikesampingkan maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, karena itu dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini";

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 412/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 Agustus 2010 sudah tepat dan benar, karena itu dapat dipertahankan dan dikuatkan";

3. Bahwa seharusnya *Judex Facti* melihat fakta-fakta hukum yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Pembanding II/semula Tergugat I dan Tergugat II yang menjelaskan sebagai berikut:
- a. Bahwa *Judex Facti* sama sekali tidak menelaah kembali Eksepsi dan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, dan hanya meneruskan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama;
  - b. Bahwa atas hal tersebut di atas ada penerapan hukum yang salah/dilanggar dari *Judex Facti*, sesuai Pasal 30 ayat (1) UU Nomor 5

Hal. 29 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI;

4. Adapun penerapan hukum yang salah/dilanggar yaitu:
  - a. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama dalam memutus perkara *a quo* tidak berdasarkan hukum yang berlaku yaitu KUHPerdara tetapi yang dijadikan dasar pertimbangan *Judex Facti* dalam memutus perkara *a quo* adalah Sumber Hukum tertinggi Pancasila Sila kedua Kemanusiaan Yang Adil dan Beradab;
  - b. Bahwa Undang-Undang Nomor 51 Prp.Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya, Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 1991 tentang Bangunan Dalam Wilayah DKI Jakarta dan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum merupakan penjabaran dari Sumber Hukum tertinggi Pancasila, dengan demikian dalam memutus perkara *a quo* Pancasila tidak bisa dijadikan dasar pertimbangan hukum tanpa melihat undang-undang ataupun Peraturan Perundang-undangan yang lain sebagai penjabarannya;
  - c. Bahwa atas dasar hal tersebut di atas dapat Pemohon Kasasi II, III dan IV/ Pembanding II, III dan IV/semula Tergugat II, III dan IV simpulkan bahwa *Judex Facti* hanya memberikan pertimbangannya sendiri tanpa dasar hukum yang jelas, dimana secara tegas telah ditetapkan dalam UU Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya, yang mana dalam Pasal 3 ayat (1) disebutkan "Penguasa Daerah dapat mengambil tindakan-tindakan untuk menyelesaikan pemakaian tanah yang bukan perkebunan dan bukan hutan tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah yang ada di daerahnya masing-masing", dalam perkara *a quo* Para Penggugat terbukti telah menempati lahan secara melawan hukum (tanpa izin) pemilikannya *in casu* Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta Cq. PT. Pulo Mas Jaya dengan demikian Para penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menempati tanah milik orang lain tanpa izin pemilikannya;
5. Bahwa selanjutnya *Judex Facti* tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya halaman 78 alinea 7 menyebutkan:

"Bahwa ternyata sampai sekarang sebagian besar korban pengusuran Para Penggugat/Para Wakil Kelompok masih tinggal di lokasi bekas pengusuran dengan cara mendirikan tenda-tenda namun ternyata Tergugat I, Tergugat II,



Tergugat III, Tergugat IV tidak pernah memberikan bantuan apapun ataupun memperhatikan nasib mereka";

Selanjutnya *Judex Facti* tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya halaman 79 alinea 1 menyebutkan:

"Menimbang, bahwa menurut pendapat majelis perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV sebagaimana telah diuraikan di atas, jelas adalah tindakan sewenang-wenang merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku juga bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV yang seharusnya menjamin hak-hak Para Penggugat/Para Wakil Kelompok sebagai warga masyarakatnya. Bahkan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah bertentangan dengan sumber hukum tertinggi bagi Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu Pancasila khususnya sila Kemanusiaan Yang Adil dan Beradab";

6. Bahwa terhadap pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas Pemohon Kasasi II, III dan IV/Pembanding II, III dan IV/semula Tergugat II, III dan IV sangat keberatan dan putusan tersebut harus dibatalkan, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/semula Para Penggugat/Para Wakil Kelompok adalah warga yang telah melanggar hukum dengan cara membangun tempat tinggal di atas tanah milik orang lain *in casu* Pemda Provinsi DKI Jakarta Cq. PT. Pulo Mas Jaya tanpa izin dari pemiliknya;
  - b. Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat/Para Wakil Kelompok bukan merupakan korban bencana alam ataupun korban kebakaran, sehingga Para Pembanding/semula Para Tergugat tidak ada kewajiban untuk memberikan bantuan apapun ataupun menjamin hak-haknya sebagai warga masyarakat kepada Para Terbanding/Para Penggugat/Wakil Kelompok;
  - c. Bahwa keberadaan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat/Para Wakil Kelompok di atas lokasi *a quo* pasca penertiban dengan mendirikan tenda adalah kemauan sendiri dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan menyerobot tanah milik orang lain dengan cara mendirikan bangunan liar ataupun tenda-tenda di atas tanah milik orang lain;
  - d. Bahwa sebelum dilakukan penertiban bangunan *a quo*, pada tanggal 28 November 2008 PT. Pulo Mas Jaya mengeluarkan surat Nomor 25/PMJ/XI/2008, tentang Pemberitahuan ditujukan kepada para penghuni bangunan liar

Hal. 31 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



- untuk mengosongkan bangunannya karena di lokasi dimaksud akan dibangun Rusunami dilanjutkan dengan pendataan dan inventarisasi;
- e. Pada tanggal 15 Desember 2008 PT. Pulo Mas Jaya mengeluarkan *Somasi I* Nomor 21/PMJ/XII/2008, yang ditujukan kepada warga yang menempati tanah milik Pemda DKI Jakarta Cq. PT. Pulo Mas Jaya di Jalan TPU Budi Dharma Kp. Semper RT.003 RW.03, Kelurahan Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara untuk membongkar sendiri bangunannya;
  - f. Pada tanggal 22 Desember 2008, PT. Pulo Mas Jaya mengeluarkan *Somasi II* Nomor 25/PMJ/XII/2008, dalam jangka waktu 3 x 24 Jam karena Somasi I tidak dilaksanakan oleh warga;
  - g. Bahwa pada tanggal 24 Desember 2008 PT. Pulo Mas Jaya mengadakan sosialisasi/pertemuan dengan para pemilik bangunan, yang intinya PT. Pulo Mas Jaya menyampaikan kepada warga bahwa tanah yang diduduki warga adalah tanah milik PT. Pulo Mas Jaya akan dibangun Rumah Susun Milik (RUSUNAMI) Tahap I dan meminta warga untuk segera mengosongkannya;
  - h. Bahwa dalam sosialisasi tersebut pihak PT. Pulo Mas Jaya menawarkan uang kerohiman sebesar Rp1.000.000,00/KK (satu juta rupiah per Kepala Keluarga), dipulangkan ke kampung halaman dengan biaya ditanggung PT. Pulo Mas Jaya dan yang ber-KTP DKI Jakarta disediakan Rumah Susun Sewa di Marunda, namun warga menolak;
  - i. Bahwa karena Somasi I, Somasi II dan Sosialisasi tidak terjadi kesepakatan dan warga tetap tidak membongkar bangunannya, Direktur PT. Pulo Mas Jaya mengirim surat kepada Walikota Jakarta Utara dengan suratnya Nomor 06/PMJ/II/2009, tanggal 4 Februari 2009, perihal Permohonan Bantuan Untuk Penertiban Bangunan Liar, yang intinya bahwa di atas tanah milik PT. Pulo Mas Jaya akan dibangun RUSUNAMI terdapat  $\pm 70$  bangunan liar mohon bantuan kepada Walikota Jakarta Utara untuk proses penertiban;
  - j. Pada tanggal 5 April 2009 dengan suratnya Nomor 37/PMJ/V/2009 Dirut PT. Pulo Mas Jaya mengirim surat lagi kepada Walikota Jakarta Utara untuk Penertiban Bangunan Liar di atas Tanah Milik PT. Pulo Mas Jaya di Semper Timur Jakarta Utara;
  - k. Bahwa pada tanggal 22 Juni 2009 PT. Pulo Mas Jaya mengeluarkan *Somasi III* dalam jangka waktu 2 x 24 Jam dengan surat Nomor 29/PMJ/VI/2009, yang ditujukan kepada warga yang menempati tanah milik PT. Pulo Mas Jaya karena Somasi II tidak dilaksanakan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- l. Bahwa pada tanggal 27 Juli 2009 PT. Pulo Mas Jaya mengeluarkan *Somasi* Terakhir dengan Surat Nomor 25/PMJ/VII/2009, tanggal 27 Juli 2009 dalam jangka waktu 1 x 24 jam karena Somasi I, Somasi II, Somasi III tidak dilaksanakan oleh warga yang menempati lahan tersebut;
- m. Bahwa pada tanggal 30 Juli 2009 dengan suratnya Nomor 162/1.711.1 Camat Cilincing mengeluarkan Pemberitahuan yang ditujukan kepada Pemilik bangunan/gubuk yang berada di atas tanah PT. Pulo Mas Jaya Kelurahan Semper Timur untuk membongkar sendiri bangunannya karena akan didirikan RUSUNAMI;
- n. Bahwa tanggal 21 Agustus 2009 Walikota Jakarta Utara mengeluarkan Surat Perintah Bongkar Pertama Nomor 4155/-1.711.1, tentang Pembongkaran Bangunan Tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di atas Girik C Nomor 415 Ps.40 D.I seluas  $\pm 3.240 \text{ m}^2$ , C No.117 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 4.650 \text{ m}^2$ , C Nomor 89 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 18.050 \text{ m}^2$ , C Nomor 28 Ps. 40 D.I dan Ps. 41 S.II seluas  $\pm 4.354 \text{ m}^2$ , C Nomor 618 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 6.381 \text{ m}^2$  dan C Nomor 443 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 1.565 \text{ m}^2$ , yang terletak di Jalan TPU Semper RT.003 RW.03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara yang ditujukan kepada mereka yang mendirikan bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan di atas Tanah Girik tersebut untuk membongkar sendiri bangunannya dalam jangka waktu 7 x 24 Jam;
- o. Bahwa tanggal 29 September 2009 Walikota Jakarta Utara mengeluarkan Surat Perintah Bongkar Kedua Nomor A611/-1.758.1, tentang Pembongkaran Bangunan Tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di atas Girik C Nomor A15 Ps.40 D.I seluas  $\pm 3.240 \text{ m}^2$ , C Nomor 117 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 4.650 \text{ m}^2$ , C Nomor 89 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 18.050 \text{ m}^2$ , C Nomor 28 Ps. 40 D. dan Ps 41 S.II seluas  $\pm 4.354 \text{ m}^2$ , C Nomor 618 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 6.381 \text{ m}^2$  dan C Nomor 443 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 1.565 \text{ m}^2$ , yang terletak di Jalan TPU Semper RT.003 RW 03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara yang ditujukan kepada mereka yang mendirikan bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan di atas Tanah Girik tersebut untuk membongkar sendiri bangunannya dalam jangka waktu 3 x 24 Jam;

Hal. 33 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





p. Bahwa tanggal 5 Oktober 2009 Walikota Jakarta Utara mengeluarkan Surat Perintah Bongkar Ketiga Nomor 4612/-1.758.1, tentang Pembongkaran Bangunan Tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di atas Girik C Nomor 415 Ps.40 D.I seluas  $\pm 3.240 \text{ m}^2$ , C Nomor 117

Ps.41 S.II seluas  $\pm 4.650 \text{ m}^2$ , C Nomor 89 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 18.050 \text{ m}^2$ , C Nomor 28 Ps. 40 D.I dan Ps 41 S.II seluas  $\pm 4.354 \text{ m}^2$ , C Nomor 618 Ps. 41 S.II seluas  $\pm 6.381 \text{ m}^2$  dan C Nomor 443 Ps. 41 S.II seluas  $1.565 \text{ m}^2$ , yang terletak di Jalan TPU Semper RT.003 RW.03, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara yang ditujukan kepada mereka yang mendirikan bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan di atas tanah girik tersebut untuk membongkar sendiri bangunannya dalam jangka waktu 1 x 24 jam;

7. Bahwa atas dasar alasan-alasan tersebut po in (6) di atas, Pemohon Kasasi II, III dan IV/Pembanding II, III dan IV/semula Tergugat II, III dan IV tidak terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar Sumber Hukum Tertinggi yaitu Pancasila dalam melakukan penertiban maupun pasca penertiban di atas lokasi *a quo*, dengan demikian putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan;

**Alasan-Alasan Kasasi Pemohon Kasasi II/Tergugat I:**

**Alasan Pertama**

**Tidak Berwenang atau Melampaui Batas Wewenang**

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang tidak berwenang atau melampaui wewenang jelas tergambar dalam pertimbangannya yaitu, Tentang Pertimbangan Hukum *Judex Facti* halaman 79: "menimbang bahwa pendapat Majelis perbuatan Tergugat, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV sebagaimana telah diuraikan di atas jelas adalah tindakan sewenang-wenang merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku juga bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang seharusnya menjamin hak-hak Para Penggugat/Para Wakil Kelompok sebagai warga masyarakatnya. Bahkan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah bertentangan dengan sumber hukum tertinggi bagi Negara kesatuan RI yaitu Pancasila khususnya Sila Kedua Kemanusiaan Yang Adil dan Beradab;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bagaimana mungkin *Judex Facti* dimasa sekarang hanya menggunakan Sila Kedua dari Pancasila dalam memutus perkara? Apakah Majelis ini ingin menggunakan kewenangan dari Mahkamah Konstitusi sesuai dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 yang salah satu tugasnya melakukan pengujian terhadap Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945 yang pada bagian Pembukaan terdapat Dasar Negara RI yaitu Pancasila?

Bahwa awal dari adanya gugatan yang diajukan oleh Wakil Kelompok masyarakat kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta c.q. Gubernur DKI Jakarta, Walikota Jakarta Utara, Kepala Suku Dinas Ketentraman, Ketertiban dan Perlindungan Masyarakat Jakarta Utara dan Camat Kecamatan Cilincing adalah dimulai dengan adanya tindakan penertiban bangunan liar yang terletak di RT 003, RW 03 Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara oleh Pemohon Kasasi karena Termohon Kasasi menduduki dan mendirikan bangunan tanpa izin dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk menduduki dan mendirikan bangunan di atas tanah aset Negara yaitu milik PT. Pulo Mas Jaya yang memanfaatkan dan menduduki selama puluhan tahun tanpa uang sewa;

Bahwa PT. Pulo Mas Jaya dalam hal ini sudah melakukan tindakan-tindakan kehati-hatian sebelum melakukan tindakan penertiban bangunan liar yang terletak di RT 003 RW 03 Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara dengan melakukan:

1. Memberikan sosialisasi pada tanggal 9 Juli 2009 dan tanggal 22 Juli 2009;
2. Menawarkan uang kerohiman untuk pindah sampai dengan Rp1.000.000,00/ bangunan;
3. Menawarkan uang kerohiman untuk pindah ke rumah susun aset Pemerintah DKI Jakarta melalui Dinas Perumahan;

Bahwa dalam proses penertiban bangunan liar terletak di RT 003 RW 03 Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara sudah dijelaskan sesuai prosedur dan telah diberitahukan dengan patut yaitu:

- a. Surat Perintah Bongkar Walikota Jakarta Utara tanggal 21 Agustus 2009 Nomor 4155/1.711.1;
- b. Surat Perintah Bongkar Walikota Jakarta Utara tanggal 29 September 2009 Nomor 46111-1.758.1;

Hal. 35 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



- c. Surat Perintah Bongkar Walikota Jakarta Utara tanggal 5 Oktober 2009 Nomor 4612/-1.75 8.1;

Bahwa oleh karena ketiga surat peringatan dari Walikota Jakarta Utara tidak dihiraukan oleh Termohon Kasasi, maka adanya guna kepastian hukum bagi tanah tersebut juga mengamankan aset daerah untuk memupuk pendapatan bagi daerah maka perlu dilakukan adanya upaya paksa maka telah dilakukan penertiban oleh aparat terkait. Perlu disampaikan bahwa pada obyek tersebut akan segera dibangun Rumah Susun untuk kepentingan masyarakat yang lebih

besar lagi dalam hal ini penduduk DKI Jakarta melebihi kepentingan 70 orang Wakil Kelompok;

Bahwa untuk membuktikan apakah benar Perusahaan Daerah dalam hal ini PT. Pulo Mas Jaya salah satu fungsinya untuk menyelenggarakan kemanfaatan umum/ pelayanan masyarakat (*public service*) serta memupuk pendapatan/ mencari keuntungan maka sedikit Pemohon Kasasi paparkan narasi ini, Perusahaan Daerah diatur dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah, Lembaran Negara Nomor 10 Tahun 1962. Menurut ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1962 (selanjutnya disingkat UUPD) yang dimaksud dengan Perusahaan Daerah adalah semua perusahaan yang didirikan berdasarkan undang-undang ini yang modalnya untuk seluruhnya atau sebagian merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan, kecuali jika ditentukan lain dengan atau berdasarkan undang-undang. Dalam Pasal 1 huruf (e) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah ditentukan yang dimaksud dengan daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas wilayah tertentu yang berhak, berwenang, dan berkewajiban mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Dalam Pasal 4 UUPD ditentukan, Perusahaan Daerah didirikan dengan Peraturan Daerah atas kuasa undang-undang ini. Perusahaan Daerah tersebut adalah Badan Hukum yang kedudukannya sebagai Badan Hukum diperoleh dengan berlakunya Peraturan Daerah yang bersangkutan. Peraturan Daerah tentang pendirian Perusahaan Daerah itu mulai berlaku setelah mendapat pengesahan instansi atasan. Menurut ketentuan Pasal 1 angka (d) UUPD yang dimaksud dengan instansi atasan adalah Menteri Dalam Negeri bagi Daerah Tingkat I, dan Kepala Daerah Tingkat I bagi Daerah Tingkat II. Menurut ketentuan Pasal 3 UUPD, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam undang-undang ini



serta peraturan pelaksanaannya, maka terhadap Badan Hukum yang dimaksudkan dalam undang-undang ini (UUPD) berlaku semua hukum yang berlaku di Indonesia;

Bahwa menurut ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) UUPD Perusahaan Daerah merupakan Badan Usaha Pemberi Jasa, penyelenggara kemanfaatan umum dan memupuk pendapatan. Perusahaan Daerah bertujuan untuk turut serta melaksanakan pembangunan daerah khususnya dan pembangunan

ekonomi nasional umumnya guna memenuhi kebutuhan rakyat dengan mengutamakan industrialisasi, ketentraman dan kesenangan kerja dalam perusahaan. Sifat dan tujuan serta lapangan usaha dari Perusahaan Daerah menurut Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1962 (UUPD) adalah merupakan suatu kesatuan produksi yang mempunyai sifat:

1. Pemberian jasa;
2. Penyelenggaraan kemanfaatan umum/pelayanan masyarakat (*public service*);
3. Memupuk pendapatan/mencari keuntungan;

Selanjutnya Pasal 5 ayat (3) dan ayat (4) UUPD menentukan, Perusahaan Daerah bergerak dalam bidang usaha yang sesuai dengan urusan rumah tangganya menurut peraturan yang mengatur tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah. Cabang-cabang produksi yang penting bagi daerah dan yang menguasai hajat hidup orang banyak di daerah yang bersangkutan diusahakan oleh perusahaan daerah yang modalnya untuk seluruhnya merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan. Pasal 6 UUPD menentukan, dalam melaksanakan tujuannya perusahaan daerah bekerja sama dengan BUMN, BUMD dan Koperasi;

Bahwa dengan narasi di atas *Judex Facti* benar-benar telah tidak berwenang atau melampaui batas wewenang memutuskan perkara ini dengan menggunakan dasar hukum Pancasila yaitu Sila Kedua Kemanusiaan Yang Adil dan Beradab dengan menghancurkan kepentingan masyarakat yang lebih besar lagi;

#### **Alasan Kedua**

#### **Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan Yang Mengancam Kelalaian Itu Dengan Batalnya Putusan Yang Bersangkutan**

##### **A. Tentang Mengabaikan Hukum Acara Perdata**

Hal. 37 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



Bahwa *Judex Facti* dalam pemeriksaan setiap perkara harus sampai kepada putusannya, walaupun kebenaran peristiwa yang dicari itu belum tentu ditemukan. Benar tidaknya sesuatu peristiwa yang disengketakan sangat bergantung kepada hasil pembuktian yang dilakukan para pihak di persidangan. Oleh karena itu kebenaran yang dicari dalam Hukum Acara Perdata sifatnya relatif. Pembuktian dalam arti yuridis tidak dimaksudkan untuk mencari kebenaran yang mutlak. Hal ini disebabkan karena alat

bukti, baik berupa pengakuan, kesaksian, atau surat-surat yang diajukan para pihak yang bersengketa kemungkinan tidak benar, palsu atau dipalsukan. Padahal Hakim dalam memeriksa setiap perkara yang diajukan kepadanya harus memberikan keputusan yang dapat diterima kedua belah pihak;

Bahwa berkaitan dengan masalah pembuktian ini, Sudikno Mertokusumo mengemukakan antara lain: "Pada hakikatnya membuktikan dalam arti yuridis berarti memberi dasar-dasar yang cukup kepada Hakim yang memeriksa perkara yang bersangkutan guna memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan oleh para pihak di persidangan .... " Memberikan dasar yang cukup kepada Hakim berarti memberikan landasan yang benar bagi kesimpulan yang nantinya akan diambil oleh Hakim setelah keseluruhan proses pemeriksaan selesai. Maka keputusan yang akan dijatuhkan oleh Hakim diharapkan akan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya telah terjadi. Di dalam Hukum Acara Perdata, kepastian akan kebenaran peristiwa yang diajukan di persidangan itu sangat tergantung kepada pembuktian yang dilakukan. Bahwa hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata menduduki tempat yang sangat penting. Hukum acara atau hukum formal bertujuan hendak memelihara dan mempertahankan hukum material. Jadi secara formal hukum pembuktian itu mengatur cara bagaimana mengadakan pembuktian seperti terdapat dalam RBg dan HIR, sedangkan secara materil, hukum pembuktian itu mengatur dapat tidaknya diterima pembuktian dengan alat-alat bukti tertentu di persidangan serta kekuatan pembuktian dari alat-alat bukti tersebut;

Bahwa adanya hubungan hukum ini harus dibuktikan apabila Termohon Kasasi menginginkan kemenangan dalam suatu perkara, apabila Termohon Kasasi tidak berhasil untuk membuktikan dalil-dalil yang menjadi dasar gugatannya maka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya harus ditolak seperti ketentuan dalam Pasal 283 Rbg/163 HIR menyatakan:

"Barang siapa mengatakan mempunyai hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya perbuatan itu";.

Bahwa dengan paparan di atas Pemohon Kasasi ingin menyampaikan bahwa seluruh alat bukti yang diajukan dalam persidangan oleh Pemohon

Kasasi semua diabaikan oleh *Judex Facti* yaitu: berupa bukti surat-surat otentik yakni sebagaimana tertera dalam bukti Tergugat I/Pemohon Kasasi I (dengan daftar Nomor bukti T.I-1 s/d T.I-17e), sebagai berikut:

- Bukti T.I.-1 : Foto copy surat Direktur Utama PT. Pulo Mas Jaya Nomor 37/PMJ/V/2009, tanggal 5 April 2009 yang ditujukan kepada Walikota Jakarta Utara tentang Penertiban bangunan liar di atas tanah milik PT. Pulo Mas Jaya terletak di Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I.-2 : Foto copy surat Undangan Camat Cilincing Nomor 24/1. 711.1, tanggal 3 Juli 2009 tentang Sosialisasi kepada para pemilik bangunan yang berada di atas tanah milik PT. Pulo Mas Jaya terletak di Jalan TPU Budi Dharma RT 003 RW 04 Kelurahan Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara yang dilaksanakan pada tanggal 6 Juli 2009 (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I.-3 : Foto copy daftar hadir warga yang mengikuti sosialisasi pembangunan Rusunami di atas tanah milik PT. Pulo Mas Jaya yang dilaksanakan oleh Camat Cilincing pada tanggal 6 Juli 2009 (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I.-4 : Foto copy surat Camat Cilincing Nomor 162/1.711.1, tanggal 30 Juli 2009 tentang Pemberitahuan yang ditujukan kepada Pemilik Bangunan/Gubuk yang berada di atas tanah milik PT. Pulo Mas Jaya (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I.-5 : Foto copy Surat Perintah Bongkar Walikota Jakarta Utara Nomor 4155/-1.711.1, tanggal 21 Agustus 2009 yang ditujukan kepada mereka yang mendirikan bangunan tanpa izin mendirikan bangunan di Jalan TPU Semper RT 003 RW 04 Kelurahan

Hal. 39 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara untuk membongkar sendiri bangunannya dalam jangka waktu 7 x 24 jam (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-6 : Foto copy Surat Perintah Bongkar Walikota Jakarta Utara Nomor 46111-1.758.1, tanggal 29 September 2009 yang ditujukan kepada mereka yang mendirikan bangunan

tanpa izin mendirikan bangunan di Jalan TPU Semper RT 003 RW 04 Kelurahan Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara untuk membongkar sendiri bangunannya dalam jangka waktu 3 x 24 jam (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-7 : Foto copy Surat Perintah Bongkar Walikota Jakarta Utara Nomor /-1.758.1, tanggal 5 Oktober 2009 yang ditujukan kepada mereka yang mendirikan bangunan tanpa izin mendirikan bangunan di Jalan TPU Semper RT 003 RW 04 Kelurahan Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara untuk membongkar sendiri bangunannya dalam jangka waktu 1 x 24 jam (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-8 : Foto copy Surat Keterangan Nomor 274/1.711.1, tanggal 5 Agustus 2009 yang dikeluarkan oleh Lurah Semper Timur yang menerangkan bahwa tanah Girik C 415 persil 40 D.I, Girik C 117 persil 41 S.II, Girik C 89 persil 41 S.II, Girik C 28 persil 41 S.II, Girik C 618 persil 41 S.II dan Girik C 443 persil 41 S.II sampai saat ini masih berada di satu lokasi Jalan TPU Semper RT 003 RW 04 Kelurahan Semper Timur, Cilincing, Jakarta Utara dan telah beralih kepada PT. Pulo Mas Jaya (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-9 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 dengan luas tanah  $\pm 44.270 \text{ m}^2$  atas nama Wajib Pajak PT. Pulo Mas Jaya (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-10 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 dengan luas tanah  $\pm 44.270 \text{ m}^2$





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Wajib Pajak PT. Pulo Mas Jaya (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-11a : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Girik C Nomor 117 Persil 41 S.II tanggal 11 Desember 1976 atas nama DuI Bin Naim (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-11b : Foto copy Surat Keterangan Nomor 6715/6/R/1976, tanggal 13 Desember 1976 yang dikeluarkan oleh Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tentang tanah Girik C Nomor 117 Persil 41 S.II luas tanah  $\pm 4.650 \text{ m}^2$  atas nama DuI Bin Naim (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-11c : Foto copy Surat Keterangan Nomor 87/A/I.1/1977, tanggal 17 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh Lurah Semper Timur tentang tanah Girik C Nomor 117 atas nama H. DuI Bin Naim (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-11d : Foto copy Surat Keterangan Nomor 91/A/I.1/1977, tanggal 17 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh Lurah Semper Timur yang menerangkan bahwa H. DuI Naim meninggalkan sebidang tanah Girik C Nomor 117 persil 41 S.II yang terletak di Kampung Semper RT 003 RT 003 Kelurahan Semper Timur (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I.11e : Foto copy Surat Pengoperan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 170 tanggal 23 Maret 1997 dari Alim. DuI bin Naim kepada Yayasan Perumahan Pulo Mas (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-11f : Foto copy Surat Kuasa Nomor 171 tanggal 23 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh R. Soeratman Notaris di Jakarta yang menjelaskan bahwa H. Mat Entji menerima kuasa dari Alim DuI bin Naim dan memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Yayasan Perumahan Pulo Mas untuk melakukan segala tindakan yang berhubungan dengan tanah hak milik adat Girik C. Nomor 117 persil 41 S.II yang terletak di Jakarta Utara (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.1-12a : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Girik C Nomor 89 Persil 41a S.II tanggal 11 Desember 1976 atas nama Khouw Tjoan Hwat (sesuai dengan aslinya);

Hal. 41 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bukti T.I-12b : Foto copy Surat Keterangan Nomor 6715/6/R/1976, tanggal 13 Desember 1976 yang dikeluarkan oleh Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tentang Tanah Girik C Nomor 89 Persil 41a S.II luas tanah  $\pm 18.050 \text{ m}^2$  atas nama Khouw Tjoan Hwat (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I-12c : Foto copy Surat Keterangan Nomor 84/A/1.1/1977, tanggal 17 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh Lurah Semper Timur tentang tanah Girik C Nomor 89 atas nama Khouw Tjoan Hwat belum pernah diperjualbelikan dan bukan tanah sengketa (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I-12d : Foto copy Surat Pengoperan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 164 tanggal 23 Maret 1997 dari Khouw Tjoan Hwat kepada Yayasan Perumahan Pulo Mas (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I-12e : Foto copy Surat Kuasa Nomor 165 tanggal 23 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh R. Soeratman Notaris di Jakarta yang menjelaskan bahwa H. Mat Entji menerima kuasa dari Khouw Tjoan Hwat dan memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Yayasan Perumahan Pulo Mas untuk melakukan segala tindakan yang berhubungan dengan tanah hak milik adat Girik C Nomor 89 Persil 41a S.II yang terletak di Jakarta Utara (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I-13a : Foto copy Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Girik C Nomor 443 Persil 41 S.II atas nama Usmin Raikin (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I-13b : Foto copy Surat Keterangan Nomor 67/5/6/R/1976, tanggal 13 Desember 1976 yang dikeluarkan oleh Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tentang tanah Girik C Nomor 443 Persil 41 S.II luas tanah  $\pm 1.800 \text{ m}^2$  atas nama Usmin Raikin (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I-13c : Foto copy Surat Keterangan Nomor 83/A/1.1/1977, tanggal 17 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh Lurah Semper Timur tentang tanah Girik C Nomor 443 atas nama Usmin Raikin belum pernah diperjualbelikan dan bukan tanah sengketa (sesuai dengan aslinya);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.I.13d : Foto copy Surat Pengoperan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 172 tanggal 23 Maret 1997 dari Usmin Raikin kepada Yayasan Perumahan Pulo Mas (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I.-13e : Foto copy Surat Kuasa Nomor 173 tanggal 23 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh R. Soeratman Notaris di Jakarta yang menjelaskan bahwa H. Mat Entji menerima kuasa dari Khouw Tjoan Hwat dan memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Yayasan Perumahan Pulo Mas untuk melakukan segala tindakan yang berhubungan dengan tanah hak milik adat Girik C Nomor 443 persil 41 S.II yang terletak di Jakarta Utara (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I-14a : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Girik C Nomor 618 Persil 41 S.II tanggal 18 Januari 1974 atas nama Jahja bin H. Sumpil (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I-14b : Foto copy Surat Keterangan Tanah Milik Adat Nomor Ipd 167/6/R/1974, tanggal 18 Januari 1974 yang dikeluarkan oleh Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta yang menerangkan bahwa tanah Girik C Nomor 618 Persil 41 S.II seluas  $\pm 0,560$  ha atas nama Jahja bin H. Sumpil (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I.14c : Foto copy Surat Keterangan Nomor 86/A/I.1/1977, tanggal 17 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh Lurah Semper Timur yang menerangkan bahwa tanah Girik C Nomor 618 atas nama Jahja bin H. Sumpil belum pernah diperjualbelikan dan bukan tanah sengketa (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I-14d : Foto copy Surat Pengoperan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 160 tanggal 23 Maret 1997 dari Jahja bin H. Sumpil kepada Yayasan Perumahan Pulo Mas (sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.I-14e : Foto copy Surat Kuasa Nomor 161 tanggal 23 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh R. Soeratman Notaris di Jakarta yang menjelaskan bahwa H. Mat Entji menerima kuasa dari Khouw Tjoan Hwat dan memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Yayasan Perumahan Pulo Mas untuk melakukan segala tindakan yang berhubungan dengan tanah hak milik adat Girik C Nomor 618

Hal. 43 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 41 S.II yang terletak di Jakarta Utara (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-15a : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Girik C Nomor 314 Persil 41 S.II tanggal 18 Januari 1974 atas nama Masum bin H. Balok (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I.-15b : Foto copy Surat Keterangan Tanah Milik Adat Nomor Ipd 164/6/R/1974, tanggal 18 Januari 1974 yang dikeluarkan oleh Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta yang menerangkan bahwa tanah Girik C Nomor 314 Persil 41 S.II seluas atas nama Masum bin H. Balok (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-15c : Foto copy Surat Keterangan Nomor 85/A/l.1/1977, tanggal 17 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh Lurah Semper Timur yang menerangkan bahwa tanah Girik C Nomor 314 seluas  $\pm 6.880 \text{ m}^2$  atas nama Masum bin H. Balok belum pernah diperjualbelikan dan bukan tanah sengketa (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-15d : Foto copy Surat Pengoperan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 162 tanggal 23 Maret 1997 dari Masum bin H. Balok kepada Yayasan Perumahan Pulo Mas (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-15e : Foto copy Surat Kuasa Nomor 163 tanggal 23 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh R. Soeratman Notaris di Jakarta yang menjelaskan bahwa H. Mat Entji menerima kuasa dari Khouw Tjoan Hwat dan memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Yayasan Perumahan Pulo Mas untuk melakukan segala tindakan yang berhubungan dengan tanah hak milik adat Girik C Nomor 314

Persil 41 S.II yang terletak di Jakarta Utara (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-16a : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Girik C Nomor 28 Persil 41 S.II tanggal 18 Januari 1972 atas nama Naidih bin Djohar (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-16b : Fotocopy Surat Keterangan Nomor 67/5/6/R/1976, tanggal 13 Desember 1976 yang dikeluarkan oleh Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta yang menerangkan bahwa tanah Girik C Nomor 28 Persil 41 S.II seluas atas nama Naidih bin Djohar (sesuai dengan aslinya);



Bukti T.I-16c : Foto copy Surat Keterangan Nomor 89/A/I.1/1977, tanggal 17 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh Lurah Semper Timur yang menerangkan bahwa tanah Girik C Nomor 28 Persil 41 S.II seluas  $\pm 4.730 \text{ m}^2$  atas nama Naidih bin Djohar belum pernah diperjualbelikan dan bukan tanah sengketa (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-16d : Foto copy Surat Pengoperan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 166 tanggal 23 Maret 1997 dari Naidih bin Djohar kepada Yayasan Perumahan Pulo Mas (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-16e : Foto copy Surat Kuasa Nomor 167 tanggal 23 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh R. Soeratman Notaris di Jakarta yang menjelaskan bahwa H. Mat Entji menerima kuasa dari Khouw Tjoan Hwat dan memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Yayasan Perumahan Pulo Mas untuk melakukan segala tindakan yang berhubungan dengan tanah hak milik adat Girik C Nomor 28 Persil 41 S.II yang terletak di Jakarta Utara (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-17a : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Girik C Nomor 415 Persil 40 D.I tanggal 18 Januari 1974 atas nama As. Pr. bin Naalih (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-17b : Foto copy Surat Keterangan Tanah Milik Adat Nomor Ipd.165/6/R/1974 tanggal 18 Januari 1974 yang dikeluarkan oleh Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta yang menerangkan bahwa tanah Girik C Nomor 415 Persil 40 D.I atas nama As. Pr. bin Naalih seluas  $\pm 3.240 \text{ m}^2$  (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I-17c : Foto copy Surat Keterangan Nomor 88/I.1/1977, tanggal 17 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh Lurah Semper Timur yang menerangkan bahwa tanah Girik C Nomor 415 seluas  $\pm 3.240 \text{ m}^2$  atas nama As. Pr. bin Naalih belum pernah diperjualbelikan dan bukan tanah sengketa (sesuai dengan aslinya);

Bukti T.I.-17d : Foto copy Surat Pengoperan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 168 tanggal 23 Maret 1997 dari As. Pr. bin Naalih kepada Yayasan Perumahan Pulo Mas (sesuai dengan aslinya);

Hal. 45 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



Bukti T.I-17e : Foto copy Surat Kuasa Nomor 169 tanggal 23 Maret 1977 yang dikeluarkan oleh R. Soeratman Notaris di Jakarta yang menjelaskan bahwa H. Mat Entji menerima kuasa dari Khouw Tjoan Hwat dan memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Yayasan Perumahan Pulo Mas untuk melakukan segala tindakan yang berhubungan dengan tanah hak milik adat Girik C Nomor 415 persil 40 D.I yang terletak di Jakarta Utara (sesuai dengan aslinya);

Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dalam perkara tingkat pertama antara lain adalah terkait tentang:

- bukti tentang kepemilikan tanah (obyek *a quo*)
- bukti mengenai adanya ketentuan hukum berupa Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- bukti mengenai Peraturan Daerah Tk. I Jakarta;
- bukti berupa fakta di lapangan terkait telah dilakukan sosialisasi kepada warga atas akan dibangunnya proyek Rusunami di lokasi obyek *a quo*;

Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat I, II, III, IV (Pemohon Kasasi II, II, III, IV) adalah jelas merupakan pembuktian nyata dan akurat bahkan bersifat sebagai ketentuan hukum yang notabene wajib ditaati atau dilaksanakan oleh setiap warga Negara c.q. warga di wilayah Pemerintahan Daerah yang bersangkutan. Mengenai hal ini bahwa *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkannya sehingga patut dianggap lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

**B. Tentang Mengabaikan Hukum Acara Perdata Dengan Bersikap Aktif Dalam Persidangan Dengan Menggunakan Pancasila Sebagai Sumber Hukum**

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa menurut pendapat Majelis, perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana telah diuraikan di atas jelas adalah tindakan sewenang-wenang merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat I, Tergugat II Tergugat III dan Tergugat IV yang seharusnya





menjamin hak-hak Para Penggugat/Para Wakil Kelompok sebagai warga masyarakatnya. Bahkan perbuatan Tergugat I, Tergugat II Tergugat III dan Tergugat

IV telah bertentangan dengan sumber hukum tertinggi bagi Negara Kesatuan RI yaitu Pancasila khususnya Sila Kedua Kemanusiaan Yang Adil dan Beradab;

Bahwa dalam acara pembuktian Termohon Kasasi tidak pernah menyampaikan teks Pancasila sebagai alat bukti, seharusnya Majelis Hakim harus menolak kebenaran gugatan serta tidak didukung oleh alat bukti dalam persidangan dan Majelis Hakim tidak boleh bertindak aktif (pasif) dalam persidangan. Makna pasif mengandung pengertian tidak dibenarkan mengambil prakarsa aktif kecuali yang ditentukan Undang-Undang. Pemeriksaan dan putusan *Judex Facti* terbatas pada tuntutan yang diajukan Termohon Kasasi. *Judex Facti* tidak boleh melanggar asas *ultra vires* atau *ultra petita partium* yang digariskan Pasal 189 RBg/178 HIR ayat (3) yang menyatakan Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih dari apa yang digugat;

#### **Alasan Ketiga**

**Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan Yang Mengancam Kelalaian Itu Dengan**

#### **Batalnya Putusan Yang Bersangkutan**

Bahwa *Judex Facti* dalam putusannya sangat jauh dari rasa keadilan dengan mengabaikan ketentuan hukum berupa Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Prp. 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya;

Sebagaimana diatur dalam Pasal 2 yang berbunyi sebagai berikut :

#### **Pasal 3 (ayat 1 dan 2) yang berbunyi:**

- (1) Penguasa Daerah dapat mengambil tindakan-tindakan untuk menyelesaikan pemakaian tanah yang bukan perkebunan dan bukan hutan tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, yang ada di daerahnya masing-masing pada suatu waktu;
- (2) Penyelesaian tersebut pada ayat (1) Pasal ini diadakan dengan memperhatikan rencana peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan;

#### **Pasal 4 (ayat 1 dan 2) yang berbunyi:**

- (1) Dalam rangka menyelesaikan pemakaian tanah sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 3, maka Penguasa Daerah dapat memerintahkan kepada yang memakainya

Hal. 47 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012



untuk mengosongkan tanah yang bersangkutan dengan segala barang dan orang yang menerima hak daripadanya;

- (2) Jika setelah berlakunya tenggang waktu yang ditentukan di dalam perintah pengosongan tersebut pada ayat (1) Pasal ini perintah itu belum dipenuhi oleh yang bersangkutan, maka Penguasa Daerah atau pejabat yang diberi perintah olehnya melaksanakan pengosongan itu atas biaya pemakai tanah itu sendiri;

Berdasarkan uraian pasal-pasal tersebut di atas sangat jelas bahwa Para Penggugat atau Para Termohon Kasasi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menggunakan lahan tanpa izin dari pemiliknya yang sah;

Selain berdasar pada ketentuan hukum berupa peraturan perundang-undangan tersebut di atas, dalam hukum pertanahan juga dikenal dan menganut asas pemisahan horizontal yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Sebagaimana termuat dalam penjelasan undang-undang tersebut dalam butir 6 tertulis sebagai berikut:

"Hukum Tanah Nasional menggunakan asas pemisahan horizontal artinya benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah, menurut hukum bukan merupakan bagian tanah yang bersangkutan (misal; bangunan, tanaman dan hasil karya)".

Berdasarkan asas ini dapat diartikan bahwa setiap perbuatan hukum mengenai hak-hak atas tanah tidak sendirinya meliputi benda-benda tersebut. Semula kondisi tanah (obyek *a quo*) adalah tanah kosong. Namun oleh Para Penggugat didirikan bangunan-bangunan liar tanpa izin dan secara nyata dalam gugatannya dan dalam pembuktiannya tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat/Termohon Kasasi mengenai kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)-nya. Sehingga sangat tidak beralasan jika *Judex Facti* menghukum

Termohon Kasasi untuk mengganti kerugian terhadap bangunan rumah milik Para Penggugat yang secara nyata justru didirikan tanpa hak dan izin yang sah, baik dari pemilik tanah atau instansi yang berwenang;

Bahwa dengan demikian jelas terlihat bahwa *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

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

**mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II:**

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah salah dalam menerapkan hukum, karena tidak cermat dalam menilai fakta persidangan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat selain bukan pemilik atau pemegang hak sah atas tanah objek sengketa juga tidak memegang izin memanfaatkan tanah objek sengketa dari pemilik yang sah yaitu PT. Pulo Mas Jaya, Perusahaan Daerah Milik Pemerintah Daerah (Tergugat I);
- Bahwa sebelum dilakukan penggusuran, Para Penggugat telah menerima beberapa kali peringatan (*somasi*) yang disampaikan secara patut, serta sosialisasi dari Para Tergugat mengenai penggunaan lahan untuk kepentingan yang lebih besar yaitu Rumah Susun untuk golongan menengah ke bawah (RUSUNAMI);
- Bahwa Para Tergugat telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk membongkar sendiri bangunan di atas objek sengketa serta menawarkan dana kerohiman untuk masing-masing Kepala Keluarga, serta biaya transportasi untuk perjalanan ke kampung asal Para Penggugat, namun semua tawaran ditolak tanpa alasan sah oleh Para Penggugat;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut terbukti Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Para Tergugat dalam melakukan penggusuran terhadap Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah telah melakukan pelanggaran hukum, karena itu gugatan Para Penggugat harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **I. NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA DAERAH/ GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA Cq WALIKOTA JAKARTA UTARA dan kawan-kawan, II. NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA DAERAH/GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA**, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 285/Pdt/2011/PT.DKI., tanggal 12 Maret 2012, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor 412/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 Agustus 2010, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VIII, VIII, IX berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Hal. 49 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3201 K/Pdt/2012

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

## MENGADILI:

--- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi:

**I. 1. NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA DAERAH/ GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA Cq WALIKOTA JAKARTA UTARA, 2. NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA DAERAH/ GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA Cq WALIKOTA JAKARTA UTARA Cq KEPALA SUKU DINAS KETENTRAMAN, KETERTIBAN DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT JAKARTA UTARA, 3. NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA DAERAH/GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA Cq WALIKOTA JAKARTA UTARA, Cq CAMAT KECAMATAN CILINCING, JAKARTA UTARA;**

**II. NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA DAERAH/ GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA** tersebut;

--- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 285/Pdt/2011/ PT.DKI., tanggal 12 Maret 2012, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor 412/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 Agustus 2010;

## MENGADILI SENDIRI:

### Dalam Eksepsi:

--- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya;

### Dalam Provisi:

--- Menolak Provisi Para Penggugat/Para Wakil Kelompok untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

--- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Wakil Kelompok untuk seluruhnya;  
--- Menghukum Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 27 November 2014, oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., dan H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

ttd/ Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.

ttd/ Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.

ttd/ H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.

## Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h .....	Rp500.000,00

## Panitera Pengganti

ttd/

Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
an Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.  
NIP 1961 0313 1988 03 1003