



**PUTUSAN SELA**  
**Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Padang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Zul Safni**, berkedudukan di Perumahan Dosen Unand Blok C No. 32 RT 003 RW 007 Kelurahan Limau Manis Kecamatan Pauh, Kota Padang, Kel. Limau Manis, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada yusrizal akmal can beralamat di Jl. Raya Pulai Gg Olo Rt 03/II Kel Koto Pulai Kec Koto Tangah Padang ..... sebagai **Penggugat I**;
2. **Linda Liati**, berkedudukan di Perumahan Dosen Unand Blok C No. 12 RT 003 RW. 07 Kelurahan Limau Manis, Kecamatan Pauh, Kota Padang, Kel. Limau Manis, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada yusrizal akmal can beralamat di Jl. Raya Pulai Gg Olo Rt 03/II Kel Koto Pulai Kec Koto Tangah Padang, ..... sebagai **Penggugat II**;
3. **Dr.Ir.Gusnidar,Mp.,** berkedudukan di Dusun Pasar Laban Sicincin Nagari Sicincing Kec 2 X 11 Enam Lingkung Kab Padang Pariaman Sumbar, Nagari Sicincin, 2 X 11 Enam Lingkung, Kab. Padang Pariaman, Sumatera Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada yusrizal akmal can beralamat di Jl. Raya Pulai Gg Olo Rt 03/II Kel Koto Pulai Kec Koto Tangah Padang..... sebagai **Penggugat III**;
4. **Dr.Ir.Harnentis,Ms,** berkedudukan di Perum Unand B III 01 22 RT 01 RW 001 Kelurahan Limau Manis Selatan Kecamatan Pauh KOTA Padang Sumatera Barat, Kel. Limau Manis Selatan, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada yusrizal akmal can beralamat di Jl. Raya Pulai Gg Olo Rt 03/II Kel Koto Pulai Kec Koto Tangah Padang..... sebagai **Penggugat IV**;

Halaman 1 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg



5. **Dr.Ir.Yetmaneli,Ms.**, berkedudukan di Komplek Monang Indah Blok M No 4 RT 003 RW 006 Kel. Lubuk BUaya Kecamatan Koto Tangah Kota PADang Sumatera Barat, Kel. Lubuk Buaya, Koto Tangah, Kota Padang, Sumatera Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada yusrizal akmal can beralamat di Jl. Raya Pulau Gg Olo Rt 03/II Kel Koto Pulaui Kec Koto Tangah Padang..... sebagai **Penggugat V**;
6. **Prof.Dr.Ir.Salman N, Ari Tonang,Ms.**, berkedudukan di Jl. Teladan No 27 RT 005 RW 002 Kel. Geger Kalong Kec. Suka Sari Kota Bandung Provinsi Jawa Barat, Kel. Geger Kalong, Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada yusrizal akmal can beralamat di Jl. Raya Pulau Gg Olo Rt 03/II Kel Koto Pulaui Kec Koto Tangah Padang..... sebagai **Penggugat VI**;
7. **Zuldesni,S.Sos.,Ma.**, berkedudukan di Jl. Ambon No. 18 E RT. 002, RW. 011 , Kelurahan Ulak Karang Selatan, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Kel. Limau Manis, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada yusrizal akmal can beralamat di Jl. Raya Pulau Gg Olo Rt 03/II Kel Koto Pulaui Kec Koto Tangah Padang sebagai **Penggugat VII**;
8. **Dr. Hasmiandy Hamid, Sp.,M.Si**, berkedudukan di Perumahan Dosen Unand Blok C No. 13 RT 003 RW. 07 Kelurahan Limau Manis, Kecamatan Pauh, Kota Padang, Kel. Limau Manis, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat sebagai **Penggugat VIII**;
9. **Lily Syukriani,Sp.,Mp.**, berkedudukan di Komplek Perumahan Unand No. 30 C RT. 003, RW. 007, Kelurahan Limau Manis, Kecamatan Pauh, Kota Padang, Kel. Limau Manis, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat sebagai **Penggugat IX**;
10. **Yudhi Andoni,S.S.,M.A.**, berkedudukan di Kompl. Cendana Tahap IV Blok A No. 10 RT 002 RW 005 Kelurahan Mata Air, Kecamatan Padang Selatan, Kota Padang, Kel. Mato



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Air, Padang Selatan, Kota Padang, Sumatera Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada yusrizal akmal can beralamat di Jl. Raya Pulau Gg Olo Rt 03/II Kel Koto Pulau Kec Koto Tengah Padang sebagai **Penggugat X;**

Yang setelah terjadinya perobahan gugatan tertanggal 8 Februari 2022, para Penggugat selengkapnya sebagai berikut :

1. **Yudhi Andoni,S.S.,M.A.**, berkedudukan di Kompl. Cendana Tahap IV Blok A No. 10 RT 002 RW 005 Kelurahan Mata Air, Kecamatan Padang Selatan, Kota Padang, Kel. Mato Air, Padang Selatan, Kota Padang, Sumatera Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada yusrizal akmal can beralamat di Jl. Raya Pulau Gg Olo Rt 03/II Kel Koto Pulau Kec Koto Tengah Padang sebagai **Penggugat I;**
2. **Lily Syukriani,Sp.,Mp.**, berkedudukan di Komplek Perumahan Unand No. 30 C RT. 003, RW. 007, Kelurahan Limau Manis, Kecamatan Pauh, Kota Padang, Kel. Limau Manis, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat sebagai **Penggugat II;**
3. **Dr. Hasmiandy Hamid, Sp.,M.Si**, berkedudukan di Perumhan Dosen Unand Blok C No. 13 RT 003 RW. 07 Kelurahan Limau Manis, Kecamatan Pauh, Kota Padang, Kel. Limau Manis, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat sebagai **Penggugat III;**
4. **Zuldesni,S.Sos.,Ma.**, berkedudukan di Jl. Ambon No. 18 E RT. 002, RW. 011 , Kelurahan Ulak Karang Selatan, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Kel. Limau Manis, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada yusrizal akmal can beralamat di Jl. Raya Pulau Gg Olo Rt 03/II Kel Koto Pulau Kec Koto Tengah Padang sebagai **Penggugat IV;**
5. **Linda Liati Asril**, berkedudukan di Perumhan Dosen Unand Blok C No. 12 RT 003 RW. 07 Kelurahan Limau Manis, Kecamatan Pauh, Kota Padang, Kel. Limau Manis, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada yusrizal akmal can beralamat di Jl. Raya Pulau Gg Olo Rt 03/II Kel Koto Pulau Kec Koto Tengah Padang, sebagai **Penggugat V;**

Dalam hal ini para Penggugat diwakili oleh kuasa hukumnya: **ALI SYAMIARTA, SH.,MH, YUSRIZAL AKMAL CAN, SH, SOFYANDI, SH.** Advokat berkantor

Halaman 3 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kantor **MENARA JUSTICE LAW OFFICE**, beralamat Gedung GRAHA SAMALI Lt.I, Room 1011, Jln. H. Samali No. 31 B, Kalibata, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 8 Februari 2021, dibawah Register No. 84/PF.Pdt/II/2022/PN.Pdg, selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT**.

## Lawan:

1. **Prof. Dr. Yuliandri, S.H., M.H., Sebagai Rektor Universitas Andalas**, beralamat di Gedung Rektorat, Kampus Limau Manis, Kelurahan Limau Manis Kec. Pauh Kota PADang, Kel. Limau Manis, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat , sebagai **Tergugat I**;
2. **Prof. Dr. dr Wirsma Arif Harahap, SpB(k), Sebagai Wakil Rektor 2 Universitas Andalas**, beralamat di Gedung Rektorat, Kampus Limau Manis, Kelurahan Limau Manis Kec. Pauh Kota PADang, Kel. Limau Manis, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat , sebagai **Tergugat II**;
3. **Dr. Hefrizal Handra, M.Soc. Sebagai Wakil Rektor 4 Universitas Andalas**, beralamat di Gedung Rektorat, Kampus Limau Manis, Kelurahan Limau Manis Kec. Pauh Kota Padang, Kel. Limau Manis, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat , sebagai **Tergugat III**;
4. **Syafwardi, Se., M.Pd Sebagai Kepala Biro Umum Dan Sumber Daya Universitas Andalas**, beralamat di Gedung Rektorat, Kampus Limau Manis, Kelurahan Limau Manis Kec. Pauh Kota PADang, Kel. Limau Manis, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat , sebagai **Tergugat IV**;
5. **Syah Aidil Fitri, St.,M.Si Sebagai Koordinator Barang Milik Negara Universitas Andalas**, beralamat di Gedung Rektorat, Kampus Limau Manis, Kelurahan Limau Manis Kec. Pauh Kota PADang, Kel. Limau Manis, Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat , sebagai **Tergugat V**;

Halaman 4 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg



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

Tergugat 1 s/d Tergugat 5 diwakili oleh Kuasa Hukumnya: **1. Dr. Najmi, SH., MH., 2. Dr. Khairul Fahmi, SH., MH., 3. Dr. Yussy Adelina Mannas, SH., MH., 4. Dr. Edita Elda, SH., MH., 5. Beni Kharisma Arrasuli, SH.I., LLM,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2021;

**6. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL),** beralamat di Jln. Perintis Kemerdekaan No. 79, Kelurahan Jati Baru, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang - SUMATERA BARAT, Kel. Jati Baru, Padang Timur, Kota Padang, Sumatera Barat, sebagai **Tergugat VI;**

Tergugat 6 dan Turut Tergugat 4 diwakili oleh Kuasa Hukumnya **1. Tio Serepina Siahaan., S.H., LLM., 2. Pangihutan Siagan, S.H., M.H., 3. Edy Suyanto, S.H., M.H., 4. Hasya Ilma Adhana, S.H., M.H., 5. Khlis Zakwani, S.E., 6. Zulfikar Lubis, S.H., 7. Dinta Cahaya Sari, S.H., 8. Khalis Prayogi, S.H., 9. Sofri S.H., 10. Hendra Cahyono, S.H., 11. Dwi Priyono, S.Sos., 12. Ayu Fitriana, S.H., 13. Firdha Aulia A.Md.Ak.,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-44/MK.1/2022 tanggal 28 Januari 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 8 Februari 2022 dibawah register No. 86/PF.Pdt/II/2022/PN.Pdg;

**7. Polda Sumatera Barat,** beralamat di Jln. Jend. Sudirman No. 55, Padang Pasir, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang - SUMATERA BARAT, Kel. Padang Pasir, Padang Barat, Kota Padang, Sumatera Barat;

Tergugat 7 diwakili oleh Kuasa Hukumnya: **1. KOMBES Pol. Nina Febri Linda, S.H., M.H., 2. KOMPOL Ediwarman, S.H., M.H., 3. KOMPOL Andi Sentosa, S.H., 4. AKP Chairul Salam, S.H, M.H., 5. IPTU Faisal Saputra, S.H., M.H., 6. AIPDA Fuadil Muttaqin, S.H., M.H., 7**



**BRIPKA Johan Chandro, S.H., M.H.,** sebagai  
**Tergugat VII;**

**8. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang,** beralamat di Jl. Ujung Gurun no 1 Purus Kecamatan Padang Barat kota Padang, Kel. Purus, Padang Barat, Kota Padang, Sumatera Barat;

Turut Tergugat 8 diwakili oleh Kuasa Hukumnya: **1. Adhe Rizal, S.H., M.H., 2. Lusia Agung Megawati, S.ST., 3. Arini Putri Laurya, S.H., 4. Marrio Eka Saputra, S.H., 5. Elsi Fitrianiingsih, S.H., 6. Sri Sundari, S.H., 7. Rahma Yolanda Yoserizal, S.P.,** sebagai **Turut Tergugat I;**

**9. Kepala Balai Pelaksana Pengadaan Jasa Konstruksi (BP2JK),** beralamat Jl. Banjir Kanal No. 1, Alai Parak Kopi, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Sumatera Barat, sebagai **Turut Tergugat II;**

**10. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat , Cq. Dinas PUPR Sumatera Barat,** beralamat Jl. Taman Siswa No. 1, Alai Parak Kopi Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Sumatera Barat, sebagai **Turut Tergugat III;**

**11. Kementerian Keuangan Republik Indonesia,** Djuanda I, Lt. 9 Lt. Dr Wahidin Raya No. 1, PS. Baru, sebagai **Turut Tergugat IV;**

**12. Kementerian Pendidikan Kebudayaan Riset Dan Teknologi,** beralamat Komplek Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Gedung A. Lt. 2 Jl. Jenderal Sudirman, Senayan, sebagai **Turut Tergugat V;**

**13. Sarah Wini, sebagai Pemenang Lelang,** beralamat Jl. Kampung Nias RT. 001, RW. 004, Kelurahan Ranai Parupuak Rumbio, Kecamatan Padang Selatan, Kota Padang, Prov. Sumatera Barat, sebagai **Turut Tergugat VI;**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 26 Agustus 2021 dalam Register Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg, serta perubahan gugatan tertanggal 8 Februari 2022, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### Dalam Provisi:

1. Bahwa Para Penggugat meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo agar Gugatan Para Penggugat tidak sia-sia, supaya Yang Mulia Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI, dengan turut Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI supaya menghentikan segala kegiatan yang terkait dengan Revitalisasi Perumahan Dosen Unand, berupa pembangunan Rusunawa ASN, Rumah Dinas Rektor/ Wakil Rektor, Asrama ASN, dan Asrama Mahasiswa/Rusun Mahasiswa, seperti melelang Rumah Negara, Merobohkan, Pengosongan, yang saat ini Rumah Dinas tersebut masih dihuni oleh Para Penggugat, sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

### Dalam konvensi:

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah Pegawai Negeri Sipil yang terdiri dari Dosen dan Tenaga Kependidikan yang telah mengabdikan dan membantu untuk mencerdaskan anak – anak bangsa, dan **PARA PENGGUGAT** telah bekerja diatas 15 (lima belas) tahun sampai 30 tahun (tiga puluh) tahun di Universitas Andalas Padang;

Bahwa Hak Penghunian Rumah Negara oleh **PARA PENGGUGAT** adalah sah dan berharga sehingga wajib dilindungi oleh hukum. Dengan demikian segala bentuk perbuatan yang merugikan hak-hak **PARA PENGGUGAT** tidak dapat dibenarkan oleh hukum termasuk perbuatan **PARA TERGUGAT** yang tidak sejalan dengan koridor hukum di atas hak **PARA PENGGUGAT**. Perbuatan para tergugat adalah suatu Pelanggaran hukum atau perbuatan sewenang-wenang yang merupakan bentuk Pelanggaran Hak Asasi Manusia, oleh karena itu jika terjadi dugaan perbuatan sewenang-wenang oleh **PARA TERGUGAT** haruslah dapat diuji untuk memastikan apakah

Halaman 7 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg

#### 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

perbuatan tersebut merupakan tindakan yang sah sesuai koridor hukum ataukah perbuatan tersebut terqualifikasi sebagai perlakuan kesewenang-wenangan (*abuse of power*);

2. Bahwa **PARA PENGUGAT**, mendapat fasilitas untuk tinggal di Perumahan Dinas Negara melalui permohonan dengan berbagai macam cara tergantung kedekatan **PARA PENGUGAT** untuk mendapatkan Rumah Negara, ada yang dapat dengan memo Rektor, Wakil Rektor dan ada pula dengan Pejabat Kepala Biro;

Bahwa **PARA PENGUGAT** adalah Pegawai Negeri Sipil dengan gaji yang tidak cukup banyak uang untuk kontrak rumah apalagi untuk membeli rumah, oleh karena tinggal di Komplek Perumahan Dosen yang diberikan oleh Negara sangat membantu agar pensiun kelak bisa membeli rumah dengan cara menabung;

Bahwa **PARA PENGUGAT** menempati Rumah Negara berdasarkan Peraturan yang berlaku sebagai berikut:

- a. **Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara (PP No. 40 Tahun 1994), yang telah di rubah menjadi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara (PP No. 31 Tahun 2005) Jo. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara ("Perpres No. 11 Tahun 2008") Jo. Pasal 1` ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 138/PMK.06/2010 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara ("Permenkeu No. 138/PMK.06/2010") Jo. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 22/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara ("Permen PU") No. 22/PRT/M/2008) yang telah di rubah menjadi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 17/PRT/M/2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran,**

Halaman 8 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg





Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara (“Permen PUPR No. 17/PRT/M/2018”) Jo. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 76 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pendidikan Nasional (“Permendiknas No. 76 Tahun 2008”)

yang menyebutkan: *“Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau Pegawai Negeri.”*

- b. Pasal 7 PP No. 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara yang telah di rubah menjadi PP Nomor 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas PP No. 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara yang meyebutkan: *“Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri.”;*

Bahwa berdasarkan peraturan-peraturan hukum yang berlaku, **PARA PENGGUGAT** yang saat ini menempati atau menghuni Rumah Negara Golongan II diperbolehkan untuk menempati atau menghuni Rumah Negara **sampai berhenti atau Pensiun sebagai PNS** sebagaimana yang diatur di dalam:

**Pasal 1 ayat (6) PP No. 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara yang telah dirubah menjadi PP No. 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara Jo. Pasal 1 ayat (3) Perpres No. 11 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara Jo. Pasal 1 ayat 4 Permenkeu No. 138/PMK.06/2010 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara Jo. Pasal 1 ayat (3) Permen PU No. 22/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara sebagaimana telah di rubah menjadi Permen PUPR No. 17/PRT/M/2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah**



**Negara Jo. Pasal 1 ayat (3) Permendiknas No. 76 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pendidikan Nasional** yang menyebutkan: *“Rumah Negara Golongan II adalah Rumah Negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh Pegawai Negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun Rumah Negara dikembalikan kepada Negara.”*;

3. Bahwa **TERGUGAT I** telah melupakan sejarah, dimana salah satu syarat mendapat bantuan Bank Dunia untuk membangun Kampus Universitas Andalas harus ada terlebih dahulu Rumah Dinas Negara yang saat ini sedang dihuni oleh para penggugat.

Bahwa Perumahan Dosen ini dibangun Tahun 1983 sebelum pembangunan kampus Universitas Andalas oleh karena secara historis sudah selayaknya **TERGUGAT I** tetap mempertahankannya.

Bahwa Universitas Andalas memiliki lahan seluas 534 Ha (Lima Ratus Tiga Puluh Empat Hektar) yang **PARA PENGGUGAT** masih banyak lahan kosong yang belum dimanfaatkan dengan baik sesuai Master Plan Universitas Andalas tahun 2020-2030.

4. Bahwa **TERGUGAT I** mengeluarkan Surat Keputusan Pencabutan Hak Penghunian Rumah Dinas yaitu **Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas dengan Nomor: 1336/UN16.R/KPT/2021 Tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara Di Komplek Universitas Andalas Limau Manis tertanggal 23 Maret 2021**, sementara **PARA PENGGUGAT** menerima surat pemberitahuan tersebut tertanggal 22 April 2021 dan selanjutnya Surat tersebut dikirim ke setiap Para Penghuni dalam hal ini diterima oleh **PARA PENGGUGAT; (Bukti P – 1)**

Bahwa administrasi **TERGUGAT I** sangat carut marut, ini dapat dilihat dari perjanjian telah terjadi manipulasi data oleh **TERGUGAT I**, dimana berdasarkan **PERJANJIAN KONTRAK 11671/UN.16.21.4/BMN-IP/2017**, pada bagian **PERJANJIAN** alinea pertama disebutkan antara **PIHAK PERTAMA** yaitu **TERGUGAT I** dan **PIHAK KEDUA** yaitu **PENGGUGAT II** yang ditandatangani pada tanggal 3 Januari 2017 diatas materai yang berbunyi sebagai berikut :



*“Pihak Pertama setuju untuk menyewakan kepada Pihak Kedua satu unit bangunan Rumah Dinas yang terletak di Kampus Universitas Andalas Limau Manis Padang Blok. C. No.4 dengan luas bangunan 12 x 8.5 M<sup>2</sup>”.*

Dan PERJANJIAN PENGHUNIAN RUMAH DINAS UNIVERSITAS ANDALAS Nomor : 00347/UN.16.21.4/BMN-IP/2016, yang ditandatangani Pada hari Senin tanggal 4 Januari 2016 antara PIHAK PERTAMA yaitu **TERGUGAT I** dan PIHAK KEDUA yaitu **PENGUGAT II** pada pasal 1 POKOK PERJANJIAN yang bunyinya sebagai berikut :

*“Pihak Pertama menyatakan bersedia untuk meminjamkan satu unit bangunan rumah Dinas Blok C. No. 4 dengan luas tanah 270 M<sup>2</sup> dan luas bangunan 12 x 8.5 – 102 m<sup>2</sup> dilingkungan Kampus Universitas Andalas Limau Manis Padang yang akan dipergunakan oleh Pihak Kedua sebagai rumah tempat tinggal mulai tanggal 01 Januari s/d 31 Desember 2016”.*

5. Bahwa sebelum Gugatan Perbuatan Melawan Hukum **PARA PENGUGAT** daftarkan di Pengadilan Negeri Padang, **PARA PENGUGAT** sudah mengirim Somasi ke **TERGUGAT I** yaitu Somasi I pada tanggal 1 Agustus 2021 dengan Nomor Surat No : 20/MJ-LO/VIII/2020 Padang, dan Somasi ke II tanggal 13 Agustus 2021 Nomor : 13.a/MJ-LO/VIII/2021, akan tetapi Somasi tidak ditanggapi dengan baik.

Bahwa **TERGUGAT I** tidak mau bertemu dengan **PARA PENGUGAT** untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat serta **TERGUGAT I** sudah **PARA PENGUGAT** ingatkan hal – hal yang bertentangan dengan prosedur hukum yang berlaku untuk membangun RUSUNAWA di Limau Manis, makanya **PARA PENGUGAT** berinisiatif dengan jalur hukumlah **PARA PENGUGAT** tempuh agar jelas dan terang kesalahan demi kesalahan yang dilakukan **TERGUGAT I**, yang mengakibatkan kesalahan tersebut ditanggung juga oleh **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** dan pada akhirnya **PARA PENGUGAT** mendaftarkan Gugatan ke Pengadilan Negeri Padang;

6. Bahwa pada hari Rabu tanggal 28 Juli 2021 **PARA PENGUGAT** menerima Undangan dengan nomor : B/33/UN.16.R/HM/01.04/2021, tertanggal 27 Juli 2021, dari **TERGUGAT I** untuk membicarakan atau



mensosialisasikan rencana pembangunan RUSUNAWA. Undangan tersebut harus dihadiri pada hari yang sama yang membuat **PARA PENGGUGAT** tidak dapat menghadirinya, oleh karena pada saat yang sama **PARA PENGGUGAT** mempunyai tugas kedinasan masing – masing.

Bahwa **PARA PENGGUGAT** pada akhirnya diwakili oleh Kuasa Hukum dari Kantor Palito & Law Firm yang berdomisili di Padang, akan tetapi hasil pembicaraan dengan **TERGUGAT I**, **PARA PENGGUGAT** tidak memperoleh informasi yang jelas dari Kuasa Hukum tersebut;

7. Bahwa pada tanggal 5 Mei 2021, **PARA PENGGUGAT** melalui kuasanya telah mengajukan Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang dengan Nomor Perkara 29/G/2021/PTUN.PDG;

Bahwa pada tanggal 21 Juli 2021 para penggugat mencabut Gugatan dengan Nomor Perkara: 29/G/2021/PTUN.PDG atas usulan Ketua Majelis Hakim untuk memasukan Gugatan baru, akan tetapi tanggal 22 Juli 2021 dilakukan Pelelangan oleh **TERGUGAT VI** terhadap 10 Unit Rumah Negara dengan No. C.21, No. C.22, No. C.23, No. C.24, No. C.25, No. C.27, No. C.28, No. C.29, No. C.30 dan No. C.31;

Bahwa pada tanggal 29 Juli 2021 **PARA PENGGUGAT** kembali mendaftarkan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomor Perkara 35/G/2021/PTUN.PDG, dan pada saat yang sama Pengumuman Lelang dilakukan oleh **TERGUGAT VI** yang dimenangkan oleh **TURUT TERGUGAT VI**;

8. Bahwa pada hari Jumat tanggal 30 Juli 2021, datang Pemenang Lelang yaitu **TURUT TERGUGAT VI** untuk merobohkan 10 (sepuluh) unit Rumah Negara, dimana dari dokumen Lelang yang diambil dari website KPKNL milik **TERGUGAT VI** didapat data bahwa Rumah Negara yang di Lelang **Non Eksekusi adalah Rumah Negara Golongan II type A dengan luas bangunan 80 M2 (delapanpuluh meter persegi) dengan keterangan Rumah Negara tersebut dalam kondisi rusak berat**, sementara yang diruntuhkan adalah Rumah Negara Golongan II type C dengan luas bangunan 70 M2 (tujuh puluh meter persegi) dalam kondisi dihuni yaitu rumah dengan No. C.23, C.25, C.29, dan C.30, bahkan ada yang baru direnovasi dan belum ditempati dengan nomor rumah No. C.27 dan No. C.28.



Bahwa pada tanggal 31 Juli 2021 **PARA PENGUGAT** meminta kepada Pemenang lelang untuk menghentikan pembongkarannya sementara oleh karena Rumah Negara yang dibongkar tidak sesuai dengan dokumen lelang yang dimenangkan **TURUT TERGUGAT VI** dan **PARA PENGUGAT** akan melaporkan kesalahan/kasus ini ke **TERGUGAT VII** yaitu POLDA SUMBAR di Padang. Dan selanjutnya **PARA PENGUGAT**, pada tanggal 31 Juli 2021 membuat laporan pidana ke **TERGUGAT VII** di POLDA SUMATERA BARAT pada Unit Ditreskrimsus, serta pada tanggal 5 Agustus 2021 Unit Ditreskrimsus telah mengeluarkan surat SP2HP yang diterima oleh **PARA PENGUGAT**;

9. Bahwa **TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** adalah pihak yang bertanggung jawab atas pemalsuan dokumen Rumah Negara yang diterima oleh **TERGUGAT VI**, sehingga pembongkaran yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT VI** terdapat ketidaksesuaian antara data yang ada di dokumen lelang dengan data rumah yang dibongkar;

Bahwa **TERGUGAT I**, sebagai pimpinan Universitas Andalas laai dikarenakan tidak mengecek langsung apa yang dikerjakan oleh bawahannya yaitu **TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** sehingga **PARA PENGUGAT** dirugikan baik secara moril dan materil.

Bahwa **TERGUGAT I** telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan jelas dan terang dikarenakan 10 Unit Rumah Negara yang telah dilelang oleh **TERGUGAT VI** belum ada keputusan Penghapusan Barang Milik Negara dari Pemerintah Pusat;

10. Bahwa akibat pelelangan tersebut **PENGUGAT V** sangat dirugikan baik secara materil maupun immaterial, oleh karena tipe dan luas Rumah Negara tidak sesuai dengan dokumen lelang, serta proses Pelelangan melanggar prosedur hukum yang berlaku. Pelanggaran yang dilakukan itu sebagai berikut:
  - Bahwa Surat Keputusan Pengosongan lebih dahulu terbit baru diadakan sosialisasi;
  - Bahwa Penghapusan Barang Milik Negara belum dilakukan;
  - Type Rumah Negara yang dilelang Type A akan tetapi yang dirobahkan type C;





11. Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2021 **TERGUGAT IV**, berkunjung ke Rumah **PENGUGAT V** didampingi **TERGUGAT VII**, mengatakan kepada **PENGUGAT V** serta mengakui bahwa dalam pelaksanaan lelang Non Eksekusi Pembongkaran Rumah Negara No. B/92/UN.16.21/BMN/2021. *“Tidak ada sosialisasi pemberitahuan, baik pemberitahuan secara lisan maupun tertulis”* dan juga **TERGUGAT IV** mengatakan kepada **PENGUGAT V** *“bahwa proyek ini dikejar waktu atau terburu – buru dan mengakui kondisi rumah tidak dalam keadaan rusak berat, oleh karena itu PARA PENGUGAT dipaksakan untuk segera keluar dari Rumah Negara tersebut”*;

12. Bahwa **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT V** memerintahkan kepada Pemenang Lelang Non Eksekusi yaitu **TURUT TERGUGAT VII** untuk merobohkan 10 (sepuluh) Unit Rumah Negara Golongan II type C yang tidak sesuai dengan Dokumen Lelang pada KPKNL Nomor : B.92/UN.16.21/BMN/2021, dengan demikian Pembongkaran salah sasaran dari Objek Lelang;

Bahwa dalam dokumen Lelang Nomor : B.92/UN.16.21/BMN/2021, tercantum jenis Rumah Negara Golongan II type A, dengan luas Bangunan 80 M2 (delapan puluh meter persegi), sementara menurut PP No. 40 Tahun 1994 dan Permen PUPR No. 22 Tahun 2008 luas Bangunan Rumah Negara Golongan II type A adalah 250 M2 (duaratus limapuluh meter persegi), dan yang diruntuhkan Rumah Negara Golongan II type C dengan luas Bangunan 70 M2 (tujuh puluh meter persegi).

13. Bahwa **TERGUGAT III** dalam memberi keterangan di beberapa media mengatakan telah melakukan sosialisasi sejak setahun yang lalu, padahal Master Plan Universitas Andalas 2020 sampai 2030 baru disahkan akhir tahun 2020 oleh **TERGUGAT I**. Dan saudara Indah tenaga kontrak di RSP Unand diberi izin untuk menempati Rumah Negara C. 30 pada Februari 2021 oleh saudara BASRI, SP, sebagai sub koordinator inventarisasi dan penghapusan Barang Milik Negara;

Bahwa **PENGUGAT I** pada tanggal 20 April 2021 mendatangi **TERGUGAT II** di kantornya untuk meminta penjelasan tentang SK REKTOR Nomor: 018/XIV/R/KPT/2021 TENTANG PENUNJUKAN PENGHUNIAN RUMAH NEGARA yang didalamnya memutuskan bahwa terhitung mulai 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2021 sampai 31 Mei 2021 yang ditandatangani oleh **TERGUGAT IV** atas nama **TERGUGAT I**;

Bahwa **TERGUGAT II** mengatakan SK itu benar adanya dan **TERGUGAT I** akan membangun RUSUNAWA dilingkungan Perumahan Dosen Limau Manis yang sudah ada Rumah Negara terlebih dahulu;

Bahwa **TERGUGAT II** juga mengatakan kepada **PARA PENGGUGAT** harus keluar dari Rumah Negara tersebut dan apabila tidak maka **TERGUGAT II** akan mempunyai cara lain untuk mengeluarkan **PARA PENGGUGAT**;

14. Bahwa **TERGUGAT III** dalam membuat masterplan seharusnya melibatkan **TURUT TERGUGAT III**, dikarenakan adalah lembaga yang berwenang dalam setiap perencanaan daerah apalagi **TERGUGAT I** mempunyai rencana untuk membangun RUSUNAWA yang mana anggarannya tersebut adalah anggaran Pemerintah;

Bahwa sebelum disahkannya masterplan, seharusnya melibatkan **PARA PENGGUGAT** yang akan terdampak oleh kebijakan tersebut dan **TERGUGAT III** seharusnya bisa mencari alternative tempat untuk membangun sebuah RUSUNAWA yang baru tanpa merusak bangunan yang sudah ada dan masih berpenghuni oleh karena lingkungan Universitas Andalas Padang sangatlah luas dan masih banyak lahan – lahan kosong yang tidak terurus dengan baik.

15. Bahwa **TERGUGAT I**, disinyalir belum memiliki dokumen AMDAL, dimana Dokumen AMDAL tersebut merupakan salah satu syarat untuk pembangunan RUSUNAWA ASN, ASRAMA MAHASISWA, ASRAMA DOSEN, dan PERUMAHAN DINAS REKTOR dan WAKIL-WAKILNYA dimana lokasi pembangunan tersebut direncanakan akan dibangun adalah di lokasi Rumah Negara yang ditempati oleh **PARA PENGGUGAT**;

Bahwa penghapusan Barang Milik Negara harus sesuai dengan peraturan yang berlaku PP No. 40 Tahun 1994 dan PERMEN PUPR No. 22 Tahun 2008, dimana Rumah Negara saat ini dalam kondisi yang sangat baik serta masih dihuni dan dimanfaatkan untuk mendukung kinerja **PARA PENGGUGAT**;

Halaman 15 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg

#### Disclaimer

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



Bahwa **TERGUGAT I dan TERGUGAT III** dalam pembangunan RUSUNAWA ASN, ASRAMA MAHASISWA, ASRAMA DOSEN, dan PERUMAHAN DINAS REKTOR dan WAKIL-WAKILNYA diduga belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan oleh Dinas Tata Kota;

Bahwa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah legalitas yang harus ada terlebih dahulu sebelum berdirinya sebuah bangunan di suatu wilayah dan diketahui khalayak umum;

16. Bahwa **TURUT TERGUGAT I** dalam menerbitkan alas hak atas tanah untuk RUSUNAWA dilingkungan Universitas Andalas diduga tidak memperhatikan RT/RW (Rencana Tata Ruang Wilayah);

Bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah (RT/RW) tersebut tumpang tindih dengan adanya Rumah Negara yang dihuni oleh **PARA PENGGUGAT**. Dan Rumah Negara yang ada dilingkungan Perumahan Dosen Limau Manis Padang adalah Barang Milik Negara yang mana belum ada pengumuman Penghapusan Barang Milik Negara oleh Pemerintah Pusat;

17. Bahwa **TURUT TERGUGAT II** sebagai pelaksana Pengadaan Jasa Konstruksi telah mengumumkan lelang lewat website LPSE Kementerian PUPR dalam rangka melelang pekerjaan pembangunan RUSUNAWA dilingkungan Perumahan Dosen Limau Manis Universitas Andalas Padang;

Bahwa **TURUT TERGUGAT II** agar menghentikan pelelangan tersebut agar tidak menimbulkan persolan hukum yang baru sampai ada putusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

18. Bahwa **TURUT TERGUGAT V** ikut bertanggungjawab dikarenakan Penghapusan Barang Milik Negara harus ada rekomendasi dan persetujuan dari Kementrian yang membawahi langsung **TERGUGAT I** sebagai REKTOR UNIVERSITAS ANDALAS PADANG;

Bahwa rekomendasi itu sangat diperlukan sebagai legalitas untuk dapat melelang Pembongkaran Rumah Negara di Perumahan Dosen Limau Manis lingkungan Universitas Andalas Padang;



19. Bahwa Penghapusan Barang Milik Negara yaitu Rumah Negara harus melibatkan dan ditelaah oleh 3 Kementrian yaitu **TURUT TERGUGAT III**, **TURUT TERGUGAT IV** dan **TURUT TERGUGAT V** dikarenakan Rumah Negara adalah asset atau Kekayaan Negara maka **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** bertanggungjawab atas kerugian yang ditimbulkan;

Bahwa selanjutnya **TURUT TERGUGAT III**, **TURUT TERGUGAT IV** dan **TURUT TERGUGAT V** akan membuat suatu penilaian apakah Rumah Negara tersebut sudah layak dapat dihapuskan atau belum, maka pemerintah akan menerbitkan suatu keputusan sesuai aturan hukum yang berlaku;

20. Bahwa **TURUT TERGUGAT VI** sebagai Pemenang sudah dilarang untuk membongkar 10 Unit Rumah Negara yaitu No. C.21, No. C. 22, No. C.23, No. C.24, No. C.25, No. C.27, No. C.28, No. C.29, No. C.30 dan No. C.31, karena Objek yang dibongkar tidak sesuai dengan dokumen Lelang namun **TURUT TERGUGAT VI** tetap melakukan pembongkaran dengan didampingi **TERGUGAT IV**, **TERGUGAT V** serta dikawal juga oleh Polri dan TNI AD (Polisi Militer);

Bahwa meskipun telah dilarang oleh **PARA PENGGUGAT**, **TURUT TERGUGAT VI** tetap merobohkan bangunan tersebut serta **PARA PENGGUGAT** memberitahu kepada **TURUT TERGUGAT VI** “*bahwa persoalan ini dalam proses hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara Padang dan juga telah dilaporkan POLDA Sumatera Barat*” (**Bukti P – 3**);

21. Bahwa **PARA PENGGUGAT** pada tanggal 31 Juli 2021, datang ke kantor **TERGUGAT VII** untuk membuat laporan pidana terhadap **TERGUGAT I** yaitu dengan dasar Pasal yang disangkakan adalah Pasal 374 KUHPidana Jo 378 KUHPidana akan tetapi jawaban dari **TERGUGAT VII** adalah Pasal – pasal yang diajukan tidak benar atau tidak cocok. Dan pada akhirnya laporan **PARA PENGGUGAT** dibuat juga oleh **TERGUGAT VII** yang ditandatangani oleh **PENGGUGAT VI** dimana laporan tersebut tidak ada pasal yang disangkakan (**Bukti P – 4**);

Bahwa terlihat dengan jelas ketidak profesionalisme dari pihak **TERGUGAT VII**, dimana sewaktu membuat laporan **PARA PENGGUGAT** dari jam 11.30



pagi di Ruang SPKT dan kemudian disuruh ke lantai 3 dan kembali di pingpong dari bawah ke atas oleh penyidik **TERGUGAT VII**;

Bahwa **TERGUGAT VII** dalam UU No. 2 Tahun 2002 Tentang Polri dalam BAB III tentang Tugas Fungsi dan Wewenang dimana pada huruf B yang berbunyi :

- Kepolisian Republik Indonesia dengan keberadaannya membawa empat peran strategis :
  - 1) Perlindungan Masyarakat;
  - 2) Penegakan Hukum;
  - 3) Pencegahan Pelanggaran Hukum;
  - 4) Pembinaan Keamanan dan Ketertiban Masyarakat.

Bahwa sebagaimana diatur dalam Ketentuan Undang – Undang No. 2 tahun 2002 tentang Polri secara langsung dirumuskan bahwa tugas dan pokok Polri adalah **Penegak Hukum, Pelindung, Pengayom dan Pembimbing dan Pembimbing Masyarakat**;

- Polisi juga memiliki banyak wewenang seperti tercantum dalam Pasal 15 ayat (1) pada huruf a dan b UU No. 2 Tahun 2002 sebagai berikut :
  - a) Menerima laporan dan/atau pengaduan;
  - b) Membantu menyelesaikan perselisihan warga atau masyarakat yang dapat mengganggu ketertiban umum;

Bahwa dari peraturan tersebut apa yang dilakukan **TERGUGAT VII** tidak berjalan sebagaimana mestinya bahkan seolah – olah membodohi **PARA PENGGUGAT** yang melaporkan adanya tindak pidana yang dilakukan oleh Pimpinan Universitas yaitu **TERGUGAT I**.

Bahwa pertanyaan yang mendasar apakah tidak boleh **PARA PENGGUGAT** membuat laporan sebagai masyarakat yang terzholimi, dan apakah boleh **TERGUGAT VII** kalau mau ketemu **TERLAPOR TERGUGAT I** apakah harus ke kantornya dari pagi tanpa surat resmi;

22. Bahwa **TERGUGAT VII** pada tanggal 5 Agustus 2021 Jam 19.00, datang ke rumah **PENGGUGAT V** didampingi **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT VII** yaitu Penyidik Polda yang bernama Ipda DEFRI SYAHREZA, SH.,MH NRP: 89060049 dalam rangka survey lokasi untuk mengetahui lokasi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembongkaran, dan yang menjadi obyek permasalahan yang dilaporkan **PARA PENGGUGAT** tentang adanya dokumen lelang yang tidak semestinya dimana di dalam dokumen lelang tipe rumah yang akan dibongkar adalah tipe A dengan luas 80 M2 (delapan puluh meter persegi) sementara yang dibongkar oleh **TURUT TERGUGAT VI** adalah Rumah Negara tipe C luas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi);

Bahwa menurut **TERGUGAT VII** yaitu Penyidik Polda mengatakan kepada **PENGGUGAT V** bahwa *“Kasus Perkara ini sulit untuk dilanjutkan oleh karena tidak ada Pasal Pidana dan menyarankan diselesaikan secara musyawarah dengan Pihak Universitas Andalas”*, seperti yang dialami oleh penyidik dalam kasus yang sama di POLDA SUMATERA BARAT;

Bahwa **PARA PENGGUGAT** sudah menjelaskan duduk perkaranya kepada **TERGUGAT VII** yaitu adanya pemalsuan data yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** yang dikerjakan oleh **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT V** dalam pelelangan. Dalam dokumen pelelangan tersebut tipe rumah yang dilelang dan luas bangunan yang dibongkar sangat berbeda dengan data dokumen lelang. Akan tetapi **TERGUGAT VII** tidak mau menerima laporan pidana yang telah disampaikan oleh **PARA PENGGUGAT** beserta pasal pasal yaitu Pasal 374 KUHPidana Jo 378 KUHPidana yang pada akhirnya menerima laporan saja tanpa ada pasal yang disangkakan; (bukti P – 4)

Bahwa **TERGUGAT VII** yaitu Penyidik Polda dengan didampingi anggota Polri lainnya yang berjumlah 3 (tiga) orang dan beberapa anggota Satpam Universitas Andalas, datang ke rumah **PENGGUGAT V** dengan naik mobil milik **TERGUGAT I** berupa Kijang Putih Grand Extra plat Nomor BA 1928 BH.

23. Bahwa **TERGUGAT I** dalam menerbitkan **Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas dengan Nomor: 1336/UN16.R/KPT/2021 Tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara Di Komplek Universitas Andalas Limau Manis tertanggal 23 Maret 2021**, seharusnya **TERGUGAT I** melampirkan surat Keputusan Penghapusan asset Barang Milik Negara dari Pemerintah, akan tetapi hal ini tidak dilakukan oleh **TERGUGAT I**;

Halaman 19 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg

#### 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 teruat 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)



24. Bahwa **TERGUGAT I** melakukan intimidasi terhadap **PARA PENGGUGAT** secara personil melalui Kuasa Hukum, Para Dekan Fakultas tempat **PARA PENGGUGAT** bertugas dan juga melalui TNI dan POLRI, agar **PARA PENGGUGAT** untuk pindah;

Bahwa **TERGUGAT I**, sangat arogan sekali dimana seolah-oleh **PARA PENGGUGAT** bukanlah bagian dari Universitas Andalas bahkan dibuat seperti penghuni liar. **TERGUGAT I** menawarkan **PARA PENGGUGAT** untuk pindah di Rumah Susun yang tidak layak untuk dihuni oleh orang yang sudah berkeluarga yang kesemuanya mempunyai anak – anak yang masih kecil, dan juga **TERGUGAT I** secara psikologis telah membuat anak – anak **PARA PENGGUGAT** menjadi stress karena dipaksa pindah secara mendadak tanpa memikirkan kemampuan finansial dan kondisi yang sangat sulit disaat pandemi Covid 19 sedang menggila, sementara biaya hidup sehari-hari tidak tercukupi oleh gaji apalagi mencari rumah kontrakan yang nyaman meskipun sederhana;

**Bahwa Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas dengan Nomor: 1336/UN16.R/KPT/2021 Tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara Di Komplek Universitas Andalas Limau Manis tertanggal 23 Maret 2021**, yang dikirim ke **PARA PENGGUGAT** terjadi disaat awal bulan suci Ramadhan 2021, serta awal tahun ajaran baru dimana **PARA PENGGUGAT** harus mengeluarkan biaya extra untuk pendidikan anak-anaknya dan Hari Raya Idul Fitri 2021;

25. Bahwa **PARA PENGGUGAT**, ketika menempati Rumah Negara dalam kondisi yang sangat memprihatinkan, dimana **PARA PENGGUGAT** banyak mengeluarkan biaya untuk merenovasi dan jika tidak maka rumah tersebut tidak bisa dihuni dengan aman dan nyaman;

- a. Bahwa **PENGUGAT I** adalah Dosen Fakultas Ilmu Budaya Universitas Andalas, dimana pada tahun 2011 **PENGUGAT I** dapat tinggal di rumah Negara melalui pengundian yang dilakukan Biro Rumah Tangga Universitas Andalas, dengan syarat gaji Penggugat I dipotong setiap bulan untuk sewa rumah, Tidak ada SK Rektor tentang Penghuni Rumah Dinas Negara yang diberikan. Biaya sewa yang dibebankan sekitar Rp. 65.000,- (enam puluh ribu rupiah), dan pada tahun 2016 **TERGUGAT II** merubah kontrak dengan biaya sewa Rp.



125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah), dan Perjanjian tersebut berlanjut sampai tahun 2017. Pada tahun 2018 sampai 2020 terjadi lagi perubahan bahwa TERGUGAT I memberi SK Peninjukan Penghunian dengan lampiran masa pakai rumah dinas negara adalah 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang kembali, **padahal dalam Peraturan Rektor No. 19 Tahun 2020 pasal 9 ayat 1 bahwa penghunian diberikan selama 5 tahun.**

Bahwa **Penggugat I** selama peristiwa pengusiran dengan SK Rektor telah Stress, Depresi dan mengalami ketakutan kalau tiba-tiba saja polisi datang mengusir seperti yang terjadi ditempat lain. Bila ada bunyi aneh kami kuatir kalau itu orang yang mau membakar rumah, karena banyak kami dengar kebakaran adalah salah satu cara pengusiran dimana-mana, dan sempat kami dengar dari pimpinan Unand kalau dia punya cara lain agar kami keluar dari rumah dinas yang kami tempati. Kalau ada orang lain, isteri dan anak-anak jadi takut keluar rumah dan sering menelepon ke kampus kalau saya sedang bekerja. Kalau terjadi kerumunan dekat rumah dinas Negara ini, isteri dan anak-anak saya jadi tidak nyaman dan aman. Semua gara-gara SK Rektor dari **TERGUGAT I** dan perilaku pegawainya yang sering mendatangi rumah kala **PENGUGAT I** tidak dirumah.

Bahwa SK Rektor dari **TERGUGAT I** tentang pengusiran dan penggusuran tertanggal 23 Maret 2021 itu telah mendatangkan banyak Kerugian materil yang dialami **PENGUGAT I** adalah Rp. 21.235.000,- (dua puluh satu juta dua ratus tiga puluh lima juta rupiah).

Bahwa kerugian immaterial jika disetarakan dengan nilai rupiah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

- b. Bahwa **PENGUGAT II** adalah Dosen Fakultas Pertanian Universitas Andalas Padang dengan, NIP: 198009082005012003, dimana ketika menempati Perumahan Dosen tersebut melalui jalur pengundian pada tahun 2011, dimana kondisi Rumah C.30 sangat yang ditempati sangat memprihatinkan dan rusak berat oleh karena sudah lama ditinggalkan penghuninya karena akibat gempa yang terjadi tahun 2009. Kondisi dinding rumah banyak yang retak dan pintu serta jendela sudah runtuh akibat gempa



tersebut. **PENGGUGAT II** melakukan perbaikan instalasi listrik dan membayar tagihan listrik dari penghuni lama. Air sangat sulit diperoleh karena pipa air dari Universitas Andalas sudah rusak dan berkarat, **PARA PENGGUGAT** menggali sumur untuk mencukupi kebutuhan air. Pihak **TERGUGAT I** sama sekali tidak pernah peduli dengan kondisi tersebut, pada hal semua itu kewajiban **TERGUGAT I** sebagai Pengelola Rumah Negara.

Bahwa pada bulan November 2012, terjadi bencana angin puting beliung disertai hujan yang berakibat atap rumah milik **PENGGUGAT II** C.30 lepas semua terbawa angin sehingga rumah banjir dan tanpa atap, karena kondisi rumah yang tidak kondusif untuk ditempati maka **PENGGUGAT II** yang saat itu juga memiliki bayi yang masih berumur 2 bulan dipindahkan ke rumah Dinas Negara dengan nomor rumah C.5, karena rumah nomor C.5 saat itu kosong atau tidak ditempati. Listrik pada rumah C.5 juga sudah dicabut pihak PLN, dan untuk memasukkan listrik kembali **PENGGUGAT II** juga harus membayar biaya pemasangan meteran listrik baru dan melunasi tagihan dari penghuni sebelumnya. Untuk memenuhi kebutuhan air yang tidak memadai **PENGGUGAT II** pun menggali sumur di samping rumah.

Bahwa ketika **PENGGUGAT II** menerima SK Rektor Unand dari **TERGUGAT I** dengan No. 018/XIV/R/KPT/2021, **PENGGUGAT III** terkejut karena penempatan rumah negara yang kami huni hanya sampai tanggal 31 Mei 2021. SK Rektor dari **TERGUGAT I** ini keluar tanpa ada pemberitahuan dan sosialisasi sebelumnya. **Sementara SK Rektor dari TERGUGAT I ini tertanggal 2 Januari 2021 dan tidak ada tanda tangan dari pejabat Universitas Andalas. Meskipun SK Rektor dari TERGUGAT I ini tertanggal 2 Januari 2021 tapi SK Rektor ini baru diberikan kepada PENGGUGAT III pada 14 April 2021.**



Bahwa akibat Surat Keputusan yang dikeluarkan **TERGUGAT I** yaitu SK Rektor No. 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang pencabutan penunjukkan rumah negara di kompleks Unand Limau Manis tertanggal 23 Maret 2021, **PENGUGAT II** telah dirugikan baik secara materil maupun immateril.

Bahwa kerugian materil **PENGUGAT II**, akibat pengusiran tersebut, yakni dari dua Rumah tersebut, yang pertama tipe C. 30 dan rumah yang kedua tipe C. 5 adalah Rp. 46.850.000,- (empatpuluh enam juta delapanratus limapuluh ribu rupiah);

Bahwa kerugian immaterial **PENGUGAT II** jika disetarakan dengan nilai uang adalah Rp. 500.000.000,- (limaratus juta rupiah), oleh karena sejak bulan April 2021 menerima SK tersebut keluarga **PENGUGAT II** tertekan secara psikis apalagi dengan situasi Wabah Corona sedang mewabah dimana-mana dan oleh sebab itu wajar jika kerugian immateril **PENGUGAT II** yaitu Rp. 500.000.000,- (limaratus juta rupiah);

- c. Bahwa **PENGUGAT III** adalah Dosen Fakultas Pertanian dan menjadi Pegawai Negeri Sipil sejak tahun 2005. **PENGUGAT III** pindah ke rumah Dinas Negara dengan nomor rumah C.13 sekitar bulan Oktober 2015. **PENGUGAT III** menempati rumah tersebut dengan sistem sewa perbulan dengan biaya bulanan sebesar Rp. 200.000,- (duaratus ribu rupiah) perbulannya dan dibayar langsung melalui Bank Mandiri.

Bahwa **PENGUGAT III** dan Keluarga sangat terkejut dan terpukul mendapat Surat Keputusan yang dikeluarkan **TERGUGAT I** yaitu SK Rektor No. 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang pencabutan penunjukkan rumah negara di kompleks Unand Limau Manis tertanggal 23 Maret 2021, dikarenakan tidak ada biaya untuk pindah ke rumah kontrakan yang baru, besarnya biaya untuk anak Kuliah di Universitas Gajah Mada dan anak





yang terakhir adalah SMA yang membutuhkan biaya sangat banyak;

Bahwa pada tahun 2015 **PENGUGAT III** masuk ke rumah tersebut, kondisi rumah membutuhkan perbaikan menyeluruh agar bisa nyaman tinggal di sana. Sehingga **PENGUGAT IV** mengalami kerugian materil Rp. 22.750.000,- (dua puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa kerugian immaterial **PENGUGAT III** jika disetarakan dengan nilai uang adalah Rp. 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta rupiah), oleh karena sejak bulan April 2021 menerima SK tersebut keluarga **PENGUGAT III** tertekan secara psikis apalagi dengan situasi Wabah Corona sedang mewabah dimana-mana dan oleh sebab itu wajar jika kerugian immateri **PENGUGAT III** yaitu Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta ribu rupiah);

- d. Bahwa **PENGUGAT IV** adalah Dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Andalas pada tahun 2002 dengan NIP : 197512272002122001. **PENGUGAT IV** mengajukan permohonan untuk dapat tinggal di Perumahan Dosen Limau Manis Padang dan disetujui pada tanggal 2 bulan Juni tahun 2014;

Bahwa **PENGUGAT IV** tidak bisa langsung menempati rumah karena kondisi rumah rusak berat, dan membutuhkan biaya yang mahal untuk dapat disebut layak. Namun **PENGUGAT IV** berpikir sederhana saja, semoga saja kalau rumah ini diperbaiki secara berangsur angsur dan tidak akan terasa memakan biaya besar sekaligus. Kesediaan memperbaiki tersebut tentu dengan harapan mudah-mudahan saja **PENGUGAT V** dapat menempatinnya sampai pensiun. Seperti yang pernah disampaikan oleh **Bapak Werri Darta Taifur REKTOR** tahun 2011-2015 pada pertemuan di mushalla Iqra dalam rangka safari Ramadhan tahun 2015.

Bahwa adapun perbaikan yang sangat mendesak dilakukan pada waktu itu adalah sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa **PENGGUGAT IV** mengurus listrik dan instalasi listrik rumah ke PLN di Bandar Buat, maka **PENGGUGAT IV** harus membayar biaya tunggakan yang sudah dan ditambah dengan biaya memasukkan kembali. Adapun total biaya yang **PENGGUGAT IV** keluarkan sebesar Rp. 2.700.000,- (dua juta tujuh ratus ribu rupiah).
- Bahwa **PENGGUGAT IV** memperbaiki kamar mandi dengan mengganti kloset yang penuh tambalan dengan yang baru, memasang keramik pada lantai kamar mandi dan membuat pintu baru kamar mandi.
- Bahwa **PENGGUGAT IV** memesan 2 (dua) pintu saja terlebih dahulu agar tidak ada hewan liar dan binatang berbisa yang masuk. Pintu tersebut adalah pintu depan dan pintu belakang rumah. Sedangkan pintu kamar baru dapat diperbaiki 2 (dua) tahun belakangan. **PENGGUGAT V** juga memesan pintu tersebut pada tukang perabot di pertigaan jalan dibawah gerbang kampus yang tidak jauh dari Perumahan Dosen.
- Bahwa **PENGGUGAT IV** memperbaiki atap yang merembes ke 2 (dua) kamar. Kebocoran itu diperbaiki dengan menambahkan coran semen. Selain itu, loteng yang rusak juga diganti dengan triplek serta dicat supaya terlihat bersih dan membuat grasi dan banyak yang lainnya hampir seluruhnya **PENGGUGAT V** perbaiki agar aman dan nyaman.

Bahwa Kehadiran SK **TERGUGAT I** tentang pengosongan rumah dinas sampai tanggal 31 Mei 2021 dalam suasana Ramadhan dan pandemi covid betul-betul merusak situasi sosial dan emosional tidak hanya **PARA PENGGUGAT** tetapi juga penduduk lokal di sekitar Perumahan Dosen yang sudah memiliki hubungan sosial dan emosional kuat dengan warga Perumahan Dosen. Tentu ini sudah pasti tidak akan ada dalam pikiran dan perasaan pimpinan. Aspek sosial seringkali diabaikan dibandingkan aspek bangunan fisik.

Bahwa **TERGUGAT I**, **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT V** dalam melakukan Pelelangan tidak mengkonfirmasi kepada **PENGGUGAT IV** yang menempati Rumah Negara dengan nomor rumah C.25, dimana

Halaman 25 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg



Rumah Negara tersebut masih dihuni dan mendatangkan kenyamanan sampai hari ini;

Bahwa dengan demikian kerugian materiil PENGGUGAT IV adalah Rp. 53.400.000,- (limapuluh tiga juta empat ratus juta rupiah); dan kerugian immaterialnya adalah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

- e. Bahwa **PENGGUGAT V** adalah istri dari almarhum **Asril Zaini** yang merupakan Pegawai Negeri Sipil pada Universitas Andalas sebagai sopir bus kampus Universitas Andalas. **PENGGUGAT V** pertama kali tinggal di Perumahan Dosen dengan nomor rumah C.12 atas nama Bustamam Anam (dosen peternakan) pada tahun 2008 dengan biaya kontrak 3 jt/tahun. Atas masukan temannya, almarhum Asril Zaini pada tahun 2009 mengajukan permohonan ke Rektor untuk menempati rumah dinas negara tersebut dan dikabulkan. Rumah yang ditempati **PENGGUGAT V** relatif terawat karena sebelumnya dihuni oleh mahasiswa sehingga perbaikan yang dilakukan hanya membuat bak penampung air hujan. Pak Asril dan beberapa warga lain membuat sumur sebagai solusi sulitnya air di perumdos. Sumur tersebut saat ini menjadi sumber air utama di perumdos.

Bahwa pada hari Jum'at tanggal 12 Februari 2016, bus kampus yang disopiri oleh almarhum Asril Zaini mengalami kecelakaan di gerbang kampus unand karena rem blong dan menghembuskan nafas terakhir di RS. M. Djamil Padang sekitar jam 20.40 WIB. Suami **PENGGUGAT V** meninggalkan dan 2 (dua) orang anak.

Bahwa pada acara takziah di Perumdos C.12, Pimpinan Universitas Andalas pada saat memberikan kata sambutan menjanjikan kepada **PENGGUGAT V** akan membantu kehidupannya dengan diberi izin tinggal di Perumdos sampai anak-anaknya selesai kuliah. Janji Pimpinan Universitas Andalas disaksikan oleh banyak orang dan itu membuat **PENGGUGAT V** tenang dalam membesarkan anak-anak.

Bahwa untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari **PENGGUGAT V** berjualan dengan membuat goreng-gorengan yang dititipkan di warung-warung seputar kampus dan koperasi di Rumah Sakit Unand. Pada



masa kepemimpinan Pak Asdi Agustar sebagai Wakil Rektor 2 Unand sering membantu seperti memberikan kompos gas, piring, sendok dan rantang sebagai modal usaha catering yang telah disarankannya.

Bahwa pada tahun 2017 rumah C12 tersebut direnovasi oleh Unand untuk dijadikan tempat penitipan anak dan **PENGUGAT V** tinggal dibagian rumah tersebut. Saat menerima SK REKTOR nomor 1336 tentang pencabutan penempatan rumah dinas Negara yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT I** membuat **PENGUGAT V** bingung akan pindah kemana karena tidak punya uang. Bahkan **PENGUGAT V** saat ini sedang berhutang di bank untuk modal usaha warungnya.

Bahwa **PENGUGAT V** ketika akan menempati Rumah Negara dengan nomor rumah C.12, **PENGUGAT V** tidak banyak perbaikan **PENGUGAT V** yang akhirnya kerugian materiil **PENGUGAT V** berjumlah Rp. 10.750.000,- (sepuluh juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Bahwa kerugian immateril adalah akibat tekanan dan teror yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II**, **TERGUGAT IV**, **TERGUGAT V** dan beserta staf Rektorat membuat **PENGUGAT V** stres, malu dan ditipu maka kerugian immateril yang **PENGUGAT V** alami senilai rupiah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

26. Bahwa oleh karena perbuatan **TERGUGAT I** telah menerbitkan surat **Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas dengan Nomor: 1336/UN16.R/KPT/2021 Tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis tertanggal 23 Maret 2021**, **TERGUGAT II** telah melakukan manipulasi data agar 10 Unit Rumah Negara di lingkungan Perumahan Dosen di Limau Manis Padang sehingga bisa dilelang serta dirobuhkan, **TERGUGAT III** adalah yang telah menerbitkan masterplan tidak melalui mekanisme yang benar yaitu tanpa adanya AMDAL, **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT V** yang telah memberi data informasi yang salah kepada pihak **TERGUGAT VI** sehingga lelang dilakukan yang dimenangkan oleh **TURUT TERGUGAT VI**, dan **TERGUGAT VI** dalam melakukan pelelangan banyak melakukan prosedur yang tidak benar yaitu tanpa melihat atau mengecek kondisi Rumah Negara yang akan dilelang adalah merupakan suatu **perbuatan melawan hukum** yang tidak mempunyai dasar hukum, maka perbuatan



**TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI** dan juga telah menteror dan menipu **PARA PENGGUGAT** untuk segera keluar dari Rumah Negara, dengan demikian telah menimbulkan kerugian yang sangat besar pada diri **PARA PENGGUGAT**, perbuatan mana dapat **dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, dikarenakan telah memenuhi unsur pasal 1365 KUHPerdara**;

Bahwa **PARA TERGUGAT** dan **PARA TURUT TERGUGAT** adalah pribadi yang mempunyai tanggung jawab sendiri-sendiri, oleh karena menurut Pasal 1365 KUHPerdara disebutkan bahwa: ***"tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut."*** Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*);
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

**Sedangkan menurut Munir Fuady, Perbuatan Melawan Hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :**

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;

Bahwa **PARA TERGUGAT** adalah subyek hukum yang mempunyai tanggung jawab akibat adanya kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan seperti yang tercantum dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

27. Bahwa adapun kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI** yang diderita oleh **PARA PENGGUGAT** adalah sebagai berikut:

**KERUGIAN MATERIIL:**

Bahwa kerugian Materiil **PARA PENGGUGAT** adalah sebagai berikut :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|    |                             |       |              |
|----|-----------------------------|-------|--------------|
| a. | Bahwa <b>PENGGUGAT I</b>    | = Rp. | 45.250.000,- |
| b. | Bahwa <b>PENGGUGAT II</b>   | = Rp. | 21.235.000,- |
| c. | Bahwa <b>PENGGUGAT III</b>  | = Rp. | 46.850.000,- |
| d. | Bahwa <b>PENGGUGAT IV</b>   | = Rp. | 22.750.000,- |
| e. | Bahwa <b>PENGGUGAT V</b>    | = Rp. | 53.400.000,- |
| f. | Bahwa <b>PENGGUGAT VI</b>   | = Rp. | 36.200.000,- |
| g. | Bahwa <b>PENGGUGAT VII</b>  | = Rp. | 11.250.000,- |
| h. | Bahwa <b>PENGGUGAT VIII</b> | = Rp. | 35.100.000,- |
| i. | Bahwa <b>PENGGUGAT IX</b>   | = Rp. | 20.225.000,- |
| j. | Bahwa <b>PENGGUGAT X</b>    | = Rp. | 10.750.000,- |

Jumlah = Rp. 303.010.000,-

(tiga ratus tiga juta sepuluh ribu rupiah)

## KERUGIAN IMMATERIL:

Bahwa kerugian Materiil PARA **PENGGUGAT** adalah sebagai berikut :

|    |                            |       |                 |
|----|----------------------------|-------|-----------------|
| a. | Bahwa <b>PENGGUGAT I</b>   | = Rp. | 2.000.000.000,- |
| b. | Bahwa <b>PENGGUGAT II</b>  | = Rp. | 500.000.000,-   |
| c. | Bahwa <b>PENGGUGAT III</b> | = Rp. | 250.000.000,-   |
| d. | Bahwa <b>PENGGUGAT IV</b>  | = Rp. | 500.000.000,-   |
| e. | Bahwa <b>PENGGUGAT V</b>   | = Rp. | 500.000.000,-   |

Jumlah = Rp. 3.750.000.000,-

(tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

Berdasarkan segala apa yang diuraikan di atas, **PENGGUGAT** memohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Padang berkenan memutus sebagai berikut :

## Dalam Provisi:

1. Mengabulkan Tuntutan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI, dengan turut Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI supaya menghentikan segala kegiatan yang terkait dengan Revitalisasi Perumahan Dosen Unand, berupa pembangunan Rusunawa ASN, Rumah Dinas Rektor/ Wakil Rektor, Asrama ASN, dan Asrama Mahasiswa/Rusun Mahasiswa, seperti melelang Rumah Negara, Merobohkan, Mengosongkan, yang saat ini

Halaman 29 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg



Rumah Dinas tersebut masih dihuni oleh Para Penggugat, sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

**Dalam Konvensi:**

1. Mengabulkan gugatan **PARA PENGGUGAT** seluruhnya.
2. Menyatakan **Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas dengan Nomor: 1336/UN16.R/KPT/2021 Tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara Di Komplek Universitas Andalas Limau Manis tertanggal 23 Maret 2021 BATAL DEMI HUKUM;**
3. Menyatakan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII** melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Memerintahkan kepada **TERGUGAT I** untuk segera membangun kembali rumah – rumah dinas Negara yang telah dirubuhkan seluruhnya;
5. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V,** membayar kerugian kepada **PENGGUGAT** sebesar :

**KERUGIAN MATERIL:**

A. Bahwa kerugian Materil **PARA PENGGUGAT** ini secara keseluruhan adalah sebagai berikut :

- |                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| a. Bahwa <b>PENGGUGAT I</b>   | = Rp. 21.235.000,- |
| b. Bahwa <b>PENGGUGAT II</b>  | = Rp. 46.850.000,- |
| c. Bahwa <b>PENGGUGAT III</b> | = Rp. 22.750.000,- |
| d. Bahwa <b>PENGGUGAT IV</b>  | = Rp. 53.400.000,- |
| e. Bahwa <b>PENGGUGAT V</b>   | = Rp. 10.750.000,- |

+

**Jumlah = Rp. 154.985.000,-**

(seratus lima puluh empat juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

**KERUGIAN IMMATERIL :**

B. Bahwa **kerugian immateril PARA PENGGUGAT** sebagai berikut :

- |                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| a. Bahwa <b>PENGGUGAT I</b>   | = Rp. 2.000.000.000,- |
| b. Bahwa <b>PENGGUGAT II</b>  | = Rp. 500.000.000,-   |
| c. Bahwa <b>PENGGUGAT III</b> | = Rp. 250.000.000,-   |



**d.** Bahwa **PENGGUGAT IV** = Rp. 500.000.000,-

**e.** Bahwa **PENGGUGAT V** = Rp. 500.000.000,-

+  
**Jumlah** = **Rp. 3.750.000.000,-**  
(tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

6. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI**, membayar kerugian immateriil kepada **PARA PENGGUGAT** adalah sebesar **Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah)**;
7. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII** secara tanggung renteng membayar biaya perkara.
8. Menghukum **PARA TURUT TERGUGAT** tunduk kepada putusan.
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI, dengan turut Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI, membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap harinya jika ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan.
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun adanya *verset*, banding dan kasasi.  
Atau jika Pengadilan Negeri Padang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ferry Hardiansyah, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Padang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Desember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**1. EKSEPSI DAN JAWABAN TERGUGAT I s/d TERGUGAT V :**

**I. DALAM EKSEPSI :**

**a. Pengadilan Negeri Tidak Berwenang Mengadili Gugatan *a quo*.**

1. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat, sekalipun agak membingungkan, namun dalam uraian terkait identitas Tergugat sedikit dapat dipahami bahwa subjek yang digugat oleh Para Penggugat adalah Rektor Universitas Andalas (Tergugat I), Wakil Rektor II Universitas Andalas (Tergugat II), Wakil Rektor IV Universitas Andalas (Tergugat III), Kepala Biro Umum dan Sumber Daya Universitas Andalas (Tergugat IV), dan Koordinator Barang Milik Negara Universitas Andalas (Tergugat V). Hal mana, Tergugat I sampai dengan Tergugat V ditarik sebagai pihak Tergugat dalam kapasitas jabatan masing-masing.
2. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat, khususnya pada bagian petitum gugatan dapat dipahami bahwa objek yang dipersoalkan Para Penggugat adalah Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis, tanggal 23 Maret 2021. Hal mana, Para Penggugat meminta agar Majelis Hakim PN Padang menyatakan Surat Keputusan Rektor *a quo* batal demi hukum.
3. Bahwa sehubungan dengan pokok gugatan Para Penggugat *a quo*, ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kompetensi atau yurisdiksi peradilan umum (dalam hal ini Pengadilan Negeri Padang) mengatur sebagai berikut:
  - a. Bahwa dalam Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dinyatakan, *Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa,*



*mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

- b. Bahwa dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dinyatakan, *Dalam rangka memberikan jaminan perlindungan kepada setiap Warga Masyarakat, maka Undang- Undang ini memungkinkan Warga Masyarakat mengajukan keberatan dan banding terhadap Keputusan dan/atau Tindakan, kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang bersangkutan. **Warga Masyarakat juga dapat mengajukan gugatan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan kepada Peradilan Tata Usaha Negara**, karena Undang- Undang ini merupakan hukum materiil dari sistem Peradilan Tata Usaha Negara.*
- c. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menyatakan, **Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.**
- d. Bahwa dalam Pasal 132 Rv dinyatakan, *Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang.*
4. Bahwa berdasarkan pokok gugatan Para Penggugat sebagaimana diulas sebelumnya, Subjek yang ditarik sebagai Tergugat (Tergugat I sampai Tergugat V) adalah badan/pejabat tata usaha negara pada Universitas Andalas dan Objek yang digugat adalah Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis, tanggal 23 Maret 2021. Hal mana substansi gugatan *a quo* jelas merupakan bagian dari perbuatan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan terkait tindakan





dan/atau keputusan yang telah diambil dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan pada Universitas Andalas.

5. Bahwa oleh karena pokok gugatan *a quo* berkenaan dengan keputusan dan/atau tindakan penyelenggara pemerintahan yang merupakan bagian dari perbuatan hukum oleh penguasa, maka berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), badan peradilan yang berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa *a quo* adalah badan peradilan tata usaha negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara. Adapun Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*.
6. Bahwa oleh karena itu, Pengadilan Negeri Padang harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus gugatan *a quo*, sehingga gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima.

**b. Gugatan Salah Pihak (*error in persona*)**

1. Bahwa sebagaimana Tergugat jelaskan sebelumnya, pokok persoalan yang menjadi sengketa dalam gugatan *a quo* adalah Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis, tanggal 23 Maret 2021. Hal mana, objek gugatan *a quo* hanyalah berhubungan dengan Tergugat I sebagai pejabat pemerintahan yang menerbitkan keputusan *a quo*, sehingga ditariknya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI adalah keliru.
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara, pihak yang dapat ditarik sebagai pihak dalam perkara perdata hanyalah pihak yang memiliki hubungan hukum dengan objek yang diperkarakan.



3. Bahwa berdasarkan alasan hukum di atas, gugatan *a quo* harus dinyatakan *error in persona* sehingga gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima.

**c. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**

1. Bahwa pada bagian identitas Tergugat, subjek yang ditarik oleh Para Penggugat sebagai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V adalah dalam kapasitas sebagai Rektor, Wakil Rektor II, Wakil Rektor IV, Kepala Biro Umum dan Sumber Daya UNAND, dan Koordinator Barang Milik Negara UNAND. Artinya Tergugat dalam perkara *a quo* adalah dalam kapasitas jabatan masing-masing. Sementara dalam gugatannya pada halaman 20, Para Penggugat justru menempatkan Tergugat I sampai Tergugat V dalam kapasitas pribadi yang mempunyai tanggung jawab sendiri-sendiri. Dalam hal ini, dalil-dalil Para Penggugat saling bertentangan satu sama lain. Siapa sesungguhnya subjek yang digugat oleh Para Penggugat dalam gugatan *a quo*? Apakah pribadi-pribadi Prof. Dr. Yuliandri, Prof. Dr. dr. Wirsma Arif Harahap, Dr. Hefrizal Handra, Syafwardi, Syah Aidil Fitri atau jabatan yang diduduki masing-masing?
2. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada halaman 20 menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan meneror dan menipu para Penggugat untuk segera keluar dari Rumah Negara. Teror dan tipu bukan perbuatan keperdataan, melainkan tindak pidana. Hingga saat ini perbuatan tersebut belum pernah diperiksa melalui mekanisme penegakan hukum pidana. Artinya, perbuatan yang didalilkan oleh Para Penggugat dimaksud belumlah terbukti secara sah karena belum ada putusan hukum yang menyatakan demikian. Dalam hal ini, Penggugat dalam hal ini dengan sengaja menyebarkan fitnah dan ujaran kebencian.
3. Bahwa berdasarkan alasan hukum dimaksud, sudah sangat jelas bahwa gugatan Para Penggugat mengandung ketidakjelasan dan/atau tidak terang. Oleh karena itu, gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 35 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg



1. Bahwa walaupun menurut Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V) perkara *a quo* Pengadilan Negeri Padang tidak berwenang mengadili, gugatan Penggugat salah pihak dan Gugatan Penggugat tidak jelas, namun Tergugat akan tetap menyampaikan jawaban terhadap pokok-pokok Gugatan Para Penggugat.
2. Bahwa apa yang Tergugat jawab dalam bagian pokok perkara ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Eksepsi di atas.
3. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat dan relevan dengan perkara *a quo*.

#### **Terkait Alasan-Alasan Dasar Gugatan**

1. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatig*), yang mana berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata disebutkan bahwa *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*.

Adapun suatu perbuatan dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut yakni:

1. Adanya Suatu Perbuatan;  
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;  
3. Adanya kesalahan;  
4. Adanya kerugian;  
5. Terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
2. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, tidak terdapat adanya unsur Perbuatan Melawan Hukum sehingga tidak memenuhi syarat yang menimbulkan kausalitas untuk permintaan ganti rugi. Sehingga dengan demikian, kerugian yang didalilkan oleh Para Penggugat baik secara materiil dan Immateril, tidak memiliki hubungan dengan terbitnya Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis, tanggal 23 Maret 2021.

Halaman 36 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg



**Terkait Perbuatan Melawan Hukum**

1. Bahwa Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI memberikan pelimpahan wewenang berupa mandat kepada Universitas Andalas sebagai kuasa pengguna barang milik negara (BMN) berdasarkan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 1058/P/2020 tentang Pelimpahan Kewenangan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Selaku Pengguna Barang Milik Negara Dalam Bentuk Mandat Kepada Kuasa Pengguna Barang Milik Negara di Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, beserta Lampiran. Dalam lampiran, termasuk di dalamnya terdapat 5 (lima) kewenangan yang dimiliki oleh kuasa pengguna barang, yakni Penggunaan Barang Milik Negara (BMN); Pemanfaatan BMN; Pemindahtanganan BMN; Pemusnahan atau Penghapusan BMN sebab-sebab lainnya; dan Pengelolaan BMN yang berada di luar negeri. Dalam pelimpahan kewenangan tersebut, disebutkan bahwa setelah mendapatkan persetujuan dari Pengguna Barang/Pengelola Barang, selanjutnya dilaksanakan oleh Kuasa Pengguna Barang. Lebih lanjut dituangkan dalam Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 123316/MPK.A/KU/2020 tentang Pejabat Perbendaharaan pada Universitas Andalas.
2. Bahwa pengelolaan aset barang milik negara yang dilakukan Universitas Andalas, salah satunya adalah terhadap Rumah Negara golongan II yang telah dibangun sejak tahun 1983 di Komplek Unand Limau Manis. Saat ini sedang berlangsung proses revitalisasi rumah negara dimaksud dalam rangka meningkatkan daya dampung, karena tingginya kebutuhan hunian ASN Universitas Andalas. Lebih jauh, revitalisasi Rumah Negara menjadi Rumah Susun ASN bertujuan untuk memberikan kemanfaatan lebih banyak kepada Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Universitas Andalas lainnya, baik dosen maupun tenaga kependidikan di Lingkungan Universitas Andalas, tidak hanya untuk sekelompok kecil dengan keterbatasan unit yang ada saat ini. Ketika nantinya pembangunan Rumah Susun ASN selesai, diperkirakan akan dapat menampung lebih banyak penghuni dan akan berdampak terhadap peningkatan kinerja ASN di Unand.
3. Bahwa seluruh proses revitalisasi perumahan dosen yang sedang berjalan saat ini tidak lain adalah untuk memenuhi kepentingan umum

Halaman 37 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg



dalam rangka pembangunan yang harus lebih didahulukan dibanding kepentingan pribadi-pribadi sekelompok penghuni, dalam hal ini Para Penggugat.

4. Bahwa perbuatan Tergugat I dalam menerbitkan Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis, tanggal 23 Maret 2021, bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum ataupun kesewenang-wenangan sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat. Penerbitan keputusan *a quo* telah sesuai dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan internal Universitas Andalas yang berlaku, yakni:

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara. Dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a dan b PP dimaksud diatur, dapat dilakukan penghapusan rumah negara.

*"Penghapusan Rumah Negara dapat dilakukan antara lain karena:*

- a. Tidak layak huni;*
- b. Terkena rencana tata ruang."*

Atas ketentuan di atas, rumah negara golongan II di Komplek Unand Limau Manis memenuhi dua hal tersebut, dikarenakan akan dilakukan proses penghapusan Rumah Negara dari Daftar Barang Milik Negara, karena sudah tidak layak huni (dibangun sejak tahun 1983) dan terkena rencana tata ruang (Master Plan Universitas Andalas Limau Manis).

- b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara. Peraturan ini menjelaskan mengenai status rumah negara yang dihuni oleh Para Penggugat, berkaitan dengan surat izin penghunian (SIP), kewajiban dan larangan bagi penghuni rumah negara, serta mengatur mulai berlaku dan berakhirnya penghunian rumah negara, hingga penyelesaian sengketa rumah





negara. Peraturan ini juga memuat Lampiran IV.3 tentang Penunjukan Penghunian Rumah Negara serta Ketentuan Penghuni Rumah Negara, yang dijadikan sebagai dasar penghunian, untuk selanjutnya ditandatangani oleh Pejabat Eselon I/pejabat yang ditunjuk dan juga tanda tangan materai oleh pemegang SIP sebagai penghuni.

- c. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara. Tergugat sebagai Rektor merupakan Kepala Satuan Kerja yang memiliki kewenangan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara.

Pasal 4 ayat (4) huruf c menyatakan:

*“melakukan penggunaan, pemindahtanganan, dan penghapusan BMN berupa Rumah Negara.”*

- d. Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 1058/P/2020 tentang Pelimpahan Kewenangan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Selaku Pengguna Barang Milik Negara Dalam Bentuk Mandat Kepada Kuasa Pengguna Barang Milik Negara di Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, beserta Lampiran. Dalam peraturan ini, adanya pelimpahan kewenangan oleh Menteri Pendidikan dan kebudayaan selaku pengguna barang milik negara. Pelimpahan kewenangan tersebut dalam bentuk mandat kepada kuasa pengguna barang milik negara di Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan.

Dalam lampiran disebutkan, apa-apa saja yang menjadi daftar pelimpahan kewenangan, yakni terdapat 5 (lima) kewenangan:

1. Penggunaan Barang Milik Negara (BMN);
2. Pemanfaatan BMN;
3. Pemindahtanganan BMN;
4. Pemusnahan atau Penghapusan BMN sebab-sebab lainnya;
5. Pengelolaan BMN yang berada di luar negeri.

Dalam pelimpahan kewenangan tersebut, disebutkan bahwa setelah mendapatkan persetujuan dari Pengguna



Barang/Pengelola Barang, selanjutnya dilaksanakan oleh Kuasa Pengguna Barang.

- e. Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 123316/MPK.A/KU/2020 tentang Pejabat Perbendaharaan Pada Universitas Andalas. Peraturan ini menetapkan Rektor Universitas Andalas (Tergugat I) sebagai Kuasa Pengguna Anggaran/Barang. Peraturan ini berlaku sejak tanggal 1 Januari 2021 dan mencabut Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 150656/A.A2/KU/2019 tentang Pejabat Perbendaharaan Pada Universitas Andalas (keputusan yang lama).
- f. Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi RI Nomor 90 Tahun 2016 tentang Pelimpahan Sebagian Wewenang Dan Tanggung Jawab Pengelolaan Barang Milik Negara Di Lingkungan Kementerian Riset, Teknologi, Dan Pendidikan Tinggi, beserta Lampiran I, II, III dan IV. Peraturan ini menunjukkan bahwa sebelum terbitnya Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 1058/P/2020 tentang Pelimpahan Kewenangan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Selaku Pengguna Barang Milik Negara Dalam Bentuk Mandat Kepada Kuasa Pengguna Barang Milik Negara di Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, juga terdapat Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi RI Nomor 90 Tahun 2016 tentang Pelimpahan Sebagian Wewenang dan Tanggung Jawab Pengelolaan Barang Milik Negara Di Lingkungan Kementerian Riset, Teknologi, Dan Pendidikan Tinggi. Dalam Lampiran Peraturan ini dimuat: I: Penggunaan Barang Milik Negara; II: Pemanfaatan Barang Milik Negara; III: Pemindahtanganan Barang Milik Negara dan IV: Penghapusan Barang Milik Negara.
- g. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 3 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010 – 2030 yaitu peruntukkan Kawasan Pendidikan. Berdasarkan matriks Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pemanfaatan Ruang pada Lampiran VI, kawasan pendidikan dapat dimanfaatkan untuk Perumahan Susun.



- h. Peraturan Rektor Universitas Andalas Nomor 19 Tahun 2020 tentang Penghunian Rumah Negara Golongan II di Lingkungan Universitas Andalas tanggal 25 November 2020. Peraturan ini mencabut Peraturan Rektor Universitas Andalas tahun 2019. Peraturan ini mengatur tentang teknis penghunian rumah negara golongan II di lingkungan Universitas Andalas, berisi tentang ketentuan prosedur penetapan penghunian, serta kewajiban dan larangan. Peraturan ini juga memuat ketentuan larangan menuntut ganti rugi atau pengembalian biaya pemeliharaan yang telah dikeluarkan selama menempati Rumah Negara Golongan II, sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (2) huruf (g).
- i. Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 020/XIV/R/KPT/2021 tentang Penunjukan Penghunian Rumah Negara atas nama Yudhi Andhoni (**Penggugat I**); Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 018/XIV/R/KPT/2021 tentang Penunjukan Penghunian Rumah Negara atas nama Lily Syukriani (**Penggugat II**); Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 017/XIV/R/KPT/2021 tentang Penunjukan Penghunian Rumah Negara atas nama Hasmiandy Hamid (**Penggugat III**); Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 011/XIV/R/KPT/2021 tentang Penunjukan Penghunian Rumah Negara atas nama Zuldesni (**Penggugat IV**); Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 022/XIV/R/KPT/2021 tentang Penunjukan Penghunian Rumah Negara atas nama Linda Liati (**Penggugat V**), beserta lampiran.

Pejabat yang ditunjuk untuk menandatangani adalah Kepala Biro Umum dan Sumber Daya. Ini membuktikan dalil bahwa dalam penghunian rumah negara Golongan II Universitas Andalas di Limau Manis, terdapat pembaruan setiap tahunnya untuk setiap penghuni yang mengajukan permohonan dengan adanya pencantuman keterangan penghuni, unit rumah negara, terhitung tinggal dan besaran uang sewa bulanan dibayarkan melalui rekening penampung dan bukti setor kepada Bagian Barang Milik Negara.

Penghunian rumah negara tidak secara otomatis sampai seorang ASN pensiun sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, akan tetapi melalui pengajuan setiap tahun untuk



disetujui oleh pihak universitas. Lampiran SK membuktikan bahwa dalam penghunian rumah negara golongan II Universitas Andalas di Limau Manis, memuat 13 poin mengenai ketentuan penghunian rumah negara. Ketentuan ini akan ditandatangani di atas materai oleh calon penghuni, yang mana dalam surat ini juga dimuat bahwa Pemegang Surat Izin Penghunian *"telah membaca dan sanggup menaati ketentuan-ketentuan termaksud di atas"*.

Dalam poin 9 menyatakan:

*"Pemegang Surat Izin Penghunian Rumah Negara bertanggung jawab atas segala biaya untuk memperbaiki kerusakan yang terjadi sebagai akibat kesalahan/kelalaiannya."*

Bahwa dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan adanya kerugian yang diderita akibat biaya yang telah dikeluarkan atas perbaikan rumah hunian adalah tidak berdasar sama sekali. Para Penggugat sebagai penghuni, tentu sudah seharusnya juga memperbaiki kerusakan selama masa hunian. Oleh karena itu, tidak dapat dikatakan bahwa biaya yang telah dikeluarkan tersebut sebagai kerugian yang diderita Para Penggugat.

Dalam poin 12 dinyatakan:

*"Masa berlakunya izin penghunian Rumah Negara Golongan II adalah paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang atau dicabut setelah dilakukan evaluasi."*

Dengan demikian, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan berhak menempati sampai dengan pensiun, adalah suatu pemahaman yang keliru apabila dimaknai sebagai hak yang diperoleh secara otomatis terus-menerus.

Bahwa hal ini juga menguatkan dalil jawaban Tergugat bahwa sama sekali tidak ada tuntutan ganti rugi atas biaya yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat sebagaimana dikemukakan atas kerugian yang diderita dalam Gugatan Para Penggugat.

5. Dalam Konvensi, Para Penggugat mendalilkan bahwa *"perbuatan Tergugat adalah suatu pelanggaran hukum atau perbuatan sewenang-wenang yang merupakan bentuk pelanggaran HAM, untuk diuji apakah sebagai tindakan yang sah sesuai koridor hukum atau perlakuan kesewenang-wenangan (abuse of power)"*.



Bahwa dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat dimaksud adalah tidak berdasar. Sebab, keputusan dan/atau tindakan Tergugat bukanlah perlakuan kesewenang-wenangan (*abuse of power*). Hal ini dapat Tergugat jawab dengan dasar-dasar sebagai berikut.

- a. Surat Pernyataan Kesesuaian Lokasi dengan RTRW Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Padang tanggal 15 Juli 2021. Ini menunjukkan bahwa revitalisasi pembangunan rumah negara di Komplek Unand sudah sesuai dengan tata ruang, berupa peta kesesuaian lokasi dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang.
- b. Sertifikat Hak Pakai Nomor 24 atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Universitas Andalas terhadap Rumah Negara Golongan II di Komplek Unand Limau Manis. Universitas Andalas mempunyai hak pengelolaan atas rumah negara golongan II di Komplek Unand Limau Manis. Dengan demikian, Tergugat sebagai pimpinan dan jajaran pejabat terkait berdasarkan ketentuan yang ada, memiliki kewenangan atas pengelolaannya.
- c. Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padang, Nomor 195/08/2021 tanggal 27 Juli 2021. Ini menunjukkan bahwa terdapat salinan risalah lelang Universitas Andalas dari Kantor KPKNL Padang, yang mana 1 paket pembongkaran 10 unit rumah negara di Komplek Unand Limau Manis telah memiliki pemenang lelang, yaitu Sarah Wini (**Turut Tergugat VI**) untuk dapat dilakukan pembongkaran guna tahapan pembangunan rumah ASN.
- d. Dokumen pembangunan rumah susun ASN Universitas Andalas, Nomor tender 74234064, sumber website LPSE Kementerian PUPR. Ini menunjukkan bahwa rumah negara golongan II di Kampus Unand Limau Manis, dilakukan proses tender pada Kementerian PUPR untuk pembangunan rumah susun ASN.
- e. Dokumen tahapan tender rumah susun ASN Universitas Andalas, Nomor tender 74234064, sumber website LPSE Kementerian PUPR. Dalam hal ini terdapat tahapan-tahapan dalam tender





rumah negara golongan II di Kampus Unand Limau Manis, pada Kementerian PUPR untuk pembangunan rumah susun ASN.

- f. Dokumen rincian Usulan Pemanfaatan Sisa Lelang Tahap II Ditjen Perumahan TA 2021. Menunjukkan bahwa rumah negara golongan II di Kampus Unand Limau Manis, masuk ke dalam pembangunan P2P Sumatera III berupa proyek Pembangunan Rumah Susun Universitas Andalas pada Kementerian PUPR.

Bahwa dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tindakan kesewenang-wenangan adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar. Tergugat melakukan pencabutan izin hunian rumah negara dan rencana pembangunan rumah susun ASN adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sesuai dengan kewenangan Tergugat I sebagai Rektor Universitas Andalas.

#### **Terkait Kerugian Para Penggugat**

1. Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV telah menyampaikan bahwa mereka telah membayar sewa rumah negara, hal mana sewa yang dibayar tergolong rendah/murah. Penggugat V telah menempati rumah hunian sejak tahun 2008 dan sejak tahun 2016 menempati rumah hunian secara gratis sebagai isteri dari almarhum suaminya sopir Unand yang meninggal karena kecelakaan dalam menjalankan tugas. Pada awal menghuni rumah negara adalah Para Penggugat melakukannya dengan kemauan sendiri, dengan mengajukan permohonan. Lebih lanjut, kepada Para Penggugat telah disampaikan kondisi rumah pada saat itu. Jika tidak berkenan, seharusnya Para Penggugat tidak memaksakan diri untuk tetap tinggal di rumah negara yang kondisinya memang sudah tua. Oleh karena yang ditinggali Para Penggugat adalah rumah negara dan bukan hak milik Para Penggugat. Adapun rumah negara yang dihuni adalah dibangun sejak tahun 1983. Seharusnya ketika negara membutuhkan untuk direvitalisasi menjadi rumah susun, maka rumah negara tersebut harus segera dikosongkan dan dikembalikan.



2. Bahwa Surat Keputusan Rektor Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan dikeluarkan dalam rangka melaksanakan target dan program prioritas Presiden Republik Indonesia berupa Program Sejuta Rumah yang salah satunya melalui Pembangunan Rumah Susun ASN Universitas Andalas yang dibiayai dan dibangun oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).
3. Bahwa atas terbitnya SK Rektor tersebut, beberapa penghuni sudah ada yang pindah dengan kesadaran sendiri untuk mendukung kebijakan revitalisasi perumahan dosen Universitas Andalas. Adapun bagi para penghuni yang belum mendapat rumah hunian, diberi kesempatan untuk menempati Rusunawa *eksisting* di lingkungan Kampus Universitas Andalas Limau Manis. Walaupun pimpinan Universitas Andalas telah memberikan alternatif tempat tinggal, namun beberapa penghuni masih tidak peduli dan tidak mendukung kebijakan revitalisasi perumahan dosen yang ada, termasuk Para Penggugat.
4. Bahwa terkait kebijakan ini, Para Penggugat hanya mengemukakan kerugian yang dialaminya semata, sementara manfaat hunian rumah negara selama lebih kurang 5 (lima) tahun, 6 (enam) tahun, ada yang 7 (tujuh) tahun, bahkan selama 10 (sepuluh) tahun lebih, tidak dipertimbangkan oleh Para Penggugat. Para Penggugat bahkan melupakan bahwa bukan hanya Para Penggugat saja yang berhak untuk menempati rumah negara, melainkan juga terdapat PNS lainnya di lingkungan Universitas Andalas yang juga membutuhkan rumah hunian. Untuk memenuhi kebutuhan dimaksud, pimpinan Universitas Andalas melakukan revitalisasi rumah negara yang ada menjadi rumah susun agar dapat menampung lebih banyak penghuni, khususnya PNS dan CPNS yang betul-betul membutuhkan. Di samping itu, kebijakan ini juga untuk memenuhi rasa keadilan dalam penghunian rumah negara. Dengan kapasitas rumah negara saat ini yang tidak lagi memadai dan adanya PNS yang sudah menghuni rumah negara hingga lebih 10 (sepuluh) tahun, sementara terdapat PNS atau CPNS lainnya yang juga membutuhkan, maka revitalisasi menjadi keharusan. Hal itu dilakukan dengan menghapus rumah negara yang sudah ada dan membangun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah susun ASN yang baru. Hanya saja, Para Penggugat justru berupaya menghalanginya, bahkan mencoba untuk menggagalkannya.

5. Bahwa sesuai Pasal 10 ayat (1) huruf b PP Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, Penghuni Rumah Negara wajib memelihara rumah dan memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya. Lebih jauh, dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b PP Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara juga ditegaskan bahwa Penghuni Rumah Negara dilarang mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah. Apabila para penghuni melakukan pemeliharaan terhadap rumah negara yang dihuninya, maka institusi Universitas Andalas tidak bisa membayarkan ganti rugi kepada para penghuni atas biaya perawatan dimaksud.
6. Bahwa Penggugat I, II, III dan IV bukanlah dosen atau tenaga kependidikan yang baru bekerja di Universitas Andalas, melainkan telah memiliki masa kerja di atas 15 (lima belas) tahun, sehingga secara finansial Para Penggugat sudah sangat memadai untuk menyewa rumah sendiri atau membangun rumah sendiri tanpa bergantung pada fasilitas tempat tinggal di rumah negara. Sebab, besaran pendapatan atau penghasilan yang diperoleh Para Penggugat secara bulanan yang berasal dari gaji pokok, tunjangan-tunjangan, sertifikasi dosen dan remunerasi, lebih dari cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup dan menyewa atau membeli rumah sendiri. Apalagi Para Penggugat dengan pendidikan master dan doktor, golongan III/b, III/c, III/d, jabatan fungsional dosen rata-rata Lektor, dosen bersertifikasi, dan juga menerima remunerasi setiap semester. Pendapatan (*take home pay*) Para Penggugat setiap bulan berkisar antara Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) sampai dengan Rp 14.000.000,- (empat belas juta rupiah). Belum lagi jika Para Penggugat melakukan kegiatan lainnya seperti penelitian dan pengabdian kepada masyarakat, dimana hal itu memungkinkan adanya penambahan pendapatan bagi Para Penggugat.
7. Bahwa berlaku umum bagi semua dosen dan tenaga kependidikan Universitas Andalas, bahwa ketika betul-betul membutuhkan tempat tinggal, maka diizinkan menghuni rumah negara. Pada saat yang bersangkutan sudah cukup mampu secara pendapatan, maka dosen atau tenaga kependidikan tersebut akan mencari tempat tinggal sendiri. Hal mana, praktik demikian juga telah dilakukan oleh penghuni-penghuni rumah negara sebelumnya selain Para Penggugat. Hanya saja, Para

Halaman 46 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak memperdulikan hal tersebut dan tetap merasa lebih berhak untuk menempati rumah negara sampai pensiun dan enggan untuk menyerahkan kembali kepada negara untuk kemudian direvitalisasi menjadi rumah susun ASN.

8. Bahwa lebih lanjut, untuk membantah dalil gugatan Para Penggugat, berikut akan Tergugat jawab satu persatu tentang besarnya manfaat yang diperoleh dari murahnya biaya sewa rumah hunian negara dibandingkan kerugian yang didalilkan oleh Penggugat.

- a. Penggugat I atas nama Yudhi Andoni, SS, MA, Dosen Fakultas Ilmu Budaya. Telah menempati rumah negara Komplek Unand Limau Manis sejak tahun 2011. Penggugat I telah menghuni rumah negara Blok C No. 4 lebih dari 10 (sepuluh) tahun.

Biaya sewa yang dibayarkan Penggugat I sebagai berikut:

- Sampai dengan bulan Mei 2015 setiap bulan sejumlah Rp 35.805.
- Pada bulan Juni 2015 biaya sewa menjadi Rp 150.000.
- Pada bulan April 2017, biaya sewa bulanan menjadi Rp 200.000.
- April-Desember 2018, biaya sewa bulanan menjadi Rp 225.000.
- Januari-Desember 2019, biaya sewa bulanan sebesar Rp 225.000
- Januari-Desember 2020, biaya sewa bulanan sebesar Rp 225.000 melalui SK Rektor Unand Nomor 056/XIV/R/KPT/2020.
- Januari-31 Mei 2021, biaya sewa bulanan sebesar Rp 225.000 melalui SK Rektor Unand Nomor 020/XIV/R/KPT/2021.

- b. Penggugat II atas nama Lily Syukriani, SP, MP, Dosen Fakultas Pertanian. Telah menempati rumah negara Komplek Unand Limau Manis sejak tahun 2011. Penggugat II telah menghuni rumah negara Blok C No. 5 lebih dari 10 (sepuluh) tahun.

Biaya sewa yang dibayarkan Penggugat II sebagai berikut:

- Perjanjian penghunian rumah dinas Universitas Andalas Nomor 9740/UN16.21.4/BMN-IP/2015 tanggal 2 Januari 2015, biaya

Halaman 47 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg

#### 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

sewa bulanan Januari-Desember 2015, adalah sejumlah Rp 150.000.

- Perjanjian penghunian rumah dinas Universitas Andalas Nomor 00348/UN16.21.4/BMN-IP/2016 tanggal 4 Januari 2016, biaya sewa bulanan Januari-Desember 2016, adalah sejumlah Rp 200.000.
- Surat perjanjian kontrak Nomor 13587/UN.16.21.4/BMN-IP/2017, biaya sewa bulanan Januari-Desember 2017, adalah sejumlah Rp 200.000.
- Keputusan Rektor Unand Nomor 1517/XIV/R/KPT/2018, biaya sewa bulanan Januari s.d Maret sejumlah Rp 200.000, dan April s.d Desember 2018 sejumlah Rp 225.000.
- Keputusan Rektor Unand Nomor 1261/XIV/R/KPT/2019, biaya sewa bulanan Januari s.d Desember 2019 sejumlah Rp 225.000.
- Keputusan Rektor Unand Nomor 060/XIV/R/KPT/2020, biaya sewa bulanan Januari s.d Desember 2020 sejumlah Rp 225.000.
- Keputusan Rektor Unand Nomor 018/XIV/R/KPT/2021, biaya sewa bulanan 1 Januari s.d 31 Mei 2021 sejumlah Rp 225.000.

- c. Penggugat III Dr. Hasmiandy Hamid, SP, MSi, Dosen Fakultas Pertanian. Telah menempati rumah negara Komplek Unand Limau Manis sejak tahun 2015. Penggugat III telah menghuni rumah negara Blok C No. 13 lebih kurang selama 6 (enam) tahun.

Biaya sewa yang dibayarkan Penggugat III sebagai berikut:

- Perjanjian penghunian rumah dinas Universitas Andalas Nomor 7591/UN16.21.4/BMN-IP/2015 tanggal 1 Juli 2015, biaya sewa bulanan Januari-Desember 2015, adalah sejumlah Rp 150.000.
- Perjanjian penghunian rumah dinas Universitas Andalas Nomor 00358/UN16.21.4/BMN-IP/2016 tanggal 4 Januari 2016, biaya sewa bulanan Januari-Desember 2016, adalah sejumlah Rp 200.000.
- Surat perjanjian kontrak Nomor 9627/UN.16.21.4/BMN-IP/2017, biaya sewa bulanan Januari-Desember 2017, adalah sejumlah Rp 200.000.

Halaman 48 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg

#### 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

- Keputusan Rektor Unand Nomor 13587/XIV/R/KPT/2018, biaya sewa bulanan Januari s.d Maret sejumlah Rp 200.000, dan April s.d Desember 2018 sejumlah Rp 225.000.
  - Keputusan Rektor Unand Nomor 1258/XIV/R/KPT/2019, biaya sewa bulanan Januari s.d Desember 2019 sejumlah Rp 225.000.
  - Keputusan Rektor Unand Nomor 066/XIV/R/KPT/2020, biaya sewa bulanan Januari s.d Desember 2020 sejumlah Rp 225.000.
  - Keputusan Rektor Unand Nomor 017/XIV/R/KPT/2021, biaya sewa bulanan 1 Januari s.d 31 Mei 2021 sejumlah Rp 225.000.
- d. Penggugat IV Zulfdesni, S.Sos, MA, Dosen Fakultas ISIP. Telah menempati rumah negara Komplek Unand Limau Manis sejak tahun 2014. Penggugat IV telah menghuni rumah negara Blok C No. 25 lebih kurang selama 7 (tujuh) tahun. Rumah hunian tersebut telah ditertibkan pada tanggal 4 November 2021 terkait 10 unit pembongkaran tahap pertama pembangunan rumah susun ASN.

Biaya sewa yang dibayarkan Penggugat IV sebagai berikut:

- Perjanjian penghunian rumah dinas Universitas Andalas Nomor 7590/UN16.21.4/BMN-IP/2015 tanggal 2 Januari 2015, biaya sewa bulanan Januari-Desember 2015, adalah sejumlah Rp 150.000.
- Perjanjian penghunian rumah dinas Universitas Andalas Nomor 00371/UN16.21.4/BMN-IP/2016 tanggal 4 Januari 2016, biaya sewa bulanan Januari-Desember 2016, adalah sejumlah Rp 200.000.
- Surat perjanjian kontrak Nomor 0960/UN.16.21.4/BMN-IP/2017, biaya sewa bulanan Januari-Desember 2017, adalah sejumlah Rp 200.000.
- Keputusan Rektor Unand Nomor /XIV/R/KPT/2018, biaya sewa bulanan Januari s.d Maret sejumlah Rp 200.000, dan April s.d Desember 2018 sejumlah Rp 225.000.
- Keputusan Rektor Unand Nomor 1256/XIV/R/KPT/2019, biaya sewa bulanan Januari s.d Desember 2019 sejumlah Rp 225.000.

Halaman 49 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg

#### 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

- Keputusan Rektor Unand Nomor 70/XIV/R/KPT/2020, biaya sewa bulanan Januari s.d Desember 2020 sejumlah Rp 225.000.
- Keputusan Rektor Unand Nomor 011/XIV/R/KPT/2021, biaya sewa bulanan 1 Januari s.d 31 Mei 2021 sejumlah Rp 225.000.
- e. Penggugat V Linda Liati Asril , Ibu Rumah Tangga, isteri Almarhum sopir Bus Unand kecelakaan tahun 2016. Penggugat V menempati rumah negara Komplek Unand Limau Manis sejak tahun Blok C No. 12, hunian sejak >13 tahun. Gratis tinggal sejak tahun 2016 pasca kecelakaan, sesuai kesepakatan dengan pimpinan Unand sebagai bentuk duka cita sampai dengan anak selesai sekolah. Penggugat V tetap menandatangani perjanjian penghunian setiap tahun sebagaimana berlaku juga untuk penghuni yang lain.
- 9. Bahwa berdasarkan rincian harga sewa di atas, tergambar bahwa biaya yang dikeluarkan Penggugat setiap bulannya jauh lebih murah dibandingkan dengan biaya normal sewa rumah lainnya di Kota Padang. Hal ini menunjukkan bahwa Para Penggugat secara umum telah mendapatkan banyak kemudahan dalam hal pemenuhan kebutuhan tempat tinggalnya selama ini.
- 10. Bahwa adapun sistem pengajuan permohonan sewa adalah dengan perpanjangan setiap tahun yang diajukan oleh pemohon (termasuk Para Penggugat). Pada saat terbitnya kontrak atau perjanjian sewa penghunian rumah yang ditandatangani oleh Para Penggugat sebagai penghuni rumah negara, terdapat isi mengenai hak dan kewajiban, diantaranya adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa Para Penggugat sebagai Pihak Kedua dalam perjanjian mempunyai kewajiban untuk menanggung semua biaya yang timbul akibat adanya penggunaan fasilitas bangunan rumah negara tersebut.
  - b. Bahwa dalam ketentuan penghunian rumah negara, sebagai lampiran Surat Keputusan Rektor tentang Penunjukan Penghunan Rumah Dinas kepada setiap penghuni, dalam hal ini Para Penggugat, terdapat klausul bahwa penghuni bertanggung jawab

Halaman 50 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg

#### Disclaimer

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



atas hal yang berkaitan dengan penghunian rumah negara atas segala biaya yang ditimbulkan akibat pemakaian.

- c. Bahwa dalam perjanjian sewa hunian juga disebutkan bahwa Pihak Kedua (dalam hal ini adalah penghuni yaitu Para Penggugat) bertanggung jawab atas kerusakan fasilitas yang ditimbulkan sebagai akibat pemakaian.
  - d. Bahwa dengan demikian, semua dalil-dalil dalam perjanjian sewa yang menyebutkan hak dan kewajiban para pihak adalah diketahui secara sadar dan disepakati oleh Para Penggugat. Oleh karena itu, tidak beralasan kemudian Para Penggugat mendalilkan biaya yang ditimbulkan selama pemakaian adalah sebagai kerugian yang diderita Para Penggugat, sementara Para Penggugatlah yang menikmati hunian rumah negara yang tersedia.
11. Bahwa terkait perjanjian penghunian rumah dinas Universitas Andalas untuk tahun 2021, hanya Penggugat III Hasmiandy Hamid dan Penggugat V Linda Liati Asril yang telah menandatangani dokumen kontrak perjanjian sewa untuk bulan Januari hingga Mei 2021. Adapun Penggugat lainnya, yakni Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat IV, tidak atau menolak untuk menandatangani. Sehingga dengan demikian, sejak awal 2021 hingga berakhirnya masa penghunian sebagaimana ditentukan dalam Surat Keputusan Rektor Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis, Para Penggugat telah menempati rumah negara dimaksud secara ilegal.
12. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 6 menyatakan telah mengirim somasi kepada Tergugat. Ini adalah hal yang aneh, karena somasi yang dilayangkan adalah atas hunian rumah negara, dimana Tergugat sebagai pengelola dan Para Penggugat sebagai penghuni. Seharusnya justru Tergugat yang harus memberikan Somasi karena Para Penggugat tidak memiliki izin tinggal lagi di rumah hunian negara tersebut sejak habisnya masa waktu yang telah diberikan dispensasi selama 3 (tiga) bulan setelah terbitnya SK berakhir masa hunian tanggal 31 Mei 2021, yakni Juni sampai dengan 31 Agustus 2021.



13. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 7 menyatakan *"bahwa Tergugat I tidak mau bertemu dengan Para Penggugat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat"*.

Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat adalah tidak benar dan mengada-ada, dimana Para Penggugat juga mengakui bahwa Tergugat telah mengundang untuk mengadakan pertemuan, akan tetapi ternyata Para Penggugat sendiri yang tidak hadir pada pertemuan I, dan selanjutnya pada Pertemuan ke-II, justru Para Penggugat menggunakan kuasa hukum untuk diwakili. Padahal pertemuan yang dimaksud adalah dalam rangka penyelesaian internal, bukan membawa kepada ranah hukum. Lebih lanjut perihal tidak terinformasikan secara jelas hasil pertemuan tersebut dari kuasa hukum Para Penggugat, sebagaimana juga didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, hal tersebut bukanlah urusan hukum Tergugat.

Bahwa untuk lebih jelasnya, hal tersebut Tergugat bantah dengan uraian sebagai berikut:

- a. Pada tanggal 28 April 2021, Tergugat mengundang seluruh penghuni (termasuk Para Penggugat) untuk berdialog mengenai kebijakan revitalisasi perumahan dosen menjadi rumah susun ASN setelah diterbitkannya Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis, tanggal 23 Maret 2021. Hanya saja, Para Penggugat tidak menghadirinya;
- b. Pada tanggal 10 Mei 2021, Tergugat kembali mengundang Para Penggugat bersama-sama dengan kuasa hukumnya dari kantor hukum Palito *Law Firm*, namun Para Penggugat juga tidak hadir dan hanya mengutus kuasa hukumnya;
- c. Pada tanggal 18 Agustus 2021, Tergugat kembali mengundang penghuni perumahan dosen (termasuk Para Penggugat) dalam konteks hubungan Tergugat sebagai atasan dan Para Tergugat sebagai bawahan Tergugat untuk kembali berdialog dan sama sekali tidak membicarakan soal upaya hukum yang ditempuh Para Penggugat. Oleh karena sebagian penghuni rumah negara menyampaikan keberatan dengan kehadiran kuasa hukum dan



kuasa hukum dari Para Penggugat bukan kuasa hukum mereka, maka pertemuan tersebut murni dilakukan dalam kerangka hubungan dalam satu institusi tanpa adanya pihak ketiga. Hanya saja, Para Penggugat justru memelintirnya sebagai larangan memakai atau didampingi Penasehat Hukum;

- d. Bahwa dari rangkaian proses yang Tergugat lakukan dalam penyelesaian masalah yang muncul dalam pelaksanaan kebijakan revitalisasi rumah negara menjadi rumah susun ASN, sama sekali tidak menghalangi hak Para Penggugat untuk didampingi kuasa hukum. Buktinya ketika melakukan penyelesaian terhadap permohonan keberatan kepada Termohon, Para Penggugat justru hanya diwakili kuasa hukumnya saja yang berasal dari **Palito Law Firm**.

14. Bahwa selanjutnya dengan mendasarkan pada sejumlah peraturan perundang-undangan terkait rumah negara, Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada halaman 4 – 5 poin 2, bahwa Para Penggugat yang saat ini menempati atau menghuni Rumah Negara Golongan II diperbolehkan untuk menempati atau menghuni Rumah Negara sampai berhenti atau Pensiun sebagai PNS dengan mengutip ketentuan Pasal 7 PP Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara sebagaimana diubah dengan PP Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas PP Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara yang menyebutkan:

**“Rumah Negara** adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau **Pegawai Negeri**”.

Lebih lanjut juga dinyatakan bahwa *Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri*, dan juga mengutip ketentuan Pasal 1 angka 6 PP Nomor 40 Tahun 1994 yang menyatakan, *Rumah Negara Golongan II adalah Rumah Negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh Pegawai Negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada Negara*. Bahwa terhadap dalil dimaksud, dapat Tergugat jawab sebagai berikut:

- a. Bahwa benar semua peraturan perundang-undangan yang dikemukakan Para Penggugat mengatur mengenai rumah negara,





dimana dalam peraturan *a quo* telah dijelaskan. Namun Para Penggugat tidak dapat menjadikan ketentuan *a quo* sebagai dasar klaim hak Para Penggugat semata. Para Penggugat seharusnya juga memahami bahwa peraturan perundang-undangan *a quo* bukan hanya mengatur terkait hak PNS untuk menghuni rumah negara saja, tetapi juga mengatur tentang pembatasan hak penghunian rumah negara dan kewajiban mengembalikan rumah negara apabila telah selesai masa izin huni atau diminta kembali oleh pemilik asalnya yaitu “negara”, dalam hal ini diwakili Universitas Andalas.

- b. Bahwa sesuai Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara *jo* Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara *jo* Peraturan Rektor Universitas Andalas Nomor 19 Tahun 2020 tentang Penghunian Rumah Negara Golongan II di Lingkungan Universitas Andalas, Surat Izin Penghunian diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan, dalam hal penghunian Rumah Negara Golongan II di lingkungan Universitas Andalas diberikan Rektor atau pejabat yang ditunjuk. Bahwa pegawai negeri sipil yang mendapatkan izin penghunian hanyalah pegawai negeri sipil yang memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 yang menyatakan sebagai berikut:

Persyaratan penghunian Rumah Negara Golongan II sebagai berikut:

1. berstatus pegawai negeri;
2. mendapatkan surat izin penghunian dari Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk;
3. membuat surat pernyataan untuk menaati kewajiban dan larangan;
4. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari negara berdasarkan peraturan yang berlaku;
5. tidak sedang menghuni Rumah Negara Golongan II lainnya atau Rumah Negara Golongan III atas nama suami-isteri; dan



6. untuk rumah negara yang berbentuk rumah susun sudah mempunyai perhimpunan penghuni yang ditetapkan Pimpinan Instansi.

c. Bahwa benar setiap PNS yang memenuhi syarat boleh menempati atau menghuni rumah negara, namun tidak bermakna bahwa ketika sudah mendapatkan Izin Penghunian, maka secara mutlak ia berhak menghuni rumah negara dimaksud hingga pensiun sebagai PNS. Sebab, rumah negara yang dihuni PNS tetap berada di bawah pengelolaan pejabat negara atau pejabat pemerintah yang memegang kuasa pengelolaan barang milik negara (BMN). Pengelolaan barang milik negara dimaksud meliputi kegiatan penetapan status, pendaftaran dan penghapusan. Hal itu sesuai dengan ketentuan Pasal 11 PP Nomor 40 Tahun 1994 yang menyatakan, *pengelolaan rumah negara merupakan kegiatan yang meliputi penetapan status, pendaftaran, dan penghapusan.*

d. Bahwa dalam Pasal 14 ayat (1) PP Nomor 40 Tahun 1994 dinyatakan:

(1) *Penghapusan Rumah Negara dapat dilakukan antara lain karena:*

- a. *tidak layak huni;*
- b. *terkena rencana tata ruang;*
- c. *terkena bencana;*
- d. *dialihkan haknya kepada penghuni.*

e. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Rektor Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis oleh Tergugat adalah dalam kerangka pelaksanaan pengelolaan rumah negara sesuai Pasal 11 dan Pasal 14 PP Nomor 40 tahun 1994 untuk tujuan melakukan revitalisasi rumah negara yang ada menjadi rumah susun aparatur sipil negara. Revitalisasi dimaksud dilakukan dengan melakukan penghapusan aset berupa rumah negara yang ada saat ini, lalu melakukan pembangunan kembali dengan bangunan pengganti yang lebih layak dengan kapasitas yang lebih besar untuk aparatur sipil negara Universitas Andalas. Hal ini juga sejalan dengan ketentuan Pasal 4 ayat (4) huruf c Peraturan Menteri Keuangan Nomor

*Halaman 55 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan barang Milik Negara Berupa Rumah Negara dan Pasal 18 ayat (1) huruf g Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 83/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Negara.

- f. Bahwa revitalisasi rumah negara menjadi rumah susun ASN yang sedang dilakukan sama sekali tidak menghilangkan hak aparatur sipil negara yang saat ini menghuni rumah negara di lingkungan Universitas Andalas untuk mendapatkan izin penghunian pada rumah susun ASN ketika kelak rumah susun ASN tersebut selesai dibangun. Bahwa bilamana Para Penggugat tetap berniat melanjutkan untuk tinggal pada fasilitas rumah yang disediakan negara melalui Universitas Andalas, maka sepanjang Para Penggugat memenuhi syarat, maka Para Penggugat juga tetap memiliki kesempatan untuk tinggal pada rumah susun ASN dimaksud.
- g. Bahwa revitalisasi rumah negara menjadi rumah susun ASN telah sejalan dengan Master Plan Universitas Andalas yang dituangkan dalam Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 1441/UN16.R/KPT/2021 tentang Penetapan Masterplan Universitas Andalas Tahun 2020-2030 tanggal 11 Januari 2021.
15. Bahwa Para Penggugat menyatakan secara psikologis sangat tertekan dan Para Penggugat tidak mempunyai kemampuan finansial yang memadai untuk membeli rumah, sehingga Para Penggugat meminta tinggal di rumah negara sampai pensiun. Dengan dalil tersebut Para Penggugat mendramatis sedemikian rupa seakan-akan Para Penggugat adalah “orang miskin” dan tidak sanggup membeli rumah, padahal Para Penggugat adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan III/b, III/c, dan III/d dengan fungsional dosen yang bersertifikasi dan sebagian besar telah menjadi PNS dengan masa dinas lebih dari 15 (lima belas) sampai 20 (dua puluh) tahun lamanya. Para Penggugat ada juga yang menjabat sebagai Sekretaris Jurusan di Fakultas masing-masing sehingga mendapatkan Remunerasi Grade 12. Sehingga pendapatan (*take home pay*) Para Penggugat sangat memadai secara finansial. Para Penggugat tidak bersyukur dengan apa yang telah diberikan negara melalui Universitas Andalas. Alih-alih mendukung proses pembangunan

Halaman 56 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg

#### 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)



infrastruktur Universitas Andalas, Para Penggugat justru berupaya menghalanginya dengan tidak mau mengosongkan rumah negara yang dihuninya untuk keperluan revitalisasi rumah susun yang diperuntukkan bagi ASN.

## **Terkait Kausalitas Antara Perbuatan dengan Kerugian Para Penggugat**

1. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya poin 24 halaman 14 menyatakan bahwa *"Tergugat I telah melakukan intimidasi terhadap Para Penggugat secara personil melalui kuasa hukum, Para Dekan Fakultas tempat Para Penggugat bertugas dan juga melalui TNI dan POLRI agar Para Penggugat untuk pindah..."*

Bahwa tuduhan-tuduhan dalam dalil tersebut adalah tidak benar dan merupakan bentuk sikap bermuka dua Para Penggugat. Di satu sisi, Para Penggugat meminta agar pimpinan Universitas melakukan komunikasi dengan Para Penggugat dalam penyelesaian masalah ini, sebagaimana juga diterangkan dalam gugatannya halaman 7 yang kontra menyatakan *"Tergugat I tidak mau bertemu dengan Para Penggugat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat..."*

Namun di sisi lain ketika pimpinan Universitas dan Fakultas berupaya membangun komunikasi untuk penyelesaian masalah, malah dituduh melakukan teror dan intimidasi. Pada saat diundang untuk berdialog dalam penyelesaian masalah ini pun, Para Penggugat dengan pongahnya tidak datang atau kalau pun mau datang tetapi tidak mau mendengar penjelasan-penjelasan yang disampaikan Tergugat. Hal ini sesungguhnya menunjukkan bahwa Para Penggugat memang tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan persoalan dan hanya mementingkan dirinya sendiri. Padahal tanah dan rumah yang dihuni bukanlah milik pribadi Para Penggugat, melainkan adalah barang milik negara.

2. Bahwa dalil yang dikemukakan Para Penggugat berkaitan dengan kerugian yang di klaim telah diderita akibat penerbitan Surat Keputusan Rektor Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis oleh Tergugat, adalah tidak mempunyai hubungan dan secara jelas memperlihatkan bahwa Para Penggugat hanya memikirkan dirinya sendiri dan sama sekali tidak

Halaman 57 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memikirkan kepentingan umum yang lebih besar dari program revitalisasi rumah negara menjadi rumah susun ASN yang dilaksanakan Universitas Andalas sebagai institusi tempat Para Penggugat bertugas. Bahwa yang membutuhkan tempat tinggal atau rumah hunian bukan hanya Para Penggugat, tetapi juga Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Universitas Andalas lainnya, baik dosen maupun tenaga kependidikan. Oleh karena sikap dan tindakan Para Penggugat yang hanya memikirkan diri dan keluarganya saja, sementara ASN lain yang juga membutuhkan rumah hunian untuk membina keluarga dan penunjang pekerjaannya di Universitas Andalas terganggu oleh sikap Para Penggugat yang terus berupaya menghalang-halangi pembangunan rumah susun ASN. Bahkan Para Penggugat juga menyurati Presiden Republik Indonesia untuk menggagalkan program pembangunan ini, namun hingga saat ini, niat tidak baik tersebut tidak ditanggapi oleh Presiden Republik Indonesia.

3. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak memberi peluang kepada Para Penggugat untuk menempati atau menghuni rumah negara yang saat ini dihuni atau ditempati ke depannya, serta Tergugat dinilai tidak mengerti dan tidak mau memahami kondisi dari Para Penggugat, ini adalah cara pikir yang keliru dan tidak benar. Para Penggugat justru yang hanya memikirkan kepentingan pribadinya tanpa meletakkan hal itu pada tempat yang sewajarnya sesuai hak dan kewajiban sebagai penghuni rumah negara. Tergugat telah memberikan alternatif pilihan tempat sementara serta dispensasi perpanjangan waktu pengosongan menjadi 3 (tiga) bulan, serta juga sudah dijelaskan bahwa setelah selesai pembangunan rumah susun ASN, juga akan ada kesempatan untuk menghuni rumah susun ASN sesuai persyaratan. Hanya saja, Para Penggugat tetap dengan sikapnya.
4. Bahwa terkait dalil bahwa Para Penggugat mengalami kerugian dan tidak mendapatkan ganti rugi atas biaya yang dikeluarkan untuk perawatan dan pemeliharaan rumah negara adalah dalil yang bertentangan dengan komitmen Para Penggugat sendiri ketika diberikan Izin Penghunian pada rumah negara, dimana sebagai penghuni rumah negara Para Penggugat yang memang harus bertanggung jawab atas hal yang berkaitan dengan penghunian rumah

Halaman 58 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg

#### 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)





negara, termasuk segala biaya yang ditimbulkan akibat pemakaian yang dilakukan. Dalil ini juga membuktikan bahwa Para Penggugat bersikap mau enak sendiri. Tergugat tidak pernah meminta Para Penggugat untuk menghuni rumah negara, melainkan Para Penggugatlah yang memintanya dengan segala konsekuensi yang ada terkait keberadaan rumah negara yang memang sudah berusia tua. Pada saat Tergugat menjelaskan bagaimana kondisi rumah negara yang dimohonkan untuk dihuni, Para Penggugat tetap memaksakan diri untuk diizinkan menghuni rumah negara yang dengan kondisi apa adanya.

5. Bahwa dengan telah mendapatkan manfaat dalam waktu tahunan, bahkan ada diantara Para Penggugat yang telah mendapatkan manfaat tinggal selama lebih dari 10 (sepuluh) tahun, Para Penggugat masih berpikir mempersoalkan ganti rugi yang tidak mungkin dibayarkan oleh Tergugat. Sebuah cara berpikir dan sikap yang sangat egois bagi seorang Aparatur Sipil Negara. Para Penggugat lupa, bahwa dengan menghuni rumah negara, mereka telah banyak mendapatkan keringanan dibandingkan Aparatur Sipil Negara lainnya yang juga belum memiliki rumah dan tinggal di rumah kontrakan ataupun kos-kosan yang biayanya jauh lebih mahal dari biaya sewa rumah negara yang dibebankan kepada Para Penggugat. Biaya sewa hunian rumah negara setiap bulannya sebesar Rp. 35.805,-/bulan pada tahun 2015 hingga yang terbaru sebesar Rp. 225.000,-/bulan pada tahun 2020 dan 2021. Seharusnya Para Penggugat mensyukuri adanya fasilitas rumah yang telah diberikan, namun sikap Para Penggugat justru sebaliknya.
6. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut juga tidak sejalan dengan komitmen Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam Penjanjian Penghunian Rumah Dinas Universitas Andalas antara Para Penggugat dengan Tergugat. Hal mana, dalam penjanjian tersebut dinyatakan beberapa hal-hal sebagai berikut:

- (1) PIHAK PERTAMA (Tergugat) dapat meminta unit bangunan yang disewa, jika sewaktu-waktu diperlukan tanpa tuntutan ganti rugi dari PIHAK KEDUA (Penggugat) (Pasal 2 ayat (1)).
- (2) PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk tidak mengganti semua biaya yang ditimbulkan oleh PIHAK KEDUA selama



menempati rumah tersebut dan tidak menyewakan pada pihak lain (Pasal 2 ayat (2)).

(3) PIHAK KEDUA berkewajiban untuk memberitahukan dan meminta persetujuan kepada PIHAK PERTAMA, apabila akan melakukan perbaikan terhadap bangunan rumah (tanpa mengubah struktur bangunan) dan PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menanggung semua biaya yang timbul akibat adanya perbaikan terhadap rumah tanpa meminta ganti rugi pada PIHAK PERTAMA serta tidak merusak bangunan yang telah ada jika meninggalkan rumah tersebut.

7. Bahwa ketiadaan sosialisasi yang dimaksud oleh Para Penggugat sebelum terbitnya SK oleh Tergugat, bahwa mengacu ketentuan Pasal 48 UU Administrasi Pemerintahan, ini telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dimana keputusan yang Tergugat keluarkan memang dikeluarkan dalam keadaan sangat mendesak dalam rangka melaksanakan program Pemerintah Pusat terkait program pembangunan rusunawa dan juga untuk memenuhi kepentingan umum pengadaan hunian yang lebih memadai dengan kapasitas yang lebih banyak bagi dosen dan tenaga kependidikan (ASN) Universitas Andalas. Lebih jauh, terhadap beban yang ditimbulkan akibat terbitnya objek perkara juga telah dicarikan jalan keluarnya, sehingga tidak menimbulkan beban bagi Para Penggugat. Hanya saja, Para Penggugat karena egonya tidak menerima keputusan dan jalan keluar yang Tergugat berikan.
8. Bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan SK Rektor Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis adalah berupa pelimpahan kewenangan berdasarkan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 1058/P/2020, disebutkan bahwa setelah mendapatkan persetujuan dari Pengguna Barang/Pengelola Barang, selanjutnya dilaksanakan oleh Kuasa Pengguna Barang.
9. Bahwa pembangunan Rumah Susun ASN di Kompleks Unand Limau Manis yang direncanakan adalah telah sesuai dengan kewenangan Rektor sebagai Kuasa pengguna barang, yakni penghapusan aset barang milik negara karena sebab-sebab lain, dan digunakan untuk



pembangunan demi kepentingan umum, sesuai dengan rencana pemerintah dalam hal ini Kementerian PUPR.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut tidak menggambarkan adanya hubungan kausalitas antara Perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Rektor Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis dengan kerugian yang disinyalir tetap timbul menurut Para Penggugat.

### III. DALAM PROVISI

Para Penggugat dalam gugatannya halaman 3 Provisi, *“meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia untuk memerintahkan kepada Tergugat supaya menghentikan segala kegiatan yang terkait dengan Revitalisasi Perumahan Dosen Unand, berupa pembangunan Rusunawa ASN... seperti melelang Rumah Negara, Merobohkan, Pengosongan yang saat ini Rumah dinas tersebut masih dihuni oleh Para Penggugat, sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap”*.

Bahwa terhadap Provisi yang diajukan Para Penggugat, Tergugat menyampaikan tanggapan sebagai berikut:

- a. Penghentian segala kegiatan terkait Revitalisasi Perumahan Dosen Unand adalah bertentangan dengan ketentuan dan tahapan proses yang telah berjalan sesuai dengan aturan hukum yang ada;
- b. bahwa seluruh proses revitalisasi perumahan dosen yang sedang berjalan hari ini (lelang pembangunan Rumah Susun ASN oleh Kementerian PUPR sedang berjalan) tidak lain adalah semata ditujukan untuk memenuhi kebutuhan rumah tinggal baru untuk 100 (seratus) lebih dosen dan tenaga kependidikan yang bekerja sebagai Aparatur Sipil Negara Universitas Andalas. Dalam hal ini, terdapat kepentingan umum dalam rangka pembangunan yang harus lebih didahulukan dibanding kepentingan pribadi-pribadi Para Penggugat.
- c. bahwa rumah/bangunan dan tanah yang ditempati oleh Para Penggugat saat ini adalah barang milik negara, bukan milik pribadi, hal mana saat ini Para Penggugat tidak lagi memiliki izin untuk menghuni rumah negara



dimaksud, dan telah diberikan dispensasi waktu kepada Para Penggugat untuk segera menggosongkan rumah negara dimaksud sampai dengan tanggal 31 Agustus 2021.

- d. Bahwa setelah tanggal 31 Agustus 2021 sampai dengan sekarang, ternyata Para Penggugat tetap tidak beritikad baik untuk mengosongkan hunian sebagaimana yang sudah diberikan dispensasi oleh Tergugat.
- e. Bahwa dalam Putusan PTUN Padang Nomor 35/G/2021/PTUN.PDG yang mana Para Penggugat mengajukan gugatan untuk menguji penerbitan Surat Keputusan Rektor Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis, telah menyatakan bahwa **Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya**, dengan pertimbangan bahwa dalam menerbitkan SK Rektor tersebut, keputusan Tergugat telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 10 huruf a, b, d, f, dan g Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu asas kepastian hukum, kemanfaatan, kecermatan, keterbukaan, dan kepentingan umum.
- f. Bahwa dalam Putusan PTUN Padang Nomor 35/G/2021/PTUN.PDG, Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Rektor Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis , ditinjau dari aspek, wewenang, prosedur dan substansi tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Dengan demikian, tidak ada alasan bagi Para Penggugat untuk meminta penghentian segala kegiatan yang terkait dengan Revitalisasi Perumahan Dosen Unand.

#### IV. PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara *a quo*.

**DALAM PROVISI**

Menolak tuntutan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

**2. EKSEPSI DAN JAWABAN TERGUGAT VI dan TURUT TERGUGAT IV:**

**DALAM PROVISI**

1. Bahwa Tergugat VI dan Turut Tergugat IV menolak dalil Penggugat dalam provisi yang meminta Majelis Hakim memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan yang terkait dengan Revitalisasi Perumahan Dosen Universitas Andalas (Unand) seperti melelang Rumah Negara, merobohkan dan pengosongan sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Bahwa Mahkamah Agung telah memberikan pengaturan secara ketat mengenai permohonan provisionil sebagaimana SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) Dan Provisionil yang dikuatkan kembali dengan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil yang pada pokoknya menerangkan bahwa untuk mengabulkan Putusan Provisionil harus mempertimbangkan dan memenuhi beberapa syarat baik dalam SEMA tersebut maupun di dalam Pasal 180 HIR.
3. Bahwa dalam angka 4 huruf a SEMA Nomor 3 Tahun 2000 menyebutkan bahwa putusan provisi harus didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya sehingga menurut Tergugat VI perlu kiranya Majelis Hakim memperhatikan keautentikan bukti-bukti yang diajukan Penggugat.
4. Bahwa selanjutnya dalam angka 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan ditegaskan kembali dengan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil yang menyatakan bahwa permohonan provisionil mensyaratkan “adanya





*pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membantalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”.*

5. Bahwa dengan demikian sebelum menjatuhkan putusan provisi, majelis hakim harus memeriksa apakah ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan objek sengketa oleh Penggugat dan apabila tidak ada, maka sudah sepatutnya permohonan provisionil tersebut dinyatakan ditolak.

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat VI dan Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya oleh Tergugat VI dan Turut Tergugat IV.
2. **Bahwa Tergugat VI dan Turut Tergugat IV keberatan dengan perubahan Gugatan yang diajukan Para Penggugat**

- a. **Bahwa Para Penggugat dalam sidang pada tanggal 26 Oktober 2021 telah mengajukan perubahan/revisi terhadap surat gugatan sebelumnya (Revisi 1).**

Bahwa setelah Tergugat VI dan Turut Tergugat IV mencermati isi surat gugatan (Revisi 2) tersebut terdapat perubahan pihak Turut Tergugat IV yang awalnya adalah DJKN Kanwil Sumatera Barat diubah menjadi Kementerian Keuangan RI di Jakarta.

- b. **Bahwa Para Penggugat dalam sidang pada tanggal 08 Januari 2022 juga mengajukan perubahan/revisi terhadap surat gugatan sebelumnya (Revisi 2).**

Bahwa setelah Tergugat VI dan Turut Tergugat IV mencermati isi surat gugatan (Revisi 2) tersebut terdapat perubahan pihak Para Penggugat yang awalnya berjumlah 10 (sepuluh) orang menjadi 5 (lima) orang Penggugat.

- c. Bahwa perubahan-perubahan gugatan tersebut **tidak** dapat dibenarkan, karena perubahan gugatan dapat dibenarkan apabila hanya dilakukan terhadap adanya kesalahan pengetikan redaksionalnya saja tanpa mengubah hal lain yang dapat mempengaruhi pokok perkara.

- d. Bahwa HIR (*Herzien Indonesis Reglement*) maupun RBg



(*Rechtsreglement Buitengewesten*) sebagai peraturan perundang-undangan hukum acara perdata di Indonesia tidak mengatur terkait perubahan gugatan.

- e. Bahwa pengaturan perubahan gugatan hanya diatur dalam Pasal 127 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*) yang menyatakan "*Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok perkara*".
- f. Bahwa selain itu juga ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 547 K/Sip/1973 tanggal 17 Desember 1975 yang menyatakan perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus dibatalkan.
- g. Bahwa dengan demikian perubahan gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat tersebut melanggar ketentuan Pasal 127 Rv karena dalam perubahan gugatannya tersebut berdampak terhadap materiil pokok perkara yaitu dikarenakan dalam posita angka 19 halaman 11 gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa terhadap penghapusan objek sengketa harus melibatkan Turut Tergugat IV.
- h. Bahwa apabila Penggugat menghendaki pihak Turut Tergugat IV adalah Kementerian Keuangan RI (Revisi 1) dan terdapat pula perubahan Para Penggugat (Revisi 2), **seharusnya Penggugat mencabut perkara a quo terlebih dahulu dan kemudian mendaftarkan gugatan baru.**

### 3. Eksepsi *Obscuur Libel*

- a. Bahwa surat gugatan yang diajukan Para Penggugat sangat tidak jelas dalam membangun argumentasinya, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*).
- b. Bahwa ketidakjelasan tersebut dapat dilihat dalam petitum angka 5 dan petitum angka 6 karena terdapat perbedaan yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum.
- c. Bahwa dalam petitum angka 5 Para Penggugat meminta agar menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V (**tanpa Tergugat VI**) membayar kerugian (**materiil dan immateriil**) kepada Penggugat, sedangkan pada petitum angka 6 Para Penggugat



meminta agar menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan **Tergugat VI** membayar kerugian **immateriil** kepada Para Penggugat.

- d. Bahwa kedua hal tersebut menimbulkan ketidakjelasan antara petitum satu dengan petitum yang lain sehingga akan menimbulkan kebingungan bagi Majelis Hakim dalam memutus perkara tersebut.
  - e. Bahwa berdasarkan alasan tersebut sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan **tidak jelas (obscuur libel)** karena terdapat pertentangan dan inkonsistensi petitum dalam surat gugatannya.
4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut sudah sepatutnya Tergugat VI dan Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap termasuk dalam pokok perkara dan Tergugat VI dan Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat VI dan Turut Tergugat IV.
2. Bahwa pokok permasalahan gugatan yang disampaikan Penggugat adalah terkait pelaksanaan lelang non eksekusi wajib barang milik negara melalui perantaraan Tergugat VI atas 10 (sepuluh) objek bangunan **bongkaran** rumah negara (Barang Milik Negara) yang berada dalam penggunaan Universitas Andalas.
3. Bahwa 10 (sepuluh) objek lelang tersebut seluruhnya berupa **bongkaran** rumah negara golongan II Tipe A permanen yang antara lain adalah sebagai berikut:
  - a. Rumah Dinas Unand Limau Manis (C21), seluas 80 m<sup>2</sup>;
  - b. Rumah Dinas Unand Limau Manis (C22), seluas 80 m<sup>2</sup>;
  - c. Rumah Dinas Unand Limau Manis (C23), seluas 80 m<sup>2</sup>;
  - d. Rumah Dinas Unand Limau Manis (C24), seluas 80 m<sup>2</sup>;
  - e. Rumah Dinas Unand Limau Manis (C25), seluas 80 m<sup>2</sup>;
  - f. Rumah Dinas Unand Limau Manis (C26), seluas 80 m<sup>2</sup>;



- g. Rumah Dinas Unand Limau Manis (C27), seluas 80 m<sup>2</sup>;
- h. Rumah Dinas Unand Limau Manis (C28), seluas 80 m<sup>2</sup>;
- i. Rumah Dinas Unand Limau Manis (C29), seluas 80 m<sup>2</sup>;
- j. Rumah Dinas Unand Limau Manis (C30), seluas 80 m<sup>2</sup>;
- k. Rumah Dinas Unand Limau Manis (C31), seluas 80 m<sup>2</sup>.

Selanjutnya disebut sebagai **objek sengketa**.

4. Bahwa Penggugat menganggap pelaksanaan lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor 195/08/2021 tanggal 27 Juli 2021 sebagai perbuatan melawan hukum karena beberapa alasan berikut:
  - a. KPKNL Padang dalam melakukan lelang banyak melakukan prosedur yang tidak benar yaitu tanpa melihat atau mengecek kondisi rumah negara yang akan dilelang;
  - b. Rumah negara yang dibongkar oleh Pemenang lelang tidak sesuai (tipe dan luasnya) dengan dokumen lelang;
  - c. Pelelangan tersebut oleh Tergugat I juga belum ada rekomendasi dan persetujuan penghapusan BMN dari Pemerintah Pusat.
5. Bahwa Tergugat VI dan Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat tersebut karena dalil Penggugat tersebut tidak benar dan cenderung tidak disertai dengan bukti yang kuat serta dapat dipatahkan dengan Jawaban dan bukti-bukti yang akan diajukan Tergugat VI dan Turut Tergugat IV berikut.

**Pelaksanaan Lelang Sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku**

6. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat VI telah didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut **PMK Lelang**).



7. Bahwa pelelangan atas objek sengketa oleh Tergugat VI merupakan **lelang non eksekusi wajib barang milik negara karena perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf f PMK Lelang** yang dimohonkan oleh Tergugat I selaku Rektor Universitas Andalas/Kuasa Pengguna Barang sesuai dengan Surat Permintaan Pelaksanaan Lelang Bongkaran Rumah Negara Universitas Andalas Limau Manis Nomor B/91/UN16.R/BMN/2021 tertanggal 16 Juli 2021.
8. Bahwa Tergugat VI telah melakukan verifikasi dokumen persyaratan lelang eksekusi wajib tersebut dan telah memenuhi dokumen persyaratan umum sebagaimana diatur dalam Lampiran PMK Lelang.
9. Bahwa selain itu dalam permohonan lelang tersebut, pemohon telah menyampaikan Surat Persetujuan Penjualan dari Pengelola Barang dengan Nomor S-56/MK.6/WKN.03/KNL.01/2021 tertanggal 02 Juli 2021 dan salinan/fotokopi Surat Keputusan Rektor Kuasa Pengguna Barang Universitas Andalas Nomor 1710/UN16.R/KPT/2021 tentang Penunjukan Panitia Pelaksana Lelang Penjualan Bongkaran Rumah Dinas di Kampus Universitas Andalas Limau Manis, sehingga telah memenuhi dokumen persyaratan khusus lelang non eksekusi wajib bongkaran BMN.
10. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat VI menindaklanjutinya dengan mengirimkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-1012/WKN.03/KNL.01/2021 tanggal 21 Juli 2021 kepada Tergugat I.
11. Bahwa dalam surat tersebut, Tergugat VI telah menyampaikan kepada Tergugat I terkait penetapan jadwal lelang yang akan dilaksanakan melalui internet (*closed bidding*) pada hari Selasa, 27 Juli 2021 dan meminta kepada Tergugat I untuk melakukan hal-hal yang harus dilakukan sebelum pelaksanaan lelang sebagaimana ketentuan yang berlaku.
12. Bahwa rencana pelaksanaan lelang *a quo* telah diumumkan melalui selebaran sebagaimana Pengumuman Lelang Nomor B/92/UN.16.21/BMN/2021 tertanggal 22 Juli 2021 (sesuai dengan ketentuan Pasal 57 ayat (2) dan (3) PMK Lelang).
13. Bahwa Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Para Penggugat angka 26 yang menyatakan KPKNL Padang dalam melakukan lelang banyak melakukan prosedur yang tidak benar yaitu tanpa melihat atau mengecek kondisi rumah negara yang akan dilelang.





14. Bahwa perlu Tergugat VI tegaskan KPKNL hanya memiliki wewenang untuk memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang (Pasal 11 PMK Lelang).<sup>1</sup>
15. Bahwa dengan demikian apabila KPKNL selaku perantara lelang melakukan pengecekan kondisi rumah negara yang akan dilelang justru KPKNL bertindak tidak sesuai kewenangan yang dimiliki, sehingga KPKNL Padang (Tergugat VI) sudah melakukan hal yang benar dan dalil Para Penggugat tersebut sangatlah tidak berdasar hukum.
16. Bahwa berdasarkan penjelasan dimaksud, terbukti bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa melalui perantaraan Tergugat VI telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan Tergugat VI melakukan perbuatan melawan hukum.

**Penjual Bertanggungjawab atas Kebenaran Materiil Objek Lelang**

17. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat angka 12 yang menyatakan rumah negara yang dibongkar oleh Pemenang lelang tidak sesuai (tipe dan luasnya) dengan dokumen lelang, menurut Tergugat VI hal tersebut merupakan tanggungjawab Penjual.
18. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf h PMK Lelang menyatakan Penjual bertanggung jawab terhadap kesesuaian barang dengan dokumen objek lelang.
19. Bahwa Tergugat VI dalam melaksanakan lelang tentunya telah didasarkan pada dokumen-dokumen yang diajukan Penjual dalam permohonan lelangnya.
20. Bahwa Tergugat VI hanya berwenang memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang (Pasal 11 PMK Lelang).

**Pelelangan a quo Telah Mendapat Persetujuan Penghapusan dan Penjualan BMN dari Pengelola Barang**

<sup>1</sup> Pasal 1 angka 10 PMK Lelang, Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan Lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual dengan barang yang akan dilelang, sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek Lelang berhak melelang Objek Lelang, dan Objek Lelang dapat dilelang.



21. Bahwa Tergugat VI dan Turut Tergugat IV menolak dalil Para Penggugat angka 9 halaman 3 yang menyatakan Pelelangan tersebut oleh Tergugat I juga belum ada rekomendasi dan persetujuan penghapusan BMN dari Pemerintah Pusat.
22. Bahwa perlu Tergugat VI dan Turut Tergugat IV tegaskan, pengaturan terkait penghapusan BMN mengikuti ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 83/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Negara (**selanjutnya disebut PMK Penghapusan BMN**).
23. Bahwa Tergugat I selaku Kuasa Pengguna Barang telah mengajukan permohonan penghapusan BMN melalui Surat Nomor B/75/UN16.R.BMN/2021 tertanggal 30 Juni 2021 perihal Permohonan Persetujuan Penghapusan BMN berupa 10 (sepuluh) Unit Rumah Negara pada Satker Universitas Andalas Karena Sebab-sebab Lain, kepada Pengelola Barang (dalam hal ini KPKNL Padang) sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) huruf b PMK Penghapusan BMN.
24. Bahwa KPKNL Padang selaku Pengelola Barang juga telah memberikan persetujuan penghapusan BMN melalui Surat Nomor S-56/MK.6/WKN.03/KNL.01/2021 tertanggal 02 Juli 2021 sesuai dengan Pasal 3 ayat (1) huruf b PMK Penghapusan BMN.<sup>2</sup>
25. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka dalil Para Penggugat tersebut telah terbantahkan karena Tergugat I selaku Kuasa Pengguna Barang BMN telah mengajukan permohonan penghapusan BMN dan telah disetujui oleh Pengelola Barang dalam hal ini KPKNL Padang.

### **Tergugat VI Tidak Pernah Meneror dan Menipu Para Penggugat**

26. Bahwa Tergugat VI dengan tegas menolak dalil Para Penggugat angka 26 yang pada pokoknya menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang telah meneror dan menipu Para Penggugat untuk segera keluar dari Rumah Negara.
27. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sangatlah tidak benar dan cenderung menyesatkan karena tidak didasarkan pada bukti-bukti yang kuat.

<sup>2</sup> Kewenangan KPKNL berdasarkan KMK Nomor 781/KMK.01/2019 tentang Pelimpahan Kewenangan Menteri Keuangan dalam Bentuk Mandat kepada Pejabat di Lingkungan DJKN.



28. Bahwa Tergugat VI tidak memiliki kepentingan apapun untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut kepada Para Penggugat sehingga dalil Para Penggugat tersebut adalah tuduhan yang tidak berdasar hukum.
29. Bahwa dalil Penggugat yang tidak didasarkan pada bukti-bukti tersebut sangatlah merugikan Tergugat VI karena dapat merusak citra dan nama baik Tergugat VI sebagai Intansi Pemerintah yang telah melaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

## **Pembeli Lelang Harus Dilindungi Secara Hukum Sebagai Pembeli Beriktikad Baik**

30. Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang *a quo* telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka Turut Tergugat VII selaku pemenang lelang harus dilindungi secara hukum sebagai pembeli beriktikad baik.
31. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi dan Putusan Mahkamah Agung sebagai berikut:
- Yurisprudensi Nomor 6/Yur/Pdt/2018 yang menyatakan apabila jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau membeli melalui kantor lelang negara, pembeli tanah merupakan pembeli yang beriktikad baik.
  - Putusan MA Nomor 158 K/Pdt/2005 tanggal 31 Januari 2007 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pemenang/Pembeli lelang atas persil sengketa memperoleh kepastian hukum beralihnya hak atas aset tersebut dan dianggap sebagai pihak yang beriktikad baik, sehingga harus dilindungi hukum.

## **Tuntutan Ganti Rugi yang Diajukan Penggugat Tidak Berdasar**

32. Bahwa Tergugat VI dan Turut Tergugat IV menolak dalil Para Penggugat angka 25 dan 27 dan petitumnya yang pada pokoknya meminta ganti rugi materiil sebesar Rp303.010.000,- (tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) dan immateriil sebesar Rp8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) serta *dwangsom* sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari sejak ingkar/lalai memenuhi isi putusan.
33. Bahwa Tergugat VI kembali tegaskan bahwa tindakan Tergugat VI terkait dengan lelang non eksekusi wajib atas objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan wewenang dan ketentuan yang berlaku sehingga tidak dapat



dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum atau merugikan Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

34. Bahwa biaya-biaya sebagaimana disebutkan Para Penggugat dalam dalil angka 25 tersebut merupakan biaya yang dikeluarkan oleh Para Pihak sendiri secara sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun untuk melakukannya, sehingga bukan merupakan kerugian.
35. Bahwa terlebih lagi apabila tuntutan ganti rugi Para Penggugat tersebut dibebankan kepada Tergugat VI selaku perantara lelang yang telah melaksanakan lelang sesuai ketentuan yang berlaku.
36. Bahwa disamping itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut merupakan perhitungan pribadi dari Penggugat tanpa disertai bukti yang kuat sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan.
37. Bahwa selain itu berdasarkan ketentuan Pasal 606a Rv, suatu tuntutan *dwangsom* tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang menghukum untuk melakukan pembayaran sejumlah uang ganti rugi. Ditegaskan pula dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 79K/Sip/1972 diatur kaidah hukum bahwa *dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang ganti rugi.
38. Bahwa dengan demikian, nampak jelas iktikad buruk Penggugat dalam mengajukan tuntutan ganti rugi dalam gugatan *a quo* terkesan ingin memanfaatkan institusi terhormat seperti Pengadilan Negeri Padang untuk mencari keuntungan seketika dari Para Tergugat.
39. Bahwa tuntutan ganti rugi maupun *dwangsom* dimaksud juga dapat berpotensi membebani keuangan negara yang mana saat ini sedang digunakan untuk pembangunan sumber daya manusia dan infrastruktur fisik demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Terlebih lagi, saat ini sedang terjadi pandemi virus *Covid-19* yang membutuhkan perhatian serta dukungan sumber daya yang optimal dari Pemerintah RI.
40. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, dalil Para Penggugat yang meminta pembayaran ganti rugi dan *dwangsom* adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

#### **KESIMPULAN JAWABAN TERGUGAT VI DAN TURUT TERGUGAT IV**



Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah disampaikan oleh Tergugat VI dan Turut Tergugat IV tersebut dapat disimpulkan beberapa hal berikut:

1. Bahwa Tergugat VI terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena pelaksanaan lelang non eksekusi wajib berupa bongkaran rumah dinas tersebut telah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Bahwa Penjual bertanggung jawab terhadap kesesuaian barang dengan dokumen objek lelang karena Tergugat VI hanya berwenang memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang (Pasal 11 PMK Lelang).
3. Pelelangan *a quo* telah mendapat persetujuan penghapusan dan penjualan BMN dari Pengelola Barang sehingga dalil Penggugat yang menyatakan belum ada rekomendasi dan persetujuan penghapusan BMN dari Pemerintah Pusat adalah dalil yang keliru.
4. Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang *a quo* telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka Turut Tergugat VII selaku pemenang lelang harus dilindungi secara hukum sebagai pembeli beriktikad baik.
5. Bahwa petitum Penggugat yang meminta pembayaran ganti rugi dan *dwangsom* adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Maka : Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat VI dan Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Padang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat VI dan Turut Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat VI tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan lelang yang dilakukan Tergugat VI adalah sah secara hukum;





4. Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian materiil dan immateriil, serta uang paksa (*dwangsom*) yang ditujukan kepada Tergugat VI;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

### **3. EKSEPSI DAN JAWABAN TERGUGAT VII :**

#### **I. DALAM EKSEPSI.**

##### **A. Kewenangan Relatif Mengadili Berdasarkan Objek Perdata (*Error In Objecto*);**

Bahwa menanggapi gugatan perdata Nomor: 133/Pdt.G/2021/PN.Pdg tanggal 26 Agustus 2021 yang diajukan oleh Sdr. ZULFASNI, DKK (Penggugat), dapat Kepolisian Daerah Sumatera Barat selaku Tergugat VII jelaskan bahwa dalam Hukum Acara yang berlaku (KUHP), terkait tidak Profesionalnya penanganan suatu proses Penyidikan perkara merupakan kewenangan Hakim Tunggal Praperadilan. Bahwa terhadap penanganan perkara *a quo*, masih dalam tahap tingkat penyelidikan (telah dihentikan penyelidikannya), dalam hal proses Penyelidikan tidak masuk pada ruang lingkup objek praperadilan, adapun Objek praperadilan berdasarkan Pasal 77 KUHP memeriksa sah atau tidaknya penangkapan, penahanan, penghentian penyidikan dan penuntutan serta permintaan ganti rugi dan rehabilitasi bagi seseorang yang perkara pidananya dihentikan pada tingkat penyidikan atau penuntutan atau perkaranya tidak diajukan ke pengadilan atau akibat sahnya penghentian penyidikan atau penuntutan. Selanjutnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21/PUU-XII/2014 memperluas objek peradilan yang diatur dalam Pasal 77 KUHP, termasuk penetapan tersangka, penggeledahan dan penyitaan. Melalui putusan ini Mahkamah Konstitusi juga menetapkan bahwa frasa 'bukti permulaan' dalam Pasal 1 angka 14 KUHP tentang Tersangka dan frasa 'bukti permulaan yang cukup' dalam Pasal 17 KUHP tentang

Halaman 74 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg



Perintah Penangkapan harus dimaknai minimal dua alat bukti sesuai Pasal 184 KUHP tentang alat-alat bukti yang sah. Selanjutnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor : 130/PUU-XIII/2015 menyatakan Pasal 109 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sepanjang frasa “penyidik memberitahukan hal itu kepada penuntut umum” tidak dimaknai “*penyidik wajib memberitahukan dan menyerahkan surat perintah dimulainya penyidikan (SPDP) kepada penuntut umum, korban/pelapor, dan terlapor dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah dikeluarkannya surat perintah penyidikan*”.

Bahwa Kepolisian Daerah Sumatera Barat selaku Tergugat VII pada prinsipnya menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh ZULFASNI, DKK (Penggugat) dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang Tergugat VII akui secara tegas dalam jawaban ini dan selanjutnya akan Tergugat VII uraikan sebagaimana tersebut di bawah ini:

1. Bahwa menanggapi dalil ZULFASNI, DKK (Penggugat) dalam Permohonan gugatan perdata pada angka 11 dan 12 halaman 9 yang pada intinya menjelaskan: “Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2021 Tergugat IV, berkunjung ke rumah Penggugat V didampingi Tergugat VII mengatakan kepada serta mengakui bahwa dalam pelaksanaan lelang Non Eksekusi Pembongkaran Rumah Negara ..... dst”.

Dapat Termohon tanggapi terkait dalil yang disampaikan oleh ZULFASNI, DKK (Penggugat) merupakan asumsi yang keliru dan tidak sesuai fakta serta dapat Kepolisian Daerah Sumatera Barat selaku Tergugat VII tegaskan bahwa Tergugat VII tidak memiliki kewenangan terkait pelaksanaan lelang Non Eksekusi Pembongkaran Rumah Negara No. b/92/UN.16.21/ BMN/2021 dan kehadiran Kepolisian Daerah Sumatera Barat selaku Tergugat VII hanya sebatas melaksanakan tanggung jawab tugas dan dalam rangka pengamanan untuk menghindari terjadinya



konflik antara **ZULFASNI, DKK (Penggugat)** yang menguasai asset barang milik Negara (hak milik Universitas Andalas) dengan Pihak Universitas Andalas, untuk itu terhadap dalil **ZULFASNI, DKK (Penggugat)** mohon dikesampingkan.

2. Bahwa menanggapi dalil **ZULFASNI, DKK (Penggugat)** dalam Permohonan gugatan perdata pada angka 21 dan 22 halaman 12 s/d 14 yang pada intinya menjelaskan: "Bahwa Para Penggugat pada tanggal 31 Juli 2021, datang ke Kantor Tergugat VII untuk membuat laporan pidana terhadap Tergugat I yaitu dengan dasar Pasal yang disangkakan adalah Pasal 374 KUHPidana jo 378 KUHPidana akan tetapi jawaban dari Tergugat VII adalah ..... dst".

Dapat Termohon tanggapi terkait dalil yang disampaikan oleh **ZULFASNI, DKK (Penggugat)** tentang Tidak Profesionalisme terhadap penanganan laporan pengaduan dari **ZULFASNI, DKK (Penggugat)** adalah penafsiran yang keliru dari Pemohon melalui Kuasa Hukumnya, tidak berdasarkan hukum dan tidak berdasarkan fakta. Bahwa **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** telah menindak lanjuti dan melakukan serangkaian tindakan Penyelidikan terkait penanganan perkara a quo, adapun uraian tindakan **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** tersebut sebagai berikut:

- a. Bahwa tindakan **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** dalam penanganan perkara a quo diawali pada tanggal 31 Juli 2021 menerima Laporan Pengaduan dari **pelapor a.n. ZULDESNI** tentang Perkara dugaan tindak pidana kesalahan prosedur dan penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Prof. Dr. YULIANDRI, S.H., M.H. (Rektor Unand) dan terhadap Laporan Pengaduan tersebut telah dibuatkan tanda terimanya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. selanjutnya **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** telah meminta keterangan dari **pelapor a.n. ZULDESNI** yang dituangkan dalam Berita Acara Permintaan Keterangan pada tanggal 31 Juli 2021;
- c. selanjutnya **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** menindak lanjuti laporan **pengaduan tersebut** dengan membuat Rencana Penyelidikan pada tanggal 5 Agustus 2021 dan menerbitkan Surat Perintah Penyelidikan Nomor : Sprin.Lidik/165/VIII/RES.3/2021/Ditreskrimsus, tanggal 5 Agustus 2021 dan Surat Perintah Tugas Penyelidikan Sprin.gas/165.a/VIII/RES.3/2021/Ditreskrimsus, tanggal 5 Agustus 2021;
- d. selanjutnya **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** mengirimkan Surat Pemberitahuan telah dimulainya proses Penyelidikan atas laporan Pengaduan tersebut kepada Sdr. ZULDESNI selaku pelapor pada tanggal 5 Agustus 2021;
- e. **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** berdasarkan Surat Dirreskrimsus Polda Sumbang Nomor: B/1257/VIII/Res.3/2021/Ditreskrimsus, tanggal 3 Agustus 2021 perihal permintaan keterangan ahli hukum pidana, telah meminta keterangan ahli hukum pidana a.n. Dr. YOSERWAN, S.H., M.H., LLM yang dituangkan dalam Berita Acara Permintaan Keterangan Ahli pada tanggal 5 Agustus 2021;
- f. **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** telah meminta keterangan a.n. SYAH AIDIL FITRI, S.T., M.Si yang dituangkan dalam Berita

Halaman 77 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg



Acara Permintaan Keterangan Ahli pada tanggal 5 Agustus 2021;

- g. selanjutnya **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** menindak lanjuti laporan **pengaduan tersebut** dengan membuat menerbitkan Surat Perintah Pengawasan Penyelidikan Nomor : Sprin/56/VIII/2021/Ditreskrimsus, tanggal 20 Agustus 2021;
- h. selanjutnya **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** telah meminta keterangan (Introgasi) a.n. Prof. YULIANDRI, S.H., M.H. (Rektor Universitas Andalas), dan Panitera Muda Hukum a.n. MARTALINDA, S.H.;
- i. selanjutnya anggota Termohon melakukan serangkaian kegiatan penyelidikan serta mendatangi TKP.
- j. Bahwa setelah melakukan serangkaian tindakan Penyelidikan selanjutnya **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** telah membuat Laporan Hasil penyelidikan sebagai bahan untuk dilaksanakan Gelar Perkara terhadap penanganan Laporan Pengaduan tersebut;
- k. Selanjutnya sekira pada tanggal 16 Agustus 2021 dilakukan Gelar Perkara dengan Kesimpulan dan Rekomendasi “Berdasarkan paparan hasil Penyelidikan berupa fakta-fakta, bahan keterangan saksi, bahan keterangan ahli, dokumen dan tanggapan para peserta gelar perkara, bahwa terhadap proses penyelidikan terkait pengaduan Sdri. ZULDESNI, S.Sos tanggal 31 Juli 2021 tentang dugaan Tindak Pidana Penyalahgunaan wewenang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis dan





Pembongkaran Rumah Dinas Negara yang masih dihuni yang dilakukan oleh Rektor Universitas Andalas a.n. Prof. Dr. YULIANDRI, S.H., M.H. bukan merupakan peristiwa pidana, sehingga terhadap perkaranya dihentikan penyelidikannya dan penyidik melengkapi Administrasi penghentian Penyelidikan dan mendistribusikannya sesuai ketentuan yang berlaku”.

- I. selanjutnya **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** menerbitkan Surat Perintah Penghentian Penyelidikan Nomor: SP2Lid/06/VIII/Res 3/2021/Ditreskrimsus, tanggal 20 Agustus 2021 dan Surat Ketetapan Nomor: S.Tap/06/VIII/Res 3/2021/Ditreskrimsus, tanggal 20 Agustus 2021.
- m. selanjutnya **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** telah memberitahukan perkembangan perkaranya kepada **pelapor a.n. ZULDESNI** berdasarkan Surat Dirreskrimsus Polda Sumbar Nomor: SPPHP/70/VIII/Res.3/2021/Ditreskrimsus, tanggal 20 Agustus 2021 perihal Surat Pemberitahuan Penghentian Hasil Penyelidikan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** tegaskan bahwa **Kepolisian Daerah Sumatera Barat** selaku **Tergugat VII** telah menerima dan menindaklanjuti Laporan Pengaduan dari **pelapor a.n. ZULDESNI** sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, terkait apa yang didalilkan oleh **ZULFASNI, DKK (Penggugat)** atas tindakan **Kepolisian Daerah Sumatera Barat selaku Tergugat VII** merupakan kewenangan Bagian Wassidik Ditreskrimsus, Iwasda Polda Sumbar dan Bidpropam Polda Sumbar selaku Pengawas Internal dan bukan kewenangan Majelis Hakim Perdata oleh



karena tindakan Tergugat VII tersebut bukan merupakan **Objek perkara Perdata (Error In Objecto)**.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Oleh karena proses **Penghentian Penyelidikan** tidak masuk pada ruang lingkup **objek perdata** maupun **praperadilan** maka terhadap gugatan perdata yang diajukan oleh **ZULFASNI, DKK (Penggugat)** berdasarkan **Kewenangan Relatif Mengadili Berdasarkan Objek Perdata adalah Error In Objecto**, untuk itu mohon dinyatakan ditolak/tidak dapat diterima (*niet ont vankelijk verklaad*).

**B. Kompetensi absolut atau kewenangan mutlak:**

Bahwa menanggapi gugatan perdata **Nomor: 133/Pdt.G/2021/PN.Pdg tanggal 26 Agustus 2021** yang diajukan oleh **Sdr. ZULFASNI, DKK (Penggugat)**, dapat Tergugat VII jelaskan bahwa dengan tidak di aturnya dalam Hukum Acara yang berlaku (KUHP) dan KUHPerdata maupun Putusan Mahkamah Konstitusi terkait tindakan penghentian Penyelidikan yang dilakukan oleh Tergugat VII terhadap Laporan Pengaduan dari pelapor a.n. ZULDESNI tentang Perkara dugaan tindak pidana kesalahan prosedur dan penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Prof. Dr. YULIANDRI, S.H., M.H. (Rektor Unand), sehingga permohonan gugatan perdata **Nomor: 133/Pdt.G/2021/PN.Pdg tanggal 26 Agustus 2021** yang diajukan oleh Sdr. ZULFASNI, DKK (Penggugat) sangatlah keliru dan tidak berdasarkan hukum untuk diperiksa dan diadili oleh Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo*, sehingga terhadap tindakan penghentian Penyelidikan yang dilakukan oleh Tergugat VII menjadi kewenangan Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo* apabila telah dilakukan uji materil maupun formil (*judicial review*), yang sepenuhnya menjadi kewenangan Hakim Mahkamah Konstitusi, untuk itu mohon dinyatakan ditolak/tidak dapat diterima (*niet ont vankelijk verklaad*).

**I. PETITUM:**



Bahwa menurut hal-hal sebagaimana yang telah **Tergugat VII** uraikan diatas, dimohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim dapat memberikan Putusan dengan amarnya, sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

- Menerima Eksepsi **Tergugat VII**;
- Menyatakan Permohonan Perdata yang diajukan oleh **ZULFASNI, DKK (Penggugat)** yang diajukan **Sdr. ZULFASNI, DKK (Penggugat)** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak Permohonan gugatan Perdata yang diajukan oleh **Sdr. ZULFASNI, DKK (Penggugat)** seluruhnya (*Ontzegd*) atau setidaknya menyatakan Permohonan Perdata yang diajukan oleh **ZULFASNI, DKK (Penggugat)** tidak dapat diterima (*niet ont van kelijkeverklaard*);
- Membebaskan biaya perkara yang timbul seluruhnya kepada **Sdr. ZULFASNI, DKK (Penggugat)**.

Atau apabila Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

**4. PROVISI, EKSEPSI, DAN JAWABAN TURUT TERGUGAT V;**

**A. DALAM PROVISI:**

Bahwa mengenai tuntutan gugatan Provisi Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan tuntutan Penggugat agar tidak sia-sia segala kegiatan yang terkait dengan revitalisasi perumahan dosen Universitas Andalas berupa pembangunan Rusunawa ASN, Rumah Dinas Rektor/Wakil Rektor, Asrama ASN dan Asrama Mahasiswa/Rusun Mahasiswa adalah tuntutan yang tidak berdasarkan hukum. Bahwa pembangunan Rusunawa ASN, Rumah Dinas Rektor/Wakil Rektor, Asrama ASN dan Asrama Mahasiswa/Rusun Mahasiswa yang dilaksanakan oleh Tergugat I sepenuhnya telah diproses dari awal dengan memperhatikan mekanisme dan ketentuan hukum yang berlaku.

**B. DALAM EKSEPSI:**

Halaman 81 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg



1. Bahwa Intervensi-2 menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali apa yang diakuinya secara Tegas.

**2. Legal Standing (Kedudukan Hukum) Penggugat:**

- 2.1. Bahwa mencermati kedudukan hukum Penggugat dalam gugatan yang merupakan para penghuni rumah negara yang dasar hukum penghuniannya berasal dari Tergugat I sesuai dengan Surat Keputusan No. 1336/UN16.R/KPT/2021 Tgl. 23 Maret 2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis.
- 2.2. Bahwa didalam lampiran keputusan a quo tertera ada 32 (tiga puluh dua) orang penghuni yang telah dicabut izin penguniannya oleh Tergugat I disebabkan atas pertimbangan jumlah dan kapasitas asrama mahasiswa yang ada masih belum mencukupi dan ketersediaan lahan disekitar asrama mahasiswa tidak lagi memadai secara teknis untuk bangunan asrama baru. Oleh karena itu perlu disesuaikan dengan lahan dan lokasi tambahan bangunan baru berupa rumah susun/asrama mahasiswa.
- 2.3. Bahwa dalam tabel daftar penghuni pada lampiran surat keputusan No. 1336/UN16.R/KPT/2021 Tgl. 23 Maret 2021 terdapat 32 (tiga puluh dua) rumah negara yang terletak di Blok C Universitas Andalas dengan rincian 25 (dua puluh lima) penghuni yang terdaftar oleh Tergugat I. Kemudian 20 (dua puluh) penghuni secara sadar dan tanpa adanya paksaan sudah mengembalikan rumah negara tersebut kepada Tergugat I. Sedangkan 5 (lima) orang penghuni saat ini sebagai Penggugat yang mengajukan gugatan.
- 2.4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara dinyatakan rumah negara adalah *bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri*. Kemudian pada Pasal 4 (1) dinyatakan: "*Pengadaan Rumah Negara dapat dilakukan dengan cara pembangunan, pembelian, tukar menukar, tukar bangunan atau hibah*".



- 2.5. Bahwa dalam rangka memenuhi jumlah dan kapasitas dilokasi obyek sengketa maka Tergugat I menerbitkan Surat Keputusan No. 1336/UN16.R/KPT/2021 Tgl. 23 Maret 2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas. Keputusan ini pada dasarnya diterbitkan dengan pertimbangan bahwa jumlah dan kapasitas asrama mahasiswa yang ada pada saat ini masih belum mencukupi dan ketersediaan lahan di sekitar asrama mahasiswa tidak lagi memadai secara teknis untuk bangunan asrama baru, sehingga perlu disesuaikan dengan kondisi lahan dan lokasi tambahan bangunan baru berupa rumah susun/asrama mahasiswa berdasarkan dokumen master plan yang telah ditetapkan pada Komplek Rumah Negara Universitas Andalas di Limau Manis.
- 2.6. Bahwa lokasi Rumah Negara yang akan dijadikan rumah susun/asrama mahasiswa tepat dilokasi obyek sengketa adalah terdaftar dalam rumah negara Golongan II, dimana segala pemanfaatan dan pengelolaan sepenuhnya menjadi otoritas Tergugat I. Oleh karena hal ini maka Tergugat selaku Kuasa Pengguna Barang dari Turut Tergugat V sebagaimana yang ditentukan undang-undang mempunyai hak untuk menentukan pengaturan lokasi tersebut. (**vide Pasal 7 PP No. 27 Tahun 2014**). Artinya Penggugat wajib mengembalikan rumah negara dimaksud sewaktu-waktu ada keinginan dari Tergugat I untuk melakukan pembangunan baru maupun pengembangan atas rumah negara tersebut.
- 2.7. Berdasarkan uraian di atas, tampak jelas bahwa Penggugat bukanlah pemilik sah atas rumah negara Universitas Andalas sehingga kedudukan Penggugat bukanlah pihak yang berkepentingan atas obyek sengketa.

### 3. Gugatan Kabur:

- 3.1. Bahwa Penggugat pada butir 26 gugatannya telah mendalilkan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan:  
“ *tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada*





*orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian mengganti kerugian tersebut". Kemudian atas pelanggaran ini maka Turut Tergugat V juga harus tunduk pada keputusan perkara.*

- 3.2. Bahwa atas pelanggaran ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata ini juga Penggugat dalam petitumnya angka 2 memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas No. 1336/UN16.R/KPT/2021 Tgl. 23 Maret 2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara Di Komplek Universitas Andalas Limau Manis.
- 3.3. Bahwa sesuai dengan hukum acara yang berlaku dinyatakan suatu gugatan yang diajukan haruslah memuat alasan-alasan yang kemudian menjadi dasar timbulnya suatu tuntutan, artinya petitum harus didukung oleh posita (pundmentum petendi).
- 3.4. Bahwa mencermati substansi gugatan dan tuntutan Penggugat ditemukan adanya ketidak sesuaian antara petitum dengan posita dimana dalam gugatannya Penggugat menguraikan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam salah satu tuntutan Penggugat memohon untuk dibatalkannya suatu keputusan pejabat tata usaha negara.
- 3.5. Bahwa dari uraian di atas tampak Penggugat telah mencampurkan suatu gugatan perdata dengan gugatan tata usaha negara. Berdasarkan hal ini maka menyebabkan gugatan Penggugat telah masuk dalam klasifikasi gugatan yang kabur (Obcsuur Lible). Oleh karena kekaburan gugatan Penggugat ini maka sudah selayak dan sepantasnya Majelis Hakim tidak menerima gugatan Penggugat.

**4. Kompetensi Absolut (kewenangan mengadili) perkara:**

- 4.1. Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat sebenarnya yang menjadi pokok permasalahan ini didasarkan adanya Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas (Tergugat I) No. 1336/UN16.R/KPT/2021 Tgl. 23 Maret 2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara di Komplek Universitas Andalas Limau Manis. Dalam Surat Keputusan a quo di sebutkan Rumah Negara di Blok C terdapat 32 rumah dengan rincian dihuni 25 orang pegawai diantaranya adalah 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima) orang Penggugat, Yudi Andhoni (Penggugat -1/Blok C No. 4), Lili Syukriani (Penggugat-2/Blok C No. 5), Hasmiandy Hamid (Penggugat-3/Blok C No. 13), Zuldesni (Penggugat-/Blok C No. 25) dan Linda Liati Asril (Penggugat-5/Blok C No. 12).

4.2. Bahwa berikutnya 27 (dua puluh tujuh) penghuni sebagaimana dalam lampiran Keputusan Tergugat I No. 1336/UN16.R/KPT/ 2021 Tgl. 23 Maret 2021 sudah mengembalikan secara suka rela rumah dinas tersebut kepada Tergugat I.

4.3. Bahwa Pasal 53 (1) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan: “ *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.*”

4.4. Bahwa berikutnya dalam penjelasan atas pasal ini dinyatakan: “*Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara*”.

4.5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, tampak jelas bahwa Tergugat I No. 1336/UN16.R/KPT/2021 Tgl. 23 Maret 2021 tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara Di Komplek Universitas Andalas Limau Manis adalah satu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (KTUN). Oleh karena itu, keberatan Penggugat a quo sudah seharusnya menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya.

Bahwa berdasarkan semua uraian sebagaimana tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara memberikan putusan dengan amar:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat V;

Halaman 85 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg

#### 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)



2. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini sepenuhnya menjadi tanggungan Para Penggugat.

## C. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat V menolak dengan tegas semua dalil-dalil Para Penggugat kecuali apa yang diakuinya secara Tegas.
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi mohon dimasukkan dan tidak terpisah dalam pokok perkara.
3. Bahwa Rumah Negara merupakan barang milik negara yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN, sehingga merupakan bagian dari keuangan negara. Sebagai aset negara yang pemanfaatannya ditujukan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi instansi pemerintahan maka sudah diatur hal-hal mengenai pengadaan, penghunian, pengelolaan dan pengalihan status hak atas rumah negara tersebut dalam peraturan perundang-undangan. Sebagaimana disebutkan dalam UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, Pemerintah dapat menyelenggarakan pembangunan perumahan untuk memenuhi kebutuhan khusus dengan tetap memperhatikan ketentuan undang-undang maka banyak instansi Pemerintah berhak untuk melakukan kegiatan pengadaan rumah negara, baik yang rumah negara yang berbentuk rumah tinggal, asrama, flat dan lain sebagainya.
4. Bahwa terkait dengan regulasi rumah negara telah diatur oleh pemerintah, antara lain:
  - a. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
  - b. Peraturan Pemerintah No. 31 Tahun 2005 tentang Perubahan PP No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara;
  - c. Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;
  - d. Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara;
  - e. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Peraturan Presiden No. 11 Tahun 2001 tentang Tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara.
5. Bahwa definisi dari rumah negara dapat dilihat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, adalah *bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri*. Ketika menghuni rumah negara, penghuni memiliki kewajiban untuk membayar sewa rumah, memelihara rumah, dan memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya, membayar pajak-pajak, retribusi dan lain-lain yang berkaitan dengan penghunian rumah negara, membayar biaya pemakaian daya listrik, telepon, air, dan/atau gas, mengosongkan dan menyerahkan rumah beserta kuncinya kepada Pejabat yang berwenang selambat-lambatnya dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak diterima Surat Izin Penghunian; dan mengajukan permohonan pengalihan hak paling lambat 1(satu) tahun sejak ditetapkan menjadi rumah negara golongan III, serta dilarang untuk :
- a. menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain;
  - b. mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah;
  - c. menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsinya; dan
  - d. menghuni rumah negara dalam satu kota/daerah yang sama bagi masing-masing suami/isteri yang berstatus pegawai negeri.
6. Bahwa peruntukan Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri dengan hak serta kewajiban yang melekat didalamnya. Rumah negara tersebut memiliki status golongan rumah negara yang diatur dalam PP No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, yaitu :
- a. Rumah Negara Golongan I, adalah *Rumah Negara yang dipergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut, serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu tersebut*. Rumah negara yang memiliki fungsi secara langsung melayani atau terletak dalam lingkungan suatu instansi, rumah sakit, sekolah, perguruan tinggi, pelabuhan,

Halaman 87 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg

#### Disclaimer

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

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



dan laboratorium otomatis ditetapkan sebagai rumah golongan ini. Rumah negara golongan ini juga dapat disebut sebagai rumah Jabatan.

b. Rumah Negara Golongan II, adalah *Rumah Negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh Pegawai Negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada Negara*. Rumah negara golongan ini juga dapat disebut sebagai rumah instansi.

c. Rumah Negara Golongan III, adalah *Rumah Negara yang tidak termasuk Golongan I dan Golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya*.

7. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat dengan memperhatikan ketentuan pengaturan rumah negara di atas, maka Penggugat bukanlah pihak yang mempunyai hak atas obyek sengketa. Demikian juga atas tuntutan materiil dan immateril Pengugat adalah sangat tidak berdasar mengingat obyek tuntutan sepenuhnya adalah milik dari Tergugat I selaku Kuasa Pengguna Barang Turut Tergugat V.

8. Bahwa mengenai dalil Penggugat selebihnya tidak perlu Turut Tergugat V tanggapi satu persatu mengingat uraian Jawaban di atas secara langsung sudah menjawab dalil-dalil Penggugat.

Bahwa berdasarkan dari semua uraian tersebut diatas, Turut Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan memberikan amar putusan:

#### A. DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan Provisi dari Para Penggugat.

#### B. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat V;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (NO).

#### B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;





2. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini sepenuhnya menjadi tanggungan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 1 Maret 2022 dan Tergugat I s/d V, Tergugat VI dan Turut Tergugat IV, serta Tergugat VII juga telah mengajukan duplik tertanggal 15 Maret 2022, yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil-dalilnya masing-masing.

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana uraian tersebut di atas;

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam kesempatan mengajukan jawabannya masing-masing berisi penyangkalan gugatan juga mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat juga menyangkut eksepsi tentang kompetensi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi mengenai kewenangan mengadili tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I s/d Tergugat V, dan Turut Tergugat V, telah mengajukan Eksepsi tentang Kompetensi Absolut/ Kewenangan Mengadili yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Padang tidak berwenang mengadili perkara a quo karena yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tanggal 23 Maret 2021, tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara, dikomplek Universitas Andalas Limau Manis;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara, dikomplek Universitas Andalas Limau Manis, adalah merupakan suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, keberatan dari para Penggugat sudah seharusnya menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pokok dari para Tergugat sebagaimana tersebut diatas, adalah apakah Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara a quo ? apakah benar yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ? maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi keberatan oleh para Penggugat dalam gugatannya adalah mengenai keluarnya Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tanggal 23 Maret 2021, tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara, dikomplek Universitas Andalas Limau Manis dengan alasan perumahan yang lama akan dibongkar dan dalam proses revitalisasi rumah dengan maksud untuk meningkatkan daya tampung, dimana dalam hal ini oleh pihak para Penggugat yang telah lama menempati rumah dinas tersebut merasa keberatan dengan berbagai dalil sebagaimana gugatan diatas;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan diatas, para Penggugat telah menempati fasilitas perumahan yang telah disediakan oleh Negara untuk para dosen dan karyawan bagi Universitas Andalas, dan oleh Rektor sebagai pimpinan dari suatu Perguruan Tinggi Negeri telah mengambil suatu kebijakan untuk merevitalisasi bangunan perumahan milik Negara tersebut menjadi Rumah Susun untuk hunian bagi Aparatur Sipil Negara agar memberikan manfaat lebih banyak kepada Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Universitas Andalas. Berdasarkan hal tersebut Rektor Univ. Andalas telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tanggal 23 Maret 2021, tentang Pencabutan Penunjukan Penghuni Rumah Negara, dikomplek Universitas Andalas Limau Manis;

Menimbang, bahwa terhadap surat keputusan dari Rektor Univ. Andalas tersebut para Penggugat telah mengajukan keberatan dan merasa dirugikan dengan keluarnya surat keputusan tersebut yang akhirnya mengajukan gugatan secara perdata ke Pengadilan Negeri Padang dalam perkara a quo, dan dalam amar pada petitum poin 2 yang pada pokoknya

*Halaman 90 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon agar Surat Keputusan Rektor Universitas Andalas Nomor 1336/UN16.R/KPT/2021 tanggal 23 Maret 2021 **Batal Demi Hukum**;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman pada pasal 25 mengenal ada 4 (empat) badan peradilan yang berada dibawah Mahkamah Agung yang meliputi, Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa pada pasal 25 ayat (2), Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;
- Bahwa pada pasal 25 ayat (5), **Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara** sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha yang disengketakan itu **dinyatakan batal atau tidak sah**, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi/atau direhabilitasi”*;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dari Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara antara lain mengatur tentang :

- Pasal 1 angka 7 menyatakan “Tata Usaha Negara adalah administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah”.
- Pasal 1 angka 8 menyatakan “Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.
- Pasal 1 angka 9 menyatakan “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata

Halaman 91 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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”.

- Pasal 1 angka 10 menyatakan “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.
- Pasal 1 angka 11 menyatakan “Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau pejabat tata usaha Negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan”.
- Pasal 1 angka 12 menyatakan “Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis berkesimpulan bahwa karena yang menjadi pokok sengketa adalah Surat Keputusan Tata Usaha negara maka sengketa yang ditimbulkan dari Keputusan Tergugat I terhadap para Penggugat, maka jelas hal ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara dan haruslah diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa karena eksepsi para Tergugat I s/d Tergugat V, Tergugat VII dan Turut Tergugat V yang berkenan mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan dapat **dikabulkan**, maka menurut hemat Majelis, Pengadilan Negeri Padang tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa yang terjadi antara para Penggugat dan para Tergugat, dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan **tidak dapat diterima**;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kompetensi absolut **para Tergugat I s/d V dan Turut Tergugat V** dikabulkan, maka terhadap eksepsi dari Tergugat lainnya, serta dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Halaman 92 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg

#### 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

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepadanya harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, UU No. 9 Tahun 2004 dan UU No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan UU No. 5 tahun 1986, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I s/d Tergugat V, dan Turut Tergugat V;
2. Membebankan biaya perkara kepada para Penggugat sebesar Rp6.560.000.00 (Enam juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang, pada hari Selasa tanggal 5 April 2022, oleh kami, Rinaldi Triandiko, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Said Hamrizal Zulfi, S.H dan Reza Himawan Pratama, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Padang Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg tanggal 26 Agustus 2021, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 12 April 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Jon Hendri, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa para Penggugat dan kuasa Hukum Tergugat 1 sampai dengan 5, Kuasa Tergugat 7, kuasa Turut Tergugat 5, Tanpa dihadiri kuasa Tergugat 6, Kuasa Turut Tergugat 1, Kuasa Turut Tergugat 2, kuasa Turut Tergugat III, kuasa Turut Tergugat IV, dan Tanpa dihadiri Turut Tergugat VI;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Said Hamrizal Zulfi, S.H

Rinaldi Triandiko, S.H., M.H.

Reza Himawan Pratama, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Jon Hendri, S.H.

Halaman 93 dari 94 Putusan Perdata Gugatan Nomor 133/Pdt.G/2021/PN Pdg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian biaya :

|                      |   |                 |
|----------------------|---|-----------------|
| 1. Pendaftaran ..... | : | Rp30000,00;     |
| 2. ATK .....         | : | Rp70000,00;     |
| 3. Panggilan .....   | : | Rp6.300.000,00; |
| 4. PNBP .....        | : | Rp140.000,00;   |
| 5. PS .....          | : | -;              |
| 6. Meterai .....     | : | Rp10000,00;     |
| 7. Redaksi .....     | : | Rp10000,00;     |
| Jumlah .....         | : | Rp6.560.000,00; |

( enam juta lima ratus enam puluh ribu )

#### 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)