



PUTUSAN
Nomor 1224 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

UNIVERSITAS RIAU, berkedudukan di Kampus Bina Krida Widya Km 12,5 Simpang Baru Pekanbaru, diwakili oleh Prof. Dr. Ir. Aras Mulyadi, DEA., selaku Rektor Universitas Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edi Azmi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Jend. Sudirman (Gedung BRI Tangkerang) Nomor 125, Lantai III, Pekanbaru, Riau dan Jalan Sultan Syarif Kasim (Hotel Gajah mada) Nomor 98, Lantai Dasar, Dumai, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2014;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/Pembanding;

Melawan:

1. **ZIRMAN**, bertempat tinggal di Jalan Rajawali Sakti, RT. 03, RW. 01, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;
2. **RIAMIA FITRI**, bertempat tinggal di Jalan Rajawali Sakti, RT. 03, RW. 01, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;
3. **EDISON**, bertempat tinggal di Jalan Rajawali Sakti, RT. 03, RW. 01, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;
4. **ZURINA**, bertempat tinggal di Jalan Rajawali Sakti, RT. 03, RW. 01, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Nofitri Koto, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Unggas, Perumahan Bumi Simpang Tiga Blok A 13, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Dan:

Hal. 1 dari 17 hal. Putusan Nomor 1224 K/Pdt/2015



1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL CQ DINAS PENDIDIKAN PROPINSI RIAU, berkedudukan di Jalan Cut Nyak Dien Nomor 3, Pekanbaru;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI RIAU CQ KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, berkedudukan di Jalan Pepaya Nomor 47, Pekanbaru;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah warisan orangtua Penggugat seluas $\pm 43.750 \text{ m}^2$ dengan Nomor Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 17/XI/SKPT/1978 tertanggal 20 November 1978 atas nama Syamsuar/Nurbaya, yang terletak di sebelah Utara Jalan Negara Jurusan Bangkinang-Pekanbaru Kilometer 17 (sekarang H.R. Subrantas) dahulu Desa Simpang Baru Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar sekarang terletak Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru yang berbatas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Yahya 125 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Idrus 125 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Zulbaidah Tualim 350 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Ismail 350 meter.

Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara;

2. Bahwa objek perkara diperdapat semenjak tahun 1975 dengan cara Tebang Tebas oleh Orangtua Penggugat, kemudian tahun 1978 Penggugat melakukan pengurusan surat Kepemilikan Tanah pada Kepala Desa Simpang Baru yang mana Kepala Desa Simpang Baru ketika itu adalah Bapak Herman sehingga keluarlah Surat Kepemilikan Tanah atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syamsuar/Nurbaya (Alm), orangtua Para Penggugat sesuai dengan Nomor 17/XI/SKPT/1978 tertanggal 20 November 1978;

3. Bahwa semenjak tahun 1967 objek perkara telah dikuasai oleh orangtua Penggugat dan pada bulan Januari 2010 orangtua Penggugat Syamsuar/Nurbaya meninggal dunia kemudian pada 11 April 2012 Penggugat mendapat kuasa dari ahli warisnya dalam hal pengurusan kepemilikan tanahnya;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Pihak Tergugat I dengan itikad tidak baik telah mengajukan permohonan pendaftaran sertifikat Hak Pakai di atas objek perkara kepada Tergugat II, yang mana atas permohonan dimaksud Pihak Tergugat II tanpa melakukan pemeriksaan kebenaran dari surat permohonan Tergugat I dan tanpa pemeriksaan ke lokasi objek perkara telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 tahun 2002 atas nama Tergugat I;
5. Bahwa Penggugat baru mengetahui Tergugat II menerbitkan sertifikat Hak Pakai terhadap Objek perkara atas nama Tergugat I awal tahun 2004 waktu ada upaya penyelesaian terhadap tanah-tanah masyarakat yang termasuk dalam kawasan Pembangunan Kampus Universitas Riau yang mana di dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 tahun 2002 tanah Penggugat seluas ± 43.750 m² juga, termasuk lokasi Pembangunan Kampus Universitas Riau yang terbukti dengan beradanya tanah milik Penggugat tersebut dalam pagar yang dibuat oleh Tergugat III, serta sekarang tanah Penggugat telah dijadikan lapangan parkir stadion;
6. Bahwa setelah kejadian tersebut Penggugat mendatangi Tergugat I dan Tergugat III untuk meminta ganti rugi terhadap tanah Penggugat yang terkena Pembangunan Universitas Riau akan tetapi Tergugat I belum juga melakukan pembayaran terhadap tanah Penggugat;
7. Bahwa dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 atas nama Tergugat I yang dikuasai oleh Tergugat III tidak saja tanah Penggugat juga terdapat tanah-tanah masyarakat lain yang juga belum mendapat ganti rugi, kemudian Penggugat bersama masyarakat yang lainnya mendatangi Kantor Gubernur Riau dan Kantor DPRD Riau akan tetapi belum mendatangkan hasil dan ada beberapa masyarakat yang ingin kepastian hukum dan telah menggugat ke Pengadilan dan telah menang sampai Mahkamah Agung yang berada di atas Sertifikat Nomor 14 yaitu Khatib Miali yang terdaftar dalam Register Perkara No1509 K/PDT/2011 jo Nomor 83/PDT.G/2009/PN.PBR;

Hal. 3 dari 17 hal. Putusan Nomor 1224 K/Pdt/2015



8. Bahwa terhadap upaya penyelesaian tanah masuk dalam pagar Universitas Riau/Tergugat III tersebut pemerintah kota Pekanbaru telah membentuk panitia penyelesaian sesuai dengan SK Nomor 178 tahun 2005 tertanggal 9 September 2005 dan panitia tersebut telah menyelesaikan tugasnya yang telah menghasilkan data tentang tanah tersebut dan telah mengecek bukti kepemilikannya masing-masing serta juga telah memetakan lokasi tanah tersebut;
9. Bahwa untuk mengganti rugi lahan tersebut telah dianggarkan pada APBD Provinsi Riau pada tahun 2006 sebesar R.9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah);
10. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat III dan perbuatan Tergugat I yang tidak melakukan ganti rugi, kemudian perbuatan Tergugat III yang telah menguasai dan melakukan pemagaran terhadap tanah Penggugat seluas $\pm 43.750 \text{ m}^2$ adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan di atas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara materil maupun materil yakni:
 - a. Kerugian Materil:

Bahwa kerugian materil karena kehilangan tanah milik Penggugat seluas $\pm 43.750 \text{ m}^2$ yang sekarang sudah berharga Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meternya. Jadi Penggugat menderita kerugian sebesar Rp10.937.500.000,00 (sepuluh milyar sembilan ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
 - b. Kerugian Immateril:

Bahwa karena sudah berusaha berulang kali untuk berunding dan merasa dipermainkan, maka Penggugat merasa pantas dan beralasan hukum meminta ganti kerugian sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
12. Bahwa Penggugat khawatir Para Tergugat lalai memenuhi putusan perkara ini oleh karenanya adalah patut dan adil bila Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari sampai Para Tergugat melaksanakan putusan perkara ini;
13. Bahwa mengingat gugatan ini diajukan berdasarkan surat-surat dan bukti-bukti yang kuat menurut hukum, maka mohon putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, *verzet* maupun kasasi (*Uit voorbaar bij voorraad*);

Hal. 4 dari 17 hal. Putusan Nomor 1224 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat berhak atas tanah seluas $\pm 43.750 \text{ m}^2$ sesuai dengan Surat Kepemilikan Tanah Nomor 17/XI/SKPT/1978 tertanggal 20 November 1978, atas nama Syamsuar/Nurbaya;
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 tahun 2002 tidak berlaku terhadap tanah milik Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat tidak mempunyai hak atas tanah terperkara;
5. Menghukum Tergugat I dan III membayar kerugian Penggugat sebesar Rp10.937.500.000,00 (sepuluh milyar sembilan ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk kerugian materil dan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk kerugian immateril secara tanggung renteng atau memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menyerahkan tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari hak-hak lain yang berada di atasnya;
6. Memerintahkan Tergugat II untuk mengeluarkan tanah milik Penggugat dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002;
7. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari dari setiap ia lalai menjalankan putusan hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai eksekusi dilaksanakan;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dilaksanakan serta merta, dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada banding, kasasi ataupun *verzet* dari para Tergugat (*Uit voerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan taat melaksanakan putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

- *Ex aequo et bono*, jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

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

- Bahwa di dalam konstruksi hukumnya, gugatan Para Penggugat menjadikan Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara ini, akan tetapi Pengadilan

Hal. 5 dari 17 hal. Putusan Nomor 1224 K/Pdt/2015



lain yang berwenang untuk mengadilinya yakni khusus terhadap *Petitum* pada point 6 yang menyebutkan “Memerintahkan” dimana ketentuan ini hanya dapat dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri sebab secara hukum Pengadilan Negeri memiliki kewenangan sebatas “Menyatakan dan Menghukum” sehingga dengan tercantumnya kata-kata tersebut gugatan ini secara Absolut mengandung dan atau memenuhi *Exceptie Van Onbeveoghheid*;

Tentang *Exceptio Obscur Libel*;

- Bahwa konstruksi hukum yang dibangun oleh Para Penggugat di dalam gugatan ini terdapat beberapa aspek yang jelas sangat kabur atau gelap (*onduidelijk*), dimana gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dikemukakan oleh Para penggugat tidak didasari oleh suatu perbuatan nyata yang dilakukan oleh Tergugat III dan tidak ada menyebutkan secara jelas dan terperinci perbuatan mana yang dimaksud oleh Para Penggugat untuk menyatakan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah tersebut;
- Bahwa suatu gugatan Perbuatan Melawan Hukum menurut pasal 1365 KUHPerdara adalah sangat berkaitan erat dengan pelanggaran maupun kesalahan Perdata dan bisa dalam bentuk pelanggaran pidana (*factum delictum*), namun jika dilihat pada konstruksi gugatan yang dimaksud Para Penggugat tidak terdapat hal seperti itu sehingga penerapan pasal 1365 KUHPerdara tidak terpenuhi, oleh karenanya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Bahwa selanjutnya konstruksi hukum yang dibangun oleh Para penggugat di dalam gugatan ini terdapat aspek yang jelas sangat kabur atau gelap (*onduidelijk*), yakni Para penggugat didalam gugatannya pada poin 8 dan 9 menyatakan tanah milik Para Penggugat telah didata dan dipetakan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru, dalam hal ini oleh Panitia Penyelesaian yang didasari SK Nomor 178 Tahun 2005 tanggal 9 September 2005 dan untuk penyelesaiannya telah mereka anggarkan pada APBD Propinsi Riau Tahun 2006;
- Bahwa jika dicermati permasalahan Para Penggugat yang sebenarnya adalah, tidak terlaksananya ganti rugi antara Para Penggugat dengan Pemerintah Kota Pekanbaru dalam hal ini Panitia Penyelesaian dan bukan dengan Tergugat III sehingga terbukti konstruksi gugatan Para Penggugat tidak memiliki hubungan dengan Tergugat III dan sangat jelas mengandung

Hal. 6 dari 17 hal. Putusan Nomor 1224 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unsur *Obscuur Libel* oleh karenanya berdasarkan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolaknya;

Tentang *Exceptio In Persona*;

- Bahwa telah terjadi kekeliruan di dalam konstruksi hukum gugatan Para Penggugat, yakni menjadikan Tergugat III sebagai pihak di dalam perkara ini, sebab secara yuridis Tergugat III tidak memiliki hubungan dan keterkaitan secara langsung terhadap objek gugatan Para penggugat;
- Bahwa kekeliruan tersebut sangat terlihat jelas pada poin 8 di dalam gugatannya dimana permasalahan sesungguhnya adalah mengenai ganti rugi antara Para Penggugat dengan Pemerintah Kota Pekanbaru, yang di dalam hal ini Pihak Panitia Penyelesaian yang didasari SK Nomor 178 Tahun 2005, dimana Panitia tersebut telah menyelesaikan tugasnya dengan menghasilkan suatu keputusan antara kedua belah pihak sehingga berdasarkan fakta hukum terbukti Tergugat III tidak memiliki hubungan dengan Para Penggugat dan atau gugatan Para Penggugat;
- Bahwa kekeliruan selanjutnya dapat dilihat pada poin 10 di dalam gugatan Para penggugat, dimana Para Penggugat dengan tegas menyatakan Tergugat III menduduki dan menguasai tanah terperkara, namun fakta yuridisnya Tergugat III bukan sebagai pemilik objek perkara, akan tetapi Tergugat III hanya sebatas Pihak Pengelola dan atau Pihak yang diberi mandat sebagai Penyelenggara dan Pelaksana Pendidikan setingkat Universitas, sehingga gugatan Para Penggugat yang menarik Tergugat III sebagai Pihak di dalam perkara ini merupakan suatu kekeliruan jika dihubungkan dengan kepemilikan objek perkara, oleh karena secara hukum gugatan Para Penggugat mengandung *Exceptio In Persona*;

Tentang *Exceptio Plurium Litis Consortium*.

- Bahwa pengajuan eksepsi ini dilakukan karena di dalam gugatan Para penggugat pihak-pihak yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap, dan masih ada pihak lain yang mesti dijadikan sebagai Pihak tergugat;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada, terutama pada poin 8 di dalam gugatannya antara Para penggugat dengan Pemerintah Kota Pekanbaru yakni Panitia Penyelesaian berdasarkan SK Nomor 178 Tahun 2005 telah berhasil menyelesaikan tugasnya dengan menghasilkan suatu keputusan sehingga untuk mengganti rugi lahan Para penggugat telah dianggarkan pada APBD Propinsi Riau Tahun 2006;
- Bahwa jika dihubungkan dengan hal tersebut di atas, seyogyanyalah Para penggugat mengikutsertakan Pemerintah Kota Pekanbaru dan Panitia

Hal. 7 dari 17 hal. Putusan Nomor 1224 K/Pdt/2015



Penyelesaian sebagai Pihak di dalam perkara ini dan oleh karenanya dengan tidak ditariknya Pihak tersebut di dalam gugatan ini maka gugatan Para penggugat dinyatakan mengandung cacat *plurum litis consortium*;

Tentang Eksepsi Kualifikasi Perbuatan Tergugat III Tidak Jelas;

- Bahwa yang menjadi perumusan dan kesalahan Tergugat III dalam konstruksi hukum gugatan Para penggugat perkara ini sangat tidak jelas sebab tidak ditemui satu sisi pun yang menyebutkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat III sebagaimana rumusan Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga dengan demikian perumusan kesalahan dan perbuatan Tergugat III sangat tidak jelas oleh karenanya patut dan pantas kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 157/Pdt.G/2012/PN.PBR. tanggal 10 Oktober 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Penggugat berhak atas tanah seluas $\pm 43.750 \text{ m}^2$ sesuai dengan Surat Kepemilikan Tanah Nomor 17/XI/SKPT/1978 tertanggal 20 November 1978, atas nama Syamsuar/Nurbaya;
- Menyatakan Tergugat tidak mempunyai hak atas tanah terperkara;
- Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp4.375.000.000,00 (empat milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang hingga hari ini dihitung sebesar Rp1.366.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 14/PDT/2014/PTR. tanggal 10 September 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/Pembanding pada tanggal 17 September 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2014, diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi pada tanggal 30 September 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 157/Pdt.G/2012/PN.PBR. jo Nomor 14/PDT/2014/PTR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Oktober 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Penggugat pada tanggal 25 Oktober 2014;
2. Tergugat I pada tanggal 23 Oktober 2014;
3. Tergugat II pada tanggal 23 Oktober 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 17 November 2014;

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 Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat.III keberatan terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan;
2. Bahwa Gugatan Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan:
 - Bahwa hal itu dapat dicermati di dalam "*Exceptie Van Onbeveogheid* (Tidak berwenang secara absolute)", yaitu, Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat di dalam *Petitumnya* pada point 6 menyebutkan Kalimat "Memerintahkan" dan jika dicermati ketentuan ini hanya dapat dipergunakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara sedangkan pada Pengadilan Negeri Majelis Hakim di dalam *Petitumnya* memiliki kewenangan sebatas "Menyatakan dan Menghukum";
 - Bahwa dengan demikian gugatan Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat di dalam *Petitumnya* mengajukan Permohonan melebihi

Hal. 9 dari 17 hal. Putusan Nomor 1224 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



kewenangan dari Pengadilan Negeri Pekanbaru, oleh karenanya secara absolut gugatan Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mengandung dan atau memenuhi unsur *Exceptie Van Onbeveogheid*, sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat terbukti Cacat Hukum;

- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru *jo* Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru juga keliru karena tidak mempertimbangkan *Exceptio Obscur Libel*, sebab Konstruksi Hukum yang dibangun oleh Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat di dalam gugatan ini terdapat beberapa aspek yang jelas sangat kabur atau gelap (*onduidelijjk*);
- Bahwa dimana gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dikemukakan oleh Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak didasari oleh suatu perbuatan nyata yang benar-benar dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III dan demikian pula tidak ada menyebutkan secara jelas dan terperinci "Perbuatan Mana"? yang dimaksud oleh Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk menyatakan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa oleh karenanya gugatan Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat jelas mengandung *Exeptie Obscur Libel* dan sudah semestinya Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk mengadili sendiri, untuk menyatakan batal putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru *jo* Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru;
- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru *jo* Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru sangat keliru karena tidak mempertimbangkan *Exceptio In Persona*, dimana di dalam Konstruksi Hukum gugatan Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah menjadikan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III sebagai Pihak di dalam perkara ini;
- Bahwa sebab secara yuridis, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III tidak memiliki hubungan dan keterkaitan Hukum secara langsung terhadap objek gugatan Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dimana secara yuridis formil Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III hanya sebatas Pihak pengelola dan atau Pihak yang diberi mandat sebagai Pengguna Gedung Kampus untuk Penyelenggara dan atau Pelaksana Pendidikan setingkat Universitas;
- Bahwa oleh karenanya gugatan yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan menarik Pemohon Kasasi/

Hal. 10 dari 17 hal. Putusan Nomor 1224 K/Pdt/2015



Pembanding/Tergugat III sebagai Pihak di dalam perkara ini merupakan suatu kekeliruan jika dihubungkan dengan objek perkara;

- Bahwa dengan demikian Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III berharap, Majelis Hakim secara Hukum memiliki pandangan yang sama terhadap gugatan Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat terbukti mengandung "*Exceptio In Persona*", sehingga sangat tepat dan benar jika Mahkamah Agung RI Mengadili Sendiri, dengan Menerima Permohonan Kasasi dan Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru *jo* Pengadilan Negeri Pekanbaru;
- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru *jo* Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru sangat keliru karena tidak mempertimbangkan *Exceptio Plurium Litis Consortium*, sebab pengajuan Eksepsi ini dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III, karena di dalam gugatannya Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat ada menyebutkan pihak-pihak lain yang terlibat di dalam permasalahan ini namun tidak diikut sertakan di dalam Perkara ini;
- Bahwa berdasarkan fakta Hukum yang terungkap di persidangan, di dalam gugatannya Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat ada menyebutkan suatu rangkaian peristiwa dimana, antara Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, bersama-sama Pemerintah Kota Pekanbaru yakni, Panitia Penyelesaian berdasarkan SK Nomor 178 tahun 2005 telah berhasil menyelesaikan tugasnya, dengan menghasilkan suatu keputusan untuk mengganti rugi lahan Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan telah menganggarkan pada APBD Provinsi Riau Tahun 2006;
- Bahwa dengan demikian terbukti gugatan yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tersebut di atas, "Wajib" mengikut sertakan Pemerintah Kota Pekanbaru dan Panitia Penyelesaian sebagai Pihak di dalam perkara ini, namun pada kenyataannya Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat di dalam gugatannya "tidak menarik pihak-pihak tersebut sebagai pihak di dalam gugatannya";
- Bahwa namun dengan tidak disertai pihak-pihak tersebut sebagai pihak di dalam gugatannya, maka terbukti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru *jo* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak melakukan pertimbangan hukum secara cermat;

Hal. 11 dari 17 hal. Putusan Nomor 1224 K/Pdt/2015



- Bahwa dengan demikian Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III berharap, Majelis Hakim secara Hukum memiliki pandangan yang sama terhadap gugatan Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat terbukti “tidak lengkap dan mengandung cacat *plurium litis consortium*” sehingga sangat tepat dan benar jika Mahkamah Agung RI Mengadili Sendiri, dengan menerima permohonan kasasi dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru *jo* Pengadilan Negeri Pekanbaru;
3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru Tidak Melakukan Pertimbangan Hukum:
- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tentang pertimbangan hukumnya pada halaman 5 sampai dengan mengadili halaman 7, tidak melakukan pertimbangan hukum sama sekali dan hanya melakukan kesimpulan dengan menyebutkan “Semua yang dikemukakan dalam Memori Banding maupun dalam Kontra Banding tersebut pada dasarnya tidak mengungkapkan hal yang baru melainkan hanya merupakan pengulangan tentang apa yang sudah dikemukakan dalam persidangan tingkat pertama dan semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru”;
 - Bahwa oleh karenanya Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III berharap, Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak memiliki pandangan yang sama terhadap Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru *jo* Pengadilan Negeri Pekanbaru, dan lebih Arif dan Bijaksana di dalam melakukan suatu Penerapan Hukum, sehingga diharapkan Mahkamah Agung Republik Indonesia di dalam perkara ini untuk memberikan putusan dengan “Mengadili Sendiri”, dan dengan “Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III” dan “Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru *jo* Pengadilan Negeri Pekanbaru”;
4. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru *jo* Pengadilan Negeri Pekanbaru Tidak Melakukan Pertimbangan Hukum terhadap bukti-bukti Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III:
- Bahwa Alat Bukti yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III kemukakan pada Proses Persidangan, adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002 adalah atas nama Departemen Pendidikan Nasional yang dalam hal ini berkedudukan di Jakarta”;
 - Bahwa namun di dalam gugatannya Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menyebutkan “Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002

Hal. 12 dari 17 hal. Putusan Nomor 1224 K/Pdt/2015



atas Dinas Pendidikan Dan Olahraga Propinsi Riau, sehingga Dinas Pendidikan Dan Olahraga Propinsi Riau dijadikan Tergugat I di dalam perkara ini;

- Bahwa berdasarkan Fakta Hukum tersebut di atas sudah jelas dan pasti Turut Terkasasi I/Turut Terbanding I/Semula Tergugat I (Dinas Pendidikan Dan Olahraga Propinsi Riau) bukanlah Pihak yang dapat di lkuksertakan di dalam gugatan ini dan namun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru *jo* Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak melakukan Pertimbangan Hukum sama-sekali;
 - Bahwa Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat juga mengikutsertakan Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai Tergugat II di dalam gugatannya sebab Turut Termohon kasasi II/Turut TerbandingII/Semula Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002 atas nama Tergugat I (Dinas Pendidikan Dan Olahraga Propinsi Riau) sebagai Pemilik;
 - Bahwa berdasarkan Fakta Hukumnya, Turut Termohon kasasi II/Turut Terbanding II/Semula Tergugat II “Tidak Pernah” menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002 atas nama Tergugat I (Dinas Pendidikan Dan Olahraga Propinsi Riau) karena Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002 adalah atas nama Departemen Pendidikan Nasional yang dalam hal ini berkedudukan di Jakarta”;
 - Bahwa dengan demikian Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III berharap, Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia memiliki pandangan Hukum yang sama terhadap Alat Bukti di dalam gugatan ini, sehingga sangat tepat dan benar jika Mahkamah Agung RI “Mengadili Sendiri”, dengan “Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III” dan “Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru *jo* Pengadilan Negeri Pekanbaru”;
5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru *jo* Pengadilan Negeri Pekanbaru Tidak Melakukan Pemeriksaan Setempat:
Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 , Mahkamah Agung Republik Indonesia meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata untuk melakukan Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas sudah menjadi keharusan bagi setiap Hakim Pengadilan Negeri seluruh Indonesia di dalam memeriksa perkara Perdata melakukan Pemeriksaan Setempat;

Hal. 13 dari 17 hal. Putusan Nomor 1224 K/Pdt/2015



- Bahwa namun jika dilihat dari fakta persidangan, dengan tidak pernahnya dilakukan proses Pemeriksaan Setempat, sehingga terbukti Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah sangat keliru di dalam melakukan suatu Pertimbangan Hukum;
- 6. Bahwa Memori Kasasi yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat.III ajukan di atas, didasari atas fakta-fakta Hukum yang jelas yang tidak dipertimbangkan secara Hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru di dalam perkara Perdata Nomor 157/PDT.G/2012/PN.Dum tanggal 10 Oktober 2013 dan telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru di dalam perkara Nomor 14/PDT/2014/PTR tanggal 10 September 2014 dengan tidak melakukan Pertimbangan Hukum sama-sekali, oleh karenanya dimohonkan kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk lebih Arif dan Bijaksana di dalam melakukan suatu Penerapan Hukum;
- Bahwa sehingga diharapkan Mahkamah Agung Republik Indonesia di dalam mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan dengan "Mengadili Sendiri", dan dengan "Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III" dan "Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru jo Pengadilan Negeri Pekanbaru";
Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-6

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 9 Oktober 2014 dan jawaban memori tanggal 10 November 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah milik sah Penggugat. Penggugat berhak atas tanah seluas 43.750 m² sesuai dengan Surat Kepemilikan Tanah Nomor 17/XI/SKPT/78 tanggal 20 November 1978 atas nama Syamsuar/Nurbaya;
- Bahwa di persidangan telah terbukti bahwa Pihak Tergugat I belum melaksanakan/membayar ganti rugi terhadap tanah milik Penggugat yang dijadikan lokasi kampus UNRI tersebut;
- Bahwa lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat

Hal. 14 dari 17 hal. Putusan Nomor 1224 K/Pdt/2015



dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru harus diperbaiki sepanjang mengenai nilai ganti rugi dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa karena Penggugat hanya mempunyai status kepemilikan berupa hak garap atas tanah negara, maka ganti rugi dikurangi menjadi hanya Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) saja;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: **UNIVERSITAS RIAU** tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **UNIVERSITAS RIAU** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 14/PDT/2014/PTR. tanggal 10 September 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 157/Pdt.G/2012/PN.PBR. tanggal 10 Oktober 2013 sehingga amar selengkapnyanya sebagai berikut:

Hal. 15 dari 17 hal. Putusan Nomor 1224 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat III:

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
 - Menyatakan Penggugat berhak atas tanah seluas $\pm 43.750 \text{ m}^2$ sesuai dengan Surat Kepemilikan Tanah Nomor 17/XI/SKPT/1978 tertanggal 20 November 1978, atas nama Syamsuar/Nurbaya;
 - Menyatakan Tergugat tidak mempunyai hak atas tanah terperkara;
 - Menghukum Tergugat I membayar uang ganti rugi atas tanah objek sengketa kepada Penggugat sebesar Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
 - Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
3. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam seluruh tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **17 September 2015**, oleh **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.** dan **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **21 September 2015**, juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Ayumi Susriani, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./ Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd./ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ketua Majelis

ttd.

Prof.Dr.H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.

Hal. 16 dari 17 hal. Putusan Nomor 1224 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya:

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Disclaimer

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