



PUTUSAN
Nomor 3339 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SUNARIATI**, bertempat tinggal di Jalan Sei Duku, RT. 01/RW. 05, Kelurahan Tanjung Rhu, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru;
2. **SYAMSUARNI**, bertempat tinggal di Jalan Sei Duku, Gang Bertuah RT. 01/RW. 05, Kelurahan Tanjung Rhu, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru;
3. **MURNIWATY**, bertempat tinggal di Jalan Mohd Ali Nomor 1 RT. 02/RW. 01, Padang Terubuk, Kota Pekanbaru, dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Fahermal, S.H., dan kawan, Para Advokat, bekantor di Jalan Durian Nomor 1B, Lantai II, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2015;

Para Pemohon Kasasi I/Para Termohon Kasasi II dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Lawan:

1. **PEMERINTAH DAERAH PROVINSI RIAU**, yang diwakili oleh Ph. Gubernur Riau, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 460, Pekanbaru, Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Sudarman, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Kepala Biro Hukum dan HAM, Kepala Bagian Bantuan Hukum dan HAM Biro Hukum dan HAM, Kepala Sub Bagian Litigasi Biro Hukum dan HAM, Staf Sub Bagian Litigasi Biro Hukum dan HAM, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 460, Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2015;
2. **KEMENTERIAN NEGARA PEMUDA DAN OLAHRAGA REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Gerbang Pemuda Nomor 3, Senayan, Jakarta Pusat, Jakarta **cq DINAS PEMUDA DAN OLAHRAGA PROVINSI RIAU**, yang diwakili oleh Kepala Dinas Pemuda dan Olah Raga Provinsi Riau Drs. H. Eddie Yusti, M.H., berkedudukan di Jalan Dr.

Halaman 1 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



Sutomo Nomor 114, Pekanbaru, Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ardis Handayani, MZ., S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Kepala Bagian Bantuan Hukum dan HAM, Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum, Para Staf Biro Hukum dan Ortal, semuanya berkantor pada Biro Hukum dan Ortal Sekretariat Daerah Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2015;

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

3. KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA, yang diwakili oleh Menteri Anies Baswedan, berkedudukan Jalan Jenderal Sudirman Senayan, Jakarta Pusat, Jakarta 10270, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ani Nurdiani Azizah, S.H., dan kawan-kawan, Kepala Biro Hukum dan Organisasi, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, Kepala Bagian Bantuan Hukum, Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum II, Para Staf pada Bagian Bantuan Hukum, semuanya berkantor pada Biro Hukum dan Organisasi, Sekretariat Jenderal, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, Jalan Jenderal Sudirman, Senayan, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2015;

Termohon Kasasi III/Pemohon Kasasi III/Turut Termohon Kasasi III dahulu Tergugat I/Pembanding II;

4. UNIVERSITAS RIAU, berkedudukan di KM. 12,5, Jalan H.R. Subrantas, Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Riau, yang diwakili oleh Pembantu Rektor II Dr. Yanuar, M.Si., dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Djemarin, S.H., dan kawan, Para Advokat, yang berkantor di Jalan Paus Nomor 126 Pekanbaru serta Kepala Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Riau, yang berkantor di Jalan Pattimura Nomor 9 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2013;

5. PEMERINTAH DAERAH PROVINSI RIAU, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 460, Pekanbaru, Riau
cq PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN KAMPAR,



berkedudukan di Jalan Lingkar (STA.7 + 800) Bangkinang, Kabupaten Kampar, Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Surya Budahului, S.H., dan kawan, masing-masing selaku Kepala Bagian Hukum, Kasubbag Perundang-undangan dan Kasubbag Bantuan Hukum Setda Kabupaten Kampar, Kasubbag Arsip, Dokumentasi dan Perpustakaan Kabupaten Kampar serta Advokat yang berkantor di Jalan kaharuddin Nasution Nomor 265 Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2015;

6. BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH PROVINSI RIAU, berkedudukan di Jalan Pepaya Nomor 55, Pekanbaru, Riau **cq** **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KAMPAR**, berkedudukan di Jalan Prof M. Yamin Nomor 17, Bangkinang;

7. BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH PROVINSI RIAU, berkedudukan di Jalan Pepaya Nomor 55, Pekanbaru, Riau **cq** **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Pepaya Nomor 47, Pekanbaru, Riau, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Ir. Endri Diyanti, Dipl., Ph.,MM., dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Rajab, S.H., M.H., dan kawan, masing-masing selaku Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan serta Kepala Sub Seksi Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2013;

8. TIM 9 (sembilan) PEMBEBASAN GANTI RUGI LAHAN UNIVERSITAS RIAU, berkedudukan di KM. 12,5, Jalan H.R Subrantas, Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Riau;

Termohon Kasasi IV, V, VI, VII, VIII/Para Turut Termohon Kasasi III dahulu Tergugat III, V, VI, VII, VIII/Pembanding I, V, IV, Turut Tebanding II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi I/Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi I/Pemohon Kasasi II, III/Turut Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Tergugat I, II, IV/Pembanding II, III, Turut Terbanding I dan Termohon Kasasi IV, V, VI, VII, VIII/Para Turut Termohon Kasasi III dahulu sebagai Tergugat III, V, VI, VII, VIII/Pembanding I, V, IV, Turut Terbanding II, III di muka persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru, pada pokoknya atas dalil-dalil:

I. Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah Pertanian yang dahulu terletak di Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar, saat ini terletak di Jalan Prof. Dr. Muchtar Lutfi, Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;
2. Bahwa tanah objek perkara diperoleh Para Penggugat dengan cara jual beli atas suatu hamparan tanah pertanian keseluruhannya seluas lebih kurang 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi) dari pemilik asal Meliar dan anaknya Akmal T. yang diperoleh dari hasil tebas tebang Akmal dan orang tuanya;
3. Bahwa tanah pertanian tersebut ditanami nangka, kelapa, cengkol dan tanaman sayuran lainnya yang telah lebih dahulu ditanam oleh yang menjual tanah, tanaman tersebut tetap dirawat, dibersihkan dan dibuat parit sekeliling tanah sebagai pembatas sedalam 30 (tiga puluh) senti meter, dengan cara mengupahkannya kepada Bapak Ramli dan saudaranya, kemudian dipercayakan menjaga tanah kepada Ramli;
4. Bahwa hubungan hukum Para Penggugat atas tanah objek perkara, di atas tanah sertifikat atas nama Para Penggugat, Sertifikat Hak Milik Nomor 921 tanggal 9 Agustus 1983, tanah seluas 19.190 m² (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Sunariati dan Sertifikat Hak Milik Nomor 923 tanggal 9 Agustus 1983, tanah seluas 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Syamsuarni sebahagiannya terdapat Sertifikat dengan Hak Pakai Nomor 14 Tahun 2002 seluas 245,217 Ha (dua ratus empat puluh lima koma dua ratus tujuh belas hektar) atas nama Pemerintah Provinsi Riau dan sebahagiannya lagi Sertifikat dengan Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002 seluas 100,400 Ha (seratus koma empat hektar) atas nama Departemen Pendidikan

Halaman 4 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Nasional, dalam pembebasan lahan tidak melibatkan Para Penggugat sebagai lahan yang dibebaskan, saat ini di atas tanah *a quo* sebahagiannya telah dibangun lapangan dan gedung olahraga yang dikenal dengan Stadion Utama Riau dan tepat dilapangan olahraga Hockey serta fasilitas lainnya yang dimanfaatkan oleh Universitas Riau (UR), tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah yang dilakukan oleh Penguasa (Para Tergugat);

II. Fakta-fakta hukum;

1. Bahwa pada tahun 1978 Penggugat II (Syamsuarni) telah membeli sebidang tanah pertanian seluas 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi) kepada Meliar dan anaknya Akmal T, dahulu terletak di Desa Simpang Baru Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar, saat ini terletak di Jalan Prof. Dr. Mughtar Lutfi, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan tanah Moran 200 meter
 - Sebelah Selatan dengan tanah Janggut..... 200 meter
 - Sebelah Timur dengan tanah Sihi..... 200 meter
 - Sebelah Barat dengan tanah Satin 200 meter;
2. Bahwa pada tahun 1981 Pemerintah Provinsi Riau menunjuk Tim 9 (sembilan) Pembebasan Ganti Rugi Lahan Universitas Riau dari mulai tahap I (pertama) sampai dengan Tahap V (lima), membuat data dan kelompok persil tanah yang termasuk dalam kawasan Kampus Universitas Riau di Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Dati II Kampar sekarang Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru untuk dilakukan pembebasan lahan masyarakat;
3. Bahwa Pada Tahun 1982 Akmal T yang disaksikan orang tua Meliar sebagai pihak Penjual membuat Surat Pernyataan tertanggal 6 Januari 1982 yang menyatakan bahwa Akmal T telah menjual sebidang tanah pertanian seluas 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi) yang terletak di Simpang Baru kepada Ny. Syamsuarni, pekerjaan Usaha Pasiran Etek Sulit Air, beralamat Jalan Jend. Sudirman Tangkerang Pekanbaru, yang menyatakan tanpa tekanan dari pihak manapun akan melaksanakan secepat mungkin melaksanakan pengukuran tanah tersebut di atas dalam jangka waktu yang sesingkat-singkatnya dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari semenjak Surat Pernyataan ini ditandatangani, apabila selesai



pengukuran tanah tersebut di atas kurang dari jumlah meter persegi yang telah diperjual belikan, saya akan mengembalikan sisa uang tersebut kepada pihak Pembeli, dan pihak Pembeli harus dapat mengajukan pengembalian sisa uang tersebut yang merupakan *cheque* BRI Cabang Pekanbaru dapat diuangkan *cash* sebesar Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

4. Bahwa pada tahun 1983 atas jual beli tanah tersebut di atas dibuatkan Sertifikat Hak Milik, dimana ukuran tanah tidak lagi seluas 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi), akan tetapi berkurang luasnya dan menjadi 2(dua) bidang tanah hak milik yang meliputi:

a. tanah seluas 19.190 m² (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Sunariati berdasarkan Surat Sertifikat Hak Atas Hak Milik Nomor 8065 tanggal 15 Pebruari 2006 dahulu 921 tanggal 9 Agustus 1983 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4659/2006 dahulu 5350/1983 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah Moran... 90.96 m dan 172.87 m;
- Sebelah Selatan denaan tanah Ibu Syamsuari.....233.06 m;
- Sebelah Timur dengan tanah Sihi38.00 m dan 58.00 m;
- Sebelah Barat dengan tanah Satin 72.00 m;

b. tanah seluas 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Syamsuarni yang saat ini telah dibalik nama atas nama Murniawaty berdasarkan Surat Sertifikat Hak Atas Hak Milik Nomor 16292 tanggal 10 Juni 2010 dahulu 923 tanggal 9 Agustus 1983 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1164/2010 dahulu 5349/1983 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah Sunariati.....233.06 m
- Sebelah Selatan dengan tanah Janggut.....170.00 m
- Sebelah Timur dengan tanah Sihi.....106,08 m
- Sebelah Barat dengan tanah Satin..... 90.00 m

5. Bahwa dalam kurun waktu 1983 sampai dengan 1998 Ramli ditawarkan/dipercayakan mengolah, merawat dan mengurus tanah objek perkara kepadanya dengan perjanjian semua hasil penjualan tanaman sebagai upah atau gaji selama mengurus tanah *a quo* berupa 60 (enam puluh) batang jengkol, 40 (empat puluh) batang nangka, 25 (dua puluh lima) batang kelapa, dan tanah tersebut



selama dalam perawatannya tidak ada gangguan dari pihak manapun juga;

6. Bahwa pada tahun 1998 Penggugat II (Syamsuarni) pernah dipanggil dan menghadap Camat Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar, Riau untuk membicarakan pembebasan lahan untuk dijadikan kawasan pengembangan Kampus Universitas Riau, dan pada saat itu tidak ada terdapat kesepakatan serta tidak ada ditindaklanjuti lagi oleh kedua belah pihak;
7. Bahwa tahun 2005 pihak Universitas Riau melakukan kegiatan dengan membersihkan, meratakan lahan milik Para Penggugat menggunakan alat berat berupa bulldozer dan semua tanaman yang ada di tanah Para Penggugat ditumbangkan dan rata dengan tanah, dan pada saat itu dihadang oleh masyarakat untuk tidak dikerjakan dan pekerjaan terhenti, namun beberapa hari kemudian dilanjutkan pekerjaan itu lagi sehingga tanah *a quo* menjadi rata dan bersih dari tanaman;
8. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2006 terjadi aksi demo menuntut pengembalian dan menjelaskan status lahan yang telah dikerjakan oleh pihak Universitas Riau, dalam aksi tersebut terjadi pembacokan yang memakan korban sebanyak 9 (sembilan) orang mengalami luka-luka, kemudian diadakan perundingan dengan menghadap Rektor Universitas Riau didampingi oleh Nurcahyo Kepala Biro Umum Universitas Riau, Bapak Untung Komandan SATPAM, dimana Rektor berjanji memanggil pihak-pihak yang memiliki surat dan melarang Para Penggugat untuk tidak ikut-ikutan dengan pendemo lainnya, Rektor Universitas Riau berjanji akan menyelesaikannya karena Para Penggugat dapat menunjukkan surat yang sah dan asli;
9. Bahwa pada tanggal 6 Januari 2007 ahli waris bersepadan tanah dari ahli waris sah orang tua/ayah yang bernama Janggut dan Sihi yang masing-masing Roslaini (ahli waris Janggut) dan Roduiah (ahli waris Sihi), membuat pernyataan tanpa bujukan dan paksaan dari siapapun terkait keberadaan 2 (dua) bidang tanah milik Syamsuarni (Penggugat II) dan anaknya Sunariati (Penggugat I) yang berada di Kampus Universitas Riau, sebagaimana tercantum di nomor urut 10 dan 11 dengan Sertifikat Hak Milik M.923/83, didalam surat Walikota Pekanbaru Nomor 593/Permohonan/1712 tanggal 30 November 2005 dan peta bidang yang dikeluarkan oleh BPN Kota Pekanbaru tahun



2005 yang ditujukan kepada Gubernur Riau menyatakan tanah milik Bu Syamsuarni (Penggugat II) dan Sunariati (Penggugat I) sampai sekarang masih tetap bersepadan, dan atas tanah yang kini dimiliki oleh Bu Syamsuarni (Penggugat II) dan anaknya Sunariati (Penggugat I) tersebut tidak pernah bersengketa dengan pihak lain atau dengan sepadan tanah;

10. Bahwa pada bulan Oktober 2009 Raduyah anak tunggal dari Bapak SIHI membuat pernyataan yang isinya bahwa dia bersama-sama dengan Miliar dan anaknya Akmal menggarap tanah yang saat ini tanah milik Para Penggugat dan bersepadan sebelah Timur dengan tanah Miliar;
11. Bahwa pada tahun 2009 tidak juga ada penyelesaiannya, Para Penggugat mengulangi mempertanyakan kepada Rektor Universitas Riau baik secara lisan maupun dengan surat, tetapi tidak ada juga tanggapan dan hanya disarankan untuk diurus ke Pemerintah Provinsi Riau;
12. Bahwa pada bulan Juni 2010 Baiyah (ahli waris Satin/Satar, Istri wali Satar) menyatakan dengan sebenarnya tanah almarhum Satin/Satar memang sepadan dengan tanah Miliar yang dijual kepada Syamsuarni (Penggugat II) dan anaknya Sunariati (Penggugat I), patok tanah pada tanahnya dan mengetahui sekali keabsahan/kebenaran tanah tersebut karena mereka bersama-sama menggarap tanah dan berkebun jengkol, nangka, nenas, petai, tebu dan berladang padi dan ubi batang semenjak tahun 1956 sampai meninggal suami saya (Wali Satar/Satin), karena tidak sanggup sendiri saya serahkan pada Ramli yang tinggal dekat kebun saya;
13. Bahwa Tanggal 17 Pebruari 2012 Elly Wardani, S.H., M.H., membuat tanda terima 2 (dua) buah sertifikat (tanda bukti Hak Milik Nomor 923 atas nama Murniawaty (Penggugat III) dan Nomor 921 atas nama Sunariati (Penggugat I) yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kampar tahun 1983 guna untuk diceking di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN Kota Pekanbaru (Tergugat VII));
14. Bahwa Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 1150/200.3.14/1/VII/2011 tertanggal 22 Juli 2011 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru (Tergugat VII), Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan dengan Petugas ukur Bapak Hafiz Yuni Andra telah melaksanakan pengukuran pengembalian



Batas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8065 dahulu 921 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4659/2006 dahulu 5350/1983, terdaftar atas nama Sunariati (Penggugat I), berdasarkan Surat Tugas Pengukuran Nomor 1531/2011 tanggal 4 Mei 2011 atas tanah yang terletak di Jalan Prof. Dr. Mukhtar Lutfi, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dan sesuai dengan penunjukan batas-batas bidang tanah oleh pemegang hak atas tanah dengan hasil pengukuran, diketahui sebahagian berada di dalam bidang tanah yang telah memiliki tanda bukti hak atas tanah Hak Pakai Nomor 14 terdaftar atas nama Departemen Pendidikan Nasional (Tergugat I) seluas 9.280 m² (sembilan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) dan sebahagian lagi berada di dalam bidang tanah Hak Pakai Nomor 15 terdaftar atas nama Pemerintah Provinsi Riau (Tergugat II) seluas 9.910 m² (sembilan ribu sembilan ratus sepuluh meter persegi);

15. Bahwa Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 1151/200.3.14/I/VII/2011, tertanggal 22 Juli 2011 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru (Tergugat VII), Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan dengan Petugas ukur Bapak Hafiz Yuni Andra telah melaksanakan Pengukuran Pengembalian Batas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 16292 dahulu 923 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1164/2010 dahulu 5349/1983, terdaftar atas nama Syamsuarni (Penggugat II) yang saat ini telah dibalik nama atas nama Murniawaty (Penggugat III), berdasarkan Surat Tugas Pengukuran Nomor 1530/2011 tanggal 4 Mei 2011 atas tanah yang terletak di Jalan Prof. Dr. Mukhtar Lutfi, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dan sesuai dengan penunjukan batas-batas bidang tanah oleh pemegang hak atas tanah, dengan hasil pengukuran diketahui sebahagian berada di dalam bidang tanah yang telah memiliki tanda bukti hak atas tanah Hak Pakai Nomor 14 terdaftar atas nama Departemen Pendidikan Nasional (Tergugat I) seluas 10.543 m² (sepuluh ribu lima ratus empat puluh tiga meter persegi) dan sebahagian lagi berada di dalam bidang tanah Hak Pakai Nomor 15 terdaftar atas nama Pemerintah Provinsi Riau (Tergugat II) seluas 7.747 m² (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi);



16. Bahwa Penggugat I (Sunariati) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) 14.71.010.001.007-0184.0 telah membayar lunas Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun terakhir tahun 2012 atas diterbitkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8065 dahulu 921 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4659/2006 dahulu 5350/1983, terdaftar atas nama Sunariati (Penggugat I) atas tanah yang terletak di Jalan Prof. Dr. Mukhtar Lutfi, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;

17. Bahwa Penggugat III (Murniwaty) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) 14.71.110.003.009-0611.0 telah membayar lunas Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun terakhir tahun 2012 atas diterbitkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8065 dahulu 921 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4659/2006 dahulu 5350/1983, terdaftar atas nama Murniaty atas tanah yang terletak di Jalan Prof. Dr. Mukhtar Lutfi, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;

18. Bahwa tahun 2010 Para Penggugat mengirim surat perihal status tanah Para Penggugat yang berada dalam kawasan Universitas Riau kepada Pemerintah Provinsi Riau, dalam hal ini tidak ada dijawab, dan ditelusuri kembali ke Pemerintah Provinsi Riau berkas tidak ditemukan, kemudian surat perihal yang sama dibuat ulang, dalam hal ini ditanggapi dan diproses apabila diserahkan surat-surat sertifikat yang asli guna diteliti dan dicocokkan pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dengan hasilnya dinyatakan sah menurut hukum serta akan diselesaikan status tanah Para Penggugat menjelang penyelenggaraan Pekan Olahraga Nasional (PON ke XVII) di Provinsi Riau tahun 2012 namun tidak juga diselesaikan, dipertanyakan kembali ke Pemerintah Provinsi Riau, kepada Para Penggugat disodorkan dan dibacakan hasil rapat atau notulen bahwa perselisihan lahan Para Penggugat dengan Para Tergugat terlebih dahulu ditempuh melalui jalur hukum di Pengadilan;

III. Kualitas perbuatan melawan hukum.

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VI, Tergugat VIII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) dengan dikuasai tanah hak Para Penggugat yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik tanpa hak dengan membuat gedung olahraga Hockey serta fasilitasnya, dimanfaatkan penggunaannya oleh



- Tergugat III serta pengelolaanya oleh Tergugat IV yang merupakan tindakan sewenang-wenang, melanggar peraturan perundang-undangan yang harus dipatuhi oleh Penguasa (Para Tergugat), menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat;
2. Bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*), melanggar kepatutan dalam masyarakat yang harus dipatuhi oleh penguasa, menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat, sebagaimana Pasal 1365 KUHperdata "Setiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, wajib orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" *juncto* Pasal 1366 KUHPerdata "Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatiannya";
 3. Bahwa perbuatan melawan hukum tidak hanya perbuatan yang melanggar kaidah-kaidah tertulis, yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan melanggar hak subyektif orang lain, tetapi juga perbuatan yang melanggar kaidah yang tidak tertulis, yaitu kaedah yang mengatur tata susila, kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup dalam masyarakat atau terhadap harta benda warga masyarakat;
 4. Bahwa Tergugat I sebagai instansi Pemerintah telah membuat Sertifikat dengan Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002 terhadap tanah seluas 100,400 Ha (seratus koma empat hektar) atas nama Departemen Pendidikan Nasional yang dimanfaatkan oleh Tergugat III untuk penyelenggaraan pendidikan, namun didalam tanah tersebut telah terlebih dahulu terbit sertifikat atas nama Para Penggugat yang lebih dahulu terbit sertifikatnya tahun 1983 tanpa adanya peralihan hak yang sah, dengan demikian Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);
 5. Bahwa Tergugat II sebagai Instansi Pemerintah telah membuat Sertifikat dengan Hak Pakai Nomor 14 Tahun 2002 terhadap tanah seluas 245,217 Ha (dua ratus empat puluh lima koma dua satu tujuh hektar) atas nama Pemerintah Povinsi Riau yang dimanfaatkan oleh Tergugat III (Universitas Riau) untuk penyelenggaraan pendidikan,



namun didalam tanah tersebut telah terlebih dahulu terbit sertifikat atas nama Para Penggugat yang lebih dahulu terbit sertifikatnya tahun 1983 tanpa adanya peralihan hak yang sah dengan demikian Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);

6. Bahwa Tergugat III sebagai instansi Pemerintah penyelenggara pendidikan telah memanfaatkan lahan tersebut untuk membangun gedung olahraga serta fasilitas olahraga di atas tanah sertifikat atas nama Para Penggugat, dalam surat klarifikasi Tergugat III Nomor 4232/UN19/TU/2012 menjelaskan bahwa berdasarkan data yang ada di Tergugat III (Universitas Riau) atas nama Penggugat I (Sunariati) dan Penggugat III (Murniwaty) tidak kami temukan (foto copy daftar nama pemilik asal dan peta persil terlampir), padahal telah jelas dan terang serta diakui bahwa persil tanah Para Penggugat tidak dimasukkan dalam daftar atau dihilangkan begitu saja, sementara persil yang lainnya ada dalam daftar/data Tergugat III, dengan demikian Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);
7. Bahwa Tergugat IV sebagai instansi Pemerintah dilingkungan Tergugat II, salah satu tugasnya meningkatkan dan memberdayakan organisasi keolahragaan dan meningkatkan kemitraan antara Pemerintah dan masyarakat termasuk dunia usaha, dalam upaya mengembangkan industri olahraga guna mendukung pengembangan sarana dan prasarana olahraga, karena objek perkara terdapat sarana dan prasarana olahraga di atasnya, Tergugat IV juga ikut melakukan perbuatan melanggar hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);
8. Bahwa Targugat V sebagai instansi Pemerintah Kepala Daerah Kabupaten Kampar berwenang mengatur peruntukan tanah dalam tata ruang dan tata wilayah Kabupaten Kampar, pada waktu tahun 1983 masuk dalam wilayah KDH Tingkat II Kampar mengetahui adanya kepemilikan hak atas tanah Para Penggugat dan dalam pembebasan lahan untuk Tergugat III, sehingga Tergugat V telah melanggar kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki Tergugat V dalam pergaulan hidup dalam masyarakat, atau terhadap hak milik Para Penggugat juga ikut melakukan perbuatan melanggar hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);

Halaman 12 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



9. Bahwa Tergugat VI sebagai instansi Pemerintah yang berwenang untuk mendata, menerbitkan dan mensyahkan hak kepemilikan atas tanah Para Penggugat terhadap 2 (dua) sertifikat yakni Sertifikat Nomor 921 tahun 1983 atas nama Sunariati yang luasnya 19.128 m² (sembilan belas ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) dan Sertifikat Nomor 923 tahun 1983 atas nama Syamsuarni yang saat ini dibalik namakan atas nama Murniawaty yang luasnya 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi), namun diterbitkan lagi di atas tanah tersebut Sertifikat Hak Pakai Nomor 14 tahun 2002 dan Sertifikat dengan Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002, dengan demikian Tergugat VI telah melakukan perbuatan melanggar hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);
10. Bahwa Tergugat VII sebagai instansi Pemerintah yang berwenang untuk pengukuran dan pemetaan hak kepemilikan atas tanah Para Penggugat terhadap 2 (dua) sertifikat, yakni Sertifikat Nomor 921 tahun 1983 atas nama Sunariati yang luasnya 19.128 m² (sembilan belas ribu seratus dua puluh delapan meter persegi) dan Sertifikat Nomor 923 tahun 1983 atas nama Syamsuarni yang saat ini dibalik namakan atas nama Murniawaty yang luasnya 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) diketahui sebahagian berada di dalam bidang tanah yang telah memiliki tanda bukti hak atas tanah Hak Pakai Nomor 14 tahun 2002 dan Hak Pakai Nomor 15 tahun 2002, namun diterbitkan lagi di atas tanah tersebut Sertifikat Hak Pakai Nomor 14 tahun 2002 dan Sertifikat dengan Hak Pakai Nomor 15 tahun 2002 dengan demikian Tergugat VII telah melakukan perbuatan melanggar hukum oleh penguasa *onrechtmatige overheidsdaad*;
11. Bahwa Tergugat VIII sebagai tim yang bertugas mendata dan mengumpulkan, serta menyarankan untuk membebaskan kepemilikan dengan memastikan kepemilikan tanah telah terdaftar dalam data yang akan dibebaskan haknya, namun Tergugat VIII tidak memasukkan dan tidak terdaftar dalam data, maka dengan demikian Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan lalai memasukan Para Penggugat dalam daftar, sehingga Para Penggugat kehilangan hak atas tanahnya;
12. Bahwa Para Penggugat sangat khawatir akan itikad baik Para Tergugat untuk melaksanakan putusan secara sukarela dalam



perkara *a quo*, dengan ini Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru atas keterlambatan pembayaran kerugian yang ditimbulkan untuk mengabulkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) sehari, dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII kepada Para Penggugat, apabila perkara telah berkekuatan hukum tetap;

13. Bahwa gugatan Para Penggugat didukung oleh kebenaran dan bukti-bukti yang sah secara hukum yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, *verzet*, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij vorraad*);

IV. Akibat yang ditimbulkan.

1. Bahwa akibat telah diratakan tanah Para Penggugat dan dibangun gedung olahraga dan lapangan Hokki serta areal Kampus Universitas Riau, dengan demikian Para Penggugat dirugikan oleh Para Tergugat dan melakukan perbuatan melanggar hukum oleh penguasa *onrechtmatige overheidsdaad*, Para Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun immateriil adalah sebagai berikut:

Kerugian materiil:

Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat akibat diratakan dengan alat berat telah menumbangkan tanaman berupa:

- 60 batang Jengkol X Rp150.000,00 hasil panen satu kali dalam satu tahun/batang X 7 Tahun = Rp63.000.000,00
- 40 batang Nangka X Rp50.000 hasil panen dua kali dalam satu tahun/batang X 7 tahun = Rp28.000.000,00
- 25 batang Kelapa X Rp 180.000 hasil panen dua kali dalam satu tahun/batang X 7 tahun = Rp37.800.000,00

Total kerugian dari hasil panen tanaman sebesar Rp128.800.000,00 (seratus dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) dan harga nilai jual beli tanah Para Penggugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah:

- Sertifikat Nomor 921 tahun 1983 atas nama Sunariati yang luasnya 19.128 x Rp1.050.000,00/meter = Rp20.084.400.000,00 (dua puluh miliar delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Nomor 923 tahun 1983 atas nama Syamsuarni yang saat ini dibalik namakan atas nama Murniawaty yang luasnya 18.290 x Rp1.050.000,00 = Rp19.204.500.000,00 (sembilan belas miliar dua ratus empat juta lima ratus ribu rupiah);

Total kedua sertifikat dengan luas tanah 37.418 m² X 1.050.000.000,00/meter = Rp39.288.900.000,00 (tiga puluh sembilan miliar dua ratus delapan puluh delapan juta sembilan ratus ribu rupiah);

Kerugian immateriil:

Bahwa Para Penggugat selain mengalami kerugian materiil tersebut di atas, juga mengalami kerugian immateriil akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat yaitu merasa malu dan beban moril yang amat sangat, karena selama ini yang apabila diperhitungkan dalam jumlah uang diperkirakan senilai dengan jumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

2. Bahwa Para Penggugat sangat khawatir akan itikad tidak baik Para Tergugat untuk melaksanakan putusan secara sukarela dalam perkara *a quo*, dengan ini Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru atas keterlambatan pembayaran kerugian yang ditimbulkan untuk mengabulkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) sehari, dibayar oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat apabila perkara telah berkekuatan hukum tetap;

V. Dalam Provisi

1. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Para Penggugat, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yakni mengembalikan hak milik tanah Para Penggugat dalam keadaan semula. Menghukum Para Tergugat atas perbuatannya secara tanggung renteng mengganti kerugian yang diderita oleh Para Penggugat;
2. Bahwa tanah milik Para Penggugat pada saat ini telah dikuasai, dibangun gedung olahraga dan lapangan Hokki serta areal kampus Universitas Riau oleh Tergugat III dan Tergugat IV dengan cara melawan hukum, maka pantas dan beralasan hukum supaya Majelis Hakim memerintahkan menghukum Para Tergugat untuk melakukan pengosongan dan membongkar bangunan yang berada di atas tanah

Halaman 15 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



perkara *a quo*, sampai ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

3. Bahwa agar gugatan dari Para Penggugat tidak ilisionir/sia-sia kelak, karena adanya kekawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan Tergugat akan mengalihkan atau memindahkan harta kekayaan maupun barang-barangnya kepada pihak lain, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
4. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat pada bukti-bukti yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan/perlawanan, banding ataupun kasasi dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Tergugat III dan Tergugat IV untuk melakukan pengosongan dan membongkar bangunan yang berada di atas tanah perkara *a quo* sampai ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 2 (dua) bidang tanah pemilik Sertifikat Hak Milik atas nama Sunariati dan Syamsuarni yang telah dibalik namakan atas nama Murniawaty:
 - a. tanah seluas 19.190 m² (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Sunariati, berdasarkan surat Sertifikat Hak Atas Hak Milik Nomor 8065 tanggal 15 Pebruari 2006 dahulu 921 tanggal 9 Agustus 1983 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4659/2006 dahulu 5350/ 1983 dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan tanah Moran.....90.96 m dan 172.87 m;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Ibu Syamsuari..233.06 m;
 - Sebelah Timur dengan tanah Sihi.....38.00 m dan 58.00 m;
 - Sebelah Barat dengan tanah Satin 72.00 m;



b. tanah seluas 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Syamsuarni yang saat ini telah dibalik nama atas nama Murniawaty, berdasarkan surat Sertifikat Hak Atas Hak Milik Nomor 16292 tanggal 10 Juni 2010 dahulu 923 tanggal 9 Agustus 1983 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1164/2010 dahulu 5349/1983 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah Sunariati 233,06 m;
- Sebelah Selatan dengan tanah Janggut..... 170.00 m;
- Sebelah Timur dengan tanah Sihi 108.08 m;
- Sebelah Barat dengan tanah Satin 90.00 m;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga menurut hukum semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini;
- Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik tanah yang sah terhadap 2(dua) bidang tanah Sertifikat Hak Milik atas nama Sunariati dan Syamsuarni yang telah dibalik namakan atas nama Murniawaty:

a. tanah seluas 19.190 m² (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Sunariati, berdasarkan surat sertifikat hak atas Hak Milik Nomor 8065 tanggal 15 Pebruari 2006 dahulu 921 tanggal 9 Agustus 1983 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4659/2006 dahulu 5350/1983 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah Moran.....90.96 m dan 172.87 m;
- Sebelah Selatan dengan tanah Ibu Syamsuari..233.06 m;
- Sebelah Timur dengan tanah Sihi.....38.00 m dan 58.00 m;
- Sebelah Barat dengan tanah Satin..... 72.00 m;

b. tanah seluas 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Syamsuarni yang saat ini telah dibalik nama atas nama Murniawaty, berdasarkan surat Sertifikat Hak Atas Hak Milik Nomor 16292 tanggal 10 Juni 2010 dahulu 923 tanggal 9 Agustus 1983 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1164/2010 dahulu 5349/1983 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah Sunariati.....233.06 m;
- Sebelah Selatan dengan tanah Janggut.....170.00 m;
- Sebelah Timur dengan tanah Sihi.....108.08 m;
- Sebelah Barat dengan tanah Satin..... 90.00 m;



- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, berupa kerugian materiil;

Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat akibat diratakan dengan alat berat telah menumbangkan tanaman berupa:

- 60 btg Jengkol X Rp150.000,00 hasil panen satu kali dalam satu tahun/ batang X 7 Tahun = Rp63.000.000,00
- 40 btg Nangka X Rp50.000,00 hasil panen dua kali dalam satu tahun/batang X 7 tahun =Rp28.000.000,00
- 25 btg Kelapa X Rp180.000,00 hasil panen dua kali dalam satu tahun/batang X 7 tahun = Rp37.800.000,00

Total kerugian dari hasil panen tanaman sebesar Rp128.800.000,00 (seratus dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) dan harga nilai jual beli tanah Para Penggugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah:

- Sertifikat Nomor 921 tahun 1983 atas nama Sunariati yang luasnya 19.128 m² x Rp1.050.000,00/meter = Rp20.084.400.000,00 (dua puluh miliar delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);
- Sertifikat Nomor 923 tahun 1983 atas nama Syamsuarni yang saat ini dibalik namakan atas nama Murniawaty yang luasnya 18.290 m² x Rp1.050.000,00 = Rp19.204.500.000,00 (sembilan belas miliar dua ratus empat juta lima ratus ribu rupiah);

Total kedua sertifikat dengan luas tanah 37.418 m² X 1.050.000.000,00/ meter = Rp39.288.900.000,00 (tiga puluh sembilan miliar dua ratus delapan puluh delapan juta sembilan ratus ribu rupiah);

Kerugian immateriil

Bahwa Para Penggugat selain mengalami kerugian materiil tersebut di atas, juga mengalami kerugian immateriil akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat yaitu merasa malu dan beban moril yang amat sangat, karena selama ini yang apabila diperhitungkan dalam jumlah uang diperkirakan senilai dengan jumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah milik Para Penggugat dan mengosongkan serta membongkar bangunan di atas tanah milik Para Penggugat;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi oleh Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Para Tergugat dan siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mematuhi dan mentaati putusan, serta menyerahkan tanah sengketa *a quo* kepada Para Penggugat secara sekaligus dan seketika dalam keadaan kosong bebas dari kepemilikan orang lain di atasnya;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Atau Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru melalui Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil Para Penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas;
2. Kurang pihak:

Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan kurang pihak, karena:

- a. Penggugat mendalilkan pada romawi I butir 2 gugatan, bahwa tanah objek sengketa diperoleh dari cara jual beli atas suatu hamparan tanah pertanian seluas 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi) dari pemilik asal Meliar dan anaknya Akmal T yang diperoleh dari hasil tebas terbang Akmal T dan orang tuanya;

Berdasarkan data ganti rugi tanah Kampus Universitas Riau yang dimuat dalam Daftar Penerima Ganti Rugi tanah Kampus Bina Widya Desa Simpang Baru oleh Pemerintah Daerah Tingkat I Riau, Berita Acara tanggal 19 Maret 1980 tampak bahwa Akmal T telah menerima

Halaman 19 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



ganti rugi atas tanahnya (dengan urutan nomor 24) dari Tim Pembebasan tanah Kampus Universitas Riau (Bukti T.I-1). Oleh karena itu, sudah sepatutnya Para Penggugat menyertakan Akmal sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

- b. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa putusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Keputusan Pejabat Tata Usaha yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Tergugat I, yaitu Hak Pakai atas tanah Kampus Universitas Riau, adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16/HP/BPN/2002 tentang pemberian Hak Pakai atas tanah seluas 113,7175 ha (seratus tiga belas koma tujuh satu tujuh lima hektar) tanah yang terletak di Simpang Baru, Pekanbaru kepada Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menerbitkan tanda bukti hak, berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 15/Kelurahan Simpang Baru tahun 2002;

Selaku pihak yang memberikan Hak Pakai kepada Departemen Pendidikan Nasional atas tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 15/Kelurahan Simpang Baru tahun 2002, Kepala Badan Pertanahan Nasional harus didudukkan menjadi pihak dalam perkara *a quo*, ternyata gugatan Para Penggugat tidak mendudukkan Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak dalam gugatan. Pengikutsertaan Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam perkara *a quo* adalah untuk melindungi Tergugat I sebagai pihak yang beritikad baik;

Berdasarkan uraian di atas tampak bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak;

3. Kompetensi absolut.



Bahwa dalam *posita* gugatan halaman 6 romawi II butir 14 dan 15, Para Penggugat mendalilkan bahwa sesuai Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 1150/200.3.14/1A/I 1/2011 tertanggal 22 Juli 2011 dan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 1151/200.3.14/I/VII/2011 tertanggal 22 Juli 2011, sebagian tanah Para Penggugat (objek sengketa) berada dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 14 terdaftar atas nama Departemen Pendidikan Nasional (Tergugat I) dan sebagian yang lain berada dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002 terdaftar atas nama Pemerintah Provinsi Riau (Tergugat II). Tergugat I perlu menyampaikan bahwa penyebutan Sertifikat Hak Pakai Nomor 14 Tahun 2002 terdaftar atas nama Departemen Pendidikan Nasional adalah tidak benar, karena yang terdaftar atas nama Departemen Pendidikan Nasional adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 15;

Dalam *petitum* gugatan Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Pekanbaru menyatakan Para Penggugat adalah pemilik tanah yang sah terhadap 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak Milik atas nama Sunariati dan Syamsuarni yang telah dibaliknamakan atas nama Murniati, yaitu:

- a. tanah seluas 19.190 m² (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Sunariati berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8065 tanggal 15 Februari 2006 dengan Surat Ukur Nomor 4659 Tahun 2006 dahulu Nomor 921 tanggal 9 Agustus 1983 dengan Surat Ukur Nomor 5350 Tahun 1983, dan
- b. tanah seluas 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Syamsuarni yang telah dibaliknamakan atas nama Murniwaty, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 16292 tanggal 10 Juni 2010 dengan Surat Ukur Nomor 1164 Tahun 2010 dahulu Nomor 923 tanggal 9 Agustus 1983 dengan Surat Ukur Nomor 5349 Tahun 1983;

Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 16/HP/BPN/2002 tanggal 6 Mei 2002 tentang Pemberian Hak Pakai terhadap tanah seluas 100,400 Ha (seratus koma empat ratus hektar) yang terletak di Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru kepada Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. Berdasarkan Surat Keputusan tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002 atas nama Departemen



Pendidikan Nasional (Bukti T.I-2). Sertipikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002 adalah suatu akta otentik, suatu bukti yang sempurna dan mengikat tentang apa yang tercantum di dalamnya;

Dengan kata lain, apa yang ditulis dalam Sertipikat Hak Pakai tersebut harus dianggap sebagai benar dan selalu menurut hukum selama hal itu tidak dibuktikan sebaliknya berdasarkan putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16/HP/BPN/2002 tanggal 6 Mei 2002 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002 atas nama Departemen Pendidikan Nasional adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Penjelasan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu harus dianggap menurut hukum;

Dari uraian di atas terungkap bahwa dalam sengketa *a quo* terdapat fakta hukum yang di dalamnya terkandung persoalan yang bersifat Tata Usaha Negara yang harus diselesaikan terlebih dahulu, yaitu apakah tumpang tindih Sertifikat Hak Pakai Nomor 14 Tahun 2002 atas nama Pemerintah Provinsi Riau dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002 atas nama Kementerian Pendidikan Nasional dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8065 tanggal 15 Februari 2006 dahulu Nomor 921 tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Sunariati dan Sertifikat Hak Milik Nomor 16292 tanggal 10 Juni 2010 atas nama Murniwaty dahulu Nomor 923 tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Syamsuarni;

Berdasarkan uraian di atas, menurut pendapat Tergugat I, terdapat kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo*;

4. Gugatan kabur:

- a. Bahwa dalam romawi II butir 1 gugatan, Para Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 1978 Penggugat II (Syamsuarni) telah membeli sebidang tanah pertanian seluas 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi) kepada Meliar dan anaknya Akmal T, dahulu terletak di Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar saat ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Prof. Dr. Mukhtar Luthfi Kelurahan Simpang Baru,
Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Moran = 200 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Janggut = 200 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sihi = 200 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Satin = 200 m;

Dalam Gambar Situasi tanah tahun 1984 yang dikeluarkan oleh
Direktorat Agraria Provinsi Riau yang kemudian diperbaharui oleh
Kepala Bidang Survei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau pada tahun 2011 (Bukti T.I-
3) dapat diketahui bahwa:

- 1) Tanah Akmal T tercantum dengan Nomor 57 seluas 22.557 m²
(dua puluh dua ribu lima ratus lima puluh tujuh meter persegi);
 - 2) Tanah Akmal T Nomor 57 tidak berbatasan dengan tanah Moran,
Janggut dan Satin, baik dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 14
tahun 2002 atas nama Pemerintah Provinsi Riau. Dalam Gambar
Situasi tersebut tanah Akmal berbatasan dengan tanah Nuraini,
Marwan, Sahril, GS Nomor 1 tahun 1980 dan GS Nomor 2 tahun
1981 dan RRI. Moran, Janggut dan Satin tidak memiliki tanah
dalam Gambar Situasi tersebut;
 - 3) Tanah Sihi Nomor 79 berada jauh letaknya dari tanah Akmal T
dengan Nomor 57 (tanah sengketa);
- b. Bahwa dalam Gambar Situasi tahun 1984 tidak terdapat tanah Akmal
T dengan luas 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi), panjang
200 m (dua ratus meter), dan lebar 200 m (dua ratus meter) dalam
daftar tanah yang dibebaskan oleh Panitia Pembebasan tanah Daerah
Tingkat II Kampar;
- c. Bahwa Moran, Janggut dan Satin tidak pernah dikenal dalam proses
pembebasan tanah Kampus Universitas Riau dalam Pembebasan
tanah
Tahap I, II, III, IV dan V;
- d. Bahwa dalam gugatan halaman 6 romawi II butir 14 dan butir 15 Para
Penggugat mendalilkan bahwa:
- 1) Berita Acara Pengembalian Batas Nomor
1150/200.3.14/1A/II/2011dst;

Halaman 23 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



- 2) Dengan hasil pengukuran diketahui sebagian berada di dalam bidang tanah yang telah memiliki tanda bukti hak atas tanah Hak Pakai Nomor 14 terdaftar atas nama Departemen Pendidikan Nasional (Tergugat I) seluas 9.280 m² (sembilan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) dan sebahagian lagi berada di dalam bidang tanah Hak Pakai Nomor 15 terdaftar atas nama Pemerintah Provinsi Riau (Tergugat II) seluas 9.910 m² (sembilan ribu sembilan ratus sepuluh meter persegi);
- 3) Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 1151/200.3.14/IA/II/2011 ...dst, dengan hasil pengukuran diketahui sebagian berada di dalam bidang tanah yang telah memiliki tanda bukti hak atas tanah Hak Pakai Nomor 14 terdaftar atas nama Departemen Pendidikan Nasional seluas 10.543 m² (sepuluh ribu lima ratus empat puluh tiga meter persegi) dan sebahagian lagi berada di dalam bidang tanah Hak Pakai Nomor 15 terdaftar atas nama Pemerintah Provinsi Riau seluas 7.747 m² (tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi);

Dalil Para Penggugat tersebut di atas adalah dalil yang mengada-ada, karena Departemen Pendidikan Nasional (Tergugat I) tidak memiliki Sertifikat Hak Pakai Nomor 14 di Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru;

Dari uraian di atas, tampak jelas bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur;

Eksepsi Tergugat II, IV:

1. Gugatan Penggugat kurang para pihak (*plurium litis consortium*).

Bahwa pada point 2 halaman 3 gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek perkara di peroleh Para Penggugat dengan cara jual beli atas suatu hamparan tanah pertanian keseluruhannya seluas ± 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi) dari pemilik asal Meliar dan anaknya Akmal. tanah yang di peroleh dari hasil tebas tebang Akmal dan orang tuanya dan baru beberapa tahun kemudian baru di buat Surat Pernyataan Jual Beli yang dibuat oleh anak Meliar;

Bahwa dengan demikian seharusnya Para Penggugat menarik Meliar atau ahli anak-anaknya sebagai pihak Tergugat yang harus bertanggung- jawabkan tanah yang telah dijualnya kepada Para Penggugat, karena jika tidak maka gugatan Penggugat terdapat kurangnya para pihak (*plurium litis consortium*);

Halaman 24 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



Bahwa selain hal tersebut di atas, Para Penggugat seharusnya juga menarik pihak-pihak yang telah menjual secara ganti rugi tanahnya kepada Tergugat I dan II melalui Panitia Tim 9 (sembilan) Pembebasan Ganti Rugi Lahan UNRI sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena jika tidak demikian maka gugatan Penggugat terdapat kurangnya para pihak (*plurium litis consortium*);

2. Kompetensi absolut.

Bahwa dalam *posita* gugatan halaman 6 romawi II butir 14 dan 15, Para Penggugat mendalilkan bahwa sesuai Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 1150/200.3.14/VII/2011 tertanggal 22 Juli 2011 dan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 1151/200.3.14/I/VII/2011 tertanggal 22 Juli 2011 sebagian tanah Para Penggugat (objek sengketa) berada dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 14 terdaftar atas nama Departemen Pendidikan Nasional (Tergugat I) dan sebagian yang lain berada dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2012 terdaftar atas nama Pemerintah Provinsi Riau (Tergugat II). Tergugat II perlu menyampaikan bahwa penyebutan Sertifikat Hak Pakai Nomor 14 Tahun 2012 terdaftar atas nama Departemen Pendidikan Nasional adalah tidak benar, karena yang terdaftar atas nama Departemen Pendidikan Nasional adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 15;

Dalam *petitum* gugatan Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Pekanbaru menyatakan Para Penggugat adalah pemilik tanah yang sah terhadap 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak Milik atas nama Sunariati dan Syamsuarni yang telah di baliknamakan atas nama Murniwaty yaitu:

- a. tanah seluas 19.190 m² (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Syamsuarni yang telah dibalik namakan atas nama Murniwaty, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 16292 tanggal 10 Juni 2010 dengan Surat Ukur Nomor 1164 tahun 2010 dan Nomor 923 tanggal 9 Agustus 1983 dengan Surat Ukur Nomor 5349 tahun 1983;
- b. tanah seluas 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Syamsuarni yang telah dibalik namakan atas nama Murniwaty berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 16292 tanggal 10 Juni 2010 dengan Surat Ukur Nomor 1164 tahun 2010 dan Nomor 923 tanggal 9 Agustus 1983 dengan Surat Ukur Nomor 5349 tahun 1983;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 16/HP/BPN/2002 tanggal 6 Mei 2002 tentang pemberian Hak Pakai terhadap tanah seluas 100,400 Ha (seratus koma empat hektar) yang terletak di Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru kepada Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. Berdasarkan surat keputusan tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002 atas nama Departemen Pendidikan Nasional;

Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 2002 adalah suatu akta otentik, suatu bukti yang sempurna dan mengikat tentang apa yang tercantum di dalamnya. Dengan kata lain apa yang ditulis dalam sertifikat hak pakai tersebut harus dianggap sebagai benar dan selalu menurut hukum selama hal itu tidak dibuktikan sebaliknya berdasarkan putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16/HP/BPN/2002, tanggal 6 Mei 2002 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 15, Tahun 2002 atas nama Departemen Pendidikan Nasional adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan ke dua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Penjelasan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu harus dianggap menurut hukum;

Dari uraian di atas terungkap bahwa dalam sengketa *a quo* terdapat fakta hukum yang didalamnya terkandung persoalan bersifat Tata Usaha Negara yang harus di selesaikan terlebih dahulu, yaitu apakah tumpang tindih Sertifikat Hak Pakai Nomor 14 tahun 2002 atas Nama Pemerintah Provinsi Riau dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 tahun 2002 atas nama Kementerian Pendidikan Nasional dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3065, tanggal 15 Februari 2006 dan Nomor 921, tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Sunariati dan Sertifikat Hak Milik Nomor 16292, tanggal 10 Juni 2010 atas nama Murniwaty dan Nomor 923, tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Syamsuarni;

Bardasarkan uraian di atas, menurut pendapat Tergugat II dan IV terdapat kompetensi *absolute* Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo*

Eksepsi Tergugat III:

Halaman 26 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya didalam eksepsi ini, Tergugat III menyatakan membantah dan menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat seluruhnya sebagaimana diuraikan dibawah ini;
2. Bahwa Para Penggugat di dalam mengajukan gugatan *a quo* diwakili oleh kuasa hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2013 ("Surat Kuasa Khusus Penggugat"). Menurut hemat Tergugat III Surat Kuasa Khusus Penggugat tanggal 5 April 2013 tersebut, ternyata kuasa hukum Penggugat telah sengaja mencantumkan nama dan identitas pihak/orang lain yang sama sekali tidak berhak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* dan adapun nama dan identitas pihak yang tidak berwenang (*unauthorized person*) tersebut adalah Penggugat II (*in casu* Ny. Syamsuarni), karena Penggugat II tidak memiliki bukti otentik sebagai pihak yang berkepentingan hukum mengaku sebagai pemilik sah objek perkara dan tidak pernah dirugikan oleh pihak manapun, dan oleh karenanya Penggugat II ikut serta sebagai pihak dalam perkara *a quo* dinilai sebagai orang yang tidak berkapasitas sebagai "*persona standi in judicio*";
3. Bahwa bilamana diteliti dan dicermati, "Surat Kuasa Khusus Penggugat" antara lain dapat dikutip sebagai berikut: ... dan seterusnya:.....
 - a. tanah seluas 19.190 m² (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Sunariati, S.H., berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 8065, tanggal 15 Februari 2006 dahulu Nomor 921, tanggal 9 Agustus 1983.....dan seterusnya;
 - b. tanah seluas 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi atas nama Syamsuarni yang saat ini telah dibalik namakan atas nama Murniwaty berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 16292, tanggal 10 Juni 2010 dahulu Nomor 923, tanggal 9 Agustus 1983 dan seterusnya;
4. Bahwa oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa dan mencermati pihak-pihak yang ada di dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat, terutama pada poin b "Surat Kuasa Khusus Penggugat" sebagaimana tersebut di atas, karena dinilai dan terbukti tindakan kuasa hukum Penggugat telah bertindak melampaui kuasa atau kewenangan yang dimilikinya, dengan mengikut sertakan pihak/

Halaman 27 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



orang lain yang tidak berhak dan berwenang sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan hal itu jelas-jelas melanggar ketentuan Pasal 1797 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang selengkapnya dikutip sebagai berikut:

"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";

5. Bahwa ketentuan Pasal 1797 KUHPerdata di atas akan menjadi tidak memiliki kekuatan hukum dan kehilangan esensinya, jika seorang pemberi kuasa dan/atau penerima kuasa (*in casu* Penggugat II dan/atau kuasa hukum Para Penggugat) dianggap telah melampaui kuasa yang diberikan kepadanya, dalam hal gugatan diajukan oleh pihak yang tidak berhak dan berwenang dalam Surat Kuasa Khusus; Kata-kata "tidak boleh" yang secara tegas tercantum dalam ketentuan Pasal 1797 KUHPerdata, seharusnya hanya boleh ditafsirkan tentang tindakan-tindakan seorang penerima kuasa harus sesuai dan tidak boleh sampai melampaui dari kewenangan yang diberikan kepadanya oleh pemberi kuasa yang tidak berhak dan berwenang dalam perkara *a quo* berdasarkan Surat Kuasa Khusus; Dengan demikian dinilai tindakan kuasa hukum Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* adalah suatu tindakan yang melenceng dari pemberian kuasa yang diberikan oleh Penggugat II *principal* (*in casu* Ny. Syamsuarni) dan oleh karenanya tidak sah menurut hukum;
6. Bahwa selain tindakan kuasa hukum Para Penggugat tersebut tidak sah, hal itu juga membuktikan bahwa Surat Kuasa Khusus Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana digariskan Pasal 147 Rbg/Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 6/1994, sehingga Surat Kuasa Khusus Para Penggugat yang dijadikan dasar bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* dengan diwakili oleh kuasa hukumnya adalah tidak sah menurut hukum;
7. Bahwa selain itu Para Penggugat tidak mempunyai kualifikasi untuk menggugat (*disqualificatoire*), dalam hal ini Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* atau kedudukan hukum dalam perkara *a quo*, karena Para Penggugat tidak memiliki bukti otentik sebagai pihak yang berhak atas objek perkara, apalagi Para Penggugat bukanlah pihak yang berkepentingan hukum mengaku-ngaku sebagai pemilik yang sah atas



objek perkara, khusus terhadap Penggugat II (*in casu* Ny. Syamsuarni) yang sama sekali tidak mempunyai kepentingan hukum dan tidak dirugikan oleh pihak manapun dalam perkara *a quo*, yang tanpa alasan hukum telah menandatangani Surat Kuasa Khusus kepada kuasa hukumnya. Dan oleh karenanya beralasan hukum apabila gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah ditolak dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

8. Bahwa merujuk pada dalil-dalil gugatan Para Penggugat, dapat ditarik kesimpulan bahwa kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat II di dalam mengajukan gugatan *a quo* yaitu selaku "pemilik" tanah objek sengketa (*quad non* yang mana tidak benar) di dasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 923, tanggal 9 Agustus 1983 seluas 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi), yang kemudian telah dibalik namakan atas nama Murniwaty berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 16292, tanggal 10 Juni 2010 dahulu Nomor 923, tanggal 9 Agustus 1983 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1164/2010 dahulu 5349/1983. Dan apabila diteliti secara cermat dalil gugatan Para Penggugat pada poin 4.b, poin 15 dan poin 10, halaman 4, 6 dan 9 *posita*, terbaca diyakini seolah-olah Penggugat II (*in casu* Ny. Syamsuarni) masih memiliki lahan seluas 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) yang berada di atas lahan Sertifikat Hak Pakai Nomor 14 tahun 2002 atas nama Pemerintah Provinsi Riau dan di atas lahan Sertifikat Hak Pakai Nomor 15 tahun 2002 atas nama Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan R.I., padahal selaku "pemilik" tanah objek perkara (*quad non* yang mana tidak benar), terbukti sudah dibalik-namakan atas nama Ny.Murniwaty (*in casu* Penggugat III) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 16292 tanggal 10 Juni 2010, sehingga hal itu membuktikan bahwa Penggugat II tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
9. Bahwa oleh karenanya menurut hukum Penggugat II (Ny. Syamsuarni) tidak harus diikuti sertakan sebagai pihak (*in casu* sebagai Penggugat II) dalam perkara *a quo*, karena Sertifikat Hak Milik Nomor 923, tanggal 9 Agustus 1983 yang semula tercatat atas nama Syamsuarni (Penggugat II) yang saat ini telah dibalik-namakan atas nama Murniwaty (*in casu* sebagai Penggugat III) yang di dasarkan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 16292, tanggal 10 Juni 2010 dahulu Nomor 923 tanggal 9 Agustus 1983

Halaman 29 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1164/2010 dahulu 5349/1983. Sehingga keikutsertaan Ny. Syamsuarni sebagai pihak/Penggugat II dalam perkara *a quo* tidak beralasan hukum, karena Penggugat II bukanlah pihak/orang yang mempunyai berkepentingan hukum dengan objek perkara, karena Penggugat II bukan lagi sebagai pemilik yang sah atas objek perkara dan sudah dibalik-namakan/berpindah tangan kepada Penggugat III. Dengan demikian Penggugat II (*in casu* Ny. Syamsuarni) tidak ada hubungan hukum dalam perkara *a quo* dan tidak harus diikutsertakan sebagai pihak, dan oleh karenanya beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah ditolak dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

10. Bahwa gugatan Para Penggugat *obscuur libel*. Surat gugatan Para Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), begitu juga formulasi gugatan tidak jelas, karena dalam gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan secara terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*) jenis perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh masing-masing Tergugat, selain itu Tergugat III bukanlah sebagai pemilik objek perkara yang diakui oleh Para Penggugat dan objek perkara mana tetap dalam penguasaan Pemerintah Provinsi Riau (*in casu* Tergugat II) dan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan R.I. (*in casu* Tergugat I). Menurut ketentuan Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *doelmatigheid* (demi kepentingan beracara) pokok-pokok gugatan harus jelas dan tertentu (*eenduidelijk en bepaalde*) dan oleh karena itu secara formil Para Penggugat harus memperjelas dan mempertegas gugatannya;
11. Bahwa oleh karena proses pengadaan bidang tanah dan pencadangan untuk lahan kampus Universitas Riau yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi Riau seluas 245,217 Ha (dua ratus empat puluh lima koma dua satu tujuh hektar) sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 14, tahun 2002 dan bidang tanah milik Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan R.I. seluas 100,400 Ha (seratus koma empat hektar) sebagaimana Sertifikat Hak Pakai Nomor 15, tahun 2002 atau berjumlah seluas 345,617 Ha (tiga ratus empat puluh lima koma enam satu tujuh hektar), yang kini dipinjamkan kepada Tergugat III. Proses pengadaannya/pencadangan lahan Kampus Universitas Riau tersebut selain dilakukan oleh Tim Sembilan, tentu saja tidak dapat dilepaskan peranan dan keterkaitan hukum Kepala Desa Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kabupaten



Kampar (kini Lurah Simpang Baru Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru) yang telah ikutserta dalam proses penerbitan surat-menyurat sebagai alas-hak atas proses pencadangan lahan tersebut, begitu pula Camat Tampan selaku Pejabat PPAT, seharusnya ikut digugat pula sebagai pihak dalam perkara *a quo* bersama-sama dengan Lurah Simpang Baru;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III seluruhnya demi hukum, dengan menetapkan sebagai hukum menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat V:

1. Gugatan Penggugat kurangnya para pihak (*plurium litis consortium*):
Bahwa pada poin 2 halaman 3 gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek perkara diperoleh Para Penggugat dengan cara jual beli atas suatu hamparan tanah pertanian keseluruhannya seluas lebih kurang 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi), dari pemilik asal Meliar dan anaknya Akmal T, yang diperoleh dari hasil tebas terbang Akmal dan orang tuanya dan baru beberapa tahun kemudian baru dibuatkan Surat Pernyataan Jual Beli yang dibuat oleh anak Meliar;
Bahwa dengan demikian seharusnya Para Penggugat menarik Meliar atau ahli anak-anaknya sebagai pihak Tergugat yang harus mempertanggungjawabkan tanah yang telah dijualnya kepada Para Penggugat, karena jika tidak maka gugatan Penggugat terdapat kurangnya para pihak (*plurium litis consortium*);
Bahwa selain hal tersebut di atas, Para Penggugat seharusnya juga menarik pihak pihak yang telah menjual secara ganti rugi tanahnya kepada Tergugat I dan II melalui Panitia Tim 9 (sembilan) Pembebasan Ganti Rugi Lahan UNRI sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena jika tidak demikian maka gugatan Penggugat terdapat kurangnya para pihak (*plurium litis consortium*), hal ini sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap, S.H., (Hukum Acara Perdata, 2008, halaman 116) menyebutkan "prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh Tergugat dari pihak ketiga.
- Ketentuan ini pada dasarnya bersifat *imperative* atau bersifat memaksa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap atau masih kurang;

Pendapatan di atas juga dibenarkan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2752K/Pdt/1983, tanggal 12 Desember 1984 *juncto* Pengadilan Tinggi Medan Nomor 30/1983, tanggal 25 Juni 1983 *juncto* Pengadilan Negeri Medan Nomor 115/1982, tanggal 12 Januari 1983 yang menyatakan "secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat;

2. Gugatan Penggugat salah mengenai orang (*error in persona*)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menggugat:

Pemerintah Daerah Provinsi Riau *cq* Pemerintah Daerah Kabupaten Kampar selaku Tergugat V;

Bahwa gugatan Penggugat telah mencampur-adukan kewenangan antara Tergugat II dan V, dan gugatan Para Penggugat tidak menuju kepada siapa yang menurut Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena kewenangan dari masing-masing Tergugat berbeda-beda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah; Ayat (1) menyatakan setiap daerah dipimpin oleh Kepala Pemerintahan Daerah yang disebut Kepala Daerah;

Ayat (2) menyatakan Kepala Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Provinsi disebut Gubernur, untuk Kabupaten disebut Bupati dan untuk Walikota disebut Walikota;

Maka dengan demikian berdasarkan ketentuan di atas, seharusnya Bupati Kampar digugat sebagai pemerintah daerah kabupaten dan bukan perpanjangan tangan dari Pemerintah Daerah Provinsi Riau, karena hal demikian dapat membingungkan Tergugat sehingga menyebabkan gugatan penggugat salah mengenai orang (*error in persona*);

3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libele*);

Bahwa Para Penggugat mendalilkan gugatannya dimana Tergugat V telah perbuatan melawan hukum, akan tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan dengan rinci perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh masing-masing Tergugat terutama Tergugat V;

Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya poin 8 halaman 8 menyatakan "Bahwa Tergugat V sebagai instansi Pemerintah Kepala Daerah Kabupaten Kampar berwenang mengatur peruntukan tanah dan

Halaman 32 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



tata ruang dan tata wilayah Kabupaten Kampar, pada waktu tahun 1983 masuk dalam wilayah KDH Tingkat II Kampar mengetahui adanya kepemilikan hak atas tanah Para Penggugat dan dalam pembebasan lahan untuk Tergugat III, sehingga Tergugat V telah melanggar kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki Tergugat V dalam pergaulan hidup dalam masyarakat atau terhadap hak milik Para Penggugat juga ikut melakukan perbuatan melanggar hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);

Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan dengan rinci perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah Tergugat V lakukan, sehingga dalil gugatan Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan
2. Melawan/melanggar hukum
3. Kerugian
4. Kesalahan, dan
5. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan *kausal*.

Bahwa oleh karena dengan tidak adanya hubungan *kausal* antara perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat V yang menurut Para Penggugat perbuatan itu adalah tidak hati-hatinya Tergugat V dalam pergaulan masyarakat sehingga menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat, maka gugatan Penggugat demi hukum harus dinyatakan kabur (*obscuur libel*), sehingga dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal di atas sudah sewajarnya menurut hukum Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat VII:

1. Tentang kewenangan absolut;

Bahwa Pemerintah R.I. *cq* Badan Pertanahan Nasional RI *cq* Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau *cq* Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat VII) adalah Lembaga Pemerintahan Non Departemen yang dibentuk berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional R.I., yang bertugas mengelola Administrasi Pertanahan di Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka segala keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat VII) adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, jadi gugatan terhadap penerbitan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 15/2002 Kelurahan Simpang Baru atas nama Departemen Pendidikan Nasional, seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (kewenangan absolut), sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru sudah sepatutnya menolak perkara ini atau menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutusnya;

2. Gugatan Kabur

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dengan alasan sebagai berikut:

- a. Penunjukkan letak tanah oleh pemegang hak berbeda antara Peta Bidang tanah yang merupakan Lampiran surat Walikota Pekanbaru tanggal 30 Nopember 2005 Nomor 593/Pemerintahan/1712 dengan penunjukan pemegang hak pada saat Pengukuran Pengembalian Batas yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 1150/200.3.14/I/VII/2011, tanggal 22 Juli 2011, artinya Para Penggugat tidak mengetahui letak tanahnya;
- b. Bahwa penyebutan nama satuan kerja oleh Para Penggugat tidak tepat seperti Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Riau *cq* Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar dan Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Riau *cq* Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru;

3. Gugatan kurang pihak.

Bahwa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 15/2002 Kelurahan Simpang Baru atas nama Departemen Pendidikan Nasional, diganti rugi oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Kampar dari 55 orang penggarap melalui proses ganti rugi, oleh karena itu pihak yang melakukan ganti rugi dan yang telah menerima ganti rugi pada lokasi yang diklaim harus diikut sertakan dalam perkara ini;

Rekonvensi Tergugat III:

1. Bahwa mohon dalil-dalil dalam Konvensi sebagaimana telah diuraikan di atas dalam pokok perkara dianggap di ulangi kembali dan termasuk secara keseluruhan dan sebagai dalil-dalil dalam bagian gugat balik

Halaman 34 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Rekonvensi) dari Penggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi III terhadap Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi III merasa sangat dirugikan oleh Para Tergugat Rekonvensi dengan gugatannya yang terdaftar Nomor 91/Pdt.G/2013/PN.Pbr., yang kini sedang dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Pekanbaru, sedangkan gugatannya tidak mengandung kebenaran dan tidak beralasan hukum, berakibat sangat merugikan nama baik dan merugikan secara moril maupun materiil bagi Penggugat Rekonvensi III;
3. Bahwa adapun kerugian yang timbul akibat adanya gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah baik secara moril maupun materiil. Secara moril dengan status dan kedudukan/jabatan Penggugat Rekonvensi III sebagai Pembantu Rektor II Universitas Riau dan sekaligus sebagai Pejabat Negara Eselon I/B dan sekaligus sebagai warga masyarakat yang baik, telah dicemarkan nama baik dan kredibilitasnya, sedangkan secara materiil Penggugat Rekonvensi III harus mengeluarkan biaya dari Anggaran Pendapatan dan Biaya Negara/APBN Tahun 2013 dalam melayani gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang seharusnya tidak perlu terjadi. Dengan demikian jelas terbukti Para Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa adapun kerugian secara moril apabila dinilai dengan uang sebagai padanan ganti rugi adalah sebesar Rp42.000.000.000,00 (empat puluh dua miliar rupiah), sedangkan kerugian secara materiil berupa biaya riel ganti rugi atas biaya transport dan honorarium kuasa hukum sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus;
5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi III ini jelas terbukti secara sah dengan bukti-bukti otentik, untuk itu beralasan hukum apabila dikabulkan seluruhnya dan Para Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar ganti dalam rekonvensi ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi III seluruhnya;

Halaman 35 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menetapkan sebagai hukum Para Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi secara moril maupun secara materiil kepada Penggugat Rekonvensi III sejumlah Rp42.200.000.000,00 (empat puluh dua miliar dua ratus juta rupiah) secara seketika dan sekaligus;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul karena terjadi perkara ini pada semua tingkat;
5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan benar menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah menjatuhkan Putusan Nomor 91/Pdt.G/2013/PN.Pbr., tanggal 5 Februari 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik 921 tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Sunariati dan Sertifikat Hak Milik 923 tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Murniwy dan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 1150/200.3.14/I/VII/2011, tanggal 22 Juli 2011 serta Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 1151/200.3.14/I/VII/2011, tanggal 22 Juli 2011;
- Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah terhadap dua bidang tanah masing-masing SHM 8065, tanggal 15 Februari 2006 dahulu Nomor 921, tanggal 9 Agustus 1983 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 4659/2006, tanggal 15 Februari 2006 dahulu 5350/1983 atas nama Sunariati dengan luas 19.190 m² (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh meter persegi) dan SHM 16292 dahulu Nomor 923 tanggal 9 Agustus 1983 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1164/2010 tanggal 10 Juni 2010 dahulu Nomor 5349/1983 atas nama Syamsuarni yang telah dibalik nama kepada Murniwy seluas 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi);

Halaman 36 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Sertifikat Nomor 921 tahun 1983 atas nama Sunariati dengan luas tanah 19.190 m² (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh meter persegi) mendapat ganti rugi sebesar $19.190 \times \text{Rp}100.000,00 = \text{Rp}1.919.000.000,00$ (satu miliar sembilan ratus sembilan belas juta rupiah);
- Sertifikat Nomor 923, tahun 1983 dengan luas 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) mendapat ganti rugi sebesar $18.290 \times \text{Rp}100.000,00 = \text{Rp}1.829.000.000,00$ (satu miliar delapan ratus dua puluh sembilan juta rupiah);
- Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp2.436.000,00 (dua juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, V, VII, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 02/PDT/2015/PT.PBR., tanggal 10 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 1 April 2015, Tergugat I, II, IV/Pembanding II, III, Turut Terbanding I tanggal 6 dan 16 April 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding, Tergugat I, II, IV/Pembanding II, III, Turut Terbanding I masing-masing dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2015, tanggal 20 April 2015, tanggal 31 Agustus 2015 dan tanggal 29 Mei 2015 diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 15 April 2015, tanggal 20 April 2015, tanggal 22 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 91/Pdt.G/2013/PN.Pbr., *juncto* Nomor 02/PDT/2015/PT.PBR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 37 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



tersebut masing-masing pada tanggal 17 Juni 2015, tanggal 6 Mei 2015 dan tanggal 4 Mei 2015;

Menimbang, bahwa Para Pemohon Kasasi II mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 April 2015, sedangkan memori kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 6 Mei 2010, dengan demikian penyampaian memori kasasi itu telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi I/Para Termohon Kasasi II/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 27 Mei 2015;
2. Tergugat II, IV, VII pada tanggal 6 Mei 2015 dan tanggal 24 Juni 2015;
3. Tergugat III pada tanggal 20 Mei 2015 dan tanggal 24 Juni 2015;
4. Tergugat V, pada tanggal 15 Mei 2015 dan tanggal 1 Juli 2015;
5. Tergugat VI pada tanggal 15 Mei 2015 dan tanggal 30 Juni 2015;
6. Tergugat VIII pada tanggal 13 Mei 2015 dan tanggal 26 Juni 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Turut Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dan Para Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 27 Mei 2015, tanggal 1 Juni 2015 dan tanggal 24 Juni 2015;

Bahwa memori kasasi dari Termohon Kasasi I, II, III/Para Pemohon Pemohon Kasasi II, Pemohon Kasasi III/Tergugat I, II, IV/Pembanding II, III, Turut Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 7 Mei 2015, tanggal 11 Juni 2015, kemudian Para Termohon Kasasi II/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 29 Mei 2015 dan tanggal 17 Juni 2015;

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

- A. Bahwa khususnya tentang membayar ganti kerugian atas tanaman yang dirusak dan hasil panen dari tanaman tersebut berupa kerugian material



akibat diratakan dengan alat berat telah menumbangkan tanaman yang ada di atas tanah *a quo*;

Bahwa alinea 5 halaman 81, "bahwa tuntutan Para Pemohon Kasasi, Para Terbanding semula Para Penggugat tentang ganti rugi atas tanaman yang dirusak dan hasil panen dari tanaman tersebut oleh karena tidak diuraikan secara jelas dan tidak didukung dengan bukti yang lengkap maka tuntutan akan hal tersebut dinyatakan ditolak";

Bahwa pertimbangan oleh *Judex Facti* telah mengabaikan alat bukti yang diajukan Para Pemohon Kasasi, Para Terbanding semula Para Penggugat seperti:

1. Bukti P-5 Surat Pernyataan "Bahwa pada September 2009 bahwa dalam kurun waktu 1983 sampai dengan 1998 Ramli dipercayakan mengolah, merawat dan mengurus tanah objek perkara kepadanya dengan perjanjian semua hasil penjualan tanaman sebagai upah atau gaji selama mengurus tanah *a quo* berupa 60 (enam puluh) batang jengkol, 40 (empat puluh) batang nangka, 25 (dua puluh lima) batang kelapa, dan tanah tersebut selama dalam perawatannya tidak ada gangguan dari pihak manapun juga";
2. Bukti P-23 Berita Media Cetak Pekanbaru MX Selasa 15 Agustus 2006. Bentrok di Lahan UNRI, sembilan luka, bentrok fisik antara warga dengan Satpam UNRI, Rektor UNRI Ashaluddin mengaku bahwa pemerintah sebelumnya telah memberi ganti rugi kepada masyarakat melalui beberapa tahap "sekarang yang belum mendapatkan ganti rugi itu hanya sekitar 4(empat) hektar lagi";
3. Saksi Rusli M menerangkan adanya tanaman tersebut dikuatkan oleh bahwa benar saksi memiliki tanah didekat tanah tersebut dan saksi sama-sama berladang dengan orang tersebut" pengertian berladang tersebut sudah pasti berupa tanaman keras berupa tanam jengkol, petai, nangka, kelapa dan tanaman keras lainnya;
4. Saksi Saspriadi bahwa benar Penggugat memelihara tanaman rambutan, jengkol, nangka dan kelapa;
5. Saksi Akmal Thaib benar saksi berladang di tanah yang dijual kepada Penggugat, yang di atas tanah telah ditanami tanam jengkol, petai, nangka, kelapa dan tanaman keras lainnya;

Bahwa dari pihak Tergugat III telah membantah adanya tanaman yang di ganti rugi tetapi tidak menunjukkan bukti-bukti sanggahnya, namun



perbuatan menumbangkan tanaman dilakukan dengan alat berat untuk perluasan Kampus telah terjadi;

Tidak dapat dibenarkan, karena keberatan ini pada hakikatnya berkenaan dengan penilaian hasil pembuktian yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi. Putusan Mahkamah Agung tanggal 17-9-1975 Nomor 149 K/Sip/1973;

Keberatan kasasi yang tidak memperinci dalam hal mana *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan yang sesuai dengan kebenaran serta alat-alat bukti yang diajukan tidak dapat dibenarkan. Putusan Mahkamah Agung tanggal 23-6-1973 Nomor 1383 K/Sip/1971;

Maka layak dan cukup adil apabila tanaman yang berada di atasnya yang terbukti fakta hukum di persidangan ada dan telah dirusak diratakan dengan alat berat dengan cara menumbangkan tanaman serta tidak menikmati hasil panen oleh Para Pemanding semula Para Tergugat menurut hukum harus mendapat ganti kerugian dengan kerugian materiil berupa:

- 60 batang Jengkol x Rp150.000,00 hasil panen satu kali dalam satu tahun/batang X 7 Tahun = Rp63.000.000,00
- 40 batang Nangka x Rp50.000,00 hasil panen dua kali dalam satu tahun/batang x 7 tahun =Rp28.000.000,00
- 25 batang Kelapa x Rp180.000,00 hasil panen dua kali dalam satu tahun/batang x 7 tahun = Rp37.800.000,00

Total kerugian dari hasil panen tanaman sebesar Rp128.800.000,00 (seratus dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);

B. Bahwa mengenai besar harga tanah per meter tanah milik Para Pemohon Kasasi, Para Terbanding semula Para Penggugat;

Bahwa alinea 2 dan 3 halaman 81, "Bahwa besaran ganti rugi terhadap tanah para Para Terbanding semula Para Penggugat berdasarkan keterangan saksi Penggugat Akmal Thaib menerangkan bahwa saksi pada tahun 1980 telah menerima ganti rugi tanah sebesar Rp120,00/meter" dan alinea 3 "Sesuai perkembangan ekonomi dan nilai NJOP tanah yang ada di lokasi objek perkara yang memenuhi rasa keadilan menurut Majelis nilai ganti rugi yang pantas adalah sebesar Rp100.000,00 dengan perincian:

- Sertifikat Nomor 921 tahun 1983 atas Sunariati dengan luas tanah 19.128 m² (sembilan belas ribu seratus dua puluh delapan meter persegi), mendapat ganti sebesar 119.190 x Rp100.000,00 =



Rp1.919.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus sembilan belas juta rupiah);

- Sertifikat Nomor 923 tahun 1983 atas Samsuarni yang telah dibaliknamakan kepada Murniwaty dengan luas tanah 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi), mendapat ganti rugi sebesar 18.290 x Rp100.000,00 = Rp1.829.000.000,00 (satu miliar delapan ratus dua puluh sembilan juta rupiah)";

Bahwa pertimbangan oleh *Judex Facti* telah mengabaikan alat bukti yang diajukan Para Pemohon Kasasi, Para Terbanding semula Para Penggugat seperti:

1. Bukti P-12 Nomor Objek Pajak (NOP) 14.71.010.001.007-0184.0 telah membayar lunas Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun terakhir tahun 2012;
2. Bukti P-12 Nomor Objek Pajak (NOP) 14.71.010.001.007-0184.0 telah membayar lunas Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun terakhir tahun 2013;
3. Pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 2 Oktober 2013;

Bahwa *Judex Facti* dalam menetapkan harga disesuaikan dengan perkembangan ekonomi dengan perkembangan kota di Pekanbaru yang relatif cukup pesat dari kota-kota lain di Indonesia, dengan serta merta harga tanah menjadi benda yang sangat berharga yang terus meningkat tajam dengan melihat kepada tanah *a quo* tepat pada pusat pengembangan kota, pusat pendidikan, perdagangan dan bisnis yang telah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang sebagai pusat kota besar, maka Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding semula Para Penggugat harga/nilai jual yang pantas dilokasi tanah objek perkara sebesar Rp1.050.000,00 (satu juta lima puluh ribu rupiah) per meter sebagai perbandingan dengan ini terlampir pembayaran pajak tanah yang berada ± 800 m (delapan ratus meter) dari objek tanah perkara;

Bahwa telah sepatutnya dalam putusan nilai ganti rugi yang pantas untuk tanah Para Terbanding semula Para Tergugat dengan perincian:

- Sertifikat Nomor 921 tahun 1983 atas nama Sunariati yang luasnya 19.128 m² x Rp1.050.000,00/meter = Rp20.084.400.000 (dua puluh miliar delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Nomor 923, tahun 1983 atas nama Syamsuarni yang saat ini dibalik namakan atas nama Murniawaty yang luasnya 18.290 m² x Rp1.050.000,00 = Rp19.204.500.000,00 (sembilan belas miliar dua ratus empat juta lima ratus ribu rupiah);

Total kedua sertifikat dengan luas tanah 37.418 m² X 1.050.000,00/meter = Rp. 39.288.900.000,00 (tiga puluh sembilan miliar dua ratus delapan puluh delapan juta sembilan ratus ribu rupiah);

Bahwa Para Pemohon Kasasi I/Para Termohon Kasasi II/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan perubahan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 17 Juni 2015, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* dalam menetapkan harga dst..... sebagai perbandingan dengan ini terlampir pembayaran Pajak tanah yang berada ± 800 m (delapan ratus meter) dari objek tanah perkara;

Dirubah menjadi:

Bahwa *Judex Facti* dalam menetapkan harga dst berpedoman kepada Surat Nomor 317/DPD/V/2015 Perihal Mutasi SPPT dan Penetapan NJOP tahun 2015 yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru menyampaikan SPPT dengan NOP Lama 14.71.110.003.009.0611.0 dengan SPPT Baru 14.71.010.001.007.1102.0 dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi sebesar Rp395.000,00/meter yang dijadikan sebagai bukti dalam penyampai Memori kasasi ini yang telah diberi materai cukup;

2. Maka berdasarkan uraian tanggapan Kontra Memori Banding dari Termohon Kasasi I, II, III, Terbanding I, II, III, semula Penggugat I, II, III, Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut di atas mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara banding ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dirubah:

Maka berdasarkan uraian tanggapan Kontra Memori Kasasi dari Termohon Kasasi I, II, III, Terbanding I, II, III, semula Penggugat I, II, III, Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut di atas mohon kepada Yth. Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq* Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutuskan perkara kasasi ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 42 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III/Tergugat I/Pembanding II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Kurang Pihak

- 1.1. Bahwa Keputusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru bertentangan dengan hukum keperdataan tentang peralihan hak;
- 1.2. Diketahui bahwa Pemohon Kasasi III telah menyampaikan dalam jawaban terdahulu yang menyatakan tanah objek sengketa oleh Penggugat diperoleh dari Meliar dan anaknya Akmal T yang selanjutnya diperoleh berasal dari hasil Akmal T dan orang tuanya;
- 1.3. Tampak jelas bahwa dari Daftar Ganti Rugi tanah Kampus Universitas Riau, ternyata Akmal T telah memperoleh ganti rugi atas tanahnya (dengan nomor urut 24), (*vide* Bukti.T.I-3);
- 1.4. Dari uraian tersebut di atas, sudah jelas bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak dengan tidak menempatkan Akmal T sebagai pihak yang telah melepaskan hak kebendaannya kepada Penggugat. Diketahui bahwa Akmal T telah mendapatkan ganti rugi dari Pemohon Kasasi III;

2. Kompetensi absolute;

- 2.1. Bahwa Keputusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah melanggar azas hukum acara yang berlaku;
- 2.2. Diketahui bahwa eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III adalah keberatan yang diajukan sehubungan dengan persoalan dalam perkara *a quo* merupakan kewenangan peradilan lain, dengan kata lain tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk menyidangkan perkara *a quo*;
- 2.3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memberikan pertimbangan dalam eksepsi absolut dari Pemohon Kasasi III tidaklah beralasan secara hukum;
- 2.4. Bahwa sangat jelas dan terang Para Termohon Kasasi dalam *petitum* gugatannya memohon agar Pengadilan Negeri Pekanbaru menyatakan Para Termohon Kasasi adalah pemilik tanah yang sah terhadap 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8065 atas nama Sunariati dan Sertifikat Hak Milik Nomor 162929 atas nama Murniwaty;



- 2.5. Bahwa keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 16/HP/BPN/2001, tanggal 6 Mei 2002 tentang pemberian hak pakai terhadap tanah seluas 100,400 Ha (seratus koma empat hektar) di Kelurahan Simpang Baru, Kota Pekanbaru, yang kemudian memberikan hak pakai kepada Tergugat I/Termohon Kasasi III melalui Sertifikat Hak Pakai Nomor 15/Simpang Baru adalah suatu akta otentik, suatu bukti yang sempurna dan mengikat tentang apa yang tercantum di dalamnya;
- 2.6. Bahwa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 16/HP/ BPN/ 2001 tanggal 6 Mei 2002 adalah keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 2.7. Dari uraian tersebut di atas tampak bahwa ditemukan adanya sengketa yang bersifat Tata Usaha Negara yang seharusnya diselesaikan dahulu melalui Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Gugatan kabur:
 - 3.1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak mempertimbangkan eksepsi Pemohon Kasasi III tentang gugatan kabur;
 - 3.2. Berdasarkan dari Gambar Situasi tanah tahun 1984 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau (Bukti T.I- 3), diketahui ternyata tanah Akmal T tidak berbatasan dengan tanah Moran, Janggut dan Satin (karena mereka ini memang tidak pernah memiliki tanah di areal Kampus UNRI), melainkan tanah tersebut berbatasan dengan tanah Nuraini, Marwan dan Sahril;
 - 3.3. Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Pekanbaru adalah kabur, kekaburan tersebut nantinya akan menyulitkan pelaksanaan eksekusi karena batas-batas sempadan tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak benar. Hal mana terlihat dalam Gambar Situasi tanah tahun 1984 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau (Bukti T.I- 3), orang yang bernama Nuraini, Marwan dan Sahril tidak pernah mempunyai tanah di areal Kampus UNRI;

Dalam Pokok Perkara:



1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 02/PDT/2015/PT.PBR., tanggal 3 Maret 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 91/Pdt.G/2013/PN.Pbr., tanggal 5 Februari 2014 khususnya dalam hal pembuktian. *Judex facti* dalam pertimbangannya telah melanggar azas hukum beracara, yaitu *azas audi et alteram partem*;

Bahwa dalam hal gugatan Para Penggugat telah dibantah oleh Pemohon Kasasi III, Pengadilan Negeri Pekanbaru harus membebankan pembuktian kepada Para Penggugat, bukan kepada Pemohon Kasasi III;

- 1.1. Bahwa Para Termohon Kasasi dalam pengajuan alat bukti tertanda P-1 s/d P-25 yang sebagian alat bukti tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan menjadi alat bukti dalam sengketa *a quo*;
- 1.2. Alat bukti yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi kebanyakan adalah berupa surat keterangan dan surat pernyataan yang dibuat dibawah tangan oleh pihak lain dengan Termohon Kasasi, khususnya yang diberi kode: P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-15, P-16. Hal ini menunjukkan bahwa adanya ketidakseimbangan antara beban pembuktian yang dibebankan kepada Termohon Kasasi III dengan Para Penggugat;
- 1.3. Dari uraian di atas, Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah salah menerapkan hukum pembuktian, *Judex Facti* hanya mempertimbangkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tanpa mempertimbangkan alat bukti dari Tergugat, sehingga proses acara persidangan yang demikian itu melanggar dan tidak sesuai dengan azas hukum beracara yang harus ditaati oleh *Judex Facti*, yaitu *azas audi et alteram partem*;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah menerapkan Hukum Acara yang berlaku karena Pengadilan Tinggi telah mengabulkan *petitum* gugatan yang tidak jelas, yaitu:

- 2.1. *Petitum* kedua dalam pokok perkara yang menyatakan sah Sertifikat Hak Milik 921, tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Sunariati dan Sertifikat Hak Milik Nomor 923, tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Murniawaty dan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 1151/200.3.14/I/VII/2011, tertanggal 22 Juli 2011 serta Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 1150/200.3.14/ I/VII/ 2011, tertanggal 22 Juli 2011;



Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 921 atas nama Sunariati dan Hak Milik Nomor 923 atas nama Murniawaty adalah termasuk Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan ketentuan ini, maka sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak berwenang memutuskan sah atau tidaknya satu putusan Pejabat Tata Usaha Negara;

2.2. *Petitum* kelima dan keenam dalam pokok perkara yang menyatakan:

“Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Sertifikat Hak Milik Nomor 921 tahun 1983 atas Sunariati dengan luas tanah 19.190 m² (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh meter persegi) mendapat ganti rugi sebesar $19.190 \times \text{Rp}100.000,00 = \text{Rp}1.919.000.000,00$ (satu miliar sembilan ratus sembilan belas juta rupiah);

“Sertifikat Nomor 923 tahun 1983 atas nama Syamsuarni yang telah dibaliknamakan kepada Murniawaty dengan luas tanah 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) mendapat ganti rugi sebesar $18.290 \times \text{Rp}100.000,00 = \text{Rp}1.829.000.000,00$ (satu miliar delapan ratus dua puluh sembilan juta rupiah);

Bahwa Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam *petitum* tersebut di atas telah mempergunakan pertimbangan hukum yang tidak jelas dalam menentukan besaran angka yang dibebankan kepada Termohon Kasasi III untuk membayar ganti ruginya;

Majelis Hakim pada halaman 82 putusannya memberikan pertimbangan: “bahwa sesuai dengan perkembangan ekonomi dan nilai NJOP tanah yang ada di lokasi objek perkara yang memenuhi rasa keadilan menurut Majelis Hakim nilai ganti rugi yang pantas adalah sebesar Rp100.000,00 dengan perincian:

- “Sertipikat Nomor 921, tahun 1983 atas Sunariati dengan luas tanah 19.190 m² (sembilan belas ribu seratus sembilan puluh meter persegi) mendapat ganti rugi sebesar $19.190 \times \text{Rp}100.000,00 = \text{Rp}1.919.000.000,00$ (satu miliar sembilan ratus sembilan belas juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- "Sertifikat Nomor 923 tahun 1983 atas nama Syamsuarni yang telah dibaliknamakan kepada Murniwaty dengan luas tanah 18.290 m² (delapan belas ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) mendapat ganti rugi sebesar 18.290 x Rp100.000,00 = Rp1.829.000.000,00 (satu miliar delapan ratus dua puluh sembilan juta rupiah);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 27 April 2015 dan perubahannya tanggal 16 Juni 2015, tanggal 4 Mei 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 26 Mei 2015, 27 Mei 2015, 29 Mei 2015, 6 Juni 2015, 16 Juni 2015 dan 19 Juli 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* telah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa dari surat-surat bukti dan saksi-saksinya, pihak Penggugat ternyata telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya terutama bahwa 2 (dua) bidang tanah objek sengketa sebagaimana SHM Nomor 921, tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Sunariati dan SHM Nomor 923, tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Murniwaty adalah sah milik Para Penggugat yang telah lebih dahulu diterbitkan dari bukti hak kepemilikan Tergugat, oleh karenanya surat bukti Tergugat yang belakangan diterbitkan di atas lokasi tanah milik Para Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, oleh karenanya adalah tepat dan adil Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat

Halaman 47 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015



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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I: SUNARIATI dan kawan-kawan dan Pemohon Kasasi III KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi III ditolak dan permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi II dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. **SUNARIATI**, 2. **SYAMSUARNI** dan 3. **MURNIWATY** dan Pemohon Kasasi III **KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA** tersebut;
2. Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II: 1. **PEMERINTAH DAERAH PROVINSI RIAU** dan 2. **KEMENTERIAN NEGARA PEMUDA DAN OLAHRAGA REPUBLIK INDONESIA cq DINAS PEMUDA DAN OLAHRAGA PROVINSI RIAU** tersebut tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pemohon Kasasi I/Para Penggugat/Para Terbanding, Para Pemohon Kasasi II/Tergugat II, IV/Pembanding III, Turut Terbanding I, Pemohon Kasasi III/Tergugat I/Pembanding II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd/Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. ttd/Prof.Dr.H.Abdul Manan, S.H.,S.IP., M.Hum.

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

Panitera Pengganti,

ttd/Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
 a.n. Panitera,
 Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.
NIP.19610313 198803 1 003

Halaman 49 dari 49 hal. Put. Nomor 3339 K/Pdt/2015

Disclaimer

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