



PUTUSAN

Nomor 51 /Pdt.G/2019/PN Bgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas 1 A yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Nama : Dr Ridwan Nurazi,S.E.,M.Sc;
Jabatan : Rektor Universitas Bengkulu;
Alamat : Jalan W.R. Supratman, Kelurahan Kandang Limun,
Kecamatan Muara angkahulu, Kota Bengkulu,
Propinsi
Bengkulu, (0736) 21170. Kode Pos 38371A. yang dalam hal
ini bertindak dalam jabatannya sebagai Rektor Universitas
Bengkulu yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri
Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia
Nomor 412/M/KPT.KP/2017 tanggal 3 Oktober 2017, oleh
karenanya sah bertindak untuk kepentingan dan atas nama
Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Riset
Teknologi, dan Pendidikan Tinggi, c.q Universitas Bengkulu;
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada
NURHAYATI,SH., M.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada
Kantor Hukum NURHAYATI ISHAK, S.H.,M.H. dan Rekan,
yang beralamat di Jalan Padat Karya No.1 RT 05 RW 02
Kelurahan Bentiring, Kecamatan Muara Bangkahulu Kota
Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18
September 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Bengkulu dengan Nomor
465/SK/X/2019/PN. Bgl tanggal 5 Oktober 2019;

Selanjutnya disebut sebagai :**PENGUGAT ;**

LAWAN

1. Nama : JAINAL PURBA;
Tempat/tanggal Lahir : Binjai, 14 september 1962
Alamat : Jalan Cimanuk I E Nomor 8, RT 002,

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



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

RW.001, kelurahan Jalan Gedang
Kecamatan Gading Cempaka,
Kota Bengkulu.

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT I;**

2. Nama : **RAHMI FENTRISMANELI;**

Tempat /Tanggal lahir : Marelang,01 Februari 1965;

Alamat : Jalan Cimanuk I E Nomor 7, RT 002,
RW.001, kelurahan Jalan Gedang
Kecamatan Gading Cempaka,
Kota Bengkulu

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II;**

3. Nama : **FERY GERHARD VITCHER MARPAUNG;**

Tempat /Tanggal lahir : Jambi, 20 Agustus 1973 :

Alamat : Perumahan Aur Duri Blok E No 260,
RT 025, RW. 000

Kelurahan Penyengat Rendah,
Kecamatan Telanai Pura, Kota Jambi;

Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT III;**

4. Nama : **SRI HASTUTY;**

Tempat /Tanggal lahir : Bengkulu, 1 Januari 1972;

Alamat : Jalan Cimanuk I E Nomor 9, RT 002,
RW 001, kelurahan Jalan Gedang,
Kecamatan Gading Cempaka,
Kota Bengkulu;

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT IV;**

Dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada sdr. **Liana Haryani, SH** dan sdr. **Syamsul Azwar, SH. MH**, Advokat yang beralamat kantor di Jalan Bhakti Husada No.3, Kelurahan Lingkar Barat Kecamatan

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gading Cempaka Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2019, dan telah terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1A Bengkulu dengan Nomor Register : 465/ SK/ X/2019/ PN. Bgl; Selanjutnya disebut sebagai :.....**PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas 1A pada tanggal 2 Oktober 2019 dalam Register Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sesuai dengan Berita Acara Serah Terima Sekolah Pendidikan Guru Negeri dan Sekolah Guru Olahraga Negeri Yang Diintegrasikan Ke Dalam LPTK / Pengadaan Guru Sekolah Dasar dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Bengkulu Kepada Rektor Universitas Bengkulu pada tanggal 2 Agustus 1990, PENGGUGAT menerima hak pengelolaan Sekolah Pendidikan Guru Negeri (SPGN) berikut semua sarana fisik dan prasarana lingkungannya. Sarana fisik dan prasarana lingkungan dimaksud termasuk didalamnya sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan Sekolah Pendidikan Guru Negeri (SPGN) yang terletak di Jalan Cimanuk Km 6,5 Kelurahan Jalan Gedang, Kecamatan Gading Cempaka, Kotamadya Bengkulu (sekarang disebut Kota Bengkulu), Provinsi Bengkulu.
2. Bahwa mengingat tanah yang di atasnya berdiri bangunan Sekolah Pendidikan Guru Negeri (SPGN) yang diserahterimakan oleh Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Bengkulu kepada PENGGUGAT sebagaimana dimaksud pada posita angka 1 belum ada sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanahnya, maka untuk kepastian hukum, PENGGUGAT pada tahun 1993 atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia (pada saat itu PENGGUGAT berada di bawah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia dan mulai Oktober 2014, PENGGUGAT berada di bawah Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi termasuk di dalamnya aset-aset pendidikan

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggi yang sebelumnya berada di bawah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan beralih ke Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi) mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah atas tanah dimaksud kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Bengkulu (sekarang disebut Kantor Pertanahan Kota Bengkulu).

3. Bahwa atas permohonan PENGGUGAT sebagaimana dimaksud pada posita angka 2, selanjutnya Kantor Pertanahan Kotamadya Bengkulu (sekarang disebut Kantor Pertanahan Kota Bengkulu) pada tanggal 8 Februari 1994 menerbitkan Sertifikat hak atas tanah dimaksud seluas 26.220 M2 (duapuluh enam ribu dua ratus dua puluh meter persegi) dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00010 dengan nama Pemegang Hak Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI dengan Gambar Situasi nomor 2503/1992 tanggal 19 Desember 1992 dengan tanda batas Patok besi I s/d IX berdiri tepat dibatas persil.
4. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah Nomor 00010 tanggal 8-2-1994, Gambar Situasi Nomor 2503/1992 tanggal 19-12-1992 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Bengkulu (sekarang disebut Kantor Pertanahan Kota Bengkulu), maka PENGGUGAT secara yuridis mempunyai Hak Pakai Atas Tanah seluas 26.220 M2 (dua puluh enam ribu dua ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jalan Gedang, Kecamatan Gading Cempaka, Kotamadya/Kota Bengkulu, Propinsi Bengkulu. Dengan demikian, PENGGUGAT secara hukum merupakan satu-satunya pemegang hak yang sah atas tanah dimaksud dan satu-satunya pihak yang dapat memanfaatkan/menggunakan tanah tersebut, serta berhak untuk mempertahankan tanah dimaksud dari gangguan siapapun juga.
5. Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00010 tanggal 8-2-1994, Gambar Situasi Nomor 2503/1992 tanggal 19-12-1992 tersebut batas-batasnya mencakup/meliputi tanah yang dikuasi oleh PARA TERGUGAT, yang pada saat ini di atas tanah tersebut sebagian telah dibangun bangunan permanen berupa rumah tempat tinggal oleh PARA TERGUGAT sejak kurang lebih tahun 1995.

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl

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

6. Bahwa permasalahan penguasaan sebagian tanah hak pakai PENGUGAT oleh PARA TERGUGAT telah berulang kali diusahakan cara perdamaian dalam penyelesaiannya, akan tetapi sampai dengan saat diajukannya gugatan ini upaya perdamaian dimaksud belum berhasil .
7. Bahwa tanah hak pakai PENGUGAT yang sebagian dikuasai oleh PARA TERGUGAT adalah seluas 1.759 M2 (seribu tujuh ratus lima puluh sembilan meter persegi) dengan rincian sebagai berikut :
 - a. TERGUGAT I (Jainal Purba) menguasai seluas 247 M2 (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi);
 - b. TERGUGAT II (Rahmi Fentrismaneli) menguasai seluas 408 M2 (empat ratus delapan meter persegi);
 - c. TERGUGAT III (Fery Gerhard Vitcher Marpaung) menguasai seluas 504 M2 (lima ratus empat meter persegi);
 - d. TERGUGAT IV (Sri Hastuty) menguasai seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi).
8. Bahwa penguasaan sebagian tanah hak pakai PENGUGAT oleh PARA TERGUGAT sebagaimana dimaksud pada posita angka 7 dilakukan oleh PARA TERGUGAT dengan tanpa hak dan tanpa seijin PENGUGAT terlebih dahulu. Oleh karenanya perbuatan PARA TERGUGAT menguasai sebagian tanah hak pakai PENGUGAT dan mendirikan bangunan berupa rumah di tanah hak pakai PENGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa penguasaan tanah yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum, maka penguasaan tanah Hak Pakai PENGUGAT seluas 1759 M2 (seribu tujuh ratus lima puluh sembilan meter persegi) oleh PARA TERGUGAT dengan rincian :
 - a. TERGUGAT I (Jainal Purba) menguasai seluas 247 M2 (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi);
 - b. TERGUGAT II (Rahmi Fentrismaneli) menguasai seluas 408 M2 (empat ratus delapan meter persegi);
 - c. TERGUGAT III (Fery Gerhard Vitcher Marpaung) menguasai seluas 504 M2 (lima ratus empat meter persegi);

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. TERGUGAT IV (Sri Hastuty) menguasai seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi).

Adalah penguasaan yang tidak sah menurut hukum.

10. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT, yakni PENGUGAT tidak dapat memanfaatkan tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT tersebut untuk kepentingan PENGUGAT dalam penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi PENGUGAT sebagai institusi pendidikan tinggi.

11. Bahwa mengingat penguasaan sebagian tanah Hak Pakai PENGUGAT oleh PARA TERGUGAT merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum dan oleh karenanya tidak sah, maka adalah sesuai dengan hukum apabila PARA TERGUGAT dihukum untuk segera menyerahkan tanah yang dikuasainya dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada PENGUGAT

12. Bahwa gugatan PENGUGAT didasarkan pada alas hak yang kuat, yakni bukti otentik berupa Sertifikat Hak Pakai atas tanah nomor 00010 tanggal 8-2-1994, Gambar Situasi Nomor 2503/1992 tanggal 19-12-1992, maka beralasan menurut hukum PENGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu untuk dapat meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT, yaitu :

- TERGUGAT I (Jainal Purba) seluas 247 M2 (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi);
- TERGUGAT II (Rahmi Fentrismaneli) seluas 408 M2 (empat ratus delapan meter persegi);
- TERGUGAT III (Fery Gerhard Vitcher Marpaung) seluas 504 M2 (lima ratus empat meter persegi);
- TERGUGAT IV (Sri Hastuty) seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi).

agar PARA TERGUGAT tidak mengalihkan penguasaan tanah tersebut kepada pihak lain.

13. Bahwa agar Gugatan PENGUGAT tidak sia-sia, maka sangatlah beralasan menurut hukum putusan atas gugatan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta merta (uitvoerbaar bij voorrad) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi.

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan tersebut di atas, maka dengan ini kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan pada tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT, yaitu :
 - a. TERGUGAT I (Jainal Purba) seluas 247 M2 (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi);
 - b. TERGUGAT II (Rahmi Fentrismaneli) seluas 408 M2 (empat ratus delapan meter persegi);
 - c. TERGUGAT III (Fery Gerhard Vitche Marpaung) seluas 504 M2 (lima ratus empat meter persegi);
 - d. TERGUGAT IV (Sri Hastuty) seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi).
3. Menyatakan bahwa tanah yang dimaksudkan di dalam Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah Nomor 00010 tanggal 8-2-1994, Gambar Situasi Nomor 2503/1992 tanggal 19-12-1992 seluas 26.220 M2 (dua puluh enam ribu dua ratus dua puluh meter persegi) termasuk di dalamnya tanah yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT.
4. Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT yang telah menguasai sebagian tanah Hak Pakai PENGUGAT tanpa hak dan seijin PENGUGAT, yaitu :
 - a. TERGUGAT I (Jainal Purba) menguasai seluas 247 M2 (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi);
 - b. TERGUGAT II (Rahmi Fentrismaneli) menguasai seluas 408 M2 (empat ratus delapan meter persegi)
 - c. TERGUGAT III (Fery Gerhard Vitche Marpaung) menguasai seluas 504 M2 (lima ratus empat meter persegi).
 - d. TERGUGAT IV (Sri Hastuty) menguasai seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi).adalah perbuatan melawan hukum
5. Menyatakan bahwa penguasaan tanah yang dilakukan oleh :
 - a. TERGUGAT I (Jainal Purba) seluas 247 M2 (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi);
 - b. TERGUGAT II (Rahmi Fentrismaneli) seluas 408 M2 (empat ratus delapan meter persegi);

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. TERGUGAT III (Fery Gerhard Vitcher Marpaung) seluas 504 M2 (lima ratus empat meter persegi), dan
- d. TERGUGAT IV (Sri Hastuty) seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi).
adalah tidak sah menurut hukum.
6. Menyatakan bahwa tanah yang dikuasi oleh PARA TERGUGAT, yaitu :
 - a. TERGUGAT I (Jainal Purba) seluas 247 M2 (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi);
 - b. TERGUGAT II (Rahmi Fentrismaneli) seluas 408 M2 (empat ratus delapan meter persegi);
 - c. TERGUGAT III (Fery Gerhard Vitcher Marpaung) seluas 504 M2 (lima ratus empat meter persegi), dan
 - d. TERGUGAT IV (Sri Hastuty) seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi).
adalah merupakan bagian tanah hak pakai PENGUGAT seluas 26.220 M2(dua puluh enam ribu dua ratus dua puluh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah Nomor 00010 tanggal 8-2-1994, Gambar Situasi Nomor 2503/1992 tanggal 19-12-1992.
7. Menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT, yakni PENGUGAT tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan PENGUGAT dalam menyelenggarakan tugas pokok dan fungsi PENGUGAT sebagai institusi pendidikan tinggi.
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta merta (uitvoerbaar bij voorrad) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi.
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada PENGUGAT paling lambat 1 (satu) minggu setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu :
 - a. TERGUGAT I (Jainal Purba) seluas 247 M2 (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi);
 - b. TERGUGAT II (Rahmi Fentrismaneli) seluas 408 M2 (empat ratus delapan meter persegi);
 - c. TERGUGAT III (Fery Gerhard Vitcher Marpaung) seluas 504 M2 (lima ratus empat meter persegi), dan
 - d. TERGUGAT IV (Sri Hastuty) seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi).

Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggungrenteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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 GABRIEL SIALLAGAN, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bengkulu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Oktober 2019, 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:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan terhadap tanah yang dikuasai oleh tergugat 1 sampai dengan tergugat IV, karena sesuai dengan point ke-2 dalam gugatannya, sertifikat hak pakai Nomor 00010 dengan nama pemegang hak Depertemen Pendidikan dan kebudayaan RI.
2. Bahwa dalam point 1, sesuai dengan berita acara serah terima sekolah pendidikan Guru Negeri dan sekolah guru olahraga Negeri (SPGN) , penggugat tidak menyebutkan serah terima tersebut dari siapa, berapa luas tanah yang diserahterimakan, jelas asal usul tanah penggugat perlu dipertanyakan , sedangkan faktanya pada saat ini tanda batas patok besi I sampai IX, sesuai dengan dalil gugatan angka 3 penggugat sudah tidak diketahui letaknya, sehingga jelas gugatan penggugat obscur libel, sehingga gugatan tidak dapat diterima
3. Bahwa pada point 2, Penggugat juga menerangkan tanah yang diatasnya berdiri bangunan sekolah pendidikan Guru Negeri (SPGN), penggugat juga tidak menjelaskan berapa luas tanah yang diserahterimakan, sehingga yang

Halaman 9 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



diserahtherimakan hanya bangunan, jadi tidak termasuk tanah dan rumah saat ini yang dikuasai oleh para tergugat

4. Bahwa dalam point ke 3 dalam gugatannya , Penggugat tidak menjelaskan secara jelas batas-batas tanah hak pakai milik penggugat dan secara tiba-tiba muncul sertifikat hak pakai Nomor : 00010 dengan luas 26.220 M2 , penggugat hanya menjelaskan luas tanah yang dimiliki oleh penggugat seluas 26.220 M2 (Dua puluh ribu dua ratus dua puluh meter persegi) dengan nomor sertifikat hak pakai atas tanah Nomor : 00010, tanggal 8-2-1994 , sehingga luas tanah yang dimiliki penggugat tidak secara jelas menyebutkan tanah yang dikuasai oleh para tergugat 1 sampai tergugat IV, terletak bagian mana dari penggugat, sesuai dengan putusan MA Nomor : 11.49 K/ Sip/ 17 April 1975, yang mengatakan “ **Karena didalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak atau batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima, Junto** Putusan MA. Nomor : 1159 k/ Pdt/ 1983 tanggal 23 Oktober 1984, yang mengatakan “ **Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan obscur libel, dan gugatan tidak dapat diterima**”
5. Bahwa dalam Point 7, dalam gugatannya, penggugat menyebutkan tergugat 1 (Jainal Purba), Tergugat II (Rahmi Fentrismaneli), Tergugat III (Fery Gerhard Vitcer Marpaung), Tergugat IV (Sri Hastuty), bahwa sesuai dengan surat jual beli yang dilakukan oleh tergugat 1 (Jainal Purba), tergugat II (Rahmi Fentrismaneli), bahwa yang melakukan jual beli adalah suami dari tergugat II (Rahmi Fentrismaneli), (YAHIMIN) (Alm), Tergugat III (Fery Gerhard Vitcer Marpaung) , Marlina boru tambunan membeli tanah seluas 420m2 dari Diana M, pada jumat 26 Nopember 2009, , sementara Sri Hastuti (tergugat IV) adalah salah satu ahli waris dari IM. Salim HG, dan ada 6 orang lagi ahli waris IM. Salim HG. dimana tanah Warisan yang ditempati tergugat IV adalah tanah warisan yang belum dibagi, dan anak-anak alm IM. Salim.HG yaitu , Rohati, Rohana, Heri Yuliani, Sri Hastuty, Herawati dan Sofyan. dari fakta diatas, jelas bahwa penggugat dalam gugatn penggugat kurang para pihak, jadi gugatan penggugat tidak dapat diterima.
6. Bahwa pada point 7 dalam gugatannya, hak pakai penggugat yang sebagian dikuasai oleh tergugat 1 sampai dengan tergugat IV seluas 1756M2, tidak disebutkan batas-batas penguasaannya oleh tergugat 1 sampai tergugat IV, sehingga obyek gugatan penggugat tidak jelas (obscur libel), sehingga gugatan penggugat tidak dapat diterima.



7. Sesuai dengan jangka waktu hak pakai, sesuai pasal 45 ayat 1 peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, tentang Hak Guna Usaha, Hak guna Bangunan dan Hak Pakai Atas tanah, bahwasanya jangka waktu hak pakai adalah selama 25 tahun dan dapat diperpanjang, permasalahannya sesuai dalil gugatan pengugat angka IV, Hak pakai atas tanah perkara aquo, bahwa hak pakai atas tanah terbit tanggal 8 bulan 2 tahun 1994, jadi bila dihitung sampai saat ini hak pakai atas sertifikat nomor 00010, sudah berakhir, sedangkan penggugat tidak menjelaskan bila hak pakai tersebut sudah diperpanjang, jadi berdasarkan fakta tersebut, penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk menggugat.

Dalam pokok perkara

1. Bahwa pada point 4, penggugat menjelaskan luas tanah yang dimiliki penggugat adalah seluas 26.220m² (dua puluh enam ribu duaratus duapuluh meter persegi), akan tetapi penggugat tidak menjelaskan berapa panjang tanah dan lebar tanah yang dimiliki penggugat, dan penggugat juga tidak menjelaskan tanah yang dikuasai oleh tergugat 1 sampai tergugat IV, disebelah mana, sehingga tergugat sendiri tidak yakin tanah yang dikuasai oleh para tergugat adalah milik penggugat
2. Bahwa dalam point 5 penggugat menyebutkan tergugat 1 sampai tergugat 1V, menguasai tanah penggugat sejak tahun 1995, akan tetapi yang sebenarnya adalah tanah yang dikuasai sekarang oleh tergugat 1, 2 dan 4, dibeli dari Sayuti, Sayuti menerima tanah tersebut sebagai ganti rugi uang tanah tersebut dari syamsul Idris (Almarhum) dan dari Fatimah Sejak tahun 1984,
 - a. tergugat 1 membeli tanah yang ditempati oleh tergugat 1 sekarang sejak tanggal 10 Agustus pada tahun 1994 sesuai dengan surat pemindahan penguasaan tanah (SPPT) Nomor : 543.2/988 GC, dan diketahui oleh camat Mulyadi Wajis serta lurah (Bachtiar Panani)
 - b. tergugat II menguasai tanah yang ditempati tergugat II sekarang dari suaminya (Yahimin) (Alm), dan Yahimin (Alm) membeli tanah yang ditempati oleh tergugat II dari Sayuti pada bulan Juli tahun 1994 .
 - c. tergugat IV adalah salah satu anak dari almarhum HI. M. Salim HG , Almarhum HI. M. Salim HG membeli tanah yang sekarang ditempati oleh tergugat IV seluas 600M² dari Rofiah Ismail pada tanggal 12 Mei 2006 sesuai dengan surat pemindahan penguasaan tanah (SPPT)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 593.2/40/02/2006, dan diketahui oleh Camat Gading Cempaka Drs. Bujang HR, serta disaksikan oleh Lurah Jalan Gedang (Jauhari, S, SH) serta kasi Pemerintahan (Muklis, SH) , dengan panjang 25M , lebar 24 M, serta batas-batas Utara: Jalan Gang, Timur : Tanah Mardin, Selatan : Pagar eks. PGSD, barat : Tanah Yahimin

- d. tergugat III membeli tanah seluas 504 M2 dari Diana , Diana membeli tanah seluas 504 M2 dari Ombak Nasution pada tahun pada tanggal 23 April 2005 yang terletak di Jalan Cimanuk Kelurahan Jalan Gedang gading Cempaka Kota Bengkulu berdasarkan surat pemindahan penguasaan tanah (SPPT) Nomor : 593.2/86/GC-P/05, tanggal 07 Mei 2005 . dengan luas, panjang, lebar batas-batas jadi sangat keliru, bila penggugat mengatakan tanah tersebut dikuasai oleh para tergugat sejak tahun 1995 .

Bahwa Sayuti menerima tanah sebagai ganti rugi yang berlokasi di jalan Cimanuk Kelurahan jalan gedang dari syamsul Idris (Alm) dan Fatimah tahun 1984 , dengan ukuran panjang 28, 20 meter dan lebar 53 meter dengan luas 1494, 6 M2, dengan batas-batas :

- Utara : Berbatasan dengan jalan Gang
- Selatan : Berbatasan dengan Pagar SPG
- Timur : Berbatasan dengan kalidin
- Barat : Berbatasan dengan H.M.NUR

3. Bahwa pada point 6, benar telah dilakukan berulang kali upaya damai, diantaranya yaitu :

- a. Bahwa pada tanggal 27 september 2006, Drs. Bakri Joti , M.si (Alm), (Salah satu tim dari Universitas Bengkulu) yang pada waktu itu ikut serta menyelesaikan persoalan dan menjadi tim yang diminta turut menyelesaikan batas tanah yang bersengketa , membuat surat pernyataan pada point 4 mengatakan “ **benar bahwa ketika menunjukkan batas-batas tanah tersebut , saya tidak mengetahui apakah warga yang mempunyai tanah sudah menerima ganti rugi atau belum dari pemerintah**) , dari pernyataan tersebut sangat jelas bahwa Hak pakai tanah oleh pemerintah yang diserahterimakan ke Universitas Bengkulu, tidak ada data yang menyebutkan tanah yang dijadikan hak pakai tersebut adalah termasuk tanah yang dikuasai oleh tergugat 1 sampai dengan tanah yang dikuasai tergugat IV

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



- b. Bahwa selain dari pada pernyataan Drs. Bakri Joti (Alm), penggugat dan tergugat 1 sampai tergugat IV Juga telah pernah melakukan kesepakatan di BPKP (badan pengawas keuangan dan pembangunan perwakilan propinsi Bengkulu , yang dicantumkan dalam , **BERITA ACARA KESEPAKATAN PEMBAHASAN PENANGANAN MASALAH TANAH JAINAL PURBA DKK DI LOKASI TANAH UNIVERSITAS BENGKULU**", pada tanggal 11 Oktober 2006 yang Dihadiri oleh penggugat, BPKP, utusan BPN (badan pertanahan nasional), serta pemerintah setempat, yang pada intinya menyebutkan
- Pada point 1. sertifikat Nomor : 00010 Tahun 1994 seluas 26.220m2 dikelurahan jalan Gedang Kecamatan Gading Cempaka Kota bengkulu adalah atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI,
- Pada point 4 .Pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) akan melakukan pengukuran ulang atas tanah yang dikuasai warga tersebut dengan disaksikan oleh Universitas Bengkulu, warga, dan aparat terkait dilokasi yang dipermasalahkan.
- akan tetapi sampai dengan saat ini tidak pernah dilakukan ukur ulang atas tanah yang diklaim menjadi hak pakai bagi penggugat, sampai persoalan ini digugat kepengadilan Negeri Bengkulu.
4. Bahwa dalam Point 7, dalam gugatannya, penggugat menyebutkan tergugat 1 (Jainal Purba), Tergugat II (Rahmi Fentrismaneli), Tergugat III (Fery gerhard Vitcher Marpaung), tergugat IV (Sri Hastuty), bahwa sesuai dengan surat jual beli yang dilakukan oleh tergugat 1 (Jainal Purba), tergugat II (Rahmi Fentrismaneli), bahwa yang melakukan jual beli adalah suami dari tergugat II(Rahmi Fenrtismaneli), (YAHIMIN) (Alm), Tergugat III (Fery Gerhard Vither Marpaung), Marlina boru tambunan membeli tanah seluas s 420m2 dari diana M, Pada Jumat 26 Nopember 2009, , sementara Sri Hastuty (tergugat IV) adalah salah satu ahli waris dari IM. Salim HG, dan ada 6 orang lagi ahli waris IM. Salim HG. dimana tanah Warisan yang ditempati tergugat IV adalah tanah warisan yang belum dibagi, dan anak-anak alm yaitu , Rohati, Rohana, Heri Yuliani, Sri Hastuti, Herawati dan Sofyan. dari fakta diatas, jelas bahwa penggugat dalam gugatn penggugat kurang para pihak, jadi gugatan penggugat tidak dapat diterima.
5. Bahwa gugatan dalam point 8 sampai dengan 11 dalam gugatannya, penggugat selalu menyebutkan perbuatan tergugat 1 sampai dengan tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum, sementara sesuai dengan



pasal 1365 KUHperdata menyebutkan, “ **Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugaian untuk mengganti kerugaian tersebut**”

6. Bahwa dalam point 8, tergugat 1 sampai dengan tergugat IV, menguasai tanah yang sekarang telah dibangun rumah permanen dan telah dibangun kurang lebih sejak tahun 1994, adalah sah secara hukum yaitu dengan cara jual beli yang sah, sehingga pernyataan penggugat yang mengatakan menguasai secara melawan hukum adalah tidak benar
7. Bahwa pada point 9, penguasaan tanah oleh tergugat 1 sampai dengan tergugat IV adalah sah secara hukum berdasarkan jual beli yang sah
8. Bahwa dalam point 10, kerugian yang dimaksud oleh penggugat tidak dijabarkan secara jelas, karena secara hukum tanah tersebut adalah sah dibeli oleh tergugat 1 sampai dengan tergugat IV, Jadi tidak mengakibatkan kerugian pada siapapun juga, justru dengan adanya gugatan dari penggugat, para tergugat dirugikan baik secara materi, tenaga, waktu dan pikiran, apalagi bagi tergugat IV, yang pada saat ini adalah tulang punggung keluarga, benar-benar merasa dirugikan dengan adanya gugatan ini, waktunya untuk bekerja dan mengurus suaminya yang sakit menjadi tersita;
9. Bahwa Sita jaminan yang diminta oleh penggugat sangatlah tidak masuk akal, karena selama ini, para tergugat menjadikan tanah tersebut tempat tinggal mereka untuk berteduh dan sangat tidak mendasar untuk dilakukan sita jaminan, karena kerugian yang dimaksud oleh penggugat tidak dijelaskan secara rinci, karena para tergugat secara sah menguasai tanah yang mereka tempati sekarang maka permohonan sita jaminan dari penggugat agar ditolak;
10. Bahwa dalam point 13, harus ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, untuk melakukan sita Jaminan, apabila ada keinginan penggugat untuk menyita tanah milik penggugat yang sejak tahun 1994 sudah dibangun rumah permanen serta ditempati oleh para tergugat sampai saat ini, maka hal tersebut telah melanggar hukum karena menyita tanah yang belum jelas kekuatannya, bisa mendatangkan kerugian kepada para tergugat yang telah berpuluh tahun menempati tanah dan rumah, serta diperoleh secara jual beli yang sah menurut hukum, oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu agar majelis hakim menolak melakukan sita jaminan sebelum adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana kami uraikan dalam eksepsi dan jawaban diatas, kami mohon kepada majelis yang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari tergugat I sampai tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh para tergugat;
2. Menerima jawaban dar tergugat I sampai dengan tergugat IV;
3. Menolak Sita Jaminan dari Penggugat;
4. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada penggugat;

Atau

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 21 November 2019 dan Para Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 28 November 2019;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Keputusan Menteri Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia Nomor 412/M/KPT.KP/2017 tanggal 3 Oktober 2017, tidak dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Sekolah Pendidikan Guru Negeri dan Sekolah Guru Olahraga Negeri Yang Diintegrasikan Ke Dalam LPTK / Pengadaan Guru Sekolah Dasar dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Bengkulu Kepada Rektor Universitas Bengkulu pada tanggal 2 Agustus 1990; tidak dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 00010 tanggal 8-2-1994 dengan Pemegang Hak Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan RI atas tanah seluas 26.220 M2 (dua puluh enam ribu dua

Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Jalan Gedang, Kecamatan Gading Cempaka, Kotamadya Bengkulu, Propinsi Bengkulu, sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-3;

4. Fotokopi Surat Yahimin, Diana M, Jainal Purba dan H Salim HG tanggal 14 Juli 2006 yang ditujukan kepada Rektor Universitas Bengkulu Perihal Permohonan Hak Atas Tanah Untuk Pembuatan Sertifikat, tidak dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Pembahasan Penanganan Masalah Tanaha Jainal Purba Dkk Di Lokasi Tanah Universitas Bengkulu tanggal 11 Oktober 2006, tidak dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto situasi tanah Penggugat yang dikuasai tanpa hak / secara melawan hukum oleh Tergugat I (Jainal Purba) seluas 247 M2, Foto ini diambil dari Handphone Kuasa Penggugat, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-6;
7. Foto situasi tanah Penggugat yang dikuasai tanpa hak / secara melawan hukum oleh Tergugat II (Rahmi Fentrismaneli) seluas 408 M2; Foto ini diambil dari Handphone Kuasa Penggugat, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-7;
8. Foto situasi tanah Penggugat yang dikuasai tanpa hak / secara melawan hukum oleh Tergugat III (Fery Gerhard Vitcher Marpaung) seluas 504 M2 telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-8;
9. Foto situasi tanah Penggugat yang dikuasai tanpa hak / secara melawan hukum oleh Tergugat IV (Sri Hastuty) seluas 600 M2. telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-9;
10. Printout Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Fery Gerhard Vitcher Marpaung (Tergugat III) dari foto KTP Tergugat III pada saat Tergugat III memberikan KTPnya kepada Kuasa Hukum Penggugat untuk difoto pada saat pertemuan di rumah Tergugat I (Jainal Purba) yang pada saat itu Tergugat III (Fery Gerhard Vitcher Marpaung) menyatakan bahwa tanah dan rumah yang terletak di Jalan Cimanuk I E Nomor 6, RT 002, RW 001, kelurahan Jalan Gedang, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu miliknya. telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-10;
11. Foto Situasi Jalan Masuk Ke Kampus PGSD Universitas Bengkulu Dilihat Dari Luar Maupun Dari Dalam Kampus PGSD, Foto ini diambil dari

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Handphone Kuasa Penggugat, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-11;

12. Foto Situasi Batas Sebelah Kiri Dan Batas Sebelah Kanan Pintu Masuk / Keluar Tanah Kampus PGSD Universitas Bengkulu Dilihat Dari Dalam Kampus PGSD, Foto ini diambil dari Handphone Kuasa Penggugat, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-12;
13. Foto Situasi Pagar Batas Sebelah Kanan Maupun Sebelah Kiri PGSD Dengan Masyarakat Yang Ditandai Dengan Tembok Berplester, Foto ini diambil dari Handphone Kuasa Penggugat, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-13;
14. Foto Situasi Rumah Tergugat II, Tergugat III, Dan Tergugat IV Dilihat Dari Kampus PGSD Yang Tembok Batasnya Tidak Berplester Seperti Batas Pagar PGSD Dengan Masyarakat Lainnya, Foto ini diambil dari Handphone Kuasa Penggugat, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-14;
15. Foto Situasi Gang Sebagai Pembatas Antara Masjid Dengan Tanah Penggugat Yang dikuasai Oleh Tergugat I (Jainal Purba), telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-15;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **DARWIS**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa pada saat sekarang Saksi bekerja di LPPM Universitas Bengkulu, bagian survey lapangan untuk mahasiswa KKN.
 - Bahwa sebelum bekerja di Unib, Saksi bekerja di SPGN yang berlokasi di Unihaz, sebagai penjaga keamanan, sejak tahun 1980.
 - Bahwa Saksi pindah ke Universitas Bengkulu (Unib) karena PGSD tempat Saksi bekerja yang selama ini di bawah Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan pengelolaannya diserahkan kepada Universitas Bengkulu pada tahun 1990, semua karyawan dan guru yang mengajar pindah ke Unib;
 - Bahwa dalam berita acara serah terima SPGN dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Bengkulu kepada Rektor Unib pada tanggal 2 Agustus 1990, semua SDM, inventaris, bangunan dan tanah semuanya diserahkan ke unib.

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu SPGN dari Unihaz pindah ke jalan cimanuk, Saksi bertempat tinggal di lingkungan SPGN jalan cimanuk bersama saudara Muhammad Nafis.
- Bahwa SPGN sekarang berubah nama menjadi PGSD, dibawah pengelolaan Unib. Di bawah pengelolaan Unib karena oleh Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan sudah diserahkan ke Unib maka SPGN yang berubah nama menjadi PGSD menjadi dibawah pengelolaan Unib, sejak tahun 1990;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal dan bekerja di SPGN/PGSD, di sekitarnya tidak ada rumah/bangunan selain gedung SPGN dan tidak pernah ada masyarakat yang beraktifitas diseputaran tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dimiliki oleh SPGN waktu itu yang kemudian diserahterimakan ke Universitas Bengkulu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis batas-batas tanah SPGN waktu itu, hanya saja pada saat itu tanahnya berbentuk pulau, tanah dan bangunan SPGN berada di area tanah yang berbentuk pulau tersebut;
- Bahwa pada saat diserahterimakan ke Universitas Bengkulu (Unib) pada tahun 1990, tidak ada rumah-rumah, kebun maupun sawah, di sekitar tanah tersebut hanya berupa rawa dan semak belukar dan banyak terdapat hewan liar seperti babi;
- Bahwa tidak ada masyarakat atau pihak lain yang berkeberatan selama SPGN menggunakan tanah yang berada antara SPGN dengan gedung kesenian yang berada di jalan pembangunan ;
- Bahwa rumah-rumah yang berada dilokasi tanah SPGN atau Unib ada sejak tahun 1994 tapi kalau untuk rumah-rumah yang ke arah gedung kesenian/taman budaya Saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat sekarang tanah SPGN yang diserahkan ke Unib sudah ada sertifikatnya atas nama Unib, luasnya 26.220 m2;

2. MUHAMAD NAFIS, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah bekerja di SPGN yang berada di jalan Cimanuk Bengkulu sejak tahun 1985 sampai tahun 1990, yang akhirnya Saksi pindah ke unib, sebagai staf.
- Bahwa sebelum bekerja di unib, pada saat Saksi bekerja di SPGN, Saksi pernah bertempat tinggal di lingkungan SPGN bersama saksi I Darwis, sedangkan tahunnya tidak ingat lagi.

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SPGN sekarang berubah nama menjadi PGSD, di bawah pengelolaan Unib, karena oleh Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan SPGN sudah diserahkan ke Unib, maka SPGN sekarang berubah nama menjadi Pendidikan Guru Sekolah Dasar. Di bawah pengelolaan Unib, sejak tahun 1990.
- Bahwa sepengetahuan Saksi berdasarkan berita acara serah terima SPGN dan SGON dari Kantor Wilayah Pendidikan dan Kebudayaan Bengkulu kepada Rektor Unib pada tanggal 2 Agustus 1990 yang diserahterimakan meliputi SDM, inventaris, bangunan/gedung-gedung dan juga tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dimiliki oleh SPGN waktu itu, yang kemudian diserahterimakan ke unib;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada yang keberatan atau melarang penggunaan tanah tersebut oleh SPGN pada saat itu karena memang itu tanah Unib;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat keterangan ganti rugi , tanggal 20 September 1977, sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.1-1;
2. Fotokopi Kuitansi pembayaran uang dari sayuti kepada Ibu Jarinis Muslim, 6 Januari 1993, sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.1-2;
3. Fotokopi SKT.NO.593.2/580/1002/1994 , Tanggal 12 September 1994, sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.1-3;
4. Fotokopi SPPT .No.593.2/988/GC, 10 Agustus 1994, sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.1-4;
5. Fotokopi Surat pernyataan Zainal Purba, sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.1-5;
6. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT). PBB tahun 2018 a.n Jainal Purba, sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.1-6;
7. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT). PBB tahun 2017. a.n Jainal Purba, sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.1-7;
8. Fotokopi SPPT.PBB Tahun 2014 a.n Jainal Purba , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.1-8;

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl

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

9. Fotokopi SPPT. PBB Tahun 2012. a.n. Jainal Purba , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.1-9;
10. Fotokopi SPPT. PBB Tahun 2011. a.n Jainal Purba sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.1-10;
11. Fotokopi SPPT. PBB Tahun 2010 a.n. Jainal Purba , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.1-11;
12. Fotokopi SPPT. PBB Tahun 2000 a.n Jainal Purba , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.1-12;
13. Fotokopi SPPT PBB Tahun. 1996 a.n. Jainal Purba , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.1-13;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Tanda terima uang dari H.M Nur. Ke Syamsul Idris, tanggal 20 oktober 1977, sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.2-1;
2. Fotokopi Surat keterangan Ganti Rugi, 16 Juni 1984 , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.2-2
3. Fotokopi Surat pernyataan Sayuti , tertanggal, 29 Desember 1993 , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.2-3
4. Fotokopi SKT. No. 593.2/72/1002/1993, tanggal 30 desember 1993 , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.2-4
5. Fotokopi surat pemindahan Penguasaan tanah (SPPT) , Juli 1994 , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.2-5
6. Fotokopi Surat pernyataan Yahimin, tertanggal 23 Juli 1994 , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.2-6
7. Fotokopi SKT. NO. 593.7.565/1002/1994, a.n Yahimin , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.2-7
8. Fotokopi Pola kavling tanah sayuti tahun 1993 , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.2-8
9. Fotokopi Surat Kutipan Akta Kematian Atas nama. Yahimin (Alm) , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.2-9
10. Fotokopi SPPT. PBB Tahun 1996 a.n Yahimin , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.2-10
11. Fotokopi SPPT. PBB tahun 2019. a.n. Yahimin , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.2-11;

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl

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)



12. Fotokopi Berita acara kesepakatan, pembahasan penanganan masalah tanah jainal Purba Dkk, 11 Oktober 2006 , sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.2-12;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat permohonan pendaftaran tanah ke BPN Bengkulu tahun 1993, atas nama Drs. Idham Tamimi. Bin M. Idris, sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.3-1;
2. Fotokopi SKT.No. 593.2/30/1002/93, tertanggal 22 Oktober 1993 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.3-2;
3. Fotokopi Surat pernyataan Drs. Bakri Joti (Alm), tertanggal, 27 September 2006 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.3-3;
4. Fotokopi Surat berita Acara rapat, tertanggal 15 September 2006 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.3-4;
5. Fotokopi Surat pernyataan Drs. Idham Tamimi bin. M. Idris , tanggal 16 Agustus 1993 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.3-5;
6. Fotokopi Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) , Nomor : 593.2/78/GC-P/2005, tanggal 21 April sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.3-6;
7. Fotokopi Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) No. 593.2/86/GC-P/05, tanggal 23 April 2005 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.3-7;
8. Fotokopi Surat pernyataan. Drs. Idham Tamimi Bin M. Idris. Tanggal 21 Agustus 1993 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.3-8;
9. Fotokopi Surat fotokopi KTP. a.n. Pieter Gerhard Vitcher marpaung sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.3-9;
10. Fotokopi SPPT NO: 593.2.147/02/P, Tertanggal 23 Desember 2009 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.3-10;
11. Fotokopi Surat perjanjian Jual Beli dari Diana.M kepada Marlina boru Tambunan, tanggal 5 Nopember 2009 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.3-11;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat IV untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi SKT. NO. 593.2/25/1004/2006, tertanggal 16 mei 2006 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.4-1;
2. Fotokopi Surat pernyataan. A. Ismail tertanggal 12 Agustus 1994, sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.4-2;
3. Fotokopi Surat fotokopi KTP Almarhum. HI. M. Salim. HG dan Fotokopi KTP Ahli Waris, sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.4-3;
4. Fotokopi Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT). No. 593.2/40/02/2006, tertanggal 16 Mei 2006 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.4-4;
5. Fotokopi Surat pernyataan Rofiah Ismail , tertanggal 11 Mei 2006 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.4-5;
6. Fotokopi Surat keterangan kematian, a.n HI. M. Salim HG sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.4-6;
7. Fotokopi Surat pernyataan. a.n Ismail , tertanggal 18 januari 1994 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.4-7;
8. Fotokopi SKT No. 593.2/73/1002/94, tanggal 20 januari 1994 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.4-8;
9. Fotokopi Surat kuitansi pembayaran dari HI. M. Salim HG. Ke Rofiah Ismail, tanggal 15 Mei 2006 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.4-9;
10. Fotokopi Surat permohonan pendaftaran sertifikat tanah a. n Ismail Ke BPN Bengkulu, tanggal 12 agustus 1994 sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, diberi tanda bukti T.4-10;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas perkara ini, Majelis Hakim pada hari **Kamis tanggal 19 Desember 2019** telah **melakukan pemeriksaan setempat** terhadap obyek sengketa yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Jalan Gedang Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Pihak dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Sayuti**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tidak ada hubungan kerabat dengan para tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tanah yang ditempati tergugat 1, tergugat II dan tergugat IV, dulunya berasal dari tanah yang dimiliki saksi;
- Bahwa benar tanah yang dijual sayuti berasal dari 2 (dua) orang dan 2 (dua) surat, surat 1 yaitu tahun 19984 dibeli dari Zulhakim dan Syamsul Idris dengan ukuran panjang tanah 53 m dan lebar 28, 2 m lalu sekitar bulan Desember tahun 1993 dibuat SKT (Surat Keterangan Tanah) atas nama Sayuti;
- Bahwa surat yang lain tahun 1977 atas nama Muslim Basir dan istrinya Jarinis, tanah tersebut dijual kepada Yahimin (Almarhum), suami tergugat II tahun 1994 dengan luas kurang lebih 425m²;
- Bahwa tanah yang dibeli Sayuti selain dijual kepada tergugat 1 dan suami tergugat 2 Selebihnya tanah tersebut dijual ke pak Ismail, waktu itu tanah yang dijual kurang lebih 600M² (enam ratus meter persegi);
- Bahwa tanah yang dibeli dari Syamsul Idris pada waktu dibeli ada patok
- Bahwa pada waktu membuat SKT (Surat Keterangan Tanah) tidak ada keberatan dari Universitas Bengkulu, akan tetapi ada tandatangan Bakri Joti sebagai saksi sebatas tanah;
- Bahwa pada waktu Sayuti membeli tanah dari Syamsul Idris pada tahun 1984 , ada dibuat pagar bambu;
- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah dari Syamsul Idris, ditanah itu ada rumah Syamsul Idris yang terbuat dari kayu dan ada tanah H.M Nur
- Bahwa waktu dibeli tanah tersebut ditanami pisang dan ubi oleh orang yang sudah diijinkan oleh saksi;
- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah, sudah ada pagar bambu waktu itu, lalu diganti pagar patok besi pakai semen, lalu diganti semen
- Bahwa sekarang ada pagar tembok semen , posisinya berada dibelakang rumah tergugat II, III dan IV;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut bermasalah pas ada mediasi dipengadilan;
- Bahwa saksi tahu ada sertifikat tanah hak pakai milik Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI dilihat pas sidang lapangan, ada fotokopi;
- Bahwa saksi mengetahui para tergugat pernah mengajukan pembuatan sertifikat ke BPN Bengkulu, akan tetapi ditolak oleh BPN Bengkulu;
- Bahwa benar saksi membeli tanah yang ditempati tergugat 1, II dan IV dari syamsul Idris dan Fatimah;

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi memiliki tanah tersebut sejak tahun 1984, lalu dijual kepada tergugat 1, selebihnya terhadap suami tergugat II dan kepada Ismail;
- Bahwa benar sejak tahun 1984, tidak ada yang mengatakan tanah tersebut milik Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI sampai Sayuti menjual tanah kepada para tergugat;
- Bahwa benar dulunya tanah Sayuti sebelah selatan berbatasan dengan bekas pagar PGSD;
- Bahwa sekitar tahun 1990, ada pagar dari bambu yang dibangun;
- Bahwa benar ada pengakuan Bakrie Joti, tanah para tergugat belum dibebaskan;

2. **Ombak Nasution**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan para tergugat
- Bahwa saksi tidak ada hubungan kerabat dengan para tergugat;
- Bahwa saksi adalah tetangga dengan tergugat III, dan antara saksi dan tergugat III hanya dibatasi tembok;
- Bahwa benar saksi pernah mengetahui ada jual beli tanah yang sekarang dikelola oleh tergugat III , antara kakak ipar (Marlina boru Tambunan) tergugat III dengan Diana;
- Bahwa tanah dan Rumah yang sekarang diurus tergugat III, berasal dari Idham Tamimi;
- Bahwa tanah Idham Tamimi berasal dari M.Idris;
- Bahwa benar dibelakang rumah saksi dan tergugat III ada pagar tembok, yang sekarang milik Universitas Bengkulu;
- Bahwa benar sejak saksi menempati tanah dan membangun rumah sejak tahun 1989, sudah ada pagar bambu dibelakang rumah saksi;
- Bahwa benar tanah dan rumah saksi sudah ada sertifikat sejak tahun 1992;
- Bahwa saksi tahu dulunya batas tanah antara tergugat dan penggugat adalah gundukan tanah dibelakang rumah tergugat II, III dan IV;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui, Departemen pendidikan ataupun Universitas Bengkulu akan membuat sertifikat, karena saksi tidak pernah melihat ada pengukuran;
- Bahwa benar tanah yang ditempati saksi dengan tergugat II,III dan IV letaknya sejajar;

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Departemen pendidikan dan Kebudayaan RI ada sertifikat hak pakai, tapi tidak pernah melihat sertifikat tersebut.
- Bahwa saksi tahu pernah dilakukan musyawarah untuk menyelesaikan persoalan tanah milik para tergugat dan Departemen pendidikan dan Kebudayaan RI dikantor camat gading Cempaka;
- Bahwa saksi melihat pada waktu musyawarah, Syamsul Idris marah sama Bakri Joti;
- Bahwa pada waktu Tanah dijual Idham Tamimi ke Diana tanah yang ditempati tergugat III dulunya masih kosong;
- Bahwa saksi tahu tanah dan rumah yang ditempati saksi yang hanya dibatasi tembok, tidak pernah diklaim masuk kedalam sertifikat hak pakai No. 00010 milik Departemen pendidikan;

3. **Jarinis Muslim**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak ada hubungan kerabat dengan para tergugat;
- Bahwa saksi adalah istri dari Muslim Basir (Almarhum);
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dijual kepada Sayuti adalah tanah suaminya (Almarhum), yang dibeli tahun 1977 Dari. H.M. Nur dengan luas kurang lebih 600m2 (enam ratus meter persegi);
- Bahwa saksi tahu dulunya ada surat hak milik adat, yang pernah dilihat dan dibaca saksi, tetapi setelah suaminya meninggal saksi tidak tahu lagi keberadaan suratnya;
- Bahwa saksi pernah tinggal ditengah yang dibeli saksi tahun 1977;
- Bahwa tahun 1978, saksi pindah dari tanah tersebut;
- Bahwa tahun 1993, tanah milik saksi dan suaminya dijual ke Sayuti;
- Bahwa sejak saksi membeli, menempati tanah yang dibeli saksi, tidak pernah ada yang keberatan atas tanah saksi;
- Bahwa saksi juga tidak pernah menerima ganti rugi atas tanahnya yang dibeli dari H.M.Nur;
- Bahwa setelah ditempati, lalu tanah tersebut ditanami ubi dan pisang;
- Bahwa pada waktu saksi tinggal disana, sudah ada SPGN, tetapi letaknya jauh dari tanah saksi;
- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah milik para tergugat kira-kira tahun 1995, yaitu, SPGN mau mengambil tanah para tergugat;
- Bahwa saksi tahu dulu ada jalan setapak disekitar tanah milik saksi;

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Syamsidar**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tidak ada hubungan kerabat dengan para tergugat;
 - Bahwa saksi pernah membeli tanah disamping tanah tergugat 1 (Jainal Purba);
 - Bahwa saksi membeli tanah saksi dari H.M. Nur Pada tahun 1977;
 - Bahwa setelah dibeli tanah tersebut digarap ditanami ubi dan pisang;
 - Pada waktu saksi membeli tanah sudah ada pondok;
 - Pada waktu saksi memiliki tanah tersebut, ada tanah disebelah tanah saksi , yaitu tanah Jainal Purba;
 - Bahwa saksi tahu dulu, sekitar lebih kurang jarak antara bangunan PGSD dengan tanah saksi sekitar 80 m(delapan puluh meter) dari tanah saksi ada pagar bambu;
 - Bahwa saksi tahu selain pondok, tanaman ubi dan pisang, ada tanah 4 (empat) kapling, selebihnya disana ada semak belukar dan akar rembio;
5. **Idham Tamimi**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan para tergugat;
 - Bahwa saksi adalah cucu dari H.M.NUR;
 - Bahwa saksi pernah diberikan tanah dari H. M. Nur;
 - Bahwa pada tahun 1977 sampai dengan tahun 1978 H. M Nur pernah tinggal di tanah yang dikuasai para tergugat sekarang;
 - Bahwa pada tahun 1977 sampai dengan tahun 1978, tanah yang dikuasai para tergugat adalah kebun H.M. Nur;
 - Bahwa orangtua saksi adalah. M. Idris;
 - Bahwa pada tahun 1993, orangtua saksi (M. Idris), membuat surat keterangan tanah (SKT) atas nama Idham Tamimi, dengan luas tanah kurang lebih 504m² (lima ratus empat meter persegi) yang sekarang menjadi hak milik Marlina Boru Tambunan;
 - Bahwa M. Idris pernah meratakan tanah menggunakan bulldozer pada tahun 1990 yang sekarang kuasai oleh Marlina Boru Tambunan;
 - Bahwa Idham Tamimi atas persetujuan orang tua pernah mengalihkan tanah milik Idham Tamimi kepada ombak Nasution pada tahun 2005;
 - Bahwa tanah yang dimiliki oleh kakek saksi (H.M. NUR), pada tahun 1977 sekitar ½ ha (setengah hektar) kurang lebih dilokasi yang dikuasai oleh para tergugat sekarang

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu tahun 1977, belum ada akses jalan, hanya ada akses jalan kecil setapak dibelakang jalan Musium;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu tanahnya SPG dimana;
- Bahwa saksi tidak pernah jadi saksi sebatas;
- Bahwa saksi juga tidak tahu sudah ada sertifikat diatas tanah yang dikuasai oleh para tergugat sekarang;
- Bahwa pada tahun 1977, ditanah yang ditempati saksi, ada 2 (dua) rumah yaitu rumah Muslim Basir dan rumah. H.M NUR;
- Bahwa saksi ada surat pernyataan hak ;
- Bahwa tahun 1977, didekat tanah itu jaraknya kurang lebih 100 M ada PGA, sekarang MAN model;
- Bahwa batas-batas tanah saksi dulunya,selatan SPG, Timur : Jalan, Utara ; Jalan, Barat: Ombak Nasution;
- Bahwa saksi tahu Ombak Nasution sudah lama tinggal disekitar tanah saksi;
- Bahwa saksi tahu tanah saksi yang dialihkan ke Ombak Nasution akan dijadikan Gudang;
- Bahwa saksi tahu pagar tanah SPG ada dibelakang tanah saksi;
- Bahwa saksi tahu tanah yang sekarang dikuasai para tergugat bermasalah dengan Universitas Bengkulu Sekitar tahun 2000 akhir;
- Bahwa saksi pernah menjual tanah saksi ke Ombak Nasution dan saksi juga tahu tanah yang dibeli Ombak Nasution dari saksi di jual kepada Diana;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 27 Februari 2020;

Menimbang, bahwa 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 tersebut diatas;

DALAM EKSEPSI

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Menimbang, bahwa dalam menjawab gugatan Penggugat, kuasa hukum Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan terhadap tanah yang dikuasai oleh tergugat 1 sampai dengan tergugat IV, karena sesuai dengan point ke-2 dalam gugatannya, sertifikat hak pakai Nomor 00010 dengan nama pemegang hak Depertemen Pendidikan dan kebudayaan RI;
2. Bahwa dalam point 1, sesuai dengan berita acara serah terima sekolah pendidikan Guru Negeri dan sekolah guru olahraga Negeri (SPGN) , penggugat tidak menyebutkan serah terima tersebut dari siapa, berapa luas tanah yang diserahterimakan, jelas asal usul tanah penggugat perlu dipertanyakan , sedangkan faktanya pada saat ini tanda batas patok besi I sampai IX, sesuai dengan dalil gugatan angka 3 penggugat sudah tidak diketahui letaknya, sehingga jelas gugatan penggugat obscur libel, sehingga gugatan tidak dapat diterima;
3. Bahwa pada point 2, Penggugat juga menerangkan tanah yang diatasnya berdiri bangunan sekolah pendidikan Guru Negeri (SPGN), penggugat juga tidak menjelaskan berapa luas tanah yang diserahterimakan, sehingga yang diserahterimakan hanya bangunan, jadi tidak termasuk tanah dan rumah saat ini yang dikuasai oleh para tergugat;
4. Bahwa dalam point ke 3 dalam gugatannya , Penggugat tidak menjelaskan secara jelas batas-batas tanah hak pakai milik penggugat dan secara tiba-tiba muncul sertifikat hak pakai Nomor : 00010 dengan luas 26.220 M2 , penggugat hanya menjelaskan luas tanah yang dimiliki oleh penggugat seluas 26.220 M2 (Dua puluh ribu dua ratus dua puluh meter persegi) dengan nomor sertifikat hak pakai atas tanah Nomor : 00010, tanggal 8-2-1994 , sehingga luas tanah yang dimiliki penggugat tidak secara jelas menyebutkan tanah yang dikuasai oleh para tergugat 1 sampai tergugat IV, terletak bagian mana dari penggugat, sesuai dengan putusan MA Nomor : 11.49 K/ Sip/ 17 April 1975, yang mengatakan “ **Karena didalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak atau batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima, Junto** Putusan MA. Nomor : 1159 k/ Pdt/ 1983 tanggal 23 Oktober 1984, yang mengatakan “ **Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan obscur libel, dan gugatan tidak dapat diterima**”
5. Bahwa dalam Point 7, dalam gugatannya, penggugat menyebutkan tergugat 1 (Jainal Purba), Tergugat II (Rahmi Fentrismaneli), Tergugat III (Fery



Gerhard Vitcer Marpaung), Tergugat IV (Sri Hastuty), bahwa sesuai dengan surat jual beli yang dilakukan oleh tergugat 1 (Jainal Purba), tergugat II (Rahmi Fentrismaneli), bahwa yang melakukan jual beli adalah suami dari tergugat II (Rahmi Fentrismaneli), (YAHIMIN) (Alm), Tergugat III (Fery Gerhard Vitcer Marpaung) , Marlina boru tambunan membeli tanah seluas 420m2 dari Diana M, pada jumat 26 Nopember 2009, , sementara Sri Hastuti (tergugat IV) adalah salah satu ahli waris dari IM. Salim HG, dan ada 6 orang lagi ahli waris IM. Salim HG. dimana tanah Warisan yang ditempati tergugat IV adalah tanah warisan yang belum dibagi, dan anak-anak alm IM. Salim.HG yaitu , Rohati, Rohana, Heri Yuliani, Sri Hastuty, Herawati dan Sofyan. dari fakta diatas, jelas bahwa penggugat dalam gugatn penggugat kurang para pihak, jadi gugatan penggugat tidak dapat diterima;

6. Bahwa pada point 7 dalam gugatannya, hak pakai penggugat yang sebagian dikuasai oleh tergugat 1 sampai dengan tergugat IV seluas 1756M2, tidak disebutkan batas-batas penguasaannya oleh tergugat 1 sampai tergugat IV, sehingga obyek gugatan penggugat tidak jelas (obcur libel), sehingga gugatan penggugat tidak dapat diterima;
7. Sesuai dengan jangka waktu hak pakai, sesuai pasal 45 ayat 1 peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, tentang Hak Guna Usaha , Hak guna Bangunan dan Hak Pakai Atas tanah, bahwasanya jangka waktu hak pakai adalah selama 25 tahun dan dapat diperpanjang, permasalahnya sesuai dalil gugatan pengugat angka IV, Hak pakai atas tanah perkara aquo, bahwa hak pakai atas tanah terbit tanggal 8 bulan 2 tahun 1994, jadi bila dihitung sampai saat ini hak pakai atas sertifikat nomor 00010, sudah berakhir, sedangkan penggugat tidak menjelaskan bila hak pakai tersebut sudah diperpanjang, jadi berdasarkan fakta tersebut, penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk menggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari pihak Para tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan, Eksepsi yang tidak termasuk sebagai materi pokok perkara sebagaimana dibawah ini;

1. Bahwa Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan terhadap tanah yang dikuasai oleh tergugat 1 sampai dengan tergugat IV, karena sesuai dengan point ke-2 dalam gugatannya, sertifikat hak pakai Nomor 00010 dengan nama pemegang hak Depertemen Pendidikan dan kebudayaan RI;



Menimbang, Bahwa Universitas Bengkulu sebagai Perguruan Tinggi Negeri, pada berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2015 Tentang Organisasi Kementerian Negara secara organisatoris maupun administrative berada di bawah Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi. Akan tetapi, sebelumnya Universitas Bengkulu secara organisatoris maupun administrative berada di bawah Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. Kedudukan Universitas Bengkulu sebagai Perguruan Tinggi Negeri sepenuhnya tergantung kepada kebijakan Presiden apakah di bawah Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi ataukah di bawah kementerian lainnya. Dan apabila terjadi perubahan kedudukan dari satu kementerian kepada kementerian lainnya, maka secara otomatis diikuti dengan perubahan kedudukan asset, baik berupa sumber daya manusia maupun lainnya kepada kementerian yang baru;

Menimbang, bahwa berdasarkan diktum Kedua Keputusan Menteri Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi Nomor 412/M/KPT.KP/2017 tanggal 3 Oktober 2017, Penggugat diangkat sebagai Rektor Universitas Bengkulu Periode Tahun 2017 – 2021 (vide bukti P-1). Dengan demikian Penggugat sebagai Pemimpin perguruan tinggi yang dalam hal ini adalah sebagai Pemimpin Universitas Bengkulu dalam menjalankan fungsi penetapan kebijakan nonakademik dan pengelolaan Perguruan Tinggi sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi Dan Pengelolaan Perguruan Tinggi mempunyai kewenangan untuk melakukan tindakan dan atau mengambil keputusan untuk kepentingan Universitas Bengkulu;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat mempunyai kewenangan untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat;

2. Bahwa dalam Point 7, dalam gugatannya, penggugat menyebutkan tergugat 1 (Jainal Purba), Tergugat II (Rahmi Fentrismaneli), Tergugat III (Fery Gerhard Vitcer Marpaung), Tergugat IV (Sri Hastuty), bahwa sesuai dengan surat jual beli yang dilakukan oleh tergugat 1 (Jainal Purba), tergugat II (Rahmi Fentrismaneli), bahwa yang melakukan jual beli adalah suami dari tergugat II (Rahmi Fentrismaneli), (YAHIMIN) (Alm), Tergugat III (Fery Gerhard Vitcer Marpaung) , Marlina boru tambunan membeli tanah seluas 420m2 dari Diana M. pada jumat 26 Nopember 2009. , sementara Sri Hastuti (tergugat IV) adalah salah satu ahli waris dari IM. Salim HG, dan ada 6 orang lagi ahli waris IM. Salim HG. dimana tanah Warisan yang ditempati tergugat IV adalah tanah



warisan yang belum dibagi, dan anak-anak alm IM. Salim.HG yaitu , Rohati, Rohana, Heri Yuliani, Sri Hastuty, Herawati dan Sofyan. dari fakta diatas, jelas bahwa penggugat dalam gugatn penggugat kurang para pihak, jadi gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana dibawah ini;

Bahwa Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa-siapa yang telah mengakibatkan kepentingan hukumnya terganggu dalam hal ini yang berhak menentukan siapa yang menjadi Tergugat adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa putusan-putusan Mahkamah Agung RI yang telah diterima sebagai Yurisprudensi tetap, sebagai berikut : **" bahwa Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa – siapa yang dijadikannya sebagai pihak tergugat."** (vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1991 Nomor : 305 K / Sip / 1971, Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Januari 1982 Nomor : 2471 K / Sip / 1981 dan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Agustus 1997 Nomor : 2169 K / Pdt / 1994), sehingga dengan demikian Majelis berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat tidak cukup beralasan, oleh karena itu haruslah ditolak;

3. Sesuai dengan jangka waktu hak pakai, sesuai pasal 45 ayat 1 peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, tentang Hak Guna Usaha , Hak guna Bangunan dan Hak Pakai Atas tanah, bahwasanya jangka waktu hak pakai adalah selama 25 tahun dan dapat diperpanjang, permasalahnya sesuai dalil gugatan pengugat angka IV, Hak pakai atas tanah perkara aquo, bahwa hak pakai atas tanah terbit tanggal 8 bulan 2 tahun 1994, jadi bila dihitung sampai saat ini hak pakai atas sertifikat nomor 00010, sudah berakhir, sedangkan penggugat tidak menjelaskan bila hak pakai tersebut sudah diperpanjang, jadi berdasarkan fakta tersebut, penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk menggugat;

Menimbang, bahwa Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah adalah sebagai berikut :

- (1) Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.



- (2) Sesudah jangka waktu Hak Pakai atau perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) habis, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Pakai atas tanah yang sama.
- (3) Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kepada :
 - a) Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;
 - b) Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional;
 - c) Badan keagamaan dan badan social;

Menimbang, bahwa Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI sebagai pemegang Hak Pakai atas tanah berdasarkan sertifikat Hak Pakai nomor 00010 adalah Departemen sebagaimana dimaksudkan pada Pasal 45 ayat (3) huruf 'a' Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tersebut. Oleh karenanya jangka waktu pemberian Hak pakai atas tanah tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 45 ayat (1) diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu;

Menimbang, bahwa Hak Pakai yang diberikan kepada Penggugat adalah tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Para Tergugat tersebut tidak cukup beralasan dan oleh karenanya patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena eksepsi selebihnya telah menyangkut materi pokok perkara maka akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Para Tergugat tersebut diatas patutlah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai tanah yang terletak di Kelurahan Jalan Gedang Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu dengan Sertifikat Hak Pakai No. 00010 tanggal 8-2-1994 atas nama **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan RI**. Surat Ukur/Gambar Situasi No. 2503/1992 tanggal 19-12-1992 seluas **26.220 Meter persegi**, yang diperoleh dari Berita Acara Serah Terima Sekolah Pendidikan Guru Negeri dan Sekolah Guru Olahraga Negeri Yang Diintegrasikan Ke Dalam LPTK / Pengadaan Guru Sekolah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Bengkulu Kepada Rektor Universitas Bengkulu pada tanggal 2 Agustus 1990 dengan tanda batas Patok besi I s/d IX berdiri tepat dibatas persil;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Para Tergugat mendirikan bangunan di tempat Tanah Objek sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah :

Apakah Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah mendirikan rumah di tanah yang termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 00010 dengan nama Pemegang Hak Pemerintah Republik Indonesia Cq. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI dengan Gambar Situasi nomor 2503/1992 tanggal 19 Desember 1992 dengan tanda batas Patok besi I s/d IX berdiri tepat dibatas persil ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan hukum pembuktian, dijelaskan bahwa keterangan saksi yang mempunyai kekuatan pembuktian adalah keterangan saksi yang memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa adapun syarat – syarat yang dimaksud menurut M. YAHYA HARAHAP, S.H. dalam bukunya yang berjudul “ *Hukum Acara Perdata* “ (2005 : 543) adalah sebagai berikut :

Syarat Formil adalah ;

- Orang yang tidak dilarang sebagai saksi berdasarkan pasal 1910 KUHPerdata, pasal pasal 145 HIR / 172 RBg ;
- Memberi keterangan dipersidangan sesuai dengan ketentuan pasal 144 HIR / 171 RBg, pasal 1905 KUHPerdata;
- Mengucapkan sumpah menurut agama atau keyakinan berdasarkan pasal 1911 KUHPerdata, pasal 147 HIR / 175 RBg ;
- Diperiksa seorang demi seorang berdasarkan pasal 144 HIR / 171 RBg;

Syarat Materil adalah ;

- Keterangan yang diberikan didukung oleh alasan dan pengetahuan yang jelas sesuai ketentuan Pasal 1907 KUHPerdata, Pasal 171 HIR / 308 RBg;
- Fakta peristiwa yang diterangkan bersumber dari pengalaman, penglihatan dan mendengar sendiri tentang hal yang benar-benar berkaitan langsung

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl

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)



dengan perkara yang disengketakan sesuai pasal 1907 KUHPerdara, pasal 171 HIR / 308 RBg;

- Keterangan yang diberikan saling bersesuaian antara yang satu dengan yang lain atau dengan alat bukti lain, berdasarkan ketentuan pasal 1906 KUHPerdara, pasal 170 HIR / 307 RBg;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) adalah “setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Dalam sudut pandang doktrin yang didasarkan pada konklusi dari beberapa para ahli, maka “melawan hukum” setidaknya diperlukan 4 syarat, antara lain:

1. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. bertentangan dengan hak Subjektif orang lain;
3. bertentangan dengan kesusilaan;
4. bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-15, dan 2 (dua) orang saksi yaitu :

1. saksi Darwis;
2. Saksi Muhammad Nafis;

Bahwa saksi Penggugat yaitu saksi Darwis yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa pada saat sekarang Saksi bekerja di LPPM Universitas Bengkulu, bagian survey lapangan untuk mahasiswa KKN.
- Bahwa sebelum bekerja di Unib, Saksi bekerja di SPGN yang berlokasi di Unihaz, sebagai penjaga keamanan, sejak tahun 1980.
- Bahwa Saksi pindah ke Universitas Bengkulu (Unib) karena PGSD tempat Saksi bekerja yang selama ini di bawah Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan pengelolaannya diserahkan kepada Universitas Bengkulu pada tahun 1990, semua karyawan dan guru yang mengajar pindah ke Unib;
- Bahwa dalam berita acara serah terima SPGN dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Bengkulu kepada Rektor Unib pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Agustus 1990, semua SDM, inventaris, bangunan dan tanah semuanya diserahkan ke unib.

- Bahwa waktu SPGN dari Unihaz pindah ke jalan cimanuk, Saksi bertempat tinggal di lingkungan SPGN jalan cimanuk bersama saudara Muhammad Nafis.
- Bahwa SPGN sekarang berubah nama menjadi PGSD, dibawah pengelolaan Unib. Di bawah pengelolaan Unib karena oleh Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan sudah diserahkan ke Unib maka SPGN yang berubah nama menjadi PGSD menjadi dibawah pengelolaan Unib, sejak tahun 1990;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal dan bekerja di SPGN/PGSD, di sekitarnya tidak ada rumah/bangunan selain gedung SPGN dan tidak pernah ada masyarakat yang beraktifitas diseputaran tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dimiliki oleh SPGN waktu itu yang kemudian diserahterimakan ke Universitas Bengkulu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis batas-batas tanah SPGN waktu itu, hanya saja pada saat itu tanahnya berbentuk pulau, tanah dan bangunan SPGN berada di area tanah yang berbentuk pulau tersebut;
- Bahwa pada saat diserahterimakan ke Universitas Bengkulu (Unib) pada tahun 1990, tidak ada rumah-rumah, kebun maupun sawah, di sekitar tanah tersebut hanya berupa rawa dan semak belukar dan banyak terdapat hewan liar seperti babi;
- Bahwa tidak ada masyarakat atau pihak lain yang berkeberatan selama SPGN menggunakan tanah yang berada antara SPGN dengan gedung kesenian yang berada di jalan pembangunan ;
- Bahwa rumah-rumah yang berada dilokasi tanah SPGN atau Unib ada sejak tahun 1994 tapi kalau untuk rumah-rumah yang ke arah gedung kesenian/taman budaya Saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat sekarang tanah SPGN yang diserahkan ke Unib sudah ada sertifikatnya atas nama Unib, luasnya 26.220 m2;

Bahwa saksi Muhamad Nafis menerangkan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah bekerja di SPGN yang berada di jalan Cimanuk Bengkulu sejak tahun 1985 sampai tahun 1990, yang akhirnya Saksi pindah ke unib, sebagai staf.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum bekerja di unib, pada saat Saksi bekerja di SPGN, Saksi pernah bertempat tinggal di lingkungan SPGN bersama saksi I Darwis, sedangkan tahunnya tidak ingat lagi.
- Bahwa SPGN sekarang berubah nama menjadi PGSD, di bawah pengelolaan Unib, karena oleh Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan SPGN sudah diserahkan ke Unib, maka SPGN sekarang berubah nama menjadi Pendidikan Guru Sekolah Dasar. Di bawah pengelolaan Unib, sejak tahun 1990.
- Bahwa sepengetahuan Saksi berdasarkan berita acara serah terima SPGN dan SGON dari Kantor Wilayah Pendidikan dan Kebudayaan Bengkulu kepada Rektor Unib pada tanggal 2 Agustus 1990 yang diserahterimakan meliputi SDM, inventaris, bangunan/gedung-gedung dan juga tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dimiliki oleh SPGN waktu itu, yang kemudian diserahterimakan ke unib;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada yang keberatan atau melarang penggunaan tanah tersebut oleh SPGN pada saat itu karena memang itu tanah Unib;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa saat serah terima Sekolah Pendidikan Guru Negeri dan Sekolah Guru Olahraga Negeri Yang Diintegrasikan Ke Dalam LPTK / Pengadaan Guru Sekolah Dasar dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Bengkulu kepada Penggugat pada tanggal 2 Agustus 1990 (vide bukti P-2) **tidak disebutkan berapa luas tanah dan apa batas-batas dari tanah yang diserahterimakan dan saksi-saksi tidak mengetahui berapa luas tanah dan letak batas tanah;**
- Bahwa selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00010 tanggal 8 Februari 1994, Surat Ukur Gambar Situasi nomor 2503/1992 pada tanggal 19 Desember 1992 batas-batas ditunjukkan oleh Drs Bakri Djoti (vide bukti P-3);
- Bahwa saksi-saksi Penggugat hanya mengetahui tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah milik Penggugat berdasarkan pengalaman para saksi yang menyatakan bahwa selama melakukan kegiatan lapangan dari SPGN di tempat yang dikuasai oleh Para Tergugat tidak pernah ada pihak yang berkeberatan karena dahulunya tanah yang dikuasai para tergugat adalah berupa semak belukar dan rawa;

Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas dari tanah tanda batas patok besi I sampai IX, adalah berdasarkan Surat Ukur Gambar Situasi nomor 2503/1992 tanggal 19 Desember 1992 sesuai dengan dalil gugatan angka 3 penggugat sudah tidak diketahui letaknya dan pada saat Pemeriksaan Setempat tidak dapat ditunjukkan oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut sesuai Pasal 1907 KUHPdata, Pasal 171 HIR / 308 RBg tersebut diatas, dihubungkan dengan bukti P-2 berupa Berita Acara Serah Terima tanggal 2-8-1990 yang membuktikan bahwa Penggugat telah menerima Sekolah Pendidikan Guru Negeri dan Sekolah Guru Olahraga Negeri Yang Diintegrasikan Ke Dalam LPTK / Pengadaan Guru Sekolah Dasar dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Bengkulu;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti P-3 berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 00010 tanggal 8-2-1994 dengan Pemegang Hak Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan RI atas tanah seluas 26.220 M2 (dua puluh enam ribu dua ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Jalan Gedang, Kecamatan Gading Cempaka, Kotamadya Bengkulu, Propinsi Bengkulu berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat dan keterangan saksi-saksi dari Penggugat tidak mengetahui berapa luas tanah dan letak batas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-6 sampai dengan bukti P-15 adalah berupa Foto Situasi Tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat serta batas-batas tembok dan pagar bagian depan dan samping dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari bukti P-6 sampai dengan bukti P-15 tersebut tidak bisa menunjukkan batas-batas tanah sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai No.00010 tanggal 8 Februari 1994, Surat Ukur Gambar Situasi nomor 2503/1992 pada tanggal 19 Desember 1992 batas-batas ditunjukkan oleh Drs Bakri Djoti, bahwa batas-batas dari tanah adalah berupa tanda batas patok besi I sampai IX;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak cukup membuktikan bahwa tanah yang dikuasai oleh para Tergugat adalah Tanah sebagaimana yang diserahkan berupa Sekolah Pendidikan Guru Negeri dan Sekolah Guru Olahraga Negeri Yang Diintegrasikan Ke Dalam LPTK / Pengadaan Guru Sekolah Dasar dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Bengkulu bukti (P2 dan P-3);

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl



Menimbang, bahwa dengan demikian dalil Penggugat mengenai Para Tergugat telah mendirikan rumah di tanah yang termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 00010 dengan nama Pemegang Hak Pemerintah Republik Indonesia Cq. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI dengan Gambar Situasi nomor 2503/1992 tanggal 19 Desember 1992 dengan tanda batas Patok besi I s/d IX berdiri tepat dibatas persil tidak dapat dibuktikan oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka Petitum gugatan Penggugat pada poin 4 dan poin 5 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum gugatan Penggugat poin 2 yang menuntut agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah aquo obyek sengketa, majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak dilakukan penyitaan jaminan, maka gugatan penggugat mengenai soal dimaksud haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum gugatan Penggugat selebihnya harus dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.560.000,00 (Satu juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari KAMIS, tanggal 5 Maret 2020, oleh kami,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fitrizal Yanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Zeni Zenal Mutaqin, S.H., M.H. dan Dwi Purwanti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 51/Pdt.G/2019/PN Bgl tanggal 02 Oktober 2019, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 12 Maret 2020 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Dwi Purwanti, S.H. dan Maria Soraya S, S.H. para Hakim Anggota dibantu oleh Seppi Triani, S.H., Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dwi Purwanti, S.H.,

Fitrizal Yanto, S.H.

Maria Soraya S, S.H.

Panitera Pengganti,

Seppi Triani, S.H.

Perincian biaya :

- | | | |
|--------------------------------|-----|--------------|
| 1. Pendaftaran | Rp. | 30.000,00 |
| 2. ATK..... | Rp. | 50.000,00 |
| 3. Redaksi | Rp. | 10.000,00 |
| 4. Panggilan | Rp. | 434.000,00 |
| 5. Pemeriksaan Setempat..... | Rp. | 1.000.000,00 |
| 6. PNBP Panggilan Pertama..... | Rp. | 30.000,00 |
| 7. Materai | Rp. | 6.000,00 |

JumlahRp1.560.000,00

(Satu Juta Lima ratus enam puluh ribu rupiah)



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