



**P U T U S A N**

**NO. 320 PK/Pdt/2012**

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

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- 1 PEMERINTAH RI Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I RIAU**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Pekanbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Datas Ginting Suka, S.H., M.H., 2. Syamsunir, S.H., 3. Junihaida, S.H., M.H., ketiganya adalah Jaksa Pengacara Negara, berkantor di Jalan Jendral Sudirman, No. 375, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2011;
- 2. UNIVERSITAS RIAU**, berkedudukan di Jalan Raya Pekanbaru-Bangkinang KM. 12,5 Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Dr. T. Mulya Lubis, S.H., LL.M., 2. Lelyana Santosa, S.H., 3. Doly James Simangunsong, S.H., 4. Hendra S. Boen, S.H., M.H., 5. Suar Sanubari, S.H., 6. Hamonangan Budhi Wisnu, S.H., para Advokat, berkantor di Equity Tower, Lantai 12, Lot. 9, Sudirman Central Business District (SCBD), Jalan Jendral Sudirman, Kav. 52-53, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2011;

**Pemohon Peninjauan Kembali I, II** dahulu Pemohon Kasasi III, I/ Tergugat III, V/Pembanding II, I;

**M e l a w a n:**

**PT. HASRAT TATA JAYA**, berkedudukan di Jalan Sukarno Hatta No. 103 Pekanbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. H. Nuriman, S.H., M.H., 2. Gusti Indra Bebasari, S.H., para Advokat, berkantor di Jalan Selais, No. 7, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2011;

**Termohon Peninjauan Kembali** dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding;

**d a n:**

Hal. 1 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



- 1 **PEMERINTAH RI Cq. PEMERINTAH PROPINSI RIAU**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Pekanbaru;
- 2 **PEMERINTAH RI Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI RIAU Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Pepaya No. 47 Pekanbaru;
- 3 **PEMERINTAH RI Cq. DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Senayan;
- 4 **PEMERINTAH RI Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I RIAU Cq. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KAMPAR Cq. PANITIA PEMBEBASAN TANAH DAERAH TINGKAT II KAMPAR**, berkedudukan di Jalan H.R. Subrantas S, Bangkinang;

**Para Turut Termohon Peninjauan Kembali** dahulu Pemohon Kasasi III, II, IV, Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, VI, I, IV/ Pembanding II, III, Turut Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Pemohon Kasasi III, I/Tergugat II, III, V/Pembanding II, I telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 3014 K/PDT/2009 tanggal 08 April 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Pemohon Kasasi II, IV, Turut Termohon Kasasi/Tergugat VI, I, IV/Turut Terbanding II, Pembanding III, Turut Terbanding I dengan posita gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat memiliki 5 (lima) bidang tanah yang terletak di RT. 03/RW. 02, Kelurahan Simpang Baru, masing-masing adalah sebagai berikut: 1. Sebidang tanah yang dibeli dari M. Nasir dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditanda tangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No.345/593-KSB/ IX/2005 tanggal 20 September 2005, seluas 79.950 M2 dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Maisin 315 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Unri 205 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Roslaini 300 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hendrik Siregar 315 M;

Sebidang tanah yang dibeli dari ahli waris alm. Sihi, Roduiya, dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 346/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, seluas 15.128 M2 dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Maisin 121 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Roslaini 127 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Akmal 165 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah M. Nasir 79 M;

Sebidang tanah yang dibeli dari ahli waris alm. Maisin, dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No: 347/593-/KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, seluas 20.748 M2 dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Maisin 103 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Unri 105 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mahyudin 201 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Roslaini 198 M;

Sebidang tanah yang dibeli dari ahli waris alm. Molek Dt. Monti, Mahyudin, dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No 348/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, seluas 48.000 dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Akmal 142 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Unri 158 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Gudang 321 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Roslaini 319 M;

Sebidang tanah yang dibeli dari Roslaini dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No : 349/593-K-SB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, seluas 21.079 M2 dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Maisin 106 M;

Hal. 3 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Unri 108 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Roslaini 198 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah M. Nasir 196 M;

Bahwa dengan demikian luas seluruh tanah Penggugat sebanyak 5 (lima) bidang tersebut adalah 184.905 M<sup>2</sup>;

Bahwa pada saat Penggugat beli tanah-tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tidak ada tanda-tanda dikuasai oleh Tergugat-Tergugat;

Bahwa maksud dan tujuan Penggugat membeli tanah tersebut adalah akan diperuntukkan sebagai proyek pembangunan perumahan mewah karena letak dan posisinya yang sangat strategis, di mana letaknya tidak jauh dari pusat kota dan terletak di pinggir jalan serta memiliki akses yang mudah dijangkau dari dan ke luar kota;

Bahwa akan tetapi pada saat Penggugat akan meningkatkan status hak atas tanah tersebut kepada Tergugat VI, diperoleh informasi bahwa tanah-tanah yang Penggugat beli tersebut adalah tanah-tanah yang termasuk dalam kawasan Tergugat V;

Bahwa Penggugat mencoba mencari informasi yang lebih mendalam dan akurat, baik terhadap pemilik-pemilik tanah di sekitar tanah Tergugat V maupun terhadap instansi pemerintah, khususnya kepada Tergugat VI, maka diperoleh data bahwa tanah-tanah yang dibeli Penggugat tersebut adalah masuk dalam tanah kawasan Tergugat I dan Tergugat II yang diperuntukan untuk kepentingan pendidikan Tergugat V, yakni termasuk dalam tanah Sertipikat Hak Pakai No. 15 atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Pakai No. 14 atas nama Tergugat II, di mana Hak Pakai tersebut akan berakhir selama dipergunakan untuk kepentingan Tergugat V;

Bahwa sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Pakai No. 14 dan No. 15 tersebut, bahwa Sertifikat Hak Pakai tersebut terbit berdasarkan Berita Acara Pembebasan Tanah oleh Pimpro P3T UNRI (Pimpinan Proyek Peningkatan Perguruan Tinggi Universitas Riau) tanggal 17-01-1986, tanggal 21-01-1986 dan tanggal 25-01-1986 yang merupakan hasil keputusan sidang Tergugat IV;

Bahwa Tergugat IV adalah merupakan panitia pembebasan tanah yang khusus untuk perluasan tanah kampus Bina Widya Tergugat V dibentuk oleh Tergugat III melalui surat keputusan Tergugat III No. Kpts.79/V/1976 tanggal 25 Mei 1976 dan surat keputusan No.Kpts.595A/III/1985 tanggal 28 Agustus 1985;

Bahwa Tergugat IV yang dibentuk berdasarkan keputusan Tergugat III, telah melakukan ganti rugi tanah secara bertahap semenjak tahun 1976 sampai dengan tahun 1986;



Bahwa sebenarnya pembebasan tanah yang dilaksanakan oleh Tergugat IV tidak dapat meneliti secara akurat terhadap tanah-tanah yang akan dibebaskan karena Tergugat IV tidak mensosialisasikan secara terbuka terhadap masyarakat yang memiliki tanah-tanah yang akan dibebaskan sehingga Berita Acara Pembebasan Tanah sebagaimana dimaksud masih banyak mengandung permasalahan, karena masih banyak tanah-tanah masyarakat yang belum diganti rugi, hal ini diperkuat dengan surat Tergugat VI sendiri tanggal 26 Agustus 1999 No: 405/500/VIII/1999 yang ditujukan kepada Tergugat V yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat VI masih adanya tumpang tindih kepemilikan antara Tergugat V dengan masyarakat sekitar sehingga penerbitan sertifikat baru dapat dilaksanakan setelah permasalahan dengan masyarakat diselesaikan Kepala Kantor Tergugat VI pada saat itu di jabat oleh Drs. H. Tarmizi Idris;

Bahwa akan tetapi pada tanggal 22 Juni 2002, setelah Kepala Kantor Tergugat VI diganti, yakni dijabat oleh Drs. Teddy Rukfiadi, seolah-olah semua permasalahan yang ada atas tanah tersebut diabaikan, maka terbitlah Hak Pakai No.14 atas nama Tergugat II seluas 245,217 Ha dan No.15 atas nama Tergugat I seluas 100,400 Ha dan data pembebasan tanah yang digunakan adalah data pembebasan tanah yang lama yang masih bermasalah sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Pakai tersebut;

Bahwa dari hasil penelitian Penggugat, ternyata bahwa tanah-tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut belum pernah dibebaskan atau belum pernah diganti rugi, baik oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV maupun Tergugat V, terbukti dari data pembebasan tanah yang tercantum dalam Berita Acara Pembebasan Tanah oleh Pimpro P3T UNRI tanggal 17-01-1986, tanggal 21-01-1986 dan tanggal 25-01-1986, sama sekali tidak ada nama-nama pemilik awal atas tanah yang Penggugat beli dan surat-surat asli alas hak kepemilikan tanah masih berada pada pemilik yang bersangkutan;

Bahwa selanjutnya karena masih banyak masyarakat yang mengajukan tuntutan atas tanahnya yang dikuasai Tergugat V sebanyak 43 (empat puluh tiga) bidang dengan luas tanah sebanyak 121 Ha, maka Tergugat V menginventarisir kepemilikan tanah di atas tanah Hak Pakai No.14 dan No.15, sehingga dengan suratnya tertanggal 22 Juni 2005 No: 600/731A/I/2005 Tergugat VI meminta kepada Camat Tampan untuk memanggil pemilik tanah sebanyak 43 (empat puluh tiga) bidang tersebut untuk meneliti keabsahan surat-suratnya;

Bahwa dari hasil inventarisasi tersebut ternyata benar bahwa masyarakat yang menuntut hak atas tanahnya tersebut benar-benar memiliki dokumen pemilikan tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah, termasuk orang-orang yang menjual tanah terpaksa kepada Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas;

Bahwa selanjutnya setelah diinventarisir dan diperbaharui dengan pergantian nama-nama pemilik yang baru yang dilakukan oleh Tim Inventarisasi yang dibentuk Walikota Pekanbaru, maka Walikota Pekanbaru menyerahkan kebijakan kepada Tergugat II untuk menyelesaikan permasalahan ganti rugi tanah tersebut, yaitu sesuai dengan Surat Walikota Pekanbaru tanggal 30 November 2005 No. 593/Pemerintahan/1712 yang ditujukan kepada Tergugat III, dimana dalam surat tersebut nama Penggugat telah dicantumkan sebagai pemilik yang sah sebagai pengganti nama-nama pemilik tanah semula yang telah menjual tanahnya kepada Penggugat;

Bahwa dari beberapa kali pertemuan antara masyarakat dengan Tergugat II, diperoleh suatu keterangan bahwa tanah-tanah tersebut akan diganti rugi sesuai dengan harga pasaran;

Bahwa pada kenyataannya Tergugat II hanya mengalokasikan dana sebesar Rp9 Miliar untuk uang sugu hati seluruh tanah yang diganti rugi sebanyak 121 Ha, selain masyarakat keberatan pihak Tergugat V juga tidak menyetujuinya dengan alasan akan mengganti rugi setelah ada putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap;

Bahwa dengan demikian nilai ganti rugi yang dialokasikan oleh Tergugat II itupun sangat jauh dari harga pasaran dan hanya akan dibuat sebagai uang sugu hati saja, maka sangat wajar apabila masyarakat menolak uang sugu hati tersebut, termasuk Penggugat;

Bahwa sesuai dengan Surat Lurah Simpang Baru No : 137KSP/XI1/2005 tanggal 07 Desember 2005 yang dimuat dalam Surat Walikota Pekanbaru tanggal 26 Desember 2005 No : 593/PEM/1812 yang ditujukan kepada Tergugat III, disebutkan bahwa harga pasaran tanah yang dikuasai oleh Tergugat V adalah berkisar Rp100.000,00/M2 sampai dengan Rp150.000,00/M2. Bahwa harga pasaran yang disebutkan oleh Lurah Simpang Baru tersebut sesungguhnya masih jauh dari harga pasaran yang sebenarnya, karena harga pasaran yang wajar atas tanah berkisar Rp250.000,00/M2 sampai dengan Rp400.000,00/M2, tergantung letak tanahnya;

Bahwa dari uraian di atas sudah sangat jelas bahwa Tergugat-Tergugat belum membayar ganti rugi atas tanah milik Penggugat yang dikuasainya, bahkan Tergugat V telah mendirikan bangunan gedung di atas tanah milik Penggugat tersebut;

Bahwa Tergugat V sangat arogan, karena pada saat mendirikan bangunan di atas tanah Penggugat tersebut, telah dihibau oleh Tergugat III melalui Sekretaris Daerah Riau, agar Tergugat V menghentikan sementara waktu pembangunan gedung tersebut,



yakni sesuai dengan surat Sekretaris Daerah Riau tanggal 05 Januari 2006 No : 590/PH/26.01, namun Tergugat V tidak mematuhi dan tetap melanjutkan pembangunan gedung tersebut;

Bahwa dengan demikian berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas maka Tergugat-Tergugat sangat patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan telah bekerja sama melakukan perbuatan menguasai tanpa hak atas tanah milik Penggugat, sehingga wajar dan beralasan hukum pula apabila Tergugat-Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa atas perbuatan melawan hukum Tergugat-Tergugat tersebut, maka Penggugat menuntut agar tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau membayar ganti rugi kepada Penggugat sesuai dengan harga pasaran pada saat ini, di mana tanah Penggugat adalah terletak di pinggir jalan, yakni bersempadan dengan jalan arah ke kampus Tergugat V, maka sangat wajar dan beralasan hukum apabila Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp300.000,00/M<sup>2</sup>, sehingga Tergugat-Tergugat harus membayar ganti rugi seluruh tanah Penggugat sebanyak 5 (lima) bidang adalah sebesar 184.905 M<sup>2</sup> X Rp300.000,00 = Rp55.471.500.000,00 (lima puluh lima milyar empat ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa untuk menjaga agar Tergugat V tidak menambah bangunan-bangunan di atas tanah terperkara, maka Penggugat memohon agar tanah terhadap tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat tersebut diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*);

Bahwa oleh karena bukti-bukti yang diajukan Penggugat adalah bukti otentik yang sangat kuat dan meyakinkan, maka mohon agar putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;

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

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan tanah terperkara sebanyak 5 (lima) bidang, sebagaimana disebutkan di bawah ini adalah sah milik Penggugat, yaitu:

1 Sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 06 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No : 345/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, dengan

ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Maisin315 M;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Unri 205 M;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Roslaini 300 M ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hendrik Siregar 315 M;
- 2 Sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No: 346/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Maisin 121 M;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Roslaini 127 M;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Akmal 165 M;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah M. Nasir 79 M;
- 3 Sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 06 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No : 347/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005 dengan
- ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Maisin 103 M;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Unri 105 M;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Mahyudin 201 M;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Roslaini 198 M;
- 4 Sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 06 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No : 348/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005 dengan
- ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Akmal 142 M;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Unri 158 M;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah H. Gudang 321 M;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Roslaini 319 M;
- 5 Sebidang tanah yang dibeli dari Roslaini dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 06 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No : 349/593-KSB/IX/2005

#### 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

tanggal 20 September 2005, dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Maisin106 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Unri 108 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Roslain 198 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah M. Nasir 196 M;
- Menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk menyerahkan tanah terperkara sebanyak 5 (lima) bidang tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp55.471.500.000,00 (lima puluh lima milyar empat ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Menyatakan Sita jaminan sah dan berharga;
- Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;
- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Akan tetapi apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru Yang Mulia berpendapat lain, maka dimohonkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan balik (*Rekonvensi*) yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas;

Bahwa tanah areal Kampus Universitas Riau (UNRI) yang terletak di Kelurahan Simpang Baru, Pekanbaru seluas 345,617 Ha terdiri dari dua sertifikat, masing-masing Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/Simpang Baru dengan luas 245.217 Ha atas nama Pemerintah Provinsi Riau (Bukti T.1-1) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 15/Simpang Baru dengan luas 100,400 Ha atas nama Departemen Pendidikan Nasional (Bukti T.1-2). Tanah tersebut pada Sertifikat Hak Pakai Nomor 14/Simpang Baru dan Nomor 15/Simpang Baru berasal dari tanah negara yang digarap atau diusahakan oleh masyarakat yang dibebaskan oleh Pemerintah Provinsi Riau dan Departemen Pendidikan Nasional (Bukti T.1-3, T.1-3A, T.1-3B, T.1-3C, T.1-4, T.1-4A, T.1-4B,

Hal. 9 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.1-5, T.1-5A, T.1-5B, T.1-5C, T.1-5D, T.1-5E, T.1-6, T.1-6A, T.1-6B, T.1-7, T.1-7A, T.1-7B, T.1-8, T.1-8A, T.1-8B, dan T.1-9, T.1-9A, T.1-9B). Tanah tersebut telah dibebaskan sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, baik oleh Pemerintah Provinsi Riau untuk tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 14/Simpang Baru Tahun 2002 maupun oleh Departemen Pendidikan Nasional untuk tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 15/Simpang Baru Tahun 2002;

Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel):

Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki 5 (lima) bidang tanah yang terletak di RT.03/RW.02, Desa/Kelurahan Simpang Baru, dengan luas 184.905 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam halaman 2 dan 3 gugatan. Akan tetapi, Penggugat tidak dapat menjelaskan dan menunjukkan letak tanah yang dituntutnya (tanah sengketa) dalam areal Kampus UNRI yang luasnya 345,617 Ha. Penggugat juga tidak dapat menentukan secara tegas apakah tanah sengketa terletak dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 14/Simpang Baru atau dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 15/Simpang Baru atau baik dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/Simpang Baru maupun dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor: 15/Simpang Baru. Tanah Kampus UNRI yang terletak di Desa/Kelurahan Simpang Baru, Pekanbaru, terdiri dari dua Sertifikat, masing-masing Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/Simpang Baru dengan luas 245,217 Ha atas nama Pemerintah Provinsi Riau (BuktiT.1-1) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 15/Simpang Baru dengan luas 100,400 Ha. Atas nama Departemen Pendidikan Nasional (BuktiT.1-2);

Bahwa Penggugat mendalilkan bidang Nomor 4 yang dibeli dari ahliwaris alm. Molek Dt. Monti, Mahyudin mempunyai luas 48.000 m<sup>2</sup>, dengan luas dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Akmal 142 m ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan UNRI 158 m ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Gudang 321 m ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Roslaini 319 m ;

Bila panjang tanah dikalikan dengan lebar tidak akan mungkin terdapat bilangan genap, apalagi bilangan 48.000 M<sup>2</sup> dengan satuan nol, puluhan nol, dan ratusan juga nol, karena angka satuan pada batas sebelah Barat, yaitu 321 m, adalah angka ganjil 1 (satu) dan angka satuan pada batas sebelah Barat, yaitu 319 m, adalah angka ganjil 9 (sembilan). Perhitungan matematis tersebut membuktikan ketidakjelasan batas panjang dan lebar tanah, luas bidang tanah, dan bidang tanah pihak lain yang berbatasan. Hal ini menunjukkan ketidakjelasan batas tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat;

#### 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

Selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa bidang tanah Nomor 3 yang dibeli dari Maisin mempunyai batas-batas : Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Maisin; Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Unri; Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mahyudin; Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Roslaini. Bidang tanah Nomor 5 yang dibeli dari Roslaini mempunyai batas-batas : Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Maisin; Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Unri; Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Roslaini; sebelah Timur berbatasan dengan tanah M. Nasir, Bidang tanah Maisin berbatasan dengan bidang tanah Maisin serta bidang tanah Roslaini berbatasan dengan bidang tanah Roslaini adalah hal yang sangat aneh. Hal ini menunjukkan ketidakbenaran data fisik dan data yuridis bidang-bidang tanah yang dipersengketakan Penggugat; Bila bidang-bidang tanah Nomor 1 sampai dengan Nomor 5 diletakkan dalam gambar situasi tanah, bidang-bidang tanah itu tidak sesuai dengan batas-batas sebagaimana dijelaskan Penggugat dalam halaman 2 sampai dengan 3 gugatan dan tidak mungkin semua bidang tanah itu bersempadan dengan jalan arah ke Kampus UNRI sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan, halaman 7 pada paragraf 2, baris ketujuh dari atas. Hal ini semakin membuktikan ketidakjelasan letak dan kebenaran obyek sengketa;

Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan status asal tanah (asal usul tanah) yang dipersengketakannya, padahal status itu adalah sangat mendasar dalam melakukan pengalihan hak atas tanah ; Tanah Kampus UNRI yang luasnya 345,617 Ha adalah tanah negara yang digarap oleh sejumlah warga. Seandainya M. Nasir, alm. Sihi (Roduiya sebagai ahli waris), alm. Maisin (Roslaini sebagai ahli waris), alm. Malek Dt. Monti (Mahyudin sebagai ahli waris), dan Roslaini, adalah benar memiliki tanah dalam Kampus UNRI, quod non hal itu tidak relevan. Menurut hukum, hanya orang (pihak) yang mempunyai hak atas sebidang tanah yang dapat menjual tanahnya. M. Nasir, alm. Sihi (Roduiya sebagai ahli waris), alm. Maisin (Roslaini sebagai ahli waris), alm. Malek Dt. Monti (Mahyudin sebagai ahli waris), dan Roslaini, adalah bukan pemilik tanah, tetapi hanya penggarap (memanfaatkan) tanah negara, sehingga mereka tidak dapat menjual tanah yang digarapnya. Oleh karena itu, telah jelas Penggugat membeli tanah dari pihak yang salah;

Bahwa Penggugat tidak melakukan jual beli tanah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, karena Penggugat melakukan jual beli tanah dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan saksi Lurah Simpang Baru. Padahal menurut hukum (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), setiap pengalihan hak atas tanah melalui jual beli harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan di

Hal. 11 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dengan demikian tidak jelas titel perbuatan hukum Penggugat untuk mendapatkan kelima bidang tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya;

Bahwa mengenai kekaburan gugatan Penggugat sebagaimana diutarakan di atas sudah pernah dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam Putusan Nomor 83/Pdt.G/2006/PN.PBR. tanggal 14 Juni 2007 yang menyatakan: "Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan, bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (obscur libel)". Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Dari uraian di atas tampak bahwa posita gugatan tidak jelas/kabur (obscur libel). Dengan demikian gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Kurang Pihak:

Bahwa dalam rangka mengembangkan (memperluas) Kampus UNRI, Tergugat I membutuhkan areal tanah yang cukup luas. Oleh karena itu, Tergugat I telah mengajukan permohonan hak pakai atas sebidang tanah kepada instansi yang berwenang;

Bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 8/HP/BPN/2002 tanggal 8 April 2002 tentang pemberian hak pakai terhadap seluas 245,217 Ha tanah yang terletak di Simpang Baru Kota Pekanbaru kepada Pemerintah Provinsi Riau dan Surat Keputusan Nomor: 16/HP/BPN/2002 tanggal 06 Mei 2002 tentang pemberian hak pakai terhadap seluas 100,400 Ha tanah yang terletak di Simpang Baru Kota Pekanbaru kepada Departemen Pendidikan Nasional. Berdasarkan Surat Keputusan itu, Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menerbitkan sertifikat atas tanah tersebut, masing-masing Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/Simpang Baru atas nama Pemerintah Provinsi Riau dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/Simpang Baru atas nama Departemen Pendidikan Nasional. Dalam masalah ini, Kepala Badan Pertanahan Nasional adalah pihak yang langsung terkait terhadap pemberian hak pakai atas tanah sengketa, akan tetapi Kepala Badan Pertanahan Nasional tidak didudukkan sebagai pihak dalam perkara a quo;

Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, Kepala Desa/Lurah Simpang Baru telah mengeluarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang menjadi dasar pengalihan hak atas tanah sengketa dari penjual kepada pembeli (Penggugat), yaitu Surat Keterangan Ganti Kerugian atas tanah M. Nasir dengan Register Nomor : 345/593-KSB/IX/ 2005 tanggal 20 September 2005, Surat Keterangan Ganti Kerugian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah ahli waris alm. Sihi, Roduiya, dengan Register Nomor : 346/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, Surat Keterangan Ganti Kerugian atas tanah Nomor : 346/593-KSB/IX/ 2005 tanggal 20 September 2005, Surat Keterangan Ganti Kerugian atas tanah ahli waris alm. Maisin dengan Register Nomor : 347/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, Surat Keterangan Ganti Kerugian atas tanah ahli waris Malek Dt Monti, Mahyudin, dengan Register Nomor : 348/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, dan Surat Keterangan Ganti Kerugian atas tanah Roslaini dengan Register Nomor : 349/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005. Dalam masalah ini, Kepala Desa/Lurah Simpang Baru adalah pihak yang langsung terkait atas pengalihan tanah yang menjadi obyek sengketa, akan tetapi Kepala Desa/Lurah Simpang Baru tidak didudukkan sebagai pihak dalam perkara a quo;

Bahwa sebagaimana didalilkan dalam gugatan, Penggugat telah membeli tanah dari M. Nasir ahli waris alm. Sihi, yaitu Roduiya, ahli waris alm. Maisin, ahli waris Molek Dt Monti yaitu Mahyudin, dan Roslaini. Dalam masalah ini, para penjual adalah pihak yang langsung terkait atas pengalihan tanah yang menjadi obyek sengketa sehingga mereka harus memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat selaku pembeli; Pasal 1474 KUH Perdata menyatakan penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barang dan menanggungnya. Kemudian Pasal 1491 KUH Perdata menyatakan bahwa penanggungan yang menjadi kewajiban si penjual terhadap si pembeli adalah untuk menjamin dua hal, yaitu pertama penguasaan benda yang dijual secara aman dan tenteram; kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan untuk membatalkan pembeliannya. Dari ketentuan ini telah tegas dan terang bahwa penjual berkewajiban untuk menanggung kenikmatan aman dan tenteram sebagai konsekuensi jaminan yang diberikan, oleh penjual kepada pembeli, yaitu barang yang dijual itu adalah sungguh-sungguh miliknya sendiri yang bebas dari sesuatu beban atau tuntutan dari pihak lain. Oleh karena itu, Penggugat pertama-tama harus meminta perlindungan hukum dari para penjual atas tanah yang dibelinya dengan menjadikan mereka Tergugat utama dalam perkara a quo, akan tetapi para penjual tidak didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa mengenai gugatan Penggugat kurang pihak sebagaimana diutarakan di atas sudah pernah dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam Putusan Nomor 83/Pdt.G/2006/PN.PBR. tanggal 14 Juni 2007 yang pada pokoknya menyatakan : Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan, bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena Penggugat tidak

Hal. 13 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyertakan Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Desa/Lurah Simpang Baru sebagai pihak dalam perkara a quo;

Gugatan Ne Bis In Idem:

Bahwa apabila diteliti gugatan Penggugat dalam perkara Nomor: 75/PDT.G/2007/PN.PBR. ini mempunyai substansi (obyek sengketa) yang sama dengan gugatan Penggugat dalam perkara Nomor: 83/PDT.G/2006/PN.PBR, baik mengenai duduk perkaranya (posita) maupun tuntutan (petitum). Penggugat dalam kedua perkara tersebut adalah juga sama, yaitu PT Hasrat Tata Jaya, yang berkedudukan hukum di Jl. Sukarno Hatta Nomor 1003 Pekanbaru. Perkara Nomor : 83/PDT.G/2006/PN.PBR. telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 14 Juni 2007 dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, yang amarnya menyatakan (Bukti T.I-10);

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menurut pendapat Tergugat I, pengajuan gugatan oleh Penggugat dalam perkara Nomor 75/PDT.G/2007/PN.PBR adalah ne bis in idem, yaitu suatu perkara yang telah diputus oleh pengadilan tidak boleh diperiksa dan diputus lagi untuk kedua kalinya oleh pengadilan dalam tingkat peradilan yang sama;

Salah Menggugat Orang:

Bahwa dalam halaman 2 dan 3 gugatan secara tegas didalilkan bahwa Penggugat membeli tanah sengketa dari M. Nasir, ahliwaris alm. Sihi, yaitu Roduiya, ahli waris alm. Maisin, ahli waris Molek Dt. Monti, yaitu Mahyudin, dan Roslaini. Penggugat telah jelas membeli tanah dari para penjual, berarti gugatan harus ditujukan kepada penjual dalam melindungi kepentingan Penggugat sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1474 KUH Perdata jo. 1491 KUH Perdata. Dengan demikian Penggugat telah salah mengajukan gugatan kepada para Tergugat I (*error in persona*);

Dalam Rekonvensi:

Bahwa seluruh dalil, baik dalam Eksepsi maupun dalam Jawaban Pokok Perkara, yang sudah disampaikan oleh Penggugat Rekonvensi mohon dianggap masuk dalam gugatan Rekonvensi yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah;

Bahwa untuk mengajukan tuntutan hak, disyaratkan adanya kepentingan. Seseorang yang tidak menderita kepentingan mengajukan gugatan (tuntutan hak) tidak



mempunyai kepentingan. Sudah wajar kalau tuntutan itu tidak diterima oleh pengadilan. Tidak setiap kepentingan dapat diterima sebagai dasar pengajuan tuntutan hak ke pengadilan. Kalau dibiarkan setiap orang mengajukan tuntutan hak, dapat dibayangkan bahwa pengadilan akan kebanjiran tuntutan hak. Untuk mencegah agar setiap orang tidak asal saja mengajukan tuntutan hak ke pengadilan, maka hanya kepentingan cakap dan layak serta mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai dasar tuntutan (vide Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Keenam, Cetakan Pertama, Penerbit Liberty Yogyakarta, 2002, hal. 48-49). Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya Nomor: 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971, mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum (Yurisprudensi Jawa Barat 1969, 1979, hal. 99); Untuk mengetahui apakah Penggugat mempunyai kepentingan atau hubungan hukum dengan tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/Simpang Baru dan tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 15/Simpang Baru, maka perlu diketahui status asal (asal usul) tanah tersebut. Tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor : 14/Simpang Baru dan tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor : 15/Simpang Baru berasal dari tanah Negara. M. Nasir, alm. Sihi, alm. Maisin, alm. Molek Dt. Monti, dan Ruslaini berkedudukan sebagai penggarap saja di atas tanah Negara sehingga tidak berhak menjual tanah yang digarapnya kepada Penggugat. Berarti, Penggugat tidak mempunyai hak atas bidang-bidang tanah obyek sengketa serta tidak mempunyai kepentingan dan hubungan hukum dengan tanah Kampus UNRI;

Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah satu-satunya pihak yang berhak atas tanah Kampus UNRI, khususnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 15/Simpang Baru. Tanah Kampus itu dibebaskan dari sejumlah warga untuk perluasan areal Kampus UNRI. Sekeliling Kampus telah diberi tanda batas berupa patok dan pagar. Untuk masuk ke Kampus harus melalui pintu gerbang yang dijaga Satpam. Akan tetapi Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa dirinya mempunyai 5 bidang tanah di dalam areal Kampus UNRI dengan luas 184.905 m<sup>2</sup> yang dibeli dari M. Nasir, alm. Sihi, alm. Maisin, alm. Molek Dt. Monti, dan Roslaini pada tahun 2005;

Tergugat Rekonvensi sudah 2 kali mengajukan gugatan pada pengadilan untuk menuntut tanah tersebut dengan mendudukkan Penggugat Rekonvensi sebagai Tergugat I. Gugatan pertama terdaftar dengan perkara Nomor: 83/PDT.G/2006/PN.PBR. di Pengadilan Negeri Pekanbaru. Perkara itu telah diputus oleh pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Gugatan kedua terdaftar dengan perkara Nomor 75/PDT.G/2007/PN.PBR. di Pengadilan Negeri Pekanbaru ; 4. Perbuatan Tergugat Rekonvensi membeli

Hal. 15 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



tanah obyek sengketa di atas tanah Hak Pakai Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi. Demikian juga gugatan-gugatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi telah nyata-nyata menimbulkan kerugian. Oleh karena itu perbuatan Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian baik material maupun immaterial terhadap Penggugat Rekonvensi yang dirinci sebagai berikut:

**A Kerugian Materiil:**

**1 Tingkat Pengadilan Pertama:**

- Penyusunan jawaban, duplik, kesimpulan Rp12.000.000,00;
- Perjalanan PP Jakarta - Pekanbaru dan akomodasi yang berlaku bagi Pegawai Negeri untuk 2 orang kuasa hukum dalam rangka mediasi 2 kali dan sidang pemeriksaan perkara jawaban, duplik, bukti, kesaksian, sidang ditempat, duplik, kesimpulan, pembacaan putusan) diperkirakan 12 kali:  $2 \times 14 \times \text{Rp}3.643.000 = \text{Rp}97.332.000,00$ ;
- Perjalanan PP Jakarta - Pekanbaru 1 orang kuasa hukum untuk mengambil turunan putusan Rp3.643.000,00;

**2 Tingkat banding:**

- Perjalanan PP Jakarta - Pekanbaru dan akomodasi untuk 1 orang kuasa hukum dalam mengajukan banding/memori banding atau kontra memori banding, mempelajari berkas perkara, dan mengambil turunan putusan :  $4 \times \text{Rp}3.643.000,00 = \text{Rp}14.572.000,00$ ;

**3 Kasasi:**

- Perjalanan PP Jakarta - Pekanbaru dan akomodasi untuk 1 orang kuasa hukum dalam mengajukan kasasi/memori kasasi atau kontra memori kasasi, mempelajari berkas perkara, dan mengambil turunan putusan :  $4 \times \text{Rp}3.643.000,00 = \text{Rp}14.572.000,00$ ;

Jumlah kerugian materiil :  $\text{Rp}12.000.000,00 + \text{Rp}97.332.000,00 + \text{Rp}3.643.000,00 + \text{Rp}14.572.000,00 + \text{Rp}14.572.000,00 = \text{Rp}142.119.000,00$ ;

**B. Kerugian Immateriil:**

Walaupun tidak bisa ditaksir kerugian immateriil dengan uang, namun untuk memenuhi ketentuan hukum acara, Penggugat Rekonvensi menaksir Rp1.000.000.000,00;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Total kerugian materiil dan immateriil Rp10.142.119.000,00 (sepuluh milyar seratus empat puluh dua juta seratus sembilan belas ribu rupiah);

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

- 1 Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membeli bidang-bidang tanah di atas tanah areal kampus UNRI;
- 3 Menyatakan jual beli tanah sengketa antara Tergugat Rekonvensi dengan M. Nasir, ahli waris alm. Sihi, yaitu Roduiya, ahli waris alm. Maisin, ahli waris Molek Dt Monti, yaitu Mahyudin, dan Roslaini yang dibuat dengan Surat Keterangan Ganti Rugi oleh Lurah Simpang Baru adalah tidak sah;
- 4 Menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak beritikad baik dalam menggugat Penggugat Rekonvensi di Pengadilan Negeri Pekanbaru;
- 5 Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi dengan cara tunai kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.142.119.000,00 (sepuluh milyar seratus empat puluh dua juta seratus sembilan belas ribu rupiah);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang mengadili yang mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi dan gugatan balik (*Rekonvensi*) yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Gugatan Penggugat Kabur/Obscuur Libel:

Bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscuur libel) dimana petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh posita/kejadian-kejadian atau dalil-dalil gugatan dan diuraikan secara jelas, sehingga nampak adanya hubungan yang berkaitan

Hal. 17 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



satu sama lain dengan petitumnya. Hal ini dapat dilihat dengan jelas dalam dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam positanya dengan menyebutkan bahwa Penggugat memiliki 5 (lima) bidang tanah yang terletak di RT.03/RW.05 Kelurahan Simpang Baru dst, sebagaimana terurai dalam surat gugatan Penggugat menyebutkan telah membeli kepada pemilik sebanyak 5 (lima) orang pemilik akan tetapi tidak menyebutkan harga pembelian maupun harga riil/nyata dari tanah-tanah tersebut, kemudian muncul angka tuntutan ganti rugi kepada Penggugat-Penggugat secara tanggung renteng sebesar  $Rp300.000,00 \times 184,905 \text{ M}2 = Rp55.471.500.000,00$  (lima puluh lima milyar empat ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) tanpa dasar hukum yang jelas ;

Bahwa petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh Posita /dalil-dalil gugatan yang diuraikan secara jelas sehingga nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya, bila hubungan antara posita dengan petitum tidak ada atau tidak jelas maka menjadikan gugatan tersebut kabur, sehingga menurut Hukum Acara Perdata gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 720 K/Pdt/1997 tanggal 09 Maret 1997);

Bahwa kalau dilihat dari batas tanah/sepadan tanah yang dijadikan objek gugatan oleh Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya pada halaman 2 poin 1 menyatakan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dari M. NASIR dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru dibawah Register No. 345/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005 seluas 79.950 M2 dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Maisin 315 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan UNRI 205 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Roslaini 300 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hendrik Siregar 315 M;

Kalau diperhatikan secara cermat dan teliti dimana tanah M. Nasir sebelah Utara berbatas dengan tanah Maisin sepanjang 315 M maka tanah Maisin sebelah Selatan mesti dan harus berbatas dengan tanah M. Nasir sepanjang 315 M namun fakta menyatakan bahwa tanah Maisin sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan UNRI sepanjang 105 M, dengan demikian dari satu sisi jelas tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya kemudian pada sisi lain sebelah Barat berbatasan dengan tanah Roslaini sepanjang 300 M, semestinya tanah Roslaini sebelah Timur berbatasan dengan tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M. Nasir sepanjang 300 M namun kenyataannya hanya sepanjang 196 M, demikian juga dengan tanah-tanah para penjual lainnya kalau dicocokkan satu sama lain batas sepadan tanahnya pada masing-masing SKGR dari tanah yang dibeli Penggugat tidak dapat satupun yang dapat dicocokkan mulai dari poin 1 sampai dengan 5 pada halaman 2 dan 3 dalam surat gugatan Penggugat, oleh karena itu sangat jelas dan terang bahwa objek perkara aquo adalah kabur terutama mengenai batas-batas tanah dimaksud untuk itu sangat wajar dan patut serta beralasan hukum bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (N.O), putusan Mahkamah Agung R.I Nomor. 1149 K/SIP/ 1979 tanggal 17 April 1979 yang menentukan "bila tidak jelas batas-batas sengketa maka gugatan tidak dapat diterima";

Selanjutnya sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 menyebutkan "Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat tidak sesuai dengan batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Gugatan Penggugat Kurang Para Pihak:

Bahwa Penggugat mendalilkan pada posisinya pada halaman 2 dan 3 dalam surat gugatan bahwa ia Penggugat mempunyai 5 (lima) bidang tanah yang terletak di RT.03/RW.05 Kelurahan Simpang Baru dstnya, masing-masing Penggugat beli setiap bidang tanah parkara aquo dari: M. Nasir, ahli waris alm. Sihi/Roduiya, ahli waris alm. Maisin (tanpa menyebut nama ahli warisnya), ahli waris alm. Molek Dt. Monti/Mahyudin dan dari Roslaini dengan total keseluruhan dalam surat gugatan seluas 184.905 M2;

Bahwa Penggugat dalam membeli tanah-tanah tersebut bukan kepada orang yang memiliki tanah yang sebenarnya dan bukan pula bidang tanah yang terletak dalam lokasi Kampus UNRI (Tergugat V), hal ini terbukti bahwa sama sekali tidak ada nama-nama pemilik awal atas tanah yang Penggugat beli sebagaimana yang terdapat dalam Berita Acara Pembebasan Tanah P3T UNRI (Proyek Peningkatan Perguruan Tinggi Universitas Riau) tanggal 17 Januari 1986, tanggal 21 Januari 1986 dan tanggal 25 Januari 1986;

Oleh karena itu Penggugat juga harus menggugat orang-orang dimana Penggugat telah membeli tanah-tanah tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan seharusnya gugatan tersebut ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengalami kerugian moril akibat gugatan Konvensi karena baik langsung maupun tidak langsung telah

Hal. 19 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



menimbulkan opini kepada masyarakat, khususnya masyarakat Riau seolah-olah Penggugat Rekonvensi telah menyalahgunakan jabatan yang diamanatkan oleh Pemerintah dan masyarakat dalam melaksanakan tugas hingga merugikan kredibilitas Penggugat Rekonvensi;

Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi nyata-nyata tidak mempunyai itikat baik dan sengaja mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;

Bahwa kerugian moril tersebut tidak dapat ditetapkan dan ditaksir nilainya namun untuk memenuhi ketentuan hukum acara ditaksir senilai Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah);

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

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat;
- 2 Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah tidak beritikat baik dan sengaja untuk mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;
- 3 Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi Tergugat Konvensi akibat kerugian moril dari Penggugat Rekonvensi Tergugat Konvensi sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah) sekaligus dengan tunai atau tanda pembayaran yang sah dan Penggugat Rekonvensi selambat-lambatnya 7 hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dengan sanksi dikenakan dwangsom (uang paksa) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap hari keterlambatan;
- 4 Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi dan gugatan balik (*Rekonvensi*) yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Penggugat Kabur/Obscuur Libel:

Bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscuur libel) dimana petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh posita/kejadian-kejadian atau dalil-dalil



gugatan dan diuraikan secara jelas, sehingga nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Hal ini dapat dilihat dengan jelas dalam dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam positanya dengan menyebutkan bahwa Penggugat memiliki 5 (lima) bidang tanah yang terletak di RT.03/RW.05, Kelurahan Simpang baru dst, sebagaimana terurai dalam surat gugatan Penggugat menyebutkan telah membeli kepada pemilik sebanyak 5 (lima) orang pemilik akan tetapi tidak menyebutkan harga pembelian maupun harga riil/nyata dari tanah-tanah tersebut, kemudian muncul angka tuntutan ganti rugi kepada Penggugat-Penggugat secara tanggung renteng sebesar  $Rp300.000,00 \times 184,905 \text{ M}^2 = Rp55.471.500.000,00$  (lima puluh lima milyar empat ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) tanpa dasar hukum yang jelas;

Bahwa petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh posita/dalil-dalil gugatan yang diuraikan secara jelas sehingga nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya, bila hubungan antara posita dengan petitum tidak ada atau tidak jelas maka menjadikan gugatan tersebut kabur, sehingga menurut Hukum Acara Perdata gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1997);

Bahwa kalau dilihat dari batas tanah/sepadan tanah yang dijadikan objek gugatan oleh Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya pada halaman 2 poin 1 menyatakan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dari M. NASIR dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tanggal 06 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru dibawah Register No. 345/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005 seluas 79.950 M<sup>2</sup> dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Maisin 315 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Unri 205 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Roslaini 300 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hendrik Siregar 315 M;

Kalau diperhatikan secara cermat dan teliti dimana tanah M. Nasir, sebelah Utara berbatas dengan tanah Maisin sepanjang 315 M, maka tanah Maisin sebelah Selatan mesti dan harus berbatas dengan tanah M. Nasir sepanjang 315 M namun fakta menyatakan bahwa tanah Maisin sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan UNRI sepanjang 105 M, dengan demikian dari satu sisi jelas tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya kemudian pada sisi lain sebelah Barat berbatasan dengan tanah Roslaini



sepanjang 300 M, semestinya tanah Roslaini sebelah Timur berbatasan dengan tanah M. Nasir sepanjang 300M namun kenyataannya hanya sepanjang 196 M, demikian juga dengan tanah-tanah para penjual lainnya kalau dicocokkan satu sama lain batas sepadan tanahnya pada masing-masing SKGR dari tanah yang dibeli Penggugat tidak dapat satupun yang dapat dicocokkan mulai dari poin 1 sampai dengan 5 pada halaman 2 dan 3 dalam surat gugatan Penggugat, oleh karena itu sangat jelas dan terang bahwa objek perkara aquo adalah kabur terutama mengenai batas-batas tanah dimaksud untuk itu sangat wajar dan patut serta beralasan hukum bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (N.O), putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menentukan "bila tidak jelas batas-batas sengketa maka gugatan tidak dapat diterima";

Selanjutnya sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.1 Nomor : 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 menyebutkan "Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat tidak sesuai dengan batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";  
Gugatan Penggugat Kurang Para Pihak;

Bahwa Penggugat mendalilkan pada posisinya pada halaman 2 dan 3 dalam surat gugatan bahwa ia Penggugat mempunyai 5 (lima) bidang tanah yang terletak di RT.03/RW.05 Kelurahan Simpang Baru dstnya, yang masing-masing setiap bidang tanah perkara aquo Penggugat beli dari M. Nasir, ahli waris alm. Sihi/Roduiya, ahli waris alm. Maisin (tanpa menyebut nama ahli warisnya), Ahli Waris alm. Molek Dt.Monti/ Mahyudin dan an Roslaini dengan total keseluruhan dalam surat gugatan seluas 184.905 M2;

Bahwa Penggugat dalam membeli tanah-tanah tersebut bukan kepada orang yang memiliki tanah yang sebenarnya dan bukan pula bidang tanah yang terletak dalam lokasi Kampus UNRI (Tergugat V), hal ini terbukti bahwa sama sekali tidak ada nama-nama pemilik awal atas tanah yang Penggugat beli sebagaimana yang terdapat dalam Berita Acara Pembebasan Tanah P3T UNRI (Proyek Peningkatan Perguruan Tinggi Universitas Riau) tanggal 17 Januari 1986, tanggal 21 Januari 1986 dan tanggal 25 Januari 1986 ;

Oleh karena itu Penggugat juga harus menggugat orang-orang dimana Penggugat telah membeli tanah-tanah tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan seharusnya gugatan tersebut ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengalami kerugian moril akibat gugatan Konvensi karena baik langsung maupun tidak langsung telah memberikan opini kepada masyarakat, khususnya masyarakat Riau seolah-olah Penggugat Rekonvensi telah menyalahgunakan jabatan yang diamanatkan oleh Pemerintah dan masyarakat dalam melaksanakan tugas hingga merugikan kredibilitas Penggugat Rekonvensi;

Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah nyata-nyata tidak mempunyai itikad baik dan sengaja mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Bahwa kerugian moril tersebut tidak dapat ditetapkan dan ditaksir nilainya namun untuk memenuhi ketentuan hukum acara ditaksir senilai Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah);

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

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi (Tergugat III) untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah tidak beritikad baik dan sengaja untuk mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- 3 Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi Tergugat Konvensi akibat kerugian moril dari Penggugat Rekonvensi Tergugat Konvensi sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah) sekaligus dengan tunai atau tanda pembayaran yang sah dan Penggugat Rekonvensi selambat-lambatnya 7 hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dengan sanksi dikenakan dwangsom (uang paksa) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap hari keterlambatan;
- 4 Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

#### SUBSIDER:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V mengajukan eksepsi dan gugatan balik (*Rekonvensi*) yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 23 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Bahwa Penggugat telah mendalilkan pada positanya yang pada halaman 2 (dua) dari surat gugatannya bahwa ia Penggugat memiliki 5 (lima) bidang tanah yang terletak di RT.03/RW.02, Kelurahan Simpang Baru tanpa menyebutkan Kecamatan, maupun Kota mana, masing-masing sbb: seperti vide terurai dan surat gugatan Penggugat tersebut;

Bahwa Penggugat telah membeli setiap bidang tanah perkara aquo dari masing-masing orang yang namanya antara lain M. Nasir ahli waris alm. Sihi, Roduiya, ahli waris aim. Maisin, ahli waris alm. Molek Dt. Monti, Mahyudin, dan dari Rosliani dengan total keseluruhannya dalam dalil Penggugat adalah 184.905 M2;

Bahwa dalam hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI dan Yurisprudensi MA-RI, setiap gugatan hak kepemilikan atas tanah wajib mengikut sertakan pemilik asal dalam perkara aquo maupun para ahli waris yang telah menjual tanah terperkara kepada Penggugat, hal ini dikarenakan kewajiban oleh hukum tentang jual beli yang mengharuskan jual beli itu dilandasi oleh suatu itikad baik, baik oleh penjual maupun itikad baik sipembeli itu sendiri;

Bahwa dalam perkara aquo telah terbukti bahwa baik Penggugat maupun para penjual tanah tersebut adalah penjual dan pembeli beritikad jahat, hal ini dapat Tergugat V buktikan, karena yang menjadi objek dalam transaksi jual beli antara Penggugat dengan para penjual telah nyata-nyata berada di dalam areal Kampus Tergugat V dengan tapal batas yang jelas, bahwa harus melalui Jalan Kampus dengan melalui terlebih dahulu gerbang penjagaan milik Tergugat V, semestinya Penggugat meneliti terlebih dahulu keberadaan akan tanah terperkara sebelum membelinya, oleh karena itu mohon kepada. Yth Majelis Hakim perkara aquo untuk mengabulkan eksepsi Tergugat V tentang kurangnya para pihak dalam perkara ini;

Gugatan Penggugat Kabur/Obscuur Libel:

Bahwa gugatan Penggugat Obscuur libel, atau dasar hukum gugatan tidak jelas (duidelijk), karena posita (rechtsfeitern) kejadian-kejadian tidak mendukung dasar hukum atau dengan kata lain antara dasar gugatan tidak sesuai (bertentangan) dengan kejadian atau kenyataan yang rill (sebenarnya), sehingga tidak bisa dikongrilisir atau dikongritkan dalam bentuk petitum yang tegas, atau dengan kata lain antara dasar Fundamentum Petendi dengan petitum adalah sangat bertentangan;

Bahwa hal ini dapat kita lihat dengan jelas seperti dalil-dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan pada positanya yang menyebutkan bahwa Penggugat memiliki 5

#### 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)



(lima) bidang tanah yang terletak di RT.03/RW. 02 Kelurahan Simpang Baru ... dst, seperti vide terurai dari surat gugat Penggugat tersebut, disini sangat jelas disebutkan telah membeli kepada beberapa orang pemilik, namun yang sangat anehnya tidak menyebutkan harga pembelian, maupun harga riil, sehingga muncul angka ganti kerugian yang dimintakan kepada Para Tergugat menjadi Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah),-/ M2 X 184.905 jumlah Rp55.471.500.000,00 (lima puluh lima milyar empat ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) tanpa berdasar hukum;

Bahwa kekaburan berikutnya telah membeli seperti dari M. Nasir dst, seluas 79.950 M2 dengan ukuran dan batas-batas sempadan ... dst, apakah Penggugat telah membeli dari M. Nasir, hanya berdasarkan lisan saja, atau M. Nasir tanpa memiliki dasar surat kepemilikan yang syah, karena sangat mustahil luas tanah lebih dari 2 Ha dimiliki seorang M. Nasir terdiri dari satu surat dasar kepemilikan, terkecuali selain hak milik namanya, artinya Penggugat harus menguraikan dengan kongrit dan jelas dasar kepemilikan M. Nasir tersebut, dan begitu juga dari para penjual yang lainnya dalam perkara aquo karena hal ini merupakan rangkaian peristiwa hukum yang nyata, agar dapat mendukung kebenaran tuntutan dalam petitum;

Bahwa dalam suatu pertimbangan hukum terhadap apa-apa yang dituntut oleh Penggugat harus dan semestinya disesuaikan dengan rangkaian suatu peristiwa hukum tersebut intinya antara peristiwa konkrit dan/ atau fakta-fakta yuridisnya harus sesuai dengan kenyataannya, sehingga antara peristiwa hukum tidak bertentangan dengan apa-apa yang akan menjadi tuntutan dalam sebuah gugatan, seperti berapa harga jual beli secara fakta yuridis atau pun fakta hukumnya mempunyai nilai yang jelas, kemudian disesuaikan dengan jumlah tuntutan materil, namun dalam perkara aquo hal ini sangat kabur, oleh karena itu gugatan Penggugat sewajarnya untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan/ atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

Bahwa menurut ketentuan Hukum Perdata materiil yang berlaku di Indonesia terhadap dasar hukum Penggugat yang keliru dengan sendirinya Petitum yang diajukan tidaklah didukung oleh posita dan atau posita tidak membenarkan petitum oleh karena itu sangat patut gugatan Penggugat untuk di tolak seluruhnya lihat Jurisprudensi MA tanggal 05 September 1975 No. 28 K/Sip/1975;

Bahwa sangat kabur juga tentang batas sempadan tanah-tanah yang telah dibeli oleh Penggugat pada para penjual, seperti pada halaman 2 dari surat gugat Penggugat, yang menyatakan bahwa Penggugat membeli dari M. Nasir seluas 79.950 M2 dengan batas sempadan sbb:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Maisin315 M;

Hal. 25 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan UNRI 205M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Roslaini 300 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hendrik Siregar 315 M;

Bahwa kita perhatikan secara seksama, bahwa tanah M. Nasir pertama sekali sebelah Utara berbatas dengan tanah Maisin 315 M, artinya tanah Maisin sebelah Selatan wajib berbatas dengan tanah M. Nasir 315 M, tetapi fakta yuridisnya tanah Maisin sebelah Selatan berbatas dengan Jalan UNRI 105 M; kedua tanah M. Nasir sebelah Barat berbatas dengan tanah Roslaini 300 M. semestinya tanah Roslaini sebelah Timur wajib berbatas dengan M. Nasir 300 M juga, akan tetapi fakta yuridisnya tanah Roslaini sebelah Timur berbatas dengan M. Nasir dengan ukuran 196 M; dan seterusnya begitu dengan para tanah-tanah penjual lainnya dalam perkara aquo;

Bahwa yang lebih fatal lagi Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Roslaini dst ... lihat halaman 2 surat gugat pada urutan nomor 5, bidang tanah yang dibeli Penggugat dari Rosliani, sebelah surat tanah Roslaini berbatas dengan Roslaini juga, semestinya tanah tersebut secara fakta hukumnya berbatas dengan tanah Maisin, karena sebelah Timur tanah Maisin berbatas dengan Roslaini, oleh karena itu sangat jelas dan terang bahwa objek perkara aquo adalah kabur untuk itu sangat wajar gugatan ini untuk tidak dapat diterima atau ditolak seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah dengan sengaja menggugat Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi tanpa berdasar, serta telah membuktikan bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak beritikad baik serta sengaja untuk mencemarkan nama baik dan memfitnah Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, apalagi patut diketahui Penggugat Rekonvensi adalah lembaga pendidikan negara resmi dan harus baik citranya dimata ribuan mahasiswanya dan tidak sepatasnya, dituduh secara hukum belum menyelesaikan tanah-tanah yang notabeneanya adalah demi kepentingan dunia Pendidikan satu-satunya di Riau milik Pemerintah RI;

Oleh karena itu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi patut dihukum;

Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mencemarkan nama baik dan memfitnah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehubungan dengan adanya tuduhannya yang tidak berdasar akibatnya, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi merasa dirugikan yang tidak dapat ditaksir secara rupiah (material) namun untuk memenuhi ketentuan hukum acara dapat ditaksir ± Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi seluruhnya ;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak beritikad baik ;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi nama baik secara tunai seketika kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi Universitas Riau sebesar Rp10.000.000.000,00 (Sepuluh milyar rupiah );

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul akibat perkara ini;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono);

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

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali, terhadap hal-hal yang secara tegas diakui Tergugat;

Bahwa gugatan Penggugat masih kurang para pihak karena Lurah Simpang Baru sebagai Lurah dari Kelurahan Simpang Baru dan Camat Tampan sebagai Camat dari Kecamatan Tampan tidak dimasukan Penggugat kedalam perkara ini, karena Lurah sebagai Kepala Wilayah Kelurahan, tempat objek perkara dari Kelurahan Simpang Baru yang membuat surat Keterangan Ganti Kerugian sebagai dasar kepemilikan Tergugat I, serta Camat sekarang Kepala Wilayah Kecamatan yang mengetahui pembuatan Surat Keterangan Ganti Kerugian sebagai surat dasar kepemilikan Tergugat I;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 75/Pdt/G/2007/PN.PBR, tanggal 22 Juli 2008 adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V ;

Hal. 27 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan tanah sengketa sebanyak 5 (lima) bidang sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat adalah sah milik Penggugat;
- 3 Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4 Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa sebanyak 5 (lima) bidang tersebut diatas kepada Penggugat dalam keadaan kosong, atau secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp36.981.000.000,00 (tiga puluh enam milyar sembilan ratus delapan puluh satu juta rupiah);
- 5 Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.444.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh empat ribu rupiah);
- 6 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## Dalam Rekonvensi:

- 1 Menolak gugatan para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga kini ditaksir nihil;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 32/Pdt/2009/PTR, tanggal 01 Mei 2009 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding III, Tergugat II, III/Pembanding II dan Tergugat V/Pembanding I;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 22 Juli 2008 Nomor : 75/Pdt.G/2007/PN.PBR, dengan perbaikan sekedar amar putusan petitum 2 dan 4 pada Pokok Perkara, sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

## DALAM KONPENSI:

## DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



- Menyatakan tanah sengketa sebanyak 5 (lima) bidang yaitu:

1 Sebidang tanah yang dibeli dari M. Nasir dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditanda tangani oleh Lurah Simpang Baru dibawah Register No : 345/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, seluas 79.950 M2 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Maisin 315 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan UNRI 205 M;
- Sebelah Barat dengan Tanah Roslaini 300 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Hendrik Siregar 315 M;

2 Sebidang tanah yang dibeli dari ahli waris alm. Sihi, Roduiya, dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang ditanda tangani oleh Lurah Simpang Baru dibawah Register No : 346/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, seluas 15.128 M2 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Maisin 121 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Roslaini 127 M;
- Sebelah Barat dengan tanah Akmal 165 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah M. Nasir 79 M;

3 Sebidang tanah yang dibeli dari ahli waris alm. Maisin, dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditanda tangani oleh Lurah Simpang Baru dibawah Register No. 347/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, seluas 20.748 M2 dengan ukuran dan batas-batas

sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Maisin 103 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan UNRI 105 M;
- Sebelah Barat dengan tanah Mahyudin 201 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Roslaini 198 M;

4 Sebidang tanah yang dibeli dari ahli waris alm. Molek Dt. Monti, Mahyudin, dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditanda tangani oleh Lurah Simpang Baru dibawah Register No 348/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, seluas 48.000 M2 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 29 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Akmal 142 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan UNRI 158 M;
- Sebelah Barat dengan Tanah H. Gudang 321 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Roslaini 319 M;

5 Sebidang tanah yang dibeli dari Roslaini dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 06 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru dibawah Register No : 349/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, seluas 21.079 M2 dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Maisin 106 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan UNRI 108 M;
- Sebelah Barat dengan tanah Roslaini 198 M;
- Sebelah Sebelah Timur berbatasan dengan tanah M. Nasir 196 M;

Sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan Penggugat adalah sah milik Penggugat;

- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V untuk menyerahkan tanah sengketa sebanyak 5 (lima ) bidang sebagaimana tersebut pada petitum angka 2 kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp36.981.000. 000,00 (tiga puluh enam milyar sembilan ratus delapan puluh satu juta rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum para Tergugat/para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp11.000,00 (sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI No.3014 K/PDT/2009 tanggal 08 April 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: UNIVERSITAS RIAU, Pemohon Kasasi II : PEMERINTAH RI Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI RIAU Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU, Pemohon Kasasi III: PEMERINTAH RI Cq. PEMERINTAH PROPINSI RIAU dan PEMERINTAH RI Cq. MENTERI DALAM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NEGERI Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I RIAU, Pemohon Kasasi IV: PEMERINTAH RI Cq. DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II Pemohon Kasasi III dan Pemohon Kasasi IV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No.3014 K/PDT/2009 tanggal 08 April 2010, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi III/Tergugat II, III/ Pembanding II pada tanggal 31 Mei 2011 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi III/Tergugat II, III/ Pembanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 September 2011, diajukan permohonan Peninjauan Kembali secara lisan pada tanggal 28 Oktober 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali No.75/Pdt.G/2007/PN.Pbr jo No.32/Pdt/2009/PTR jo No. 3104 K/Pdt/2009 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan mana disertai dengan memori Peninjauan Kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang pada tanggal 03 November 2011 telah diberitahu tentang memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Kasasi III/Tergugat II, III/Pembanding II diajukan jawaban memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 17 November 2011;

Bahwa Pemohon Kasasi III/Tergugat II, III/Pembanding II telah mengajukan perbaikan memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 13 Desember 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No.3014 K/PDT/2009 tanggal 08 April 2010, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I/Tergugat V/ Pembanding I pada tanggal 31 Mei 2011 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat V/ Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 November 2011, diajukan permohonan Peninjauan Kembali secara lisan pada tanggal 25 November 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali No.75/Pdt.G/2007/PN.Pbr jo No.32/Pdt/2009/PTR jo No. 3104 K/Pdt/2009 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan mana disertai dengan memori Peninjauan Kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Hal. 31 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang pada tanggal 29 November 2011 telah diberitahu tentang memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Kasasi I/Tergugat V/Pembanding I diajukan jawaban memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 29 Desember 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi III/Tergugat II, III/ Pembanding II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

DALAM PUTUSAN JUDEX FACTI TERDAPAT SUATU KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA, KARENA;

- 1 ANTARA PIHAK-PIHAK YANG SAMA MENGENAI SUATU SOAL YANG SAMA, ATAS DASAR YANG SAMA OLEH PENGADILAN YANG SAMA TELAH DIBERIKAN PUTUSAN YANG BERTENTANGAN SATU DENGAN YANG LAIN;

Bahwa Judex Facti dalam Putusannya pada halaman 89, telah mengambil pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa setelah majelis mencermati gugatan Penggugat ternyata esensi pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan para Tergugat;
- Bahwa dengan mengacu pada pendapat Prof. Sudikno Mertokusumo SH tersebut bila dihubungkan dengan gugatan Penggugat, maka untuk menentukan tentang kapasitas apakah Penggugat mempunyai kepentingan hak atau tidak, dan apakah hak-hak Penggugat telah dilanggar oleh pihak-pihak sebagaimana disebutkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V di atas, Majelis menilai bahwa hal tersebut memerlukan pembuktian lebih lanjut, sehingga oleh karena itu menurut Majelis eksepsi Tergugat I telah menyangkut pokok perkara;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat eksepsi ini tidak beralasan, sehingga oleh karenanya harus di tolak;

#### 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

- Bahwa Pertimbangan Majelis dalam putusan Judex Facti tersebut adalah suatu kekeliruan karena antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain, Pertimbangan Judex facti bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 83/Pdt/G/2006/PN.PBR tanggal 14 Juni 2007 yang pada halaman 55 menyatakan Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan, gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menyertakan Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Riau, Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tingkat II Kampar, Kepala Badan Pertanahan Nasional, dan Kepala Desa/Lurah Simpang Baru sebagai pihak dalam perkara a quo. Oleh karenanya eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus tidak dapat diterima;
- Bahwa pertimbangan majelis hakim dalam perkara yang diajukan permohonan Peninjauan Kembali ini terdapat suatu kekeliruan yang nyata, karena pihak-pihak terutama Kepala Desa Simpang Baru adalah orang yang mempunyai kepentingan dalam perkara ini, karena seluruh bukti-bukti yang dijadikan dalil, posita dan petitum oleh Penggugat adalah atas dasar Surat yang seolah-olah telah dikeluarkan oleh Kepala Desa Simpang Baru, namun ternyata dalam pokok perkara Judex Factipun tidak cukup mempertimbangkan turut sertanya Kepala Desa/Lurah Simpang Baru sebagai pihak dalam perkara a quo sehingga hal ini dapat dikatakan putusan Judex Facti sebagai putusan yang tidak cukup dipertimbangkan, Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638.K/Sip/1969 tanggal 22 Juni 1970, Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup di pertimbangkan (Onvoldoende Gemotiveerd), harus dibatalkan;
- Bahwa ke tidak ikut sertaan Kepala Desa/Lurah Simpang Baru sebagai Tergugat adalah kesengajaan dari Penggugat karena berdasarkan novum atau bukti baru yang akan kami jelaskan pada bagian berikutnya dari permohonan Peninjauan Kembali ini, diperoleh fakta bahwa bukti-bukti SKGR dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) yang diperoleh Penggugat adalah atas suatu tipu muslihat atau pemalsuan atas surat-surat yang dikeluarkan Kepala Desa/ Lurah Simpang Baru;

Hal. 33 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1 PUTUSAN JUDEX FACT! DIDASARKAN PADA SUATU PENYALAHGUNAAN KEADAAN ATAU TIPU MUSLIHAT PIHAK LAWAN YANG DIKETAHUI SETELAH PERKARANYA DIPUTUS;

Bahwa Judex Facti dalam putusannya pada halaman 92, Menimbang, bahwa saksi Roslaini di bawah sumpah menerangkan antara lain bahwa saksi mempunyai tanah di Panam seluas 2 Ha, dan telah dijual kepada Penggugat, dan selain saksi ada juga yang telah menjual tanahnya kepada Penggugat yaitu Maisin, Molek Dt. Monti dan SIHI, tanah-tanah tersebut sekarang berada dikawasan UNRI, namun balk saksi maupun Maisin, Molek DT. Monti dan SIHI, belum mendapat ganti rugi, tentang pertimbangan ini kami nyatakan sebagai berikut:

- Bahwa adalah tidak benar Maisin, M. Nasir, Molek DT. Monti dan Sihi melakukan jual beli tanah kepada Penggugat karena yang bersangkutan telah meninggal dunia, bagaimana mungkin orang yang sudah meninggal dunia menjual tanah kepada Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Termohon Kasasi, Terbanding/ Penggugat ?. Semasa yang bersangkutan masih hidup, atas tanah dan tanaman yang tumbuh diatas tanah mereka telah dilakukan pembayaran yaitu:

- 1 Alm. Molek Dt. Monti telah diganti rugi luas Iahannya 21.930 M2 termasuk tanaman yang terdapat diatasnya telah dibayarkan ganti ruginya sesuai Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah daerah Tingkat II Kampus tanggal 26 Maret 1982 (Perluasan Kampus UNRI tahap III lanjutan) telah lunas dibayar senilai Rp1.323.500,00 sesuai kuitansi tanggal 30 Juni 1982 Tanda Kas No. II/K, lembar ke VII Mata Anggaran M.A : 2P.3.1.01.01.027a 1982/1983; (Bukti PK1);
- 2 AIm. Maisin, dimana lahan tersebut sudah diganti rugi oleh Tim Panitia Pembebasan Tanah seluas 21.375M2 pembayaran dilakukan pada tahap ke IV dengan nomor urut 66 yang tercatat pada persil 58 sesuai Berita Acara tanggal 22 Oktober 1985; (Bukti PK2)
- 3 AIm. Sihi, terhadap tanah tersebut seluas 15.128M2, telah dibayarkan ganti ruginya sesuai dengan peta besar yang dikeluarkan pada tahun 1984 oleh Badan Pertanahan Nasional dengan no urut 79; (Bukti PK3)



- Bahwa kemudian dengan suatu penyalahgunaan keadaan atau tipu muslihat, tanah tanah atas almarhum seperti tersebut diatas, oleh ahli warisnya membuat suatu keadaan yang tidak sebenarnya atau tipu muslihat seolah-olah tanah objek perkara belum diganti rugi dengan membuat surat-surat atau keterangan-keterangan yang tidak sebenarnya yang dijadikan bukti oleh Termohon Peninjauan Kembali semula Termohon Kasasi, Terbanding/Penggugat Aquo, seperti:

- a Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru tanggal 21 Oktober 1976 No. 51/SK/X/1976 yang menjadi dasar penerbitan SKGR An. M. Nasir tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru dibawah register No: 345/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005 seluas 79.950 M2;
- b Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru tanggal 24 Oktober 1978 No. 36/IV/SKPT/1978 yang menjadi dasar penerbitan SKGR An. Roslaini tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru dibawah register No: 347/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
- c Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru tanggal 12 Desember 1977 No. 07/X11/1977 yang menjadi dasar penerbitan SKGR An. Mahyudin tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru dibawah register No: 348/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;

Adalah menunjukkan terjadinya penyalahgunaan keadaan atau tipu muslihat dengan dalil sebagai berikut;

- Sesuai dengan Surat Keterangan Camat Kampar Amriyudo Penata Tk. i Nip. 050062223 No. 593/452/2006 tanggal 16 Mei 2006, pada pokoknya menjelaskan, sesuai dengan arsip-arsip surat yang ada dijumpai di Kantor Camat Kampar, bahwa stempel dinas yang dipakai di Desa Sp. Baru yang dulu termasuk Kecamatan Kampar adalah sesuai dengan copy surat-surat terlampir (dari tahun 1969 s/d 1987); (Bukti PK4)

Bahwa dari pengamatan fisik terhadap copy surat-surat yang ditandatangani oleh Kepala Desa Simpang Baru seperti:

Hal. 35 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



- 1 Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 3 Januari 1978 Register; 02/1/78 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Simpang Baru Herman;
- 2 Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 10 Januari 1978 Register; 05/11/79 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Simpang Baru Herman;
  - Bahwa pada cap stempel Kepala Desa Simpang Baru bagian atas tertulis Kepala Desa, dimana huruf L nya tidak utuh dan terpotong pada bagian atas dan tidak ada simbol bintang pada bagian kanan;
  - Bahwa cap stempel ini dipergunakan sebagai cap stempel resmi Kepala Desa Simpang Baru hingga tahun 1982;
  - Bandingkan dengan cap stempel pembuatan surat-surat tanah yang dijadikan bukti oleh "Penggugat yaitu atas nama Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru tanggal 21 Oktober 1976 No. 51/SK/X/1976 an. Maisin, Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru tanggal 24 Oktober 1978 No. 36/IV/SKPT/1978 An. Maisin, dan Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru tanggal 12 Desember 1977 No. 07/X11/1977, dimana pada cap stempel surat tersebut huruf L pada tulisan Kepala Desa adalah utuh dan tidak terpotong, dan terdapat simbol bintang pada bagian kanan dari cap/stempel serta ukuran cap stempel tersebut lebih besar dari cap stempel yang asli yang berada di kantor Kepala Desa Simpang Baru. Sehingga tandatangan Herman selaku Kepala Desa Simpang Baru terindikasi dipalsukan;
    - a Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru tanggal 24 April 1978 No. 37/IV/SKPT/1978 yang menjadi dasar penerbitan SKGR An. Roslaini tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru dibawah register No: 349/593- KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, Bahwa Tanah atas nama Roslaini Tonel, yang merupakan isteri dari Tonel, telah memberikan keterangan bohong karena Rosiaini tidak memiliki lahan diatas tanah sengketa dan yang memiliki tanah adalah suaminya yang bernama Tonel, terhadap persil atas nama Tonel seluas 13.600 M2 tersebut Panitia



Pembebasan tanah (Tim Sembilan) telah memberikan uang ganti rugi sesuai dengan Berita Acara tanggal 21 Januari 1986; (Bukti PK5)

- Bahwa tentang Bukti kepemilikan tanah atas nama Roslaini Tonel nomor : 37/IV/SKPT/ 1978 tanggal 24 April 1978; (Bukti PK6) adalah menunjukkan adanya penyalahgunaan keadaan atau tipu muslihat yaitu;
- Sesuai dengan Surat Keterangan Camat Kampar Amriyudo Penata Tk. I Nip. 050062223 No. 593/452/2006 tanggal 16 Mei 2006, pada pokoknya menjelaskan, sesuai dengan arsip-arsip surat yang ada dijumpai di Kantor Camat Kampar, bahwa stempel dinas yang dipakai di Desa Sp. Baru yang dulu termasuk Kecamatan Kampar adalah sesuai dengan copy surat-surat terlampir (dari tahun 1969 s/d 1987);
- Bahwa dari pengamatan fisik terhadap copy surat-surat yang ditandatangani oleh Kepala Desa Simpang Baru seperti:
  - 1 Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 3 Januari 1978 Register; 02/1/78 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Simpang Baru Herman;
  - 2 Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 10 Januari 1978 Register; 05/11/79 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Simpang Baru Herman;
- Bahwa pada cap stempel Kepala Desa Simpang Baru bagian atas tertulis Kepala Desa dimana huruf L nya tidak utuh dan terpotong pada bagian atas dan tidak ada simbol bintang pada bagian kanan;
- Bahwa cap stempel ini dipergunakan sebagai cap stempel resmi Kepala Desa Simpang Baru hingga tahun 1982;
- Bandingkan dengan cap stempel pembuatan surat atas nama Roslaini Tonel nomor : 37/IV/SKPT/ 1978 tanggal 24 April 1978, dimana pada cap stempel surat tersebut huruf L pada tulisan Kepala Desa adalah utuh dan tidak terpotong, dan terdapat simbol bintang pada bagian kanan dari cap/stempel serta ukuran cap stempel tersebut lebih besar dari cap stempel yang ash yang berada di kantor Kepala Desa Simpang Baru. Sehingga tandatangan Herman selaku Kepala Desa Simpang Baru terindikasi dipalsukan; terhadap hal ini maka pihak Universitas Riau

Hal. 37 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melaporkan tindak pidana pemalsuan surat kepada Penyidik dari Kepolisian Resort Kota (Polresta) Pekanbaru -Riau dengan nomor laporan: No.Pol. STPL/1342/IX/2011/ UNIT-III SPKT POLRESTA tertanggal 11 Oktober 2011; (Bukti PK 7);

a Surat Keterangan Kepala Desa Simpang Baru tanggal 16 Juni 1979 No. 22/VI/SKPT/1976 yang menjadi dasar penerbitan SKGR An. Raduiya tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru dibawah register No: 346/593- KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005, adalah berasal dari tanah milik orang tuanya yang bernama Sihi (Alm), terhadap tanah tersebut telah dibayarkan ganti ruginya sesuai dengan peta besar yang dikeluarkan pada tahun 1984 oleh BPN dengan no urut 79;

Bahwa SKGR tanggal 6 Juli 2005 atas nama Raduiya, berdasarkan penjelasan Raduiya; (Bukti PK8)

Pada pokoknya menjelaskan:

- bahwa tanah tersebut berasal dari almarhum orang tuanya yang bernama Sihi. Orangtuanya tersebut memiliki tanah tanpa ada bukti kepemilikan, kemudian pada tahun 2005 atau 2006 datang Roslaini (Roslaini Tonel) ke rumahnya membujuk untuk dibuatkan surat tanah, saat itu Raduiya sangat membutuhkan uang maka bersedia membuat surat tanah tersebut dengan janji akan dijual oleh Roslaini, segala persyaratan pembuatan surat tanah atas nama Raduiya diurus langsung oleh Roslaini dan Raduiya hanya menandatangani dengan cara membubuhkan cap jempol pada kolom tandatangan atas nama dirinya;
- Bahwa untuk pembuatan surat tanah yang tanpa bukti kepemilikan tersebut, Roslaini telah meminta uang kepada Raduiya sebanyak lebih kurang Rp10.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Setelah surat selesai dibuat maka menurut Raduiya, Roslaini membawanya menghadap H. Mukhlis Miin selaku Direktur PT. Hasrat Tata Jaya untuk menyerahkan surat SKGR dan menandatangani dokumen-dokumen penjualan tanah kepada Mukhlis Miin, namun pembelian tanah tersebut difakukan tidak secara terang dan tunai karena Mukhlis Miin hanya menjanjikan pembelian tanah atas nama Raduiya, yang Iuasnya Raduiya sendiri tidak

#### 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)



mengetahui dengan pasti, namun menurut Roslaini sekitar 2 Ha, atas tanah tersebut Mukhlis Miin hanya menjanjikan akan membayar sebesar Rp25.000.-/m dan hanya memberikan uang biaya pengurusan surat-surat dan tanda jadi sebesar Rp12.000.000,- (dua betas juta rupiah), pembayaran akan difakukan jika pengurusan tanah tersebut selesai, namun hingga saat ini pembayaran tersebut tidak pernah di terima Raduiya;

- Bahwa pada saat persidangan, Raduiya tidak bisa di dengar keterangannya di persidangan, karena menurut Roslaini yang menjadi saksi dalam perkara ini, saat itu menjelaskan bahwa Raduiya telah meninggal dunia;
- Bahwa oteh karena itu Penggugat/Termohon Kasasi telah sengaja merekayasa surat-surat yang menjadi bukti Penggugat dalam pengajuan gugatannya dan dengan sengaja membeli tanah yang akan disengketakannya, tanpa pembayaran uang tunai, karena tidak ada satupun daiif yang menunjukkan adanya pembayaran atau pembelian atas tanah tersebut;
- Bahwa keseluruhan surat-surat tanah yang dijadikan bukti oleh Termohon Peninjauan Kembali, semula Termohon Kasasi, Terbanding/ Penggugat adalah diperoleh dari Suatu Penyalahgunaan Keadaan Atau Tipu Muslihat Pihak Lawan karena secara nyata dan terang bahwa surat-surat tanah seperti tersebut diatas adalah palsu karena berdasarkan Surat dari Lurah Simpang Baru Arianto NIP. 19641213 199103 1 004 tertanggal 24 Oktober 2011, pada pokoknya menyatakan bahwa , setelah diadakan pengecekan/ pencarian di gudang arsip dan dibuku Registrasi Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampar Kota Pekanbaru, bahwa SKPT dan SKGR seperti tercantum dibawah ini tidak terdaftar di buku Register di Kelurahan Simpang Baru; (Bukti PK9)

- 1 Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 51/SK/X/1976 tanggal 21 Oktober 1976 atas nama M. Nasir/Maisin;
- 2 Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 22/SK/X/1979 tanggal 16 Juni 1979 atas nama SIHI register No. 345/593.83-KSB/X/2005;
- 3 Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 36/IV/SKPT/1978 tanggal 24 April 1978 atas nama Maisin;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 07/XII/SKPT/1977 tanggal 12 Desember 1977 atas nama Molek Dt. Monti;
  - 5 Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 37/IV/SKPT/1978 tanggal 24 April 1978 atas nama Roslaini Tonel;
  - 6 SKGR atas nama : M. Nasir tanggal 06 Juli 2005;  
Tanda tangan : Lurah Simpang Baru;  
No. Register : 345/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
  - 7 SKGR atas nama : Raduiya tanggal 06 Juli 2005;  
Tanda tangan : Lurah Simpang Baru;  
No. Register : 346/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
  - 8 SKGR atas nama : Roslaini tanggal 06 Juli 2005;  
Tanda tangan: Lurah Simpang Baru;  
No. Register 347/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
  - 9 SKGR atas nama : Mahyudin tanggal 06 Juli 2005;  
Tanda tangan: Lurah Simpang Baru;  
No. Register : 348/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
  - 10 SKGR atas nama : Roslaini tanggal 06 Juli 2005;  
Tanda tangan: Lurah Simpang Baru;  
No. Register 349/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
- Bahwa pemalsuan surat di sekitar tanah kampus UNRI sudah pernah juga dilakukan oleh pihak lain, hal ini dapat kita lihat dari putusan Pidana Pengadilan negeri Pekanbaru Nomor: 75/ Pid.B/2009/PN.PBR dan putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor; 178/Pid/2009/PTR dengan Terpidana Rois als. Rais Bin Baudin, pada salah satu pertimbangannya PN Pekanbaru mengatakan, bahwa pada waktu Terdakwa membawa 2 buah surat kepada Drs. Jasril M.Si., ke kantor Rektorat UNRI dengan maksud untuk meminta ganti rugi atas tanah milik mertuanya yang bernama Isa, dan pihak UNRI meragukan atas surat yang dibawa ke UNRI tersebut, karena ada kejanggalan pada surat tersebut dan Terdakwa meminta ganti rugi ke pihak UNRI dengan menggunakan surat keterangan pemilikan tanah no 49/VIII/SKPT/80 An. Isa diatas segel tahun 1979 yang ditandatangani kepala desa Simpang baru yang bernama Herman tertanggal 30 Agustus 1980, padahal surat tersebut dibuat pada tahun 2005 dan hal tersebutkan merugikan pihak UNRI. (Bukti PK10);

#### 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)



Bahwa selain itu berdasarkan kesimpulan dari Berita Acara Pemeriksaan laboratorium Kriminalistik No. Lab; 2752/DTF/VII/2008 tanggal 9 September 2008 menyatakan; Tandatangan An. Herman bukti (QT) terdapat pada;

- a 1 (satu) lembar surat keterangan pemilikan tanah No. : 09/XII/1977 di atas kertas segel Rp. 25 tahun 1977, tanggal 21 Desember 1977;
- b 1 (satu) lembar surat keterangan pemilikan tanah No. : 49/XIII/SKPT/80 diatas kertas segel Rp. 25 tahun 1979, tanggal 30 Agustus 1980 adalah non identik atau merupakan tandatangan yang berbeda dengan tandatangan an. Herman pemanding (KT);.... (Bukti PK11);

Bahwa kebohongan atau tipu muslihat itu baru diketahui oleh Pemohon Peninjauan Semula Pemohon Kasasi III dahulu Tergugat II, III/Pemanding II Kembali setelah perkara a quo diputus oleh Judex Juris;

- 1 DITEMUKAN SURAT-SURAT BUKTI YANG BERSIFAT MENENTUKAN YANG PADA WAKTU PERKARA DIPERIKSA TIDAK DAPAT DITEMUKAN;
- 1 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Propinsi Riau No. 418/400.14.71/IX/2011 tanggal 23 September 2011 prihal Informasi Perizinan An. PT Hasrat Tata Jaya; (Bukti PK12)

Pada pokoknya menyatakan bahwa PT Hasrat Tata Jaya sampai saat ini belum pernah mengajukan permohonan izin lokasi atas SKGR nomor:

- 1 SKGR No. Register : 345/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005. atas nama : M. Nasir;
- 2 SKGR No. Register : 346/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005.atas nama : Raduiya;
- 3 SKGR `No. Register: 347/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005.atas nama : Roslaini;
- 4 SKGR No. Register : 348/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005.atas nama: Mahyudin;
- 5 SKGR No. Register: 349/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005.atas nama : Roslaini;

- Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan kepala Nasional, Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi

Hal. 41 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



Bab I. Ketentuan Umum Pasal 1 Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan : 1. Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah sesuai dengan Tata Ruang Wilayah, yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak.

- BAB II Izin Lokasi Pasal 2 (1). Untuk mendapatkan izin lokasi perusahaan mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan mengisi Formulir. 1: sesuai contoh Lampiran 1 Peraturan ini;
- BAB III Perolehan Tanah Bagian Kedua Pemberian Hak Atas Tanah Pasal 7, (1) Setelah memperoleh izin lokasi dari Kepala Kantor Pertanahan dan kegiatan perolehan tanah selesai, perusahaan wajib mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah, dengan mengisi formulir-4 sesuai contoh Lampiran IV peraturan ini;

Bahwa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 1993 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Lokasi Dalam Rangka Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi Dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal Tata Cara Pengajuan Permohonan Izin Lokasi:

- a Pemohon mengajukan permohonan izin lokasi dengan mengisi formulir permohonan sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran I Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 193 yang telah disesuaikan dengan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 (form A). Khusus bagi Perusahaan Pembangunan Perumahan non PMA/PMDN sebelum ada pengaturan dari Departemen teknis yang bersangkutan surat persetujuan prinsip dari Bupati/Walikota/Daerah Tingkat II yang bersangkutan;



Bahwa pada waktu perkara diperiksa baik pada tingkat Pengadilan Negeri, Tingkat Banding maupun tingkat Kasasi, bukti-bukti tersebut tidak dapat ditemukan, oleh karena itu pendalilan sebagai Penggugat atas nama PT Hasrat Tata Jaya adalah sebagai pihak yang tidak memiliki kapasitas atau tidak berkapasitas sebagai Penggugat, sehingga Majelis Peninjauan Kembali sudah selayaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat terima;

2 Bahwa Judex Facti Dalam Putusannya Pada Halaman 93 Telah Mengambil Pertimbangan-Pertimbangan Sebagai Berikut:

- Menimbang, bahwa dalam perkara ini, jual beli dilakukan oleh para penjual dengan pembeli dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) pada tanggal 6 Juli 2005 yang didaftarkan di Kelurahan Simpang Baru dan ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru pada tanggal 20 September 2005, dan mengenai SKGR ini adalah lazim dilakukan di masyarakat Riau umumnya dan khususnya Pekanbaru, yang kemudian kepemilikannya ditingkatkan menjadi sertifikat;

Bahwa selanjutnya pada halaman 95, menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut Majelis menilai bahwa Penggugat telah membeli 5 (lima) bidang tanah sengketa tersebut adalah dari orang-orang yang berhak atas tanah-tanah tersebut;

Bahwa Ternyata surat-surat tanah tersebut tidak diketahui dan tidak dikenal serta tidak terdaftar pada registrasi Kantor Camat tampan berdasarkan Surat Pernyataan dari Camat Tampan No: 622/KT/VIII/2011 tanggal 12 Agustus 2011 yang menerangkan Bahwa tanah/ SKGR yang tersebut dibawah ini tidak terdaftar didalam buku register Kecamatan Tampan yaitu antara lain sebagai berikut : (Bukti PK 13)

- 1 Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 51/SK/X/1976 tanggal 21 Oktober 1976 atas nama M. Nasir/Maisin;
- 2 Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 22/SK/X/1979 tanggal 16 Juni 1979 atas nama Sihi register No. 345/593.83-KSB/X/2005;
- 3 Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 36/IV/SKPT/1978 tanggal 24 April 1978 atas nama Maisin;
- 4 Surat Keterangan Pemilik Tanah, No.-07/XII/SKPT/1977 tanggal 12 Desember 1977 atas nama Molek Dt. Monti;

Hal. 43 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 37/IV/SKPT/1978 tanggal 24 April 1978 atas nama Roslaini Tonel;
  - 6 SKGR atas nama : M. Nasir tanggal 06 Juli 2005;
  - 7 Tanda tangan: Lurah Simpang Baru;  
No. Register :345/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
  - 8 SKGR atas nama : Raduiya tanggal 06 Juli 2005;  
Tanda tangan : Lurah Simpang Baru;  
No. Register : 346/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
  - 9 SKGR atas nama: Roslaini tanggal 06 Juli 2005;  
Tanda tangan: Lurah Simpang Baru;  
No. Register.347/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
  - 10 SKGR atas nama : Mahyudin tanggal 06 Juli 2005;  
Tanda tangan : Lurah Simpang Baru;  
No. Register:348/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
  - 11 SKGR atas nama : Roslaini tanggal 06 Juli 2005;  
Tanda tangan : Lurah Simpang Baru;  
No. Register:349/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
- 2 Bahwa Kepalsuan Surat-Surat Tanah berupa Surat Keterangan Pemilik Tanah (SKPT) dan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) juga dinyatakan oleh Lurah Simpang Baru, yakni Lurah dimana objek sengketa berada dan Lurah dimana Surat tanah yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat;
- Bahwa berdasarkan Surat dari Lurah Simpang Baru : Arianto NIP. 19641213 199103 1 004 tertanggal 24 Oktober 2011, pada pokoknya menyatakan bahwa , setelah diadakan pengecekan/ pencarian di gudang arsip dan dibuku Registrasi Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, bahwa SKPT dan SKGR seperti tercantum dibawah ini tidak terdaftar di buku Register di Kelurahan Simpang Baru; (Bukti PK9)
- 1 Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 51/SK/X/1976 tanggal 21 Oktober 1976 atas nama M. Nasir/Maisin;
  - 2 Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 22/SK/X/1979 tanggal 16 Juni 1979 atas nama SIHI register No. 345/593.83-KSB/X/2005;

#### 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)



- 3 Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 36/IV/SKPT/1978 tanggal 24 April 1978 atas nama Maisin;
- 4 Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 07/XII/SKPT/1977 tanggal 12 Desember 1977 atas nama Molek Dt. Monti;
- 5 Surat Keterangan Pemilik Tanah No. 37/IV/SKPT/1978 tanggal 24 April 1978 atas nama Roslaini Tonel;
- 6 SKGR atas nama : M. Nasir tanggal 06 Juli 2005  
Tanda tangan: Lurah Simpang Baru;  
No. Register :345/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
- 7 SKGR atas nama : Raduiya tanggal 06 Juli 2005;  
Tanda tangan : Lurah Simpang Baru;  
No. Register : 346/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
- 8 SKGR atas nama : Roslaini tanggal 06 Juli 2005;  
Tanda tangan : Lurah Simpang Baru;  
No. Register : 347/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
- 9 SKGR atas nama : Mahyudin tanggal 06 Juli 2005;  
Tanda tangan : Lurah Simpang Baru;  
No, Register : 348/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;
- 10 SKGR atas nama : Roslaini tanggal 06 Juli 2005;  
Tanda tangan : Lurah Simpang Baru;  
No. Register 349/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005;

2 Bahwa berdasarkan Peta Gambar Situasi No:/1984 Untuk Perluasan Kampus UNRI Tahap IV yang ditandatangani oleh Kepala Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Wilayah BPN Prov. Riau Nathan Wahyudianto, M.Eng.Sc Nip. 19581210 197903 1 005 menjelaskan bahwa; (Bukti PK14)

Pada Perluasan Lahan UNRI tahap IV ini, diketahui bahwa Tanah milik M. Nasir dengan luas tanah hanya 23.268 M2 kapling no. 0059 dan Tanah milik Sihi dengan luas tanah hanya 8.875 M2 kapling no. 0079 berada dalam Lahan tahap IV tersebut, dimana antara tanah milik M. Nasir dan Tanah milik Sihi tidak dalam satu hamparan satu sama Iainnya apalagi dengan yang diklaim oleh Termohon Peninjauan Kembali, Semula Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat yaitu tanah atas nama Roslaini, dan Mahyudin;



3 Bahwa selanjutnya tentang ketidak jelasan batas yang didalilkan oleh Penggugat juga terungkap dari Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Nomor : 1743/200.3.14.71/X/2011 tanggal 26 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Husaini, SH, M.kn, pada pokoknya menjelaskan "Setelah dilakukan pencocokan terhadap batas-batas para sempadan dengan daftar nama pemilik tanah atau yang menguasai tanah menurut Gambar Situasi tahun 1984, dan penjelasan surat dari Sekretaris Daerah Provinsi Riau sebagaimana tersebut diatas belum ditemukan kecocokan data antara Gambar Situasi tahun 1984 yang dikeluarkan Direktorat Agraria Provinsi Riau dengan batas-batas para sempadan yang tercantum pada 5 buah SKGR tersebut", dengan demikian Termohon Peninjauan Kembali, semula Termohon Kasasi, Semua Terbanding/Penggugat telah salah atau tidak dapat menentukan objek tanah yang dijadikannya sebagai dasar gugatan; (Bukti PK.15)

4 Surat Pernyataan dari Raduiyah Binti (Alm) Sihi Tertanggal 20 Oktober 2011, tentang telah terjadinya tipu muslihat dalam pembelian tanah milik Raduiyah Binti (Alm) Sihi (Bukti PK.8);

Bahwa bukti-bukti tersebut baru ditemukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali semula Pemohon Kasasi III dahulu Tergugat II, III/Pembanding II kembali setelah perkara aquo diputus oleh Judex Juris;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali II/Pemohon Kasasi I/Tergugat V/Pembanding I dalam memori Peninjauan Kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali ini didasarkan pada beberapa alasan yakni sebagai berikut:

- 1 Ditemukan surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara a quo diperiksa tidak dapat ditemukan; dan
- 2 Dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;



ALASAN PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI YANG DIDASARKAN ATAS DITEMUKANNYA SURAT BUKTI YANG BERSIFAT MENENTUKAN YANG PADA WAKTU PERKARA DIPERIKSA TIDAK DAPAT DITEMUKAN:

Bahwa salah satu alasan Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali ini antara lain yaitu ditemukannya surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 67 huruf (b) UU Mahkamah Agung;

Bahwa surat bukti (bukti baru/novum) yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan dan diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam Permohonan Peninjauan Kembali ini yaitu Buku Register Surat Keterangan Ganti Rugi, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, Tahun 2005 ("Buku SKGR Kelurahan Simpang Baru Tahun 2005" atau Bukti Baru PK. 1");

Dapat Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan kepada Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali bahwa Buku SKGR Kelurahan Simpang Baru Tahun 2005 memuat keterangan mengenai setiap transaksi jual beli tanah di wilayah Kelurahan Simpang Baru pada tahun 2005 yang pernah dilakukan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi;

Bahwa menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali, bukti baru yang diajukan dalam pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali ini bersifat menentukan karena bukti baru tersebut dapat membuktikan bahwa jual beli tanah-tanah sengketa antara 5 (lima) orang "pemilik awal" (quad non, yang mana tidak benar) dengan Termohon Peninjauan Kembali yang dilakukan pada tahun 2005 adalah tidak sah menurut hukum adat setempat, sehingga hal itu membuktikan bahwa Termohon Peninjauan Kembali tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan a quo;

Apabila merujuk pada dalil-dalil gugatan, dapat ditarik kesimpulan bahwa kedudukan hukum (legal standing) Termohon Peninjauan Kembali di dalam mengajukan gugatan a quo yaitu selaku "pemilik" tanah-tanah sengketa (quad non, yang mana tidak benar). Lebih lanjut, "kepemilikan" tersebut didasarkan pada transaksi jual beli yang dilakukan menurut hukum adat antara 5 (lima) orang "pemilik awal" yang merasa memiliki tanah-tanah sengketa karena mereka belum pernah menerima uang ganti rugi atas pembebasan tanah (quad non, yang mana tidak benar) dengan Termohon Peninjauan Kembali. Transaksi-transaksi jual beli tersebut dapat Pemohon Peninjauan Kembali ilustrasikan sebagai berikut:

--	--	--



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NO	SURAT-SURAT JUAL BELI	PIHAK	
		PENJUAL	PEMBELI
1.	Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 345/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005	M.Nasir	Termohon PK
2.	Surat Keterangan Ganti Kerugian yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 346/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005	Ahli waris alm. Sihi, Roduiya	Termohon PK
3.	Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 347/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005	Ahli waris alm. Maisin, Roslaini	Termohon PK
4.	Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 348/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005	Ahli waris alm. Molek DT. Monti. Mahyudin	Termohon PK
5.	Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 349/593-KSB/	Roslaini	Termohon PK

#### 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)



	IX/2005 tanggal 20 September 2005		
--	--------------------------------------	--	--

Apabila melihat pada tabel di atas, yang terlihat adalah seolah-olah masing-masing dari kelima Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut teregister di Kelurahan Simpang Baru (Kelurahan di tempat tanah-tanah sengketa berada) dan memiliki nomor registrasi sendiri-sendiri (nomor 345 s/d 349). Namun, Pemohon Peninjauan Kembali dengan ini membantah dengan tegas keberadaan nomor register dari kelima Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut. Selanjutnya, Pemohon Peninjauan Kembali akan menguraikan alasan atas bantahan sebagaimana dimaksud pada bagian di bawah ini;

Bahwa berdasarkan bukti baru (novum) berupa Buku SKGR Kelurahan Simpang Baru Tahun 2005 (vide Bukti Baru PK — 1) yang Pemohon Peninjauan Kembali ajukan dalam Permohonan Peninjauan Kembali ini, terungkap fakta bahwa berdasarkan keterangan yang ada di dalam Buku SKGR Kelurahan Simpang Baru Tahun 2005, tidak pernah ada Surat Keterangan Ganti Rugi dibawah nomor register dari nomor 345 sampai dengan 349;

Mohon kiranya Majelis Hakim Peninjauan Kembali mencermati Buku SKGR Kelurahan Simpang Baru Tahun 2005, khususnya pada nomor urut 345 s/d 349, sebab pada kenyataannya untuk nomor-nomor urut register tersebut masih kosong atau belum pernah pencatatan atau pengregistrasian Surat Keterangan Ganti Rugi dibawah nomor 345 s/d 349 sebagaimana Termohon Peninjauan Kembali dalilkan dalam gugatannya;

Dengan adanya keterangan yang ada di dalam Buku SKGR Kelurahan Simpang Baru Tahun 2005 (vide Bukti Baru PK — 1) tersebut, hal itu membuktikan bahwa kelima Surat Keterangan Ganti Rugi milik Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah teregister di Kelurahan Simpang Baru dan masing-masing nomor register (nomor 345 s/d 349) dari kelima Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut adalah nomor-nomor kosong/bodong;

Bahwa sahnya suatu jual beli tanah menurut hukum adat harus memenuhi 2 (dua) unsur yaitu "terang" dan "tunai". Pengertian "terang" sendiri yaitu jual beli tanah harus dilakukan dihadapan Kepala Adat atau Kepala Desa (bukan Lurah). Sedangkan pengertian "tunai" yaitu pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pemilik terjadi serentak dan secara bersamaan dengan pembayaran harga secara lunas dari pembeli kepada penjual;

Bahwa apabila fakta yang baru terungkap sebagaimana dijelaskan pada butir 6 dan 7 di atas dikaitkan dengan unsur "terang", maka terbukti bahwa jual beli tanah-tanah

Hal. 49 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



sengketa antara 5 (lima) orang "pemilik awal" (quad non, yang mana tidak benar) dengan Termohon Peninjauan Kembali adalah tidak sah. Sebab, bila memang benar jual beli tersebut dilakukan dengan "terang" (dihadapan Lurah Simpang Baru), maka seharusnya masing-masing nomer register (nomor 345 s/d 349) dari kelima Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut haruslah tercatat/terregister di dalam Buku SKGR Kelurahan Simpang Baru Tahun 2005 (vide Bukti Baru PK — 1) yang mencatat setiap dan seluruh Surat Keterangan Ganti Rugi yang pernah dibuat pada tahun 2005 di wilayah Kelurahan Simpang Baru;

Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali agar kiranya dapat melihat dan mencermati dengan seksama kelima Surat Keterangan Ganti Rugi sebagaimana dimaksud (vide Bukti P-1 a, Bukti P-2a, Bukti P-3a, Bukti P-4a, Bukti P-5a). Sebab, dari kelima Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut tidak ada satu pun yang ditandatangani oleh Pejabat Camat Tampan. Padahal, blanko Surat Keterangan Ganti Rugi dibuat oleh Kecamatan Tampan, sebagaimana dapat dilihat dengan jelas pada cover depan Surat Keterangan Ganti Rugi;

Perlu diketahui juga oleh Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali bahwa menurut hukum adat atau kebiasaan setempat di kota Pekanbaru maupun Propinsi Riau yang sejalan juga dengan hukum nasional sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Talaun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PP 37/1998"), bahwa pejabat yang berwenang untuk menyaksikan dan mengesahkan transaksi jual beli tanah adat yaitu pejabat camat, bukan pejabat lurah. Selengkapnya Pasal 5 ayat (3) huruf a PP/37/1998 menyatakan:

- 1 PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri;
- 2 PPAT diangkat untuk suatu daerah kerja tertentu;
- 3 Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebaqai PPAT Sementara atau PPAT Khusus:



- a Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara;
- b Kepala Kantor Pertanahan . . . dst."

Apabila ketentuan hukum adat setempat maupun hukum nasional tersebut dikaitkan dengan jual beli tanah-tanah sengketa yang dibuat dihadapan Lurah Simpang Baru dinilai oleh Judex Facti telah memenuhi unsur "terang" sehingga oleh karenanya jual beli tersebut dianggap sah, maka hal itu membuktikan pula bahwa Judex Facti telah melakukan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata di dalam menilai keabsahan jual beli tanah-tanah sengketa. Mengenai kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata itu sendiri menjadi salah satu alasan pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali ini dan Pemohon Peninjauan Kembali uraikan pada bagian lain dalam Memori Peninjauan Kembali ini;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah dikemukakan di atas, walaupun Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali sependapat dengan para Judex Facti yang menilai keabsahan jual beli tanah-tanah sengketa tersebut menurut hukum adat, dengan adanya Buku SKGR Kelurahan Simpang Baru Tahun 2005 (vide Bukti Baru PK — 1), maka bukti tersebut telah membuktikan bahwa sejak semula jual beli tanah-tanah sengketa antara 5 (lima) orang "pemilik awal" (quad non, yang mana tidak benar) dengan Termohon Peninjauan Kembali berdasarkan kelima Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut tidak pernah memenuhi unsur "terang" sehingga jual beli tersebut adalah tidak sah dan oleh karenanya Termohon Peninjauan Kembali tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan a quo. Oleh karena itu mohon agar Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali yang terhormat mengabulkan alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut di atas;

**ALASAN-ALASAN PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI DI DALAM PERMOHONAN MEMORI PENINJAUAN KEMBALI YANG DIDASARKAN ATAS ADANYA KEKHILAFAN HAKIM ATAU KEKELIRUAN YANG NYATA:**

- 1 Bahwa alasan Pemohon Peninjauan Kembali di dalam Permohonan Peninjauan Kembali pada bagian ini didasarkan pada ketentuan Pasal 67 huruf (f) UU Mahkamah Agung yang menyatakan:

"Permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan- alasan sebagai



berikut: (f) apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata";

2 Bahwa menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali, Judex Juris tingkat kasasi yang mengadili dan memutus perkara a quo telah mengeluarkan putusan yang mengandung sejumlah kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 huruf (f) UU Mahkamah Agung;

3 Adapun kekhilafan-kekhilafan hakim atau kekeliruan-kekeliruan yang nyata akan Pemohon Peninjauan Kembali uraikan di bawah ini, sebagai berikut:

1 **PUTUSAN KASASI MENGANDUNG KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA KARENA JUDEX JURIS TELAH MENGUATKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI YANG TELAH MENGABULKAN GUGATAN MESKIPUN GUGATAN DIAJUKAN TERHADAP PIHAK YANG TIDAK ADA DI DALAM SURAT KUASA KHUSUS PENGGUGAT;**

1 Bahwa Termohon Peninjauan Kembali di dalam mengajukan gugatan a quo diwakili oleh kuasa hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Agustus 2007 ("Surat Kuasa Khusus Penggugat"). Oleh karena itu, semua tindakan yang dilakukan oleh kuasa hukum Termohon Peninjauan Kembali di dalam mengaitukan gugatan a quo harus sesuai dengan dan tidak boleh melebihi kuasa yang diberikan oleh Termohon Peninjauan Kembali kepadanya sebagaimana tertuang di dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat;

2 Bahwa menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali, di dalam pengajuan gugatan a quo, kuasa hukum Termohon Peninjauan Kembali telah melampaui kuasa yang dimilikinya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Penggugat. Sebab, kuasa hukum Termohon Peninjauan Kembali telah mengaitukan gugatan a quo terhadap pihak yang nama atau identitasnya sama sekali tidak disebutkan di dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat, yaitu Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau (in casu TURUT TERMOHON PK III d/h TERGUGAT III/PEMBANDING II/PEMOHON KASASI III);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terkait dengan hal ini, mohon kiranya Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali berkenan untuk memeriksa dan mencermati pihak-pihak yang ada di dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat. Adapun tindakan kuasa hukum Termohon Peninjauan Kembali yang telah bertindak melampaui kuasa sebagaimana dimaksud, Pemohon Peninjauan Kembali akan uraikan di bawah ini;

3

Untuk mempermudah Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali dalam memahami dengan jelas tindakan kuasa hukum Termohon Peninjauan Kembali yang telah melampaui kuasa yang dimilikinya tersebut, di bawah ini Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan tabel komparasi antara nama pihak-pihak yang ada di dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat dan hendak digugat oleh Termohon Peninjauan Kembali Principal dengan nama pihak-pihak yang nyatanya digugat dan dijadikan pihak tergugat di dalam gugatan atau perkara a quo, sebagai berikut:

NAMA PIHAK TERGUGAT	
SURAT KUASA KHUSUS PENGGUGAT	GUGATAN
1	1 Pemerintah R.I. cq. Departemen Pendidikan Nasional (Tergugat I)  Dinas Pendidikan Nasional
Pemerintah	2 Pemerintah R.I. cq. Pemerintah Propinsi Riau (Tergugat II)

Hal. 53 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



Propinsi Riau	
	Pemerintah R.I. cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau (Tergugat III)
3. Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tingkat II Kampar	3 Pemerintah R.I. cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau cq. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kampar cq. Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tingkat II Kampar (Tergugat IV)
4. Universitas Riau	Universitas Riau (Tergugat V)
5. Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru	4 Pemerintah R.I. cq. Badan Pertanahan Nasional cq. Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Cq. Kantor Pertanahan Kot pekanbaru (Tergugat VI)



Berdasarkan tabel komparasi di atas, dapat terlihat dengan jelas bahwa nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau tidak termuat di dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat sebagai salah satu pihak yang hendak digugat oleh Termohon Peninjauan Kembali Principal pada saat Gugatan a quo akan diajukan. Dengan demikian, kuasa hukum Termohon Peninjauan Kembali tidak diberikan kewenangan oleh Termohon Peninjauan Kembali Principal untuk mengajukan gugatan a quo terhadap Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau;

1 Bahwa namun faktanya di dalam gugatan a quo, Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau merupakan salah satu pihak yang digugat (in casu TURUT TERMOHON PK III d/h TERGUGAT III/PEMBANDING II/PEMOHON KASASI III) di dalam perkara a quo oleh kuasa hukum Termohon Peninjauan Kembali. Kalaupun Termohon Peninjauan Kembali Principal hendak mengajukan gugatan a quo termaksud terhadap Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau, maka seharusnya di dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat dimuat nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau sebagai salah satu pihak yang hendak digugat oleh Termohon Peninjauan Kembali Principal, sehingga kuasa hukum Termohon Peninjauan Kembali juga memiliki kewenangan untuk mengajukan gugatan a quo terhadap Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau;

2 Bahwa oleh karena di dalam Surat Kuasa Penggugat tidak dimuat nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau sebagai salah satu pihak yang akan digugat pada saat itu, sementara di dalam gugatan a quo dijadikan salah satu pihak Tergugat, maka hal itu membuktikan bahwa tindakan kuasa hukum Termohon Peninjauan Kembali yang turut menggugat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau di dalam perkara a quo adalah tidak sah karena telah melampaui kuasa atau kewenangan yang dimilikinya dan hal itu jelas-jelas melanqqar ketentuan Pasal 1797 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerduta") yang selengkapnya menyatakan:

"Penerima kuasa tidak boleh melakukan apapun yang melampaui kuasanya; kekuasaan yang diberikan untuk menyelesaikan suatu urusan dengan jalan perdamaian, sekali-kali tidak mengandung kekuasaan untuk menyerahkan perkaranya kepada putusan wasit."

Hal. 55 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



Ketentuan Pasal 1797 KUHPdata di atas akan menjadi tidak memiliki kekuatan hukum dan kehilangan esensinya jika seorang penerima kuasa (in casu kuasa hukum Termohon Peninjauan Kembali) dianggap tidak melampaui kuasa yang diberikan kepadanya dalam hal gugatan diajukan terhadap pihak-pihak yang tidak diamanatkan dalam surat kuasa khusus. Kata-kata "tidak boleh" yang secara tegas tercantum dalam ketentuan Pasal 1797 KUHPdata seharusnya hanya boleh ditafsirkan bahwa tindakan-tindakan seorang penerima kuasa harus sesuai dan tidak boleh sampai melampaui dari kewenangan yang diberikan kepadanya oleh pemberi kuasa berdasarkan surat kuasa khusus. Dengan demikian, terbukti bahwa tindakan kuasa hukum Termohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan a quo antara lain terhadap Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau adalah suatu tindakan yang melenceng dari pemberian kuasa yang diberikan oleh Termohon Peninjauan Kembali Principal dan karenanya tidak sah menurut hukum;

- 3 Bahwa berdasarkan Pasal 147 RBG (Pasal 123 ayat (1) HIR), di dalam suatu surat kuasa khusus harus dimuat antara lain nama atau identitas para pihak yang hendak digugat. Bahkan Mahkamah Agung R.I. melalui Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus ("SEMA 6/1994") pada pokoknya telah menegaskan bahwa penyebutan nama atau identitas para pihak dengan jelas dalam surat kuasa khusus adalah suatu keharusan. Apa yang dimaksud dengan keharusan untuk menyebutkan nama-nama para pihak dengan jelas tentunya harus diartikan pula bahwa nama-nama para pihak tersebut harus disebutkan secara lengkap (tidak boleh kurang seorangpun pihak yang hendak digugat dalam suatu perkara);
- 4 Bahwa selain tindakan kuasa hukum Termohon Peninjauan Kembali tersebut tidak sah, hal itu juga membuktikan bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana digariskan Pasal 147 RBG (Pasal 123 ayat (1) HIR) dan SEMA 6/1994. sehingga Surat Kuasa Khusus Penggugat yang dijadikan dasar bagi Termohon Peninjauan Kembali untuk mengajukan gugatan a quo dengan diwakilkan oleh kuasa hukumnya adalah tidak



sah menurut hukum. Hal itu sejalan pula dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. ("MA") antara lain yaitu:

- Putusan MA No. 3412 K/Pdt/1983 yang menyatakan:  
"Kuasa khusus yang hanya menyebut obyek perkara, tetapi tidak menyebut pihak yang hendak digugat, tidak memenuhi syarat formil sebagai surat kuasa khusus, karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR (Pasal 147 RBG) dan SEMA No. 01/1971 tanggal 23 Januari 1971, oleh karena itu surat kuasa khusus tersebut tidak sah";
- Putusan MA No. 57 K/Pdt/1984 yang menyatakan:  
"Surat Kuasa yang diberikan Penggugat kepada Kuasa, yang di dalamnya tidak disebut pihak atau orang yang hendak digugat, menyebabkan Surat Kuasa itu tidak memenuhi Surat Kuasa Khusus yang disyaratkan undang-undang, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima";
- Putusan Mahkamah Agung No. 34/10K/Pdt/1983 yang menyatakan:  
"Surat kuasa yang tidak menyebut pihak yang hendak digugat dan obyek perkara, tidak sah sebagai surat kuasa khusus, oleh karena itu, gugatan yang diajukan dan ditandatangani kuasa tidak sah dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.";

1. Bahwa jika Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding telah cukup cermat di dalam memeriksa Surat Kuasa Khusus Penggugat pada saat memeriksa dan mengadili perkara a quo, maka dengan berpedoman pada Pasal 147 RBG (Pasal 123 ayat (1) HIR), SEMA 6/1994 dan yurisprudensi tetap MA yang ada, tentunya Judex Facti di dalam putusannya tidak akan menyatakan begitu saja bahwa gugatan a quo diterima, melainkan sudah sepatutnya untuk menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);
2. Bahwa meskipun kuasa hukum Termohon Peninjauan Kembali telah melampaui kuasa atau kewenangannya sebagaimana dimaksud, nyatanya Judex Facti tingkat pertama justru mengabulkan gugatan a quo dan kemudian dikuatkan pula oleh Judex Facti tingkat banding, sehingga hal itu membuktikan bahwa baik di dalam Putusan

Hal. 57 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



Pengadilan Negeri maupun di dalam Putusan Banding terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

3 Bahwa sekalipun di dalam Putusan Pengadilan Negeri dan Putusan Banding terdapat kekhilafan hakim dan kekeliruan nyata sebagaimana dimaksud, namun putusan-putusan Judex Facti tersebut justru dikuatkan oleh Judex Juris, sehingga dengan sendirinya di dalam Putusan Kasasi terdapat suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata. Pemohon Peninjauan Kembali memahami bahwa Judex Juris tidak memeriksa fakta-fakta atas pokok perkara, namun sangatlah tidak tepat apabila Putusan Kasasi yang menguatkan Putusan Banding dan Putusan Pengadilan Negeri yang di dalamnya mengadung pelanggaran terhadap hukum acara atau tata tertib beracara, tetap dipertahankan;

4 Berdasarkan alasan-alasan di atas, Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali yang terhormat pada Mahkamah Agung R.I. berkenan untuk mengabulkan alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut di atas seluruhnya demi hukum;

2 **PUTUSAN KASASI MENGANDUNG KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA KARENA JUDEX JURIS TELAH MENGUATKAN PUTUSAN JUDEX FACTI YANG DI DALAMNYA TERDAPAT KEKELIRUAN JUDEX FACTI DALAM MENILAI KEABSAHAN JUAL BELT TANAH-TANAH SENGKETA;**

1 Bahwa salah satu alasan Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding mengabulkan gugatan a quo didasarkan pada pertimbangan bahwa jual beli tanah-tanah sengketa antara 5 (lima) orang "pemilik awal" (quad non, yang mana tidak benar) dengan Termohon Peninjauan Kembali yang dilakukan pada tahun 2005 adalah sah menurut hukum adat setempat. Hal itu diantaranya dapat dilihat dari pertimbangan hukum pada halaman 100 Putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan:

Bahwa jual beli atas tanah sengketa tersebut telah dilaksanakan terang dan tunai, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, sehingga jual beli tersebut adalah sah menurut hukum adat";



2 Terlebih dahulu Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan bahwa sejak semula Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan dengan diterapkannya hukum adat oleh para Judex Facti dalam menilai keabsahan jual beli tanah-tanah sengketa di dalam perkara a quo. Perlu Pemohon Peninjauan Kembali ungkapkan bahwa selain dari fakta yang terjadi saat ini dalam masyarakat Riau yang memang sudah tidak lagi memiliki dan menerapkan suatu hukum adat tertentu dalam kehidupan sehari-hari, termasuk dalam soal jual-beli tanah, sesungguhnya dalam hal adanya suatu hukum adat tertentu pun secara tegas Undang-Undang Pokok Agraria, yang merupakan suatu hukum agraria nasional yang diakui secara mutlak keberlakuannya di Indonesia, menyatakan bahwa pelaksanaan hukum adat harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi (vide Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1990 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria);

Bahwa, walaupun Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali sependapat dengan pandangan Judex Facti tersebut di atas untuk menerapkan hukum adat dalam menilai keabsahan jual beli tanah-tanah sengketa dalam perkara a quo, di bawah ini Pemohon Peninjauan Kembali akan sampaikan alasan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali mengenai kekeliruan para Judex Facti dalam menilai keabsahan jual beli tanah-tanah sengketa yang didasarkan pada 5 (lima) Surat Keterangan Ganti Rugi (vide Bukti P-1a, Bukti P-2a, Bukti P-3a, Bukti P-4a, Bukti P-5a) dinilai menurut hukum adat;

3 Berdasarkan dalil-dalil gugatan, dapat ditarik kesimpulan bahwa Termohon Peninjauan Kembali mendalilkan kedudukan hukum-nya (legal standing) di dalam mengajukan gugatan a quo yaitu sebagai "Pemilik" tanah-tanah sengketa (quad non, yang mana >iidak benar) karena Termohon Peninjauan Kembali telah membeli tanah-tanah sengketa dari 5 (lima) orang "Pemilik Awal" yang belum pernah dibebaskan dan diberikan uang ganti rugi oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan para Termohon Peninjauan Kembali (quad non, yang mana tidak benar), berdasarkan surat-surat:

Hal. 59 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



- i Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 345/593-KSB/1X/2005 tanggal 20 September 2005 (vide Bukti P-1 a);
- ii Surat Keterangan Ganti Kerugian yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 346/593-KSB/1X/2005 tanggal 20 September 2005 (vide Bukti P-2a);
- iii Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 347/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005 (vide Bukti P-3a);
- iv Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 348/593-KSB/1X/2005 tanggal 20 September 2005 (vide Bukti P-4a); dan
- v Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 349/593-KSB/IX/2005 tanggal 20 September 2005 (vide Bukti P-5a);

(untuk selanjutnya kelima Surat Keterangan Ganti Rugi di atas secara bersama-sama disebut “5 SKGR”);

- 1 Bahwa dengan adanya 5 SKGR, para Judex Facti menilai bahwa jual beli tanah-tanah sengketa antara Termohon Peninjauan Kembali dengan 5 (lima) orang "Pemilik Awal" yang belum pernah dibebaskan dan diberikan uang ganti rugi oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan para Termohon Peninjauan Kembali (quad non, yang mana tidak benar) dianggap telah sah secara hukum adat setempat, diantaranya karena 5 SKGR ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru sehingga para Judex Facti berpandangan jual beli tersebut telah memenuhi unsur “terang” dalam hukum adat;
- 2 Menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali, para Judex Facti telah melakukan kekeliruan dengan beranggapan bahwa jual beli tanah-tanah sengketa berdasarkan 5 SKGR yang kesemuanya ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru pada tanggal 20



September 2005 menyebabkan terpenuhinya unsur "terang" menurut hukum adat dan kemudian hal itu dijadikan salah satu dasar oleh para *Judex Facti* dalam menilai keabsahan jual beli tanah-tanah sengketa tersebut menurut hukum adat;

3 Kiranya perlu diingat dan diperhatikan bahwa dalam konteks hukum Pemerintahan Indonesia, jabatan Lurah dengan jabatan Kepala Desa adalah hal yang berbeda atau tidak sama;

4 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 127 ayat (4) Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 2008 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah ("UU Pemerintahan Daerah"), pejabat Lurah diangkat oleh Bupati/Walikota dan dari Pegawai Negeri Sipil, sedangkan berdasarkan Pasal 203 ayat (1) jo. Pasal 202 ayat (1) UU Pemerintahan Daerah, jabatan Kepala Desa dipilih langsung oleh dan dari penduduk desa melalui penyelenggaraan Pemilihan Kepala Desa;

Pasal 127 UU Pemerintahan Daerah:

- 1 Kelurahan dibentuk di wilayah kecamatan dengan Perda berpedoman pada Peraturan Pemerintah;
- 2 Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh lurah yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan dari Bupati/Walikota;
- 3 Selain.. dst;
- 4 Lurah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diangkat oleh Bupati/Walikota atas usul Camat dari Pegawai Negeri Sipil yang menguasai pengetahuan teknis pemerintahan dan memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- 5 Dalam melaksanakan...dst.";

Pasal 203 UU Pemerintahan Daerah:

- 1 Kepala desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 202 ayat (1) dipilih langsung oleh dan dari penduduk desa warga negara Republik Indonesia yang syarat selanjutnya dan tata cara pemilihannya diatur dengan Perda yang berpedoman kepada Peraturan Pemerintah;

Hal. 61 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



Pasal 202 UU Pemerintahan Daerah:

1 Pemerintah desa terdiri atas kepala desa dan perangkat desa

1 Apabila ketentuan Pasal 127 ayat (4) dan ketentuan Pasal 203 ayat (1) jo. Pasal 202 ayat (1) UU Pemerintahan Daerah yang menegaskan pemisahan dan perbedaan antara jabatan Lurah dan jabatan Kepala Desa dikaitkan dengan 5 SKGR yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru, maka terlihat dengan jelas bahwa pejabat Lurah (in casu Lurah Simpang Baru) bukanlah pihak atau pejabat yang berhak dan berwenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, termasuk jual beli tanah-tanah sengketa;

2 Dengan demikian, menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali, para Judex Facti dan Judex Juris telah melakukan kekeliruan dalam menilai keabsahan jual beli tanah-tanah sengketa yang didasarkan pada 5 SKGR dan ditandatangani Lurah Simpang Baru, maka seolah-olah telah memenuhi unsur "terang" menurut hukum adat dan dijadikan salah satu dasar penilaian dalam menentukan keabsahan jual beli tersebut;

3 Lebih lanjut, perundangan-undangan nasional di bidang agraria telah mengadopsi konsep dalam hukum adat mengenai syarat-syarat sahnya suatu jual beli tanah yang harus memenuhi unsur "terang" dan "tunai" dalam setiap peristiwa hukum jual beli atas suatu tanah, untuk menentukan keabsahan suatu pemindahan atau peralihan hak atas tanah. Hal itu dapat dilihat pada Pasal 5 Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UU Agraria") yang menyatakan:

"Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undangundang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama."

4 Konsep hukum adat tersebut, khusus mengenai unsur "terang", dikejawantahkan dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah



Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997") yang pada Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 ditentukan bahwa setiap pemindahan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Selengkapnya Pasal 37 ayat (1) PP 37/1998 menyatakan:

1. Pendirian hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

1. Selanjutnya dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PP 37/1998") ditentukan dan ditegaskan bahwa yang dapat diangkat menjadi PPAT antara lain adalah Camat dan Kepala Desa (bukan Lurah);

2. Apabila ketentuan Pasal 127 ayat (4) dan ketentuan Pasal 203 ayat (1) jo. Pasal 202 ayat (1) UU Pemerintahan Daerah, Pasal 37 ayat (1) PP 37/1998 dan Pasal 5 ayat (3) huruf a PP 37/1998 dikaitkan dengan 5 SKGR yang dijadikan dasar kepemilikan Termohon Peninjauan Kembali atas tanah-tanah sengketa, maka sudah seharusnya 5 SKGR dibuat dihadapan dan/atau ditandatangani oleh pejabat Camat (in casu Camat Tampan), bukan Lurah Simpang Baru, sehingga jual beli tersebut dapat dikatakan memenuhi unsur "terang";

3. Akan tetapi faktanya di dalam 5 SKGR tidak ada satu pun yang ditandatangani oleh pejabat Camat (in casu Camat Tampan) selaku PPAT yang berwenang membuat akta peralihan hak atas tanah, sehingga hal itu dapat membuktikan terpenuhinya unsur "terang" terpenuhi. Dengan demikian, terbukti bahwa jual beli tanah-tanah sengketa antara 5 (lima) orang "Pemilik Awal" (quad non, yang mana tidak benar) dengan Termohon Peninjauan Kembali tidak memenuhi unsur "terang", baik menurut hukum adat maupun hukum nasional. Oleh karena itu, jual beli tanah-tanah sengketa adalah tidak sah;

Hal. 63 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



- 4 Kiranya perlu diperhatikan oleh Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali, bahwa blanko 5 (lima) SKGR (vide Bukti P-1a, Bukti P-2a, Bukti P-3a, Bukti P-4a, Bukti P-5a), sebagaimana dapat dilihat pada bagian cover depan dari SKGR; dibuat oleh Kecamatan Tampan dan di dalam 5 SKGR tidak ada tandatangan Pejabat Camat Tampan yang dapat membuktikan bahwa jual beli tanah-tanah sengketa dibuat dihadapan pejabat yang berwenang sehingga memenuhi unsur "terang", baik menurut hukum adat maupun hukum nasional;
- 5 Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, terbukti bahwa di dalam Putusan Kasasi yang menguatkan Putusan Banding dan Putusan PN terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam menilai keabsahan jual beli tanah-tanah sengketa sebagaimana dimaksud. Oleh karena itu, mohon agar Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali yang terhormat mengabulkan alasan-alasan PEMOHON PK tersebut di atas.
- 3 **PUTUSAN KASASI MENGANDUNG KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA KARENA JUDEX JURIS TELAH MENGUATKAN PUTUSAN JUDEX FACTI YANG DI DALAMNYA TERDAPAT KESALAHAN JUDEX FACTI DALAM MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN:**
- 1 Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menolak dengan tegas dan sangat tidak sependapat dengan pertimbangan Putusan Kasasi pada halaman 65 paragraf 2 Putusan Kasasi yang menyatakan:  
"Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena putusan Judex Facti sudah tepat dan benar yaitu Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik tanah sengketa dari perikatan jual-beli menurut Hukum Adat yang sah"  
Sebab, Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah dapat membuktikan letak dan batas-batas seluruh tanah sengketa sebagaimana didalilkan dalam gugatannya. Bahkan, batas-batas seluruh tanah sengketa di dalam gugatan berbeda dengan batas-batas hasil pemeriksaan setempat.
- 2 Bahwa sudah sepatutnya pertimbangan Putusan Kasasi tersebut seharusnya didukung dengan hasil pembuktian dan/atau fakta yang



terungkap di dalam persidangan yang diantaranya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat. Akan tetapi dalam perkara a quo, meskipun mengenai letak tanah-tanah sengketa yang sebenarnya berada di atas sertifikat yang mana tidak pernah terungkap, maupun batas-batas seluruh tanah sengketa dalam gugatan berbeda dengan batas-batas yang ada di dalam hasil pemeriksaan setempat. nyatanya Judex Facti tingkat pertama secara serta merta mengambil kesimpulan bahwa Termohon Peninjauan Kembali telah berhasil membuktikan seluruh dalil gugatannya yang seolah-olah dalil gugatan mengenai letak dan batas-batas tanah sengketa pun telah berhasil dibuktikan oleh Termohon Peninjauan Kembali. Bahkan ironisnya, Putusan Pengadilan Negeri dikuatkan oleh Judex Facti tingkat banding dan kemudian Putusan Banding dikuatkan pula oleh Judex Juris;

- 3 Bahwa salah satu tujuan dilakukannya pemeriksaan setempat yaitu untuk menguatkan atau memperjelas objek barang perkara. Dalam hal objek barang perkara adalah tanah, maka tujuan pemeriksaan setempat yaitu untuk menentukan secara pasti dan definitif letak, ukuran dan batas-batas tanah sengketa. Namun di dalam perkara a quo, faktanya letak maupun batas-batas seluruh tanah sengketa yang sebenarnya tidak pernah dapat dibuktikan maupun terungkap di dalam persidangan;

#### Mengenai Ketidakjelasan Letak Tanah Sengketa

- 4 Bahwa di dalam gugatannya, Termohon Peninjauan Kembali antara lain telah mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Termohon Peninjauan Kembali adalah pemilik tanah-tanah sengketa yang letaknya berada di atas kawasan kampus Universitas Riau. Sementara itu, faktanya tanah yang dipergunakan Pemohon Peninjauan Kembali untuk kampus Universitas Riau telah terdaftar di kantor pertanahan setempat berdasarkan 2 (dua), yaitu:

- Sertipikat Hak Pakai No. 14/Simpang Baru atas nama Pemerintah Propinsi Riau (untuk selanjutnya disebut "Sertipikat Hak Pakai No. 14"); dan
- Sertipikat Hak Pakai No. 15/Simpang Baru atas nama Departemen Pendidikan Nasional (untuk selanjutnya disebut "Sertipikat Hak Pakai No. 15");

Hal. 65 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



- 1 Bahwa oleh karena tanah yang dipergunakan Pemohon Peninjauan Kembali untuk kampus Universitas Riau telah terdaftar atas 2 (dua) sertipikat hak pakai tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 RBG/Pasal .163 HIR, hal itu sudah menjadi kewajiban hukum dari Termohon Peninjauan Kembali untuk dapat membuktikan dimana tanah-tanah sengketa berada, apakah di atas Sertipikat Hak Pakai No. 14? Sertipikat Hak Pakai No. 15? atau di atas Sertipikat Hak Pakai No. 14 dan Sertipikat Hak Pakai No. 15?;
- 2 Bahwa meskipun di dalam pemeriksaan perkara a quo telah dilakukan pemeriksaan setempat, namun faktanya sama halnya dengan Termohon Peninjauan Kembali yang tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan mengenai letak dan batas-batas seluruh tanah sengketa; hasil pemeriksaan setempat juga sama sekali tidak dapat menjelaskan dan menerangkan secara pasti letak tanah sengketa berada di atas sertipikat yang mana. Hal itu dapat terlihat di dalam Putusan Pengadilan Negeri dan Putusan Banding yang pada bagian pertimbangannya sama sekali tidak ada pertimbangan mengenai hal tersebut. Padahal, mengenai kebenaran letak tanah sengketa masuk ke dalam ruang lingkup pokok perkara, sehingga Termohon Peninjauan Kembali harus dapat membuktikan dalilnya mengenai hal tersebut;
- 3 Pemohon Peninjauan Kembali mohon perhatian khusus Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali terhadap hal tersebut, sebab meskipun Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat membuktikan dalilnya mengenai letak tanah-tanah sengketa dan pemeriksaan setempat yang telah dilakukan juga tidak dapat menerangkan dimana letak tanah-tanah sengketa berada (berada di atas sertipikat yang mana), namun ironisnya para Judex Facti secara serta merta antara lain menghukum Turut Termohon Peninjauan Kembali I (pemilik Sertipikat Hak Pakai No. 14) dan Turut Termohon Peninjauan Kembali II (pemilik Sertipikat Hak Pakai No. 15);  
secara bersama-sama untuk mengosongkan tanah sengketa atau membayar sejumlah uang ganti rugi. Sehingga sangat wajar apabila hal itu menimbulkan pertanyaan bagi Pemohon Peninjauan Kembali maupun



Turut Termohon Peninjauan Kembali, dari 345,617 Hektar tanah, kampus Universitas Riau, bidang tanah mana dan bagian sebelah mana yang diklaim oleh Termohon Peninjauan Kembali ?;

- 4 Bahwa apabila para Judex Facti telah menerapkan hukum pembuktian dengan secara utuh dan benar, tentunya sebelum para Judex Facti mengabulkan gugatan a quo, maka harus dapat dibuktikan lebih dahulu, letak tanah-tanah sengketa yang sebenarnya berada di atas tanah sertipikat yang mana. Sehingga hal itu dapat dijadikan dasar bagi Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding untuk menilai dan menentukan siapa yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Termohon Peninjauan Kembali sehingga patut dihukum dalam perkara a quo, bukan sebaliknya menghukum begitu saja para pemilik sertipikat atas tanah kampus Universitas Riau;
- 5 Bahwa dengan tidak pernah dapat dibuktikannya oleh Termohon Peninjauan Kembali maupun tidak pernah terungkapnya di dalam persidangan, fakta mengenai letak tanah-tanah sengketa berada di atas sertipikat yang mana, sementara itu Turut Termohon Peninjauan Kembali I dan Turut Termohon Peninjauan Kembali II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan kemudian dihukum, hal itu membuktikan juga bahwa Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup, bahkan sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum; untuk menjatuhkan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan Turut Termohon Peninjauan Kembali I dan Turut Termohon Peninjauan Kembali II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum keduanya untuk mengosongkan tanah-tanah sengketa atau membayar uang ganti rugi terhadap Termohon Peninjauan Kembali . Mengenai tidak adanya pertimbangan hukum atas amar putusan itu sendiri merupakan salah satu alasan tersendiri di dalam Memori Peninjauan Kembali ini dan akan diuraikan pada bagian lain di bawah ini;
- 6 Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, terbukti bahwa Judex Facti tingkat pertama telah salah menerapkan hukum pembuktian di dalam memeriksa dan memutus perkara a quo karena para Judex

Hal. 67 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



Facti telah secara serta mengabulkan gugatan a quo dan menghukum Turut Termohon Peninjauan Kembali I dan Turut Termohon Peninjauan Kembali II, meskipun faktanya Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah dapat membuktikan letak tanah-tanah sengketa yang sebenarnya berada di atas sertipikat yang mana dan hal itu tidak pernah terungkap di dalam persidangan perkara a quo;

Mengenai Ketidakjelasan Batas-Batas Tanah Sengketa

7 Bahwa selain tidak dapat membuktikan letak tanah sebagaimana telah disampaikan sebelumnya di atas, faktanya Termohon Peninjauan Kembali juga tidak pernah dapat membuktikan batas-batas seluruh tanah sengketa yang sebenarnya sesuai dengan dalil gugatannya;

Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali agar kiranya dapat memeriksa dan mencermati dengan seksama gambar Denah Lokasi Tanah Perkara (hasil pemeriksaan setempat) sebagaimana dimuat di dalam Berita Acara Lanjutan tanggal 6 Juni 2008 yang dibuat oleh Panitera Pengganti serta ditandatangani oleh Panitera Pengganti dan Ketua Majelis perkara a quo;

8 Bahwa setelah Pemohon Peninjauan Kembali mempelajari dan mencermati dengan seksama gambar Denah Lokasi Tanah Perkara (hasil pemeriksaan setempat) sebagaimana dimuat di dalam Berita Acara Lanjutan tanggal 6 Juni 2008, nyatanya batas-batas seluruh tanah sengketa di dalam gugatan sangat berbeda dengan batas-batas seluruh tanah sengketa berdasarkan gambar Denah Lokasi Tanah Perkara sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara tersebut. Selanjutnya, agar Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali dapat dengan mudah memahami perbedaan tersebut, di bawah ini Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan tabel komparasi antara batas-batas tanah sengketa dalam gugatan dengan batas-batas tanah sengketa berdasarkan gambar Denah Lokasi Tanah Perkara (hasil pemeriksaan setempat) sebagaimana dimuat di dalam Berita Acara Lanjutan tanggal 6 Juni 2008;

NO.	SURAT-SURAT DASAR KEPEMILIKAN	BATAS-BATAS TANAH SENGKETA	
			DENAH LOKASI TANAH



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	TERMOHON PK ATAS TANAH-TANAH SENGKETA (PENGGUGAT)	GUGATAN	PERKARA (HASIL PEMERIKSAAN SETEMPAT) DI DALAM BERITA ACARA LANJUTAN TANGGAL 6 JUNI 2008
1.	Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 345/593-KSB/1X/2005 tanggal 20 September 2005	Utara : Tanah maisin Timur : Tanah Hendrik S. Selatan : Jalan Unri Barat : Tanah Roslaini	Utara : Tanah Unri Timur : Tanah Unri Selatan : Jalan Unri Barat : Tanah Roslaini
2.	Surat Keterangan Ganti Kerugian yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 346/593-KSB/1X/2005 tanggal 20 September 2005	Utara : Tanah maisin Timur : M. Nasir Selatan : Tanah Roslaini Barat : Tanah Akmal	Utara : Tanah Unri Timur : Tanah Unri Selatan : Jalan Maisin Barat : Tanah Unri & Roslaini
3.	Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 347/593-KSB/1X/2005 tanggal 20 September 2005	Utara : Tanah maisin Timur : Tanah Roslaini Selatan : Jalan Unri Barat : Tanah Mahyudin	Utara : Tanah Sihi Timur : Tanah Roslaini Selatan : Jalan Unri Barat : Tanah Molek
4.	Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 348/593-KSB/1X/2005 tanggal 20 September 2005	Utara : Tanah Akmal Timur : Tanah Roslaini Selatan : Jalan Unri Barat : Tanah H. Gudang	Utara : Tanah Unri Timur : Tanah Maisin Selatan : Jalan Unri Barat : Tanah Unri
5.	Surat Keterangan Ganti Kerugian tanggal 6 Juli 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru di bawah Register No. 349/593-KSB/1X/2005 tanggal 20 September 2005	Utara : Tanah maisin Timur : Tanah M. Nasir Selatan : Jalan Unri Barat : Tanah Roslaini	Utara : Tanah M. Nasir, Unri, Sihi Timur : Tanah M. Nasir Selatan : Jalan Unri Barat : Tanah Maisin

Hal. 69 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



Berdasarkan tabel di atas, dapat terlihat dengan jelas bahwa fakta yang terungkap dalam persidangan mengenai batas-batas tanah sengketa yaitu antara batas-batas seluruh tanah sengketa dalam gugatan sanqat berbeda dengan batas-batas seluruh tanah sengketa berdasarkan gambar Denah Lokasi Tanah Perkara (hasil pemeriksaan setempat) sebagaimana dimuat di dalam Berita Acara Laniutan tanggal 6 Juni 2008;

9 Dengan adanya perbedaan tersebut, maka hal itu membuktikan bahwa Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat membuktikan dalil gugatan mengenai batas-batas seluruh tanah sengketa. Selanjutnya, apabila hal tersebut dikaitkan dengan ketentuan Pasal: 282 RBg/Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara, maka dalil gugatan mengenai batas-batas seluruh tanah sengketa termasuk ke dalam ruang lingkup materi pokok perkara yang menyangkut hukum pembuktian tentang beban wajib bukti (berwijslast) dan oleh karenanya wajib dibuktikan kebenarannya oleh Termohon Peninjauan Kembali. Pada sisi lain, hal itu sekaligus membuktikan juga bahwa Putusan Pengadilan Negeri tidak didasarkan pada fakta yang sebenarnya dan terungkap di dalam persidangan;

10 Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, terbukti bahwa Judex Facti tingkat pertama telah salah menerapkan hukum pembuktian di dalam memeriksa dan memutus perkara a quo karena Judex Facti tingkat pertama telah secara serta merta mengabulkan gugatan a quo, meskipun Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah dapat membuktikan kebenaran atas dalil gugatan mengenai batas-batas seluruh tanah sengketa. Lebih lanjut, oleh karena Putusan Pengadilan Negeri dikuatkan oleh Judex Facti tingkat banding dan kemudian Putusan Banding dikuatkan oleh Judex Juris, maka terbukti pula bahwa Putusan Kasasi mengandung kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Oleh karena itu, mohon agar Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali yang terhormat mengabulkan alasan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut di atas;

4 **PUTUSAN KASASI MENGANDUNG KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA KARENA JUDEX JURIS TELAH MENGUATKAN PUTUSAN JUDEX**



FACT! YANG DI DALAMNYA TERDAPAT PELANGGARAN  
JUDEX FACII TERHADAP PASAL 164 AYAT (1) RBG:

- 1 Bahwa selain telah membantah dalil gugatan yang pada pokoknya menyatakan tanah-tanah sengketa yang Termohon Peninjauan Kembali beli dari pemilik awal adalah tanah-tanah yang belum dibebaskan dan diberikan uang ganti rugi, Pemohon Peninjauan Kembali juga telah menyangkal kebenaran atau keaslian dari 5 SKGR yang dijadikan dasar kepemilikan tanah-tanah sengketa oleh Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana dimuat pada halaman 7 butir 11 Jawaban Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Tergugat V). Berikut ini Pemohon Peninjauan Kembali kutip dalil sangkalan Pemohon Peninjauan Kembali pada halaman 7 butir 11 Jawaban Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Tergugat V):

"Bahwa...ternyata telah ada pula klaim-klaim masyarakat atas tanah dimaksud sehingga berjumlah 43 orang, akan tetapi kita jangan lupa klaim-klaim tersebut adalah dilakukan oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab secara hukum dan artinya lagi pihak Tergugat III maupun Tergugat-Tergugat lainnya, tidak akan pernah mengakui keberadaannya karena telah dilakukan pembebasan oleh Tim 9 yang sangat komplis instansinya, menyangkut mereka memiliki alas hak berupa SKT-SKT atau SKGR-SKGR maka hal itu perlu dipertanyakan kebenarannya secara vuridis, karena telah pernah terbukti SKT-SKT maupun SKGR-SKGR tersebut ASPAL asli tapi palsu, dan orangnya telah dijatuhi hukuman peniara oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru belum lama ini;"

- 2 Bahwa oleh karena Pemohon Peninjauan Kembali telah menyangkal keaslian surat-surat kepemilikan tanah Termohon Peninjauan Kembali atas tanah-tanah sengketa, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 164 RBg ayat (1), sudah sepatutnya Judex Facti tingkat pertama untuk melakukan terlebih dahulu pemeriksaan terhadap keaslian surat-surat tersebut, sebelum menentukan apakah surat-surat tersebut dapat dipergunakan atau sebaliknya tidak dapat dipergunakan di dalam perkara a quo;
- 3 Bahwa meskipun Pemohon Peninjauan Kembali telah menyangkal keaslian 5 SKGR tersebut, nyatanya selama proses pemeriksaan

Hal. 71 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



perkara a quo, keaslian 5 SKGR sama sekali tidak pernah diperiksa dan diputuskan terlebih dahulu oleh Judex Facti tingkat pertama, sebelum pemeriksaan pokok perkara Gugatan a quo dilanjutkan. Dengan demikian, hal itu membuktikan bahwa Judex Facti tingkat pertama telah melanggar Pasal 164 RBg ayat (1) di dalam memeriksa dan memutus perkara a quo;

- 4 Bahwa meskipun di dalam Putusan Pengadilan Negeri terdapat pelanggaran hukum acara yang dilakukan oleh Judex Facti tingkat pertama sebagaimana dimaksud, akan tetapi nyatanya Putusan Pengadilan Negeri justru dikuatkan oleh Judex Facti tingkat banding dan kemudian putusannya dikuatkan pula oleh Judex Juris. Dengan demikian, terbukti Putusan Kasasi mengandung kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Oleh karena itu, mohon agar Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali yang terhormat mengabulkan alasan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut di atas
- 5 **PUTUSAN KASASI MENGANDUNG KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA KARENA JUDEX JURIS TELAH MENGUATKAN PUTUSAN BANDING YANG DI DALAMNYA TERDAPAT KEKELIRUAN JUDEX FACTI DI DALAM MENGARTIKAN DALIL BANTAHAN:**

- 1 Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menolak dengan tegas dan sangat tidak sependapat dengan pertimbangan Judex Juris dalam Putusan Kasasi pada halaman 65 paragraf 2 Putusan Kasasi yang menyatakan:

"Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena putusan Judex Facti sudah tepat dan benar yaitu Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik tanah sengketa dari perikatan jual-beli menurut Hukum Adat yang sah."

Agar Majelis Hakim Peninjauan Kembali dapat memahami dengan mudah alasan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali pada bagian ini, terlebih dahulu Pemohon Peninjauan Kembali akan sampaikan di bawah ini uraian mengenai kekeliruan yang telah dilakukan oleh Judex Facti tingkat pertama di dalam mengartikan dalil bantahan Pemohon Peninjauan Kembali maupun para Turut Termohon Peninjauan Kembali



(d/h Para Tergugat) yang kemudian diambil alih pertimbangannya oleh Judex Facti tingkat banding;

- 2 Bahwa salah satu alasan Pemohon Peninjauan Kembali pada saat mengajukan upaya hukum kasasi dalam perkara a quo yaitu karena para Judex Facti telah keliru dalam mengartikan dalil bantahan Pemohon Peninjauan Kembali maupun Turut Termohon peninjauan Kembali, sehingga Putusan Pengadilan Negeri dan Putusan Banding tidak didasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya dan terungkap di dalam persidangan. Kekeliruan tersebut dapat dilihat pada pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri pada halaman 97 paragraf 2 yang menyatakan:

"Menimbang bahwa apabila diperhatikan secara seksama keterangan saksi BUYUNG JAMARIN tersebut adalah bertentangan dengan dalil para Terquqat sendiri, yang antara lain mendalilkan bahwa Maisin dan Molek DT..Monti tidak termasuk dalam daftar orang yang mendapat ganti rugi."

- 3 Bahwa menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali, keterangan saksi Buyung Jamarin sama sekali tidak bertentangan dengan dalil bantahan Pemohon Peninjauan Kembali maupun para Termohon Peninjauan Kembali, justru sebaliknya keterangan saksi Buyung Jamarin telah memperkuat dan membuktikan dalil bantahan Pemohon Peninjauan Kembali dan para Termohon Peninjauan Kembali yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap masing-masing tanah milik M. Nasir dan Molek DT. Monti telah dibebaskan dan diberikan uang ganti rugi. Berikutnya di bawah ini Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan terlebih dahulu tabel komparasi antara dalil bantahan Pemohon Peninjauan Kembali dengan keterangan saksi dan alat bukti yang mendukung dalil bantahan tersebut, sebelum Pemohon Peninjauan Kembali memberikan uraian atas kekhilafan dan keliru sebagaimana dimaksud;

Jawaban PEMOHON PK (Vide Jawaban Tergugat V halaman 6 butir 8)	K e t e r a n g a n	Alat Bukti	Pe r t i m b a n g a n
--	--	---------------	--



	Saksi Buyung Jamarin (vide Putu		Putusan PN
<p>BAHWA TIDAK DITEMUKAN SATU NAMAPUN DARI PENJUAL TANAH KE PENGGUGAT INI NAMANYA DALAM DAFTAR YANG BERHAK SEBAGAI PENERIMA GANTI RUGI, KARENA MEMANG TIDAK MEMPUNYAI TANAH ATAS TANAH A QUO, kecuali M. Nasir, Molek Dt Monti dan itupun mereka berdua ini telah menerima uang ganti ruginya (dapat Tergugat v buktikan nanti), oleh karena itu dalil penggugat mengada-ada maka pantas untuk tolak</p>	sa Ba ha la gn an C) tidak men geta hu i Mais in da n Mol ek Dt . Mon thi tel ah men ju al ta na	T.I-5 A T.I-5 B T.I-5 C	“ Men im ba ng ba h w a ap ab ila di pe rh ati ka n se ca ra Sa ksa ma ke ter an ga n sa ksa i Buy



	hn ya ke pa da Pe ng gu ga t ka re na set ah u sa ks i ta na hn ya ter se bu t tel ah di ga nti ru gi ol eh U N RI .... .D st”	un g Ja m ari n ter se bu t ad al ah be rte nt an ga n de ng an da lil pa ra Te rg ug at se nd iri, ya ng an tar a lai n m en da lil ka n ba h wa M ais
--	---	---



			in da
--	--	--	----------

Berdasarkan tabel di atas, dapat terlihat dengan jelas Judex Facti tingkat pertama telah salah mengartikan dalil bantahan Pemohon Peninjauan Kembali karena:

- Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah menyampaikan dalil bantahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa MOLEK DT. MONTI tidak termasuk dalam daftar orang yang mendapat ganti rugi. Sebaliknya, dalil bantahan Pemohon Peninjauan Kembali justru menyatakan bahwa MOLEK DT. MONTI merupakan salah satu pihak yang telah menerima ganti rugi atas pembebasan tanah miliknya;
- Keterangan saksi Buyung Jamarin justru pada pokoknya menyatakan bahwa Molek DT. Monthi telah menerima uang ganti rugi atas telah dibebaskannya tanah miliknya;

Dengan demikian, terbukti bahwa Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding telah keliru dalam mengartikan dalil bantahan Pemohon Peninjauan Kembali dan para Turut Termohon Peninjauan Kembali mengenai telah diterimanya uang ganti rugi oleh Molek DT. Monthi atas pembebasan tanah miliknya;

1 Sebagaimana Pemohon Peninjauan Kembali telah kutip dalil bantahan Pemohon Peninjauan Kembali dan keterangan saksi BUYUNG JAMARIN serta alat bukti di atas, justru Pemohon Peninjauan Kembali telah membantah dalil gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah M. NASIR dan alm. MOLEK DT. MONTHI yang Termohon Peninjauan Kembali beli belum pernah diberikan ganti rugi dan dibebaskan. Lebih lanjut, dalil bantahan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut juga telah didukung beberapa alat bukti (vide Bukti T.I-9, Bukti T.I- 9A, Bukti T.I-9B) yang dapat membuktikan bahwa terhadap masing-masing tanah milik M. NASIR dan alm. MOLEK DT. MONTHI telah dibebaskan dan diberikan uang ganti;

Pemohon Peninjauan Kembali mohon kesediaan Majelis Hakim Peninjauan Kembali untuk memperhatikan dan memeriksa kembali bukti-



bukti tersebut karena di dalam Bukti T.I-9, Bukti T.I-9A, Bukti T.I-9B antara lain terdapat daftar penerima ganti rugi dan kwintansi yang menerangkan bahwa M. NASIR dan alm. MOLEK DT. MONTHI telah menerima uang ganti rugi atas dibebaskannya masing-masing tanah miliknya;

2 Dengan adanya dalil bantahan yang didukung bukti surat dan keterangan saksi tersebut, apabila para Judex Facti tidak keliru dalam mengartikan dalil bantahan Pemohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali tersebut, maka tentunya para Judex Facti pada saat memeriksa dan mengadili perkara a quo, akan mengesampingkan dalil gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Termohon Peninjauan Kembali adalah pemilik tanah-tanah sengketa yang dibeli dari M. NASIR dan alm. MOLEK DT. MONTHI serta akan memberikan pertimbangan hukum dan amar putusan yang berbeda;

3 Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, terbukti bahwa di dalam Putusan Kasasi yang menguatkan Putusan Banding dan Putusan Pengadilan Negeri mengandung kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam mengartikan dalil bantahan Pemohon Peninjauan Kembali dan para Turut Termohon Peninjauan Kembali yang berdampak pada pertimbangan hukum yang keliru maupun amar putusan yang tidak didukung oleh pertimbangan hukum yang tepat. Oleh karena itu, mohon agar Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali yang terhormat mengabulkan alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut di atas;

6 **PUTUSAN KASASI MENGANDUNG KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA KARENA JUDEX JURIS TELAH MENGUATKAN PUTUSAN JUDEX FACTI YANG TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN MENGENAI ALASAN KEABUA PEMILIK SERTIPIKAT DIHUKUM:**

1 Bahwa sebagaimana Pemohon Peninjauan Kembali telah kemukakan pada butir 3.2. di atas, Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah dapat membuktikan letak tanah-tanah sengketa berada di atas sertipikat yang mana. Akan tetapi Judex Facti tingkat

Hal. 77 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



pertama dan tingkat banding secara serta merta antara lain menghukum Turut Termohon Peninjauan Kembali I (pemilik Sertipikat Hak Pakai No. 14), Turut Termohon Peninjauan Kembali II (pemilik Sertipikat Hak Pakai No. 15) untuk menyerahkan tanah-tanah sengketa atau secara tanggung renteng membayar sejumlah uang ganti rugi kepada Termohon Peninjauan Kembali;

2 Menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali, sudah sepatutnya di dalam perkara a quo harus dapat dibuktikan terlebih dahulu letak tanah-tanah sengketa berada di atas sertipikat yang mana. Kemudian apabila hal itu telah terbukti, maka Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding baru dapat menentukan pemilik sertipikat mana yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Termohon Peninjauan Kembali sehingga patut untuk dihukum. Dengan demikian, amar Putusan Pengadilan Negeri dan Putusan Banding yang diantaranya menghukum Turut Termohon Peninjauan Kembali I dan Turut Termohon Peninjauan Kembali II didukung suatu pertimbangan yang memadai dan didasarkan pada fakta yang terbukti dan terungkap di dalam persidangan;

3 Akan tetapi dalam perkara a quo, meskipun fakta mengenai letak tanah-tanah sengketa berada di atas sertipikat yang mana tidak pernah dapat dibuktikan oleh Termohon Peninjauan Kembali dan juga tidak pernah terungkap di dalam persidangan, nyatanya para Judex Facti secara serta menghukum antara lain Turut Termohon Peninjauan Kembali I dan Turut Termohon Peninjauan Kembali II untuk mengosongkan tanah-tanah sengketa atau membayar sejumlah uang ganti rugi. Bahkan, di dalam Putusan Pengadilan Negeri maupun Putusan Banding sama sekali tidak adapertimbangan hukum yang diberikan oleh Judex Facti mengenai alasan Turut Termohon Peninjauan Kembali I dan Turut Termohon Peninjauan Kembali II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum;

4 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 195 RBg/Pasal 184 HIR. Hakim diwajibkan untuk memberikan alasan-alasan atau



pertimbangan keputusan. Selengkapnya ketentuan tersebut menyatakan:

Pasal 195 ayat (1) RBg:

- 1 Keputusan hakim harus memuat secara singkat tetapi jelas tentang apa yang dituntut serta jawabannya, begitu pula tentang dasar-dasar keputusan itu dan apa yang dimaksud dalam Pasal 7 RO. dan akhirnya putusan pengadilan negeri mengenai gugatan pokoknya serta biayanya dan mengenai para pihak mana yang hadir pada waktu putusan diucapkan"

Pasal 184 HIR:

"Keputusan harus berisi keterangan ringkas, tetapi yang jelas gugatan dan jawaban, serta dasar alasan-alasan keputusan itu, begitu juga keterangan, yang dimaksud pada ayat keempat Pasal 7 Reglemen tentang Aturan Hakim dan Mahkamah serta Kebijakan Kehakiman di Indonesia dan akhirnya keputusan pengadilan, negeri tentang pokok perkara dan tentang banyaknya biaya, lagi pula pemberitahuan tentang hadir tidaknya kedua belah pihak pada waktu mengumumkan keputusan itu."

- 1 Lebih lanjut, apabila ketentuan tersebut dikaitkan dengan amar Putusan Banding yang secara serta merta menghukum antara lain Turut Termohon Peninjauan Kembali I dan Turut Termohon Peninjauan Kembali II untuk mengosongkan tanah-tanah sengketa atau membayar sejumlah uang ganti rugi, namun amar putusan itu sendiri tidak didukung oleh pertimbangan keputusan, maka terbukti di dalam Putusan Banding terkandung kesalahan dalam penerapan hukum yang dilakukan Judex Facti dalam bentuk onvoldoende gemotiveerd (putusan yang tidak saksama/insufficient judgment) dan hal itu bertentangan dengan ketentuan Pasal 195 RBg/Pasal 184 HIR;
- 2 Bahwa meskipun di dalam Putusan Pengadilan Negeri dan Putusan Banding terhadap kesalahan dalam penarapan hukum sebagaimana dimaksud, akan tetapi nyatanya Judex Juris justru menguatkan kedua putusan tersebut. Oleh karena itu, telah terbukti pula bahwa di dalam Putusan Kasasi mengandung kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam bentuk onvoldoende gemotiveerd (putusan yang tidak saksamahnsufficient judgment). Oleh karena

Hal. 79 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012



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

itu, mohon agar Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali yang terhormat mengabulkan alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut di atas;

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

Bahwa alasan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II tidak dapat dibenarkan, Judex Juris tidak melakukan kekhilafan atau kekliruan yang nyata dalam memutus perkara a quo, karena telah mempertimbangkan fakta-fakta dipersidangan dengan benar;

Bahwa bukti baru (*Novum*) Bukti PK-1 sampai dengan Bukti PK-15 tidak bersifat menentukan karena bukti-bukti tersebut tidak membuktikan kepemilikan atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I, II: **1. PEMERINTAH RI Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I RIAU, 2. UNIVERSITAS RIAU**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali I, II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II: **1. PEMERINTAH RI Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I RIAU, 2. UNIVERSITAS RIAU** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I, II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **12 Nopember 2013** oleh **I MADE TARA, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**TAKDIR RAHMADI, S.H., L.LM** dan **H. DJAFNI DJAMAL. S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **YUSTICIA ROZA PUTERI, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/**Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, S.H.,L.LM**

Ttd/ **H. DJAFNI DJAMAL. S.H., M.H.**

Ketua,

Ttd/**I MADE TARA, S.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd/ **YUSTICIA ROZA PUTERI, S.H.,M.H.**

## Biaya-Biaya Peninjauan Kembali:

1 Meterai .....	Rp	6.000,00
2 Redaksi .....	Rp	5.000,00
3 Administrasi PK ...	Rp	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp	<b>2.500.000,00</b>

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

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.  
NIP : 19610313 1988031003**

Hal. 81 dari 81 hal. Put. No. 320 PK/Pdt/2012