



PUTUSAN

Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**FX Untung Gunawan Als Franciscus Xaverius Untung Gunawan** Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 3302250512449991, beralamat di Perum Limas Agung P-5 No. 11, RT/RW 003/012, Bancarkembar, Kec. Purwokerto Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **1). Roy Chandra Barus, S.H., 2). Decky Reginaldy, S.H., 3). Rangga Den Oscar, S.H., M.H., 4). Afrizal, S.H., M.H., 5). Janji Suparman Bintang, S.H., 6). Muhamad Hanif, S.H.,** Para Advokat, Advokat Magang dan Asisten Advokat dari Kantor Hukum RBR & Partners Lawfirm, yang berdomisili hukum di Gedung Palma One, Lantai 7, Suite 709 (CGreen), Jl. HR. Rasuna Said, Kav.X2, No.04, Jakarta 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juli 2017, serta memberikan kuasa diberikan kepada **1). Bryan Bernadi, S.H., dan 2). Julianto Pakpahan, S.H.,** Advokat pada RBR & Partners Lawfirm, beralamat di Gedung Palma One, Lantai 7, Suite 709 (Cgreen), Jl. HR.Rasuna Said, Kav.X2, No.04, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Tambahan Nomor: 141/RBR-AH/SK/IV-18, tanggal 13 April 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

L a w a n

- 1. Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan,** beralamat di Kompleks Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, Gedung A Lt.2, Jl. Jenderal Sudirman, Senayan, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **1). Dian Wahyuni, S.H., M.Ed., 2). M. Irsan Arief, S.H., M.H., 3). Lido Cahyadi, S.H., 4). Muhammad Ravi, S.H., M.M, 5). Ahmad Mudzaffar, S.H., M.M., 6). Rocky Yohanes, S.H., 7). Rini Wulandari, S.H., 8). Alma Gracia M.P, S.H., 9). Husin, S.H.,** berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 60187/MPK.A/HK/2017, tanggal 29 September 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**
- 2. Kementerian Riset, Teknologi Dan Tinggi Republik Indonesia,** beralamat di Gedung D, Jl. Jenderal Sudirman, Pintu

Halaman 1 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Satu, Senayan, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **1). Ani Nurdiani Azizah, S.H., M.Si., 2). Polaris Siregar, S.H., M.H., 3). Rina Wirachmawati, S.H., 4). Robertus Ulu Wardana, S.H., LL.M., 5). Reno Ghanes Satria, S.H., 6). Didit Junaidi, S.H., 7). Yasirman Hassan, S.H., M.H., 8). Erlin Triartha Yuliani, S.H., 9). Fadhy Setiyadi, S.H., 10). Paramitha Indriyanti., S.H., M.Kn.,** berdasarkan Surat Kuasa Nomor 3442/A4.2/HK/2017, Tanggal 14 September 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**3. Universitas Jendral Soedirman (Unsoed)**, beralamat di Jalan Prof. Dr. H. Bunyamin No. 708 Kotak Pos 115 Purwokerto, Kabupaten Banyumas 53122, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **1). Dr. Kuart Puji Prayitno, S.H., M.Hum., 2). Agus Nugroho, S.H., M.M., 3). Dr. Noor Aziz Said, S.H., M.H., 4). Weda Kupita, S.H., M.H., 5). Dr. Kartono, S.H., M.H., 6). Dr. Kadar Pamuji, S.H., M.H., 7). Nuh Agung Budiman, S.H., M.Si., 8). Anwi Warsito, S.H.,** berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 10174/UN23/WS.05/2017, tanggal 15 September 2017, serta memberikan kepada : **Drs. Khoerudin, S.H.,** Pekerjaan Advokat & Penasehat Hukum, Alamat Jl. Kranji Rt. 02 Rw. 07 Kelurahan Kranji, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 12594/UN23/HK.06/2017, tanggal 7 November 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

**4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas**, beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 356-358 Purwokerto, Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **1). Parjo Wiyono, S.H., 2). Drs. Slamet Susilo., 3). Rut Linggarwati, S.H., 4). Suhartiny, 5). R. Sri Winarno, 6). Yustiar Budiardhina, S.Pd,** berdasarkan Surat Kuasa No. 17/SK/SKP/IX/2017 tanggal 18 September 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.

#### 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)



**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 10 Agustus 2017 dalam Register Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Pwt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 02158, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 760 M<sup>2</sup> (“SHM No. 02719”) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah SHM Milik Fransisca Lana Riyani;  
Sebelah Timur : Saluran Irigasi dan sekarang menjadi Tanah Hak Pakai milik Tergugat 1;  
Sebelah Selatan : Tanah Unsoed;  
Sebelah Barat : Kali Caban;

2. Tergugat 1 merupakan pemegang Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 1.919 M<sup>2</sup>, dimana dalam sertifikat disebutkan bahwa tanah tersebut dipergunakan untuk Kampus Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto (Tergugat 3) (“Tanah Hak Pakai No. 00016”) Namun pada kenyataannya saat ini tanah tersebut berisi bangunan semi permanen bekas warung-warung makanan yang sudah tidak diisi lagi;

3. Tergugat 2 merupakan Kementerian yang membawahi Tergugat 3 dan menurut Tergugat 1 bahwa Tergugat 2 telah menerima peralihan BMN (Barang Milik Negara) dari Tergugat 1. Namun demikian sampai dengan Gugatan ini diajukan, Sertifikat Tanah Hak Pakai No. 00016 masih tercatat atas nama Tergugat 1. Oleh karena itulah maka Tergugat 1 dan Tergugat 2 kami ikutsertakan dalam Gugatan *a quo*;

4. Tanah SHM No. 02158 yang dibeli oleh Penggugat dari Tuan Martawireja Alias Warso dan Tuan Kramaredja pada tahun 1984, dan pada saat Penggugat membeli tanah tersebut belum ada bangunan yang berdiri di depan tanah Penggugat sehingga Penggugat memiliki akses langsung ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin;

5. Seiring berjalannya waktu berdiri bangunan semi permanen di depan Tanah SHM No. 02158 milik Penggugat, yang disewakan untuk Bank, Kantor Pos, Wartel, Warung ayam goreng, warung kelapa muda, pisang cokelat dan Koperasi Mahasiswa. Setelah Penggugat mencari tahu ternyata bangunan-bangunan tersebut di klaim berdiri diatas Tanah Hak



Pakai yang tercatat atas nama Tergugat 1 yang dipergunakan dan berada di bawah pengelolaan Tergugat 3;

**Dengan berdirinya bangunan-bangunan semi permanen tersebut telah menutup akses masuk Penggugat ke Tanah SHM No. 02158 sehingga Penggugat tidak memiliki jalan masuk ke dalam tanahnya sendiri;**

6. Terhitung sejak Tahun 2004 sampai dengan Gugatan ini diajukan Penggugat telah mencoba berbagai upaya untuk menyelesaikan persoalan ini, namun hingga saat ini persoalan tidak dapat diselesaikan. **Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak menanggapi surat-surat Penggugat, dan Tergugat 3 bahkan dengan keras dan lantang menolak permintaan Penggugat untuk dibukakan akses jalan ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin. Justru anehnya malah Tergugat 3-lah yang berusaha menawar dan membeli tanah SHM No.02719 milik Penggugat;**

7. Selama ini Penggugat juga sudah pernah mencoba menempuh jalur mediasi namun Para Tergugat tetap tidak juga membukakan akses jalan untuk Penggugat masuk ke dalam tanah miliknya;

8. Mohon perhatian Majelis Hakim yang terhormat, bahwa keberadaan bangunan-bangunan semi permanen yang berada di Tanah Hak Pakai No. 00016 tersebut (dan dikelola oleh Tergugat 3), ternyata :

- a. Merupakan bangunan-bangunan liar yang tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
- b. Berada pada jalur hijau sesuai dengan rencana tata ruang Pemerintah Kabupaten Banyumas;
- c. Sesuai dengan Perda Nomor 6 Tahun 2002 Jo Perda No.2 Tahun 2003 sepanjang jalan Prof. Dr. H. Bunyamin merupakan Jalan Kolektor Primer dengan rencana Garis Sempadan Bangunan (GSB) 14 meter dari As jalan;
- d. Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah No. 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan dan kajian di lapangan dari Dinas Sumber Daya Air dan Bina Marga, diketahui bahwa Garis Sempadan Saluran jalan Prof. Dr. H. Bunyamin (depan kampus Unsoed) adalah 3 meter dari tebing terluar untuk saluran sub sekunder Karangklesem;
- e. Tergugat 1 dalam Suratnya No. 1357/E/T/2012 tertanggal 5 November 2012 telah memerintahkan kepada Rektor Tergugat 3 untuk membongkar bangunan liar yang berlokasi di jalan Prof. Dr. H. Bunyamin tersebut;



f. Tergugat 3 sendiri mengakui bahwa bangunan-bangunan tersebut tidak memiliki IMB;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka seharusnya tidak boleh ada bangunan diatas tanah Hak Pakai No. 00016 yang dikelola oleh Tergugat 3, **apalagi bangunan semi permanen tersebut pada faktanya malah menutup akses jalan Penggugat ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin;**

9. Majelis Hakim yang terhormat, bahwa dalam Gugatan *a quo* Penggugat hanya ingin meminta perlindungan hukum dari Pengadilan selaku pemegang dan pelaksana kekuasaan Yudikatif agar kiranya **Penggugat dibukakan akses untuk masuk ke dalam Tanah SHM No. 02719 milik Penggugat dari jalan Prof. Dr. H. Bunyamin melalui Tanah Hak Pakai No. 00016 milik Tergugat 1;**

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 667 Jo Pasal 668 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 667 KUHPerdata :

*“Pemilik sebidang tanah atau pekarangan, yang demikian terjepit letaknya antara tanah-tanah orang lain, sehingga ia tidak mempunyai pintu keluar ke jalan parit atau umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya memberi jalan kepadanya melalui pekarangan pemilik tetangga itu, dengan mengganti rugi yang seimbang;*

Pasal 668 KUHPerdata :

*“Jalan keluar ini harus diadakan pada sisi pekarangan atau tanah yang terdekat dengan jalan atau parit umum, namun dalam suatu jurusan yang demikian sehingga menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya, bagi pemilik tanah yang dilalui”;*

10. Hak Penggugat untuk mendapatkan akses jalan melalui Tanah Hak Pakai No. 00016 milik Tergugat 1 tersebut juga dijamin dan dilindungi oleh Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, dimana telah diatur bahwa **Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial;**

11. Dalam prakteknya Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Peradilan dibawahnya juga menjamin mengenai akses jalan dari tanah terkurung tersebut sesuai dengan fungsi sosial tanah, sebagaimana tercermin dalam berbagai Putusan sebagai berikut :

Putusan Mahkamah Agung RI No.1427 K/PDT/2011 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 61/Pdt.G/2009/PN.Jbi., yang menyatakan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***“Menyatakan atas hukum, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tidak memberikan izin kepada karyawan Teknisi Penggugat untuk berjalan meniti jalan menuju Base Transceiver Station dan melakukan perawatan terhadap Base Transceiver Station merupakan perbuatan melawan hukum”***

Putusan Pengadilan Karanganyar No. 58 Pdt.G 2013 PN.Kray, yang menyatakan :

***“Menimbang bahwa disamping itu Majelis Hakim juga mempertimbangkan ketentuan Pasal 667 KUHPerdara yang menentukan bahwa pemilik sebidang tanah atau pekarangan, yang demikian terjepit letaknya antara tanah-tanah orang lain sehingga ia tak mempunyai pintu keluar ke jalan atau parit umum, berhak menuntut kepada pemilik pekarangan tetangganya, supaya memberi jalan kepadanya melalui pekarangan milik tetangga itu, dengan mengganti rugi yang seimbang. Atas dasar hal itu, maka Majelis Hakim menilai pemecahan antara sertifikat bukti P – 1 dengan bukti T – 4 yang memberikan akses jalan dari tanah yang terletak di bagian belakang (Bukti P – 1) adalah wajar dan sudah tepat”***

Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.22 Pdt 2014 PTY, yang menyatakan:

***“Bahwa Tanah SHM No. 2969/Maguwoharjo dibeli Tergugat dari Tuan Purwomartoyo alias Umar Legimin pada tanggal 24 Desember 2008 setelah terjadi ganti rugi atas tanah 3 X 33 M oleh Sunardi kepada Tuan Purwomartoyo, sehingga walaupun tanah obyek sengketa masih termasuk dalam SHM No. 2969/Maguwoharjo, akan tetapi karena sudah diganti rugi pada tahun 2000 dan dipergunakan untuk jalan kampung atau untuk umum, hal tersebut sesuai dengan keterangan saksi-saksi Hening Suciptawati dan Darwanto, bahwa Tergugat/Pembanding pada waktu membeli tanah hanya membayar 800 M2 X Rp.1.000.000,- = Rp.800.000.000,- tidak membayar untuk seluruh luas tanah yang tercantum, maka selama jalan tersebut masih dipergunakan untuk kepentingan umum, Tergugat harus tunduk dengan kesepakatan yang telah dibuat oleh pemilik lama Tuan Purwomartoyo alias Umar Legimin dengan masyarakat setempat (Sunardi dkk)”;***

Halaman 6 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.159/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Utr.  
yang menyatakan :

*“Menimbang, bahwa mengenai dalil bantahan Tergugat bahwa ia tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena pagar besi dan pagar beton panel menurutnya dibangun di tanah milik Tergugat sendiri sesuai bukti T-1 yaitu Sertifikat Hak Milik No. 594/Kapuk Muara, tanggal 12 Juni 1985, terdaftar atas nama Fudyanto dan T-2 yaitu Sertifikat Hak Milik No. 712/Kapuk Muara, tanggal 11 April 1988, terdaftar atas nama Fudyanto, sedangkan pertimbangan Majelis Hakim sebagai berikut :*

*Menimbang, bahwa sesuai Pasal 631 KUHPerdata yang bunyinya sebagai berikut.”* **Tiap-tiap pemilik pekarangan berhak menutup pekarangannya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian karena Pasal 667 KUHPerdata”, Sedangkan Pasal 667 KUHPerdata tersebut bunyinya adalah sebagai berikut: “Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang demikian terjepit letaknya antara tanah-tanah orang lain, sehingga ia tak mempunyai pintu keluar ke jalan atau parit umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya memberi jalan kepadanya melalui pekarangan tetangganya itu dengan mengganti rugi yang seimbang”, Selanjutnya sesuai Pasal 668 KUHPerdata bunyinya adalah sebagai berikut: “Jalan keluar itu harus diadakan pada sisi pekarangan atau tanah yang terdekat dengan jalan atau parit umum namun dalam satu jurusan yang demikian sehingga menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya bagi pemilik tanah yang dilalui”;**

*Menimbang, bahwa sesuai Pasal 6 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”, maka sekalipun Tergugat membangun pagar besi dan pagar panel tembok di tanah milik Tergugat sendiri, namun menurut Pasal 667 dan Pasal 668 KUHPerdata Penggugat berhak untuk diberi jalan pintu keluar menuju Jalan Kamal Muara III;*

*Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas telah terbukti bahwa perbuatan Tergugat yang membangun pagar besi dan pagar beton panel yang mengakibatkan tanah atau pekarangan milik Penggugat menjadi*

Halaman 7 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.



terjepit karena Tergugat tidak memberi jalan pintu masuk dan keluar dari jalan Muara Kamal III ke tanah empang Penggugat demikian sebaliknya, sehingga perbuatan Tergugat telah memenuhi **salah satu kriteria perbuatan melawan hukum dari Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 31 Januari 1919 yaitu unsur ke-5 yaitu "Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (indruisttegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijkverkeerbetaamt ten aanzien van anderspersoon of goed)", dengan demikian Tergugat haruslah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya petitum ke-2 gugatan Penggugat patut dikabulkan;"**

Putusan Pengadilan Negeri Sigli No. 2/Pdt.G/2013/PN.SGL, yang menyatakan:

**"Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 667 KUHPerdara yang berbunyi : "Pemilik sebidang tanah atau pekarangan, yang demikian terjepit letaknya antara tanah-tanah orang lain, sehingga ia tak mempunyai pintu keluar ke jalan atau parit umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya supaya memberikan jalan kepadanya melalui pekarangan pemilik tetangga itu, dengan mengganti ganti rugi yang seimbang." Dan dalam Pasal 668 KUH Perdata yang berbunyi " Jalan keluar itu harus diadakan pada sisi pekarangan atau tanah yang terdekat dengan jalan parit umum, namun dalam suatu jurusan yang demikian sehingga menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya bagi pemilik tanah yang dilalui."**

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas menurut hemat Majelis Hakim menjadi sebuah keharusan/kewajiban bagi seseorang pemilik tanah untuk menyediakan hak akses (hak melewati) bagi tanah yang posisinya tidak mempunyai pintu keluar ke jalan atau parit umum, dan dipersidangan telah jelas bahwa jurong / lorong / jalan kecil (obyek sengketa) telah ada sejak dahulu, karena pada waktu tanah tersebut dikuasai oleh Abi Malem (kakek Tergugat I), jurong / lorong / jalan kecil (obyek sengketa) tersebut telah diberikan kepada orang tua Penggugat, agar orang tua Penggugat dapat keluar masuk ke kebun milik Penggugat yang berada dibelakang tanah milik Abi Malem (kakek Tergugat I), dan hal tersebut juga telah

Halaman 8 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*diakui oleh Para Tergugat ketika pemeriksaan setempat bahwa obyek sengketa telah ada dari dahulu, dan telah diberikan oleh Abi Malem (kakek Tergugat I) kepada orang tua Penggugat untuk akses keluar dari tanah milik Penggugat;*

**12.** Berdasarkan ketentuan Pasal 667 dan 668 KUHPerdata, Pasal 6 UU Pokok Agraria, dan berbagai Putusan Mahkamah Agung dan Peradilan dibawahnya tersebut, maka jelas bahwa Penggugat selaku pemilik **Tanah SHM No. 02158 berhak mendapatkan akses masuk dari jalan Prof. Dr. H. Bunyamin melalui Tanah Hak Pakai No. 00016 milik Tergugat 1 dengan memberikan ganti rugi yang seimbang;**

**13.** Namun demikian sebagaimana telah kami jelaskan diatas, sampai dengan saat Gugatan ini diajukan Para Tergugat tidak juga memberikan akses jalan masuk bagi Penggugat ke Tanah SHM No. 02158. Padahal saat ini bangunan-bangunan semi permanen tersebut tidak terpakai lagi dan hanya dibiarkan begitu saja oleh Tergugat 3. Tindakan Para Tergugat tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum (PMH) yang memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata;

**14.** Unsur-Unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata Jo Arrest Hoge Raad 31 Januari 1919 dalam perkara Cohen V Lindenbaum adalah sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan yang melanggar suatu hak hukum orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum di pembuat, atau bertentangan dengan kesusilaan atau kepatutan dalam pergaulan hidup dalam masyarakat perihal memperhatikan kepentingan orang lain;
- b. Adanya kesalahan pada diri si pembuat yang dilakukan dengan sengaja atau tidak sengaja;
- c. Adanya kerugian pada diri Penggugat; dan
- d. Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang timbul;

**15.** Tindakan Para Tergugat yang tidak memberikan akses jalan kepada Penggugat tersebut merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan hidup dalam masyarakat perihal memperhatikan kepentingan orang lain, yang dilakukan baik dengan sengaja ataupun tidak sengaja sehingga menyebabkan kerugian pada diri Penggugat yang tidak dapat masuk ke dalam tanah miliknya sendiri. Kerugian tersebut tentunya disebabkan adanya perbuatan melawan

Halaman 9 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.

#### 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)



hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap diri Penggugat. Sehingga dengan demikian maka seluruh unsur-unsur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata telah terpenuhi;

**16. Melalui Gugatan ini Penggugat menuntut agar Majelis Hakim yang terhormat berkenan mengabulkan Gugatan Penggugat dengan memberikan akses jalan bagi Penggugat ke dalam Tanah SHM No. 02158 melalui Tanah Hak Pakai No. 00016 milik Tergugat 1 seluas 5 (lima) Meter X 19,5 (sembilan belas koma lima) meter (sehingga luas total 97,5 (sembilan puluh tujuh koma lima) meter persegi pada sisi tanah yang terdekat ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin dalam satu jurusan yang sesuai dengan ketentuan Pasal 667 dan 668 KUHPerdata;**

**17. Selain itu kami mohon agar Pengadilan juga memerintahkan Penggugat untuk memberikan ganti rugi kepada Tergugat 1 sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan bahkan Penggugat bersedia memberikan ganti rugi senilai 10 (sepuluh) kali lipat dari nilai NJOP sebagai bentuk itikat baik dari Penggugat sebesar (Lebar 5 Meter X Panjang 19,5 Meter) X nilai NJOP sebesar Rp.335.000,- X 10 (sepuluh) kali lipat = 326.625.000,- (tiga ratus dua puluh enam juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);**

**18. Bahwa sekalipun selama ini Penggugat telah dirugikan akibat tindakan Tergugat 3 yang menolak memberikan akses jalan kepada Penggugat selama belasan tahun, namun dalam perkara ini Penggugat tidak akan menuntut ganti kerugian berupa ganti rugi materiil maupun imateriil sama sekali.** Hal ini karena Penggugat tidak ingin mencari keuntungan dari Para Tergugat yang merupakan Lembaga Negara dan Lembaga Pendidikan yang Penggugat percaya merupakan ujung tombak perjuangan bagi kemajuan pendidikan anak bangsa. Penggugat hanya ingin mendapatkan keadilan dengan dibukakannya akses jalan dan bahkan Penggugat juga meminta kepada Pengadilan agar menghukum diri Penggugat untuk membayar ganti rugi atas Tanah Hak Pakai No. 00016 yang tercatat atas nama Tergugat 1 yang terpotong akibat akses jalan tersebut;

**19. Oleh karena Gugatan ini diajukan berdasarkan akta otentik dan bukti-bukti yang kuat serta oleh karena Penggugat sudah terhalang masuk ke dalam Tanah SHM No.02158 selama belasan tahun, maka kami mohon Majelis Hakim yang terhormat berkenan menjatuhkan PUTUSAN PROVISI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memberikan akses jalan kepada Penggugat selama perkara ini sedang berlangsung;

20. Selain itu kami juga mohon putusan serta-merta atau UBV agar Putusan Pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun Peninjauan Kembali;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami mohon agar kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

#### **Dalam Provisi;**

1. **Menerima dan mengabulkan Gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;**
2. **Memerintahkan Tergugat 3 untuk membuka akses jalan seluas 5 (lima) Meter X 19,5 (sembilan belas koma lima) Meter sehingga luas total 97,5 (sembilan puluh tujuh koma lima) Meter bagi Penggugat untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02158, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Penggugat melalui Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Tergugat 1 pada sisi tanah yang terdekat ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin dalam satu jurusan selama pemeriksaan dalam perkara ini masih berlangsung;**

#### **Dalam Pokok Perkara;**

1. **Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;**
2. **Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;**
3. **Memerintahkan Tergugat 3 untuk membuka akses jalan dalam satu jurusan seluas 5 (lima) Meter X 19,5 (sembilan belas koma lima) Meter sehingga luas total 97,5 (sembilan puluh tujuh koma lima) Meter bagi Penggugat untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02158, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Penggugat melalui Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Tergugat 1 pada sisi tanah yang terdekat ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin;**
4. **Memerintahkan Penggugat untuk memberikan ganti rugi kepada Tergugat 1 sebesar Rp.326.625.000,- (tiga ratus dua puluh enam juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);**

Halaman 11 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.



5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk menanggung seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat 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 **Yulanto Prafito Utomo, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Purwokerto, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 November 2017, 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 atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I, memberikan jawaban sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam Jawaban ini;
2. Penggabungan Gugatan:
  - a. Bahwa Penggugat dalam perkara a quo telah mengajukan gugatan tentang gugatan perbuatan melawan hukum yang telah diregister dengan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN.Pwt;
  - b. Bahwa Tergugat I pada saat yang sama telah menerima Gugatan Perkara Nomor:
    - 58/Pdt.G/2017/PN.Pwt;
    - 59/Pdt.G/2017/PN.Pwt;

Dalam Perkara Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt. yang menjadi Pihak Penggugat adalah Ariston Herwindo, sedangkan Para Tergugat adalah Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan (Tergugat I),



Kementerian Riset, Tehnologi Dan Pendidikan Tinggi (Tergugat II), Universitas Jenderal Soedirman (Tergugat III), dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas (Turut Tergugat). Kemudian dalam Perkara Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt, yang menjadi Pihak Penggugat adalah Fransisca Lana Riani sedangkan Para Tergugat adalah Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan (Tergugat I), Kementerian Riset, Tehnologi Dan Pendidikan Tinggi (Tergugat II), Universitas Jenderal Soedirman (Tergugat III), dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas (Turut Tergugat);

Bahwa setelah Tergugat I cermati ternyata Penggugat dalam Perkara Nomor. 57/Pdt.G/2017/PN Pwt dan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt terikat dalam satu perkawinan (suami – istri) sebagaimana yang tertera dalam putusan Perkara Perdata Nomor 73/Pdt.G/2013/PN. PWT. Demikian juga ternyata masing-masing gugatan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt, Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt., dan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt merupakan obyek yang terletak dalam satu hamparan yang sama;

c. Bahwa sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku terdapat dua syarat pokok untuk menggabungkan satu gugatan, yakni ditemukan antara gugatan-gugatan yang digabung itu harus ada hubungan batin (innerlijke samenhang) dan subyektif yang diajukan beberapa orang sedangkan diantara mereka maupun terhadap obyek perkara sama sekali tidak ada hubungan hukum, maka gugatan wajib diajukan secara terpisah dan sendiri-sendiri;

d. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dalam satu gugatan, hal ini bertujuan menghindari kemungkinan terjadinya Putusan yang berbeda atau berlawanan diantara perkara Nomor. 57/Pdt.G/2017/PN Pwt., Nomor. 58/Pdt.G/2017/PN Pwt., dan Nomor. 59/Pdt.G/2017/PN Pwt;

3. Gugatan Kabur;

a. Bahwa Penggugat pada butir 1 gugatan mendalilkan Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02158, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 760 M2 (SHM No.02719) dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Tanah SHM milik Fransisca Lana Riyani;  
Sebelah Timur : Saluran Irigasi dan sekarang menjadi Tanah Hak Pakai milik Tergugat I;



Sebelah Selatan : Tanah Unsoed;

Sebelah Barat : Kali Caban;

b. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa batas sebelah Timur adalah saluran irigasi dan sekarang menjadi tanah Hak Pakai milik Tergugat I tidak jelas. Penggugat tidak secara jelas menunjukkan apakah batas sebelah Timur itu adalah saluran irigasi yang telah berubah fungsi menjadi tanah Hak Pakai milik Tergugat I atau saluran irigasi itu masih tetap ada namun kepemilikannya telah berubah menjadi milik Tergugat I. Bahwa di dalam Sertifikat Hak Pakai No.00016, Pabuwaran sangat jelas tanah tersebut diperoleh dari **"Pemberian Hak"** dari Negara kepada Tergugat I yang perolehannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

c. Berdasarkan uraian diatas, jika dikaitkan antara dalil gugatan Penggugat tersebut diatas dengan pemberian hak kepada Tergugat I, maka tampak jelas batas sebelah Timur yang didalilkan oleh Penggugat adalah gugatan yang kabur;

4. Penggugat Tidak Beritikad Baik;

a. Bahwa Tergugat I telah menggunakan tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 sejak Tahun 1960-an, dimana tanah tersebut digunakan oleh Tergugat I untuk mendukung kelancaran proses Tri Darma Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto. Sejak saat itu sampai diajukannya gugatan oleh Penggugat tidak pernah ada pihak manapun yang mengklaim status kepemilikan tanah tersebut;

b. Bahwa Penggugat dalam dalilnya menyatakan perolehan Hak Milik Nomor 02158, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas dibeli dari Tuan Martawiredja alias Warso dan Tuan Kramaredja pada Tahun 1984. Sepengetahuan Tergugat I dan keterangan dari Pemerintah Kabupaten Banyumas dahulunya tanah Penggugat tersebut peruntukannya adalah tanah persawahan bukan untuk pemukiman;

c. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02158/Bancarkembar seharusnya Penggugat menyadari bahwa tanah tersebut memang peruntukannya persawahan yang akses menuju kesana sudah ada di luar tanah milik Tergugat I. Apabila saat ini Penggugat meminta akses jalan ke tanah milik Tergugat I adalah tidak tepat mengingat Penggugat masih memiliki banyak akses menuju ke tanah milik Penggugat;



Dari uraian diatas tampak bahwa Penggugat mempunyai itikad tidak baik dengan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat I;

5. Tidak Mempunyai Kepentingan;

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I tidak memberi akses jalan keluar dari tanah milik Penggugat;

b. Bahwa Sertifikat Hak Pakai 00016/Pabuwaran tanggal 12 Maret 2009 diperoleh dari pemberian hak oleh Negara melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas No. SK.29/530.3/11.27/2008 tanggal 31 Desember 2008. Didalam kolom huruf i) Penunjuk Sertifikat Hak Pakai jelas tertera bahwa tanah tersebut penggunaannya adalah untuk Kampus Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto;

c. Bahwa sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku dinyatakan:

“Orang yang mengajukan tuntutan hak memerlukan atau berkepentingan akan perlindungan hukum ia mempunyai kepentingan untuk memperoleh perlindungan hukum, maka oleh karena itu ia mengajukan tuntutan hak ke pengadilan. Kiranya sudah selayaknya apabila disyaratkan adanya kepentingan untuk mengajukan tuntutan hak” (Hukum Acara Perdata Indonesia Hal 48, Prof. Dr Sudikno Mertokusumo S.H., edisi ke 6 Liberty Jogya, 2002);

d. Bahwa setelah Tergugat I cermati, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas No. SK.29/530.3/11.27/2008 tanggal 31 Desember 2008 jelas ditujukan kepada Tergugat I. Dalam hal ini Tergugat I lah Pihak yang berkepentingan atas keputusan tersebut bukan ke Penggugat. Oleh karena itu, secara hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas Sertifikat Hak Pakai 00016/Pabuwaran milik Tergugat I;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I;
2. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;



**Dalam Pokok Perkara;**

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam Jawaban ini;
2. Bahwa apa yang didalilkan Tergugat I dalam Eksepsi masuk ke dalam pokok perkara;
3. Bahwa dalam gugatan angka 9, Penggugat mendalilkan agar Penggugat dibukakan akses untuk masuk ke dalam tanah SHM Nomor 02158 milik Penggugat dari Jalan Prof. Dr. H. Bunyamin melalui tanah Hak Pakai Nomor 00016 milik Tergugat I. Hal ini sesuai dengan ketentuan:
  - Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur bahwa pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang demikian terjepit letaknya antara tanah-tanah orang lain sehingga ia tidak mempunyai pintu keluar ke jalan parit atau umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya memberi jalan kepadanya melalui pekarangan pemilik tetangga itu dengan mengganti rugi yang seimbang;
  - Pasal 668 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur bahwa jalan keluar ini harus diadakan pada sisi pekarangan atau tanah yang terdekat dengan jalan atau parit umum, namun dalam suatu jurusan yang demikian sehingga menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya bagi pemilik tanah yang dilalui;
4. Bahwa dalil Penggugat yang menginginkan akses untuk masuk ke dalam tanah SHM Nomor 02158 milik Penggugat dari **Jalan Prof. Dr. H. Bunyamin** tidak memenuhi syarat hak untuk menuntut sebagaimana dalam Pasal 667 Jo Pasal 668 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana inti Pasal 667 Jo Pasal 668 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah posisi milik Penggugat tidak mempunyai akses jalan keluar; Bahwa dalam gugatan Penggugat menggambarkan bahwa akses jalan keluar adalah hanya melalui Jalan Prof. Dr. H. Bunyamin, padahal dalam kenyataannya Penggugat masih mempunyai akses jalan keluar yaitu melalui Jalan Riyanto, Gang Bugenville;
5. Bahwa menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dinyatakan bahwa Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari



perolehan lainnya yang sah. Kemudian Pasal 4 ayat 1 ketentuan ini dinyatakan Menteri Keuangan selaku bendahara umum Negara adalah Pengelola Barang Milik Negara, dalam hal ini semua Barang Milik Negara dibawah pengelolaan Menteri Keuangan;

Bahwa Tergugat I telah menguasai dan menggunakan tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016/Pabuwaran sejak Tahun 1976 (**Bukti. T.I-1**), hal ini ditunjukkan berdasarkan catatan Barang Milik Negara sebagaimana tercantum dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor KEP-32/KM.6/WKN.09/KNL.08/2017 Tanggal 23 Mei 2017 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Riset, Tehnologi, dan Pendidikan Tinggi (**Bukti. T.I-2**) dalam Keputusan ini dinyatakan bahwa di area tanah Hak Pakai Nomor 00016/Pabuwaran telah berdiri bangunan Poliklinik Unsoed sejak Tahun 1976. Hal ini juga diperkuat oleh Kartu Inventaris Barang Unit Kerja Universitas Jenderal Soedirman Departemen Pendidikan Nasional tahun 1976 (**Bukti. T.I-3**); Berdasarkan uraian diatas, hal yang terkait dengan dalil Penggugat yang meminta kepada Tergugat I untuk memberikan akses jalan ke tanah milik Penggugat tidak mungkin dapat dipenuhi oleh Tergugat I mengingat segala perolehan, peralihan, dan pemberian atas Barang Milik Negara harus mendapat ijin tertulis dari Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara;

6. Bahwa dalil-dalil Penggugat selebihnya tidak perlu Tergugat I tanggapi karena bukan merupakan fakta yang berhubungan dengan objek Perkara *a quo*;

**Dalam Provisi :**

Bahwa terkait dengan Permohonan Provisi dari Penggugat tidak ditemukan kepentingan yang mendesak sesuai dengan yang ditentukan oleh Perundang-Undangan. Oleh karena itu sudah selayak dan sepatasnya permohonan Provisi Penggugat haruslah ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan yang diutarakan diatas, Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan :

**Dalam Provisi:**

- Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

**Dalam Eksepsi:**

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I;



2. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

**Dalam Pokok Perkara;**

1. Menolak Gugatan seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat II, memberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa kami Kuasa Hukum **Tergugat II** menolak tegas seluruh fakta maupun dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali fakta dan dalil yang kami akui secara tegas;

Bahwa **Penggugat** meminta kepada **Tergugat III** untuk membuka akses jalan dalam satu jurusan seluas 5 (lima) Meter X 19,5 (sembilan belas koma lima) Meter bagi **Penggugat** untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02158, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik **Penggugat** melalui Tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik **Tergugat I** pada sisi tanah yang terdekat ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin (Gugatan-Petitum Angka 3, Halaman 12);

**Dalam Eksepsi;**

1. **Error in Persona;**
  - a. Bahwa tidak terdapat hubungan hukum antara **Penggugat** dan **Tergugat II;**
  - b. Bahwa Penggugat pada Gugatan - Posita Angka 1, halaman 2 mendalilkan:

*"Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02158, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 760 M2 (SHM No.02718) dengan batas-batas sebagai berikut :*

*Sebelah Utara : Tanah SHM milik Fransisca Lana Riani;*

*Sebelah Timur : Saluran Irigasi dan sekarang menjadi Tanah Hak Pakai yang tercatat milik Tergugat I;*

*Sebelah Selatan : Tanah Unsoed;*

*Sebelah Barat : Sungai Caban;*
  - c. Bahwa **Penggugat** seolah-olah ingin mendalilkan bahwa batas Sebelah Timur Obyek Sengketa berupa Saluran Irigasi adalah tanah milik **Tergugat II**, dapat kami jelaskan bahwa berdasarkan Pasal 33



UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang beserta Penjelasannya, yang pada pokoknya menjelaskan, bahwa Saluran Air merupakan Fasilitas Umum yang dikelola oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah;

d. Dengan demikian, maka tidak ada hubungan hukum sama sekali antara **Penggugat** dan **Tergugat II**;

2. **Obscuur Libel (Gugatan Kabur);**

a. Bahwa **Penggugat** pada Gugatan – posita Angka 1, halaman 2 mendalilkan:

*“Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02158, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 760 M2 (SHM No.02718) dengan batas-batas sebagai berikut:*

*Sebelah Utara : Tanah SHM milik Fransisca Lana Riyani;*

*Sebelah Timur : Saluran Irigasi dan sekarang menjadi Tanah Hak Pakai milik Tergugat I*

*Sebelah Selatan : Tanah Unsoed;*

*Sebelah Barat : Sungai Caban;*

b. Bahwa dalil **Penggugat** yang menyatakan bahwa batas sebelah Timur adalah saluran irigasi dan sekarang menjadi tanah Hak Pakai milik **Tergugat II** tidak jelas. **Penggugat** tidak secara jelas menunjukkan apakah batas sebelah Timur itu adalah saluran irigasi yang telah berubah fungsi menjadi tanah Hak Pakai milik **Tergugat II** atau saluran irigasi itu masih tetap ada namun kepemilikannya telah berubah menjadi milik **Tergugat II**. Bahwa di dalam Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Pabuwaran sangat jelas tanah tersebut diperoleh dari **“Pemberian Hak”** dari Negara kepada **Tergugat II** yang perolehannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

c. Berdasarkan uraian diatas, jika dikaitkan antara dalil gugatan **Penggugat** tersebut diatas dengan pemberian hak dari Negara kepada **Tergugat II**, maka tampak jelas batas sebelah Timur yang didalilkan oleh **Penggugat** adalah gugatan yang kabur;

d. Bahwa **Penggugat** mencantumkan petitum yang berbeda terhadap Obyek sengketa yang berada pada hamparan yang sama, sebagaimana tercantum dalam perkara Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt (Gugatan – Petitum Angka 3, Halaman 12) dan perkara Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt (Gugatan – Petitum Angka 3, Halaman 12)

Halaman 19 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.



yang saat ini sedang diperiksa bersamaan dengan perkara perkara ini;

e. Bahwa hal ini menyebabkan bertambah kaburnya permintaan dari **Penggugat**;

**Dalam Pokok Perkara;**

**3. Salah Dalam Penerapan Hukum;**

a. Bahwa **Penggugat** mendalilkan penggunaan Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPerdara (Gugatan – Posita Angka 9, Halaman 5) merupakan suatu hal yang sama sekali tidak berdasar, hal tersebut dikarenakan suatu kondisi yang dimaksudkan oleh Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPerdara sama sekali tidak dialami oleh **Penggugat**;

b. Bahwa **Penggugat** masih dapat mengakses sebidang tanah miliknya melalui jalan lain melalui Lapangan Sumampir menuju jalan Bougenville, serta sama sekali tidak ada kepentingan umum yang diperjuangkan oleh **Penggugat** karena penggunaan akses jalan tersebut hanya untuk kepentingan *Private* dari **Penggugat** untuk mengakses sebidang tanah miliknya;

**4. Penggugat Tidak Beritikad Baik;**

a. Bahwa **Tergugat II** telah menggunakan tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 sejak Tahun 1960-an, dimana tanah tersebut digunakan oleh **Tergugat II** untuk mendukung kelancaran proses Tri Dharma Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto;

b. Bahwa sejak **Penggugat** membeli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02158/Bancarkembar seharusnya **Penggugat** menyadari bahwa tanah tersebut memang peruntukannya persawahan yang akses menuju kesana sudah ada di luar tanah milik **Tergugat II**. Apabila saat ini **Penggugat** meminta akses jalan ke tanah milik **Tergugat II** adalah tidak tepat mengingat **Penggugat** masih memiliki banyak akses menuju ke tanah miliknya;

c. Dari uraian diatas tampak bahwa **Penggugat** mempunyai itikad tidak baik dengan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada **Tergugat II**;

Bahwa dalil-dalil **Penggugat** selebihnya tidak perlu **Tergugat II** tanggap karena bukan merupakan fakta yang berhubungan dengan obyek Perkara a quo;

Berdasarkan alasan-alasan yang diutarakan diatas, **Tergugat II** mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan:



**Dalam Eksepsi;**

Menerima Eksepsi **Tergugat II** untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya terhadap **Tergugat II** atau setidaknya menyatakan Gugatan **Penggugat** terhadap **Tergugat II** tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*); dan
2. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya perkara; atau jika Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat III, memberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa **Tergugat III** menolak tegas seluruh fakta maupun dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali yang kami akui secara tegas;

Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat minta kepada **Tergugat III** untuk membuka akses jalan dalam satu jurusan seluas 5 (lima) Meter X 10,8 (sepuluh koma delapan) Meter = 54 (lima puluh empat) M<sup>2</sup> untuk masuk ke dalam lokasi tanah Sertifikat Hak Milik No.02718, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik **Penggugat** melalui tanah Sertifikat Hak Pakai No.00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik **Tergugat I** pada sisi tanah yang terdekat ke Jl. Prof. Dr. H. Bunyamin (petitum Angka 3 – Gugatan Penggugat hal 12);

**I. Jawaban Dalam Eksepsi:**

**A. Kompetensi Absolut : Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang mengadili Perkara A-quo;**

**1. Perkara Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) oleh Pemegang Kekuasaan Pemerintah (Badan dan/atau Pejabat Pemerintah) yang biasa disebut dengan *onrechmatige overheidsdaad* (OOD) menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).** Adapun alasannya sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai **Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan**, dalam konsideransnya disebutkan “Penerapan sistem kamar di Mahkamah Agung RI salah satunya bertujuan untuk menjaga kesatuan penerapan hukum dan konsistensi putusan,...”.

Halaman 21 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.



b. Bahwa secara umum SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tersebut merumuskan bahwa:

“... rumusan hukum yang terdapat dalam SEMA ini... **diberlakukan sebagai pedoman dalam penanganan perkara di Mahkamah Agung dan pengadilan tingkat pertama dan banding sepanjang substansi rumusannya berkenaan dengan kewenangan peradilan tingkat pertama dan banding**”;

c. Bahwa pada bagian huruf E (mengenai Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara) SEMA Nomor 4 Tahun 2016 ditentukan secara tegas bahwa :

“Perubahan paradigma beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP);

1. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara :

a. ....

b. Berwenang mengadili **perbuatan melanggar hukum oleh Pemerintah** yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan **onrechtmatige overheidsdaad (OOD)**;

d. Bahwa KEMENDIKBUD (Tergugat I), KEMENRISTEKDIKTI (Tergugat III), dan UNSOED Purwokerto (Tergugat III) adalah merupakan Badan Pemerintahan, yang masing-masing dipimpin oleh Menteri dan Rektor yang merupakan Pejabat Pemerintahan, maka gugatan dalam perkara perbuatan melanggar hukum terhadap ketiga badan pemerintahan tersebut dikategorikan sebagai gugatan “perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan **onrechtmatige overheidsdaad (OOD)**.”;

e. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditujukan kepada “perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh



pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan **onrechtmatige overheidsdaad (OOD)**”, maka yang berwenang memeriksa, memutus, menyelesaikan perkara *a-quo* adalah badan peradilan di Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;

f. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang memeriksa, memutus, menyelesaikan perkara *a-quo*;

g. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, berarti gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijkeverklaar***)”;

**2. Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang mengadili perkara a-quo, karena yang diminta/dituntut oleh Penggugat pada hakikatnya adalah “Keputusan” atau “Tindakan” KEMENRISTEKDIKTI sebagai Badan Pemerintahan.** Adapun alasannya sebagai berikut :

a. Bahwa pada Petitum nomor 3 dalam Surat Gugatan, Penggugat meminta agar Tergugat III membuka akses jalan yang diperuntukan bagi Penggugat untuk masuk ke bidang tanah milik Penggugat, yang mana akses jalan yang dimaksud oleh Penggugat tersebut termasuk dalam bidang tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik **Tergugat I** pada sisi tanah yang terdekat ke jalan Prof.Dr.H. Bunyamin;

b. Bahwa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik **Tergugat I** tersebut merupakan aset Barang Milik Negara (BMN) telah dialihkan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (Tergugat I) kepada Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi/Kemenristek Dikti (Tergugat II) berdasarkan Berita Acara Serah Terima Aset dan Kewajiban dari Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan kepada Universitas Jenderal Soedirman Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi



Nomor 3255/UN23/2016, untuk digunakan oleh Tergugat III;

c. Bahwa sekarang yang berwenang mengalihkan (tersebut di dalamnya yakni diberikan kepada pihak ketiga sebagai akses jalan) aset BMN tersebut diatas adalah KEMENRISTEKDIKTI (Tergugat II), dan apabila KEMENRISTEKDIKTI akan mengalihkan aset BMN tersebut menjadi akses jalan bagi Penggugat, maka yang dibutuhkan oleh Penggugat adalah berupa agar KEMENRISTEKDIKTI mengeluarkan "Keputusan Tata Usaha Negara" yang isinya memerintahkan kepada Tergugat III (UNSOED) agar aset BMN tersebut diberikan kepada Penggugat untuk digunakan akses jalan masuk ke bidang tanah milik Penggugat;

d. Bahwa oleh karena yang dituntut oleh Penggugat pada hakikatnya adalah agar Tergugat II menerbitkan "Keputusan" yang isinya memerintahkan kepada UNSOED (Tergugat III) untuk memberikan akses jalan Penggugat, maka pengadilan yang berwenang memerintahkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menerbitkan Keputusan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

e. Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, menyelesaikan perkara a-quo, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijkverklaar***);

**B. Eksepsi Mengenai Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan;**

**1. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan karena bidang tanah milik Penggugat TIDAK BERBATASAN langsung dengan bidang tanah yang digunakan/dimanfaatkan secara sah oleh Tergugat III.**

Adapun alasannya sebagai berikut :

a. Bahwa Penggugat pada Gugatan – Posita Angka 1, halaman 2 mendalilkan:

*"Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02719, Bancarkembar,*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 660 M2 (SHM No.02719) dengan batas-batas sebagai berikut:*

*Sebelah Utara : Tanah SHM milik Fransisca Lana Riani;*

***Sebelah Timur : Saluran Irigasi dan sekarang menjadi Tanah Hak Pakai yang tercatat atas nama Tergugat I;***

*Sebelah Selatan : Tanah SHM milik Ibu Fransisca Lana Riani;*

*Sebelah Barat : Kali Caban;*

Bahwa berdasarkan batas-batas sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat pada point huruf a tersebut diatas, **sebelah timur** bidang tanah milik Penggugat adalah **berbatasan dengan saluran irigasi/parit/selokan, Tidak berbatasan** dengan bidang tanah yang dilekati Sertifikat Hak Pakai (SHP) No 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas yang digunakan oleh Tergugat III (UNSOED) untuk kepentingan Kampus UNSOED Purwokerto;

**b.** Bahwa oleh karena bidang tanah milik Penggugat tidak berbatasan langsung dengan bidang tanah yang digunakan oleh Tergugat III, maka Penggugat sebagai pemilik bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02158, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas **TIDAK mempunyai hubungan hukum** dengan Tergugat III sebagai pihak yang menggunakan bidang tanah yang dilekati Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas;

**c.** Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat III maupun dengan bidang tanah yang digunakan/dimanfaatkan secara sah oleh Tergugat III, maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dengan tuntutan agar Penggugat diberi akses jalan oleh Tergugat III untuk menuju ke Jalan Dr. H.R. Bunyamin. Atau dengan kata lain, kepentingan Penggugat atas akses jalan menuju Jl. Dr. H.R.Bunyamin, sebenarnya tertutup oleh irigasi/parit/selokan yang berbatasan langsung di sebelah

Halaman 25 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.

#### 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)



timur bidang tanah milik Penggugat, Tidak tertutup oleh bidang tanah yang digunakan/dimanfaatkan secara sah oleh Tergugat III;

**2. Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah yang digunakan/dimanfaatkan secara sah oleh Tergugat III.** Adapun alasannya sebagai berikut:

a. Bahwa SHP No. 00016/Pabuwaran tanggal 12 Maret diperoleh dari pemberian hak oleh negara melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas No. SK.29/530.3/11.27/2008 tanggal 31 Desember 2008. Di dalam kolom huruf 1) Petunjuk Sertifikat Hak Pakai jelas tertera bahwa bidang tanah tersebut penggunaannya yakni untuk Kampus Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto;

b. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas No. SK.29/530.3/11.27/2008 tanggal 31 Desember 2008, jelas ditujukan kepada Tergugat I (yang sekarang sudah dialihkan kepada Tergugat II) untuk dipergunakan oleh Tergugat III, maka oleh karena itu yang mempunyai kepentingan hukum atas keputusan tersebut adalah Tergugat II dan Tergugat III, **BUKAN Penggugat;**

c. Bahwa oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap bidang tanah yang dilekati Sertifikat Hak Pakai No. 00016/Pabuwaran atas nama Tergugat I (yang sekarang sudah dialihkan kepada Tergugat II);

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan PMH ke Pengadilan Negeri Purwokerto, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima **(Niet Onvankelijkverklaar)**”;

**C. Eksepsi Mengenai Gugatan Kabur (Obscuur Libel);**



1. **Gugatan Kabur** karena tidak jelas dalam menguraikan **Batas-Batas bidang tanah milik Penggugat**. Adapun alasannya sebagai berikut:

a. Bahwa Penggugat pada Gugatan – Posita Angka 1, halaman 2 mendalilkan:

*“Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02719, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 660 M2 (SHM No.02719) dengan batas-batas sebagai berikut :*

*Sebelah Utara : Tanah SHM milik Fransisca Lana Riani;*

***Sebelah Timur : Saluran Irigasi dan sekarang menjadi Tanah Hak Pakai yang tercatat atas nama Tergugat I;***

*Sebelah Selatan : Tanah Unsoed;*

*Sebelah Barat : Kali Caban;*

Sertifikat milik Penggugat mana yang benar, SHM Nomor

**02158** atau SHM Nomor : **02718?**

Dengan lokasi dan batas-batasnya sama. Itu menunjukkan bahwa gugatan Penggugat kabur

b. Bahwa dalil **Penggugat** menyatakan bahwa “batas sebelah Timur adalah saluran irigasi dan sekarang menjadi tanah Hak Pakai milik **Tergugat I**”, sehingga tidak jelas apakah batas sebelah timur tersebut adalah “irigasi” ataukah “tanah Hak Pakai milik Tergugat I”? Penggugat tidak secara jelas menunjukkan apakah batas sebelah timur itu adalah saluran irigasi yang telah berubah fungsi menjadi tanah Hak Pakai milik **Tergugat I** ataukah saluran irigasi itu masih tetap ada, namun kepemilikannya tetap berubah menjadi milik **Tergugat I**;

**(Catatan dan Perhatian :** berdasarkan batas-batas sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai No. 00016/Pabuwaran maupun batas-batas dalam kenyataan sekarang secara fisik tanah, batas sebelah timur dari bidang tanah milik Penggugat adalah saluran irigasi/parit/selokan. Dan batasnya tetap seperti itu, serta



**TIDAK berubah/beralih** menjadi bagian dari Tanah Hak Pakai atas nama Tergugat I);

**2. Gugatan Kabur karena Penggugat tidak jelas dalam menguraikan PMH yang seperti apa, yang telah diperbuat oleh Tergugat I, Tergugat II, maupun Tergugat III.** Adapun alasannya sebagai berikut :

a. Bahwa maksud Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a-quo*, dapat dilihat dari perihalnya yakni “Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

b. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum maupun sesuai dengan kepatutan, dalam gugatan PMH harus diuraikan secara cermat dan jelas mengenai perbuatan dari Tergugat yang bagaimana atau yang seperti apa, sehingga perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai PMH sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara maupun dalam Yurisprudensi;

c. Bahwa setelah mencermati Surat Gugatan Penggugat dari posita nomor 1 sampai dengan posita nomor 20, ternyata tidak dapat dijumpai uraian yang secara jelas dan pasti mengenai perbuatan dari Tergugat III yang bagaimana atau yang seperti apa, yang dapat dikategorikan sebagai PMH;

d. Bahwa ketidakjelasan tersebut dapat dilihat dari pertanyaan :

“apa yang sebenarnya mengakibatkan Penggugat tidak memperoleh akses jalan dari bidang tanah miliknya menuju ke arah Jalan Dr. H.R. Bunyamin ?!”;

“apakah tertutupnya akses jalan tersebut karena tertutup oleh bidang tanah atas nama Tergugat I, ataukah karena diakibatkan oleh adanya bangunan gedung yang didirikan oleh Tergugat III ?!”;

Dari ketidakjelasan tersebut, maka muncul pertanyaan :

- 1) “apakah memiliki/mengelola/menggunakan bidang tanah yang dilekati oleh Sertifikat Hak Pakai No. 00016/Pabuwaran dapat dikategorikan sebagai PMH ?! apakah benar bahwa bidang tanah atas



nama Tergugat I tersebut yang menutup akses jalan menuju ke bidang tanah milik Penggugat ?!;

2) Apakah benar bahwa Penggugat tidak mendapat akses jalan karena adanya **bangunan gedung** yang didirikan oleh Tergugat III ?!;

e. Bahwa oleh karena terjadi ketidakjelasan sebagaimana telah diuraikan pada point huruf c dan d tersebut diatas, maka Tergugat III mencoba “menerka” maksud dari Penggugat mengenai perbuatan dari Tergugat III yang katanya Penggugat termasuk PMH. Yakni sebagai berikut :

1) Apabila kemungkinan yang dimaksud oleh Penggugat, bahwa yang dimaksud PMH adalah karena **adanya bidang tanah** dengan SHP No. 00016/Pabuwaran yang menghalangi akses jalan menuju ke bidang tanah milik Penggugat, dimana bidang tanah yang menghalangi tersebut tercatat atas nama Tergugat I (yang sekarang telah beralih kepada Tergugat II) dan yang digunakan/dimanfaatkan secara sah oleh Tergugat III; Apabila yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas, maka berarti Penggugat telah memperlihatkan sikap, pandangan, pendapat yang sangat ngawur dan sembrono (serta beritikad buruk), karena jauh sebelum Penggugat memiliki bidang tanah dengan SHM No.02158/Bancarkembar, Tergugat III telah menguasai/menggunakan secara sah bidang tanah dengan SHP No.00016/Pabuwaran;

2) Apabila kemungkinan yang dimaksud oleh Penggugat, bahwa yang dimaksud PMH adalah karena adanya bangunan gedung yang didirikan oleh Tergugat III yang menghalangi akses jalan menuju ke bidang tanah milik Penggugat, maka itupun berarti pula berarti Penggugat telah memperlihatkan sikap, pandangan, pendapat yang sangat ngawur dan sembrono (serta beritikad buruh), karena jauh

Halaman 29 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.



sebelum Penggugat memiliki bidang tanah dengan SHM No. 02158/Bancarkembar, Tergugat III telah menggunakan/memanfaatkan untuk berbagai keperluan yang legal, antara lain dengan didirikan bangunan gedung untuk menunjang tugas dan fungsi Tergugat III sebagai Perguruan Tinggi;

Bahwa apabila yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah sebagaimana yang diuraikan pada point 2) diatas, maka menjadi semakin tidak jelas, karena apakah dengan tidak adanya bangunan gedung tersebut menjadikan Penggugat mendapat akses jalan ?! perlu ditegaskan disini, sekalipun tidak ada bangunan gedung tersebut maka tetap saja Penggugat tidak dapat akses jalan menuju bidang tanah miliknya, karena yang sebenarnya dan pada kenyataannya adalah Penggugat membeli dan memiliki bidang tanah yang memang sudah tertutup oleh bidang-bidang tanah sekelilingnya (yang anehnya mengapa Penggugat tidak semula berinisiatif membeli bidang-bidang tanah sekelilingnya, agar ia memperoleh akses jalan keluar);

Bahwa disamping itu, apabila Penggugat mendalilkan bahwa bangunan gedung yang didirikan oleh Tergugat III yang menutup akses jalan, dan apabila hal tersebut dihubungkan dengan petitum Penggugat, maka akan dapat disimpulkan bahwa antara posita dengan petitum tidak sinkron atau tidak nyambung, karena dalam petitum Penggugat tidak ada diktum yang berisi perintah agar Tergugat III membongkar bangunan gedung yang menghalangi Penggugat mendapat akses jalan menuju bidang tanah miliknya. Sehingga apabila tidak ada diktum seperti itu, maka akan berakibat pada putusan yang tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, sehingga maksud Penggugat mengajukan gugatan akan berakhir sia-sia belaka!;



Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi Mengenai Gugatan Kabur tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat sangat tidak jelas atau kabur (obscuur libel), dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaar*”);

**D. Eksepsi Mengenai Error in Persona;**

**1. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (KEMENDIKBUD) (Tergugat I) seharusnya tidak menjadi pihak dalam perkara ini.** Adapun alasannya sebagai berikut:

- a. Bahwa mengenai siapa saja yang akan ditarik oleh Penggugat memang menjadi hak Penggugat, akan tetapi harus didasari alasan-alasan yang benar menurut hukum dan masuk akal;
- b. Bahwa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas atas nama **Tergugat I** tersebut merupakan aset Barang Milik Negara (BMN) telah dialihkan oleh Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (Tergugat I) kepada Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi/Kemenristek Dikti (Tergugat II) berdasarkan Berita Acara Serah Terima Aset dan Kewajiban dari Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan kepada Universitas Jenderal Soedirman Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Nomor 3255/UN23/2016, untuk digunakan oleh Tergugat III;
- c. Bahwa Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (KEMENDIKBUD) (**Tergugat I**) seharusnya sudah tidak lagi menjadi pihak dalam perkara ini karena aset Barang Milik Negara (BMN) tersebut telah dialihkan kepada Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi (KEMENRISTEKDIKTI) (Tergugat II), untuk dikelola oleh Tergugat III. Dengan adanya dua Kementerian (KEMENDIKBUD dan KEMENRISTEKDIKTI), maka pengelolaan urusan pemerintahan yang berkaitan dengan Pendidikan Tinggi, yang dulunya berada dibawah KEMENDIKBUD, sekarang dalam kenyataannya sudah



beralih ke KEMENRISTEKDIKTI. Sehingga Tergugat III sebagai lembaga Pendidikan Tinggi sudah tidak mempunyai hubungan dengan KEMENDIKBUD, atau dengan kata lain KEMENDIKBUD sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan pengelolaan Barang Milik Negara yang digunakan oleh Tergugat III;

d. Bahwa berarti Penggugat telah melakukan *error in persona* dengan menempatkan KEMENDIKBUD sebagai Tergugat I. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijkeverklaar***);

## 2. Penggugat Salah dalam menentukan KEMENRISTEKDIKTI sebagai Tergugat II, dan salah dalam menentukan UNSOED Purwokerto sebagai Tergugat III.

Adapun alasannya sebagai berikut :

a. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Tergugat III berhak sebagai Kuasa Pengguna Aset BMN, artinya dalam pengelolaan BMN ini, Tergugat III tidak diperbolehkan mengalihkan kepada pihak manapun atau digunakan untuk selain kepentingan pihak Tergugat III (termasuk kepentingan Penggugat). Dan hak sebagai Kuasa Pengguna Anggaran yang berasal dari aset BMN diperoleh Tergugat III dari KEMENRISTEKDIKTI (Tergugat II) sebagai Pengguna Anggaran, karena UNSOED (Tergugat III) merupakan bagian dari Tergugat II;

b. Bahwa seharusnya KEMENRISTEKDIKTI diposisikan/ didudukan sebagai Tergugat, dan seharusnya Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto seharusnya menjadi Turut Tergugat;

c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat harus dikategorikan sebagai salah pihak (*error in Persona*), bahkan kelebihan pihak, maka oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan yang tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijkeverklaar***);

## E. Gugatan Kurang Pihak Tergugat (*Plurium Litis Consortium*);



**1. Gugatan Kurang Pihak karena tidak mendudukan Menteri Keuangan RI sebagai para pihak.** Adapun alasannya sebagai berikut :

**a.** Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Pasal 4 ayat (1) menentukan bahwa: "Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara adalah Pengelola Barang Milik Negara";

**b.** Bahwa Pasal 4 ayat (2) PP Nomor 27 Tahun 2014 menentukan : " Pengelola Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab, antara lain :

Huruf g : memberikan persetujuan atas usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan;

Huruf h : menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan, atau Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang;

Huruf i : memberikan persetujuan atas usul pemanfaatan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang;

Huruf j : memberikan persetujuan atas usul Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Negara;

**c.** Bahwa Pasal 4 ayat (3) PP Nomor 27 Tahun 2014 menentukan bahwa : "Pengelola Barang Milik Negara dapat mendelegasikan kewenangan dan tanggung jawab tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang";

**d.** Bahwa Pasal 6 ayat (1) PP Nomor 27 tahun 2014 menentukan : "Menteri/Pimpinan Lembaga selaku Pimpinan Kementerian/Lembaga adalah Pengguna Barang Milik Negara";

**e.** Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam PP Nomor 27 Tahun 2014 tersebut



diatas, maka apabila MENRISTEKDIKTI sebagai Pengguna Anggaran, maupun UNSOED sebagai Kuasa Pengguna Anggaran akan mengalihkan peruntukan aset BMN, maka harus mendapat persetujuan Menteri Keuangan sebagai Pengelola BMN. Berkaitan dengan ketentuan ini, maka apabila Penggugat mengajukan gugatan untuk meminta akses jalan, padahal akses jalan yang dimaksud merupakan bagian dari aset BMN, maka yang memutuskan apakah akan dipenuhi atau tidak, adalah Menteri Keuangan, bukan Tergugat II dan bukan pula Tergugat III;

f. Bahwa dengan demikian apabila Kementerian Keuangan RI tidak dijadikan para pihak dalam perkara a-quo, maka berarti telah terjadi gugatan kurang pihak;

g. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, karena gugatan kurang pihak, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijkeverklaar***);

2. Gugatan Kurang Pihak karena seharusnya pihak-pihak lain yang bidang tanahnya berbatasan dengan bidang tanah milik Penggugat juga menjadi pihak Tergugat. Adapun alasannya sebagai berikut :

a. Bahwa Penggugat pada Gugatan – Posita Angka 1, halaman 2 mendalilkan:

*“Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02158, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 760 M2 (SHM No.02719) dengan batas-batas sebagai berikut :*

*Sebelah Utara : Tanah SHM milik Fransisca Lana Riani;*

*Sebelah Timur : Saluran Irigasi dan sekarang menjadi Tanah Hak Pakai yang tercatat atas nama Tergugat I;*

*Sebelah Selatan : Tanah Unsoed*

*Sebelah Barat : Kali Caban;*

b. Bahwa berdasarkan batas-batas bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut dalam point huruf a diatas, terlihat dengan jelas bahwa bidang tanah yang berbatasan dengan bidang tanah milik Penggugat, tidak



hanya bidang tanah yang digunakan oleh Tergugat III, selain daripada itu sebenarnya bidang tanah milik Penggugat masih bisa mengakses jalan keluar melalui Jalan Riyanto, Gang Bugenville. Akan tetapi pemilik atau pihak lain menguasai bidang-bidang tanah tersebut tidak dijadikan oleh Penggugat menjadi pihak Tergugat dalam perkara *a-quo*;

c. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dengan tidak menjadikan pihak lain sebagai Tergugat padahal bidang tanah pihak lain juga berbatasan dengan bidang tanah pihak Penggugat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak Tergugat, dan oleh karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijkeverklaar***);

## II. Jawaban Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat III mohon agar apa yang termuat dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis tidak terpisahkan dengan pokok perkara;

2. Bahwa Tergugat III secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas-tegas kami akui kebenarannya;

3. Bahwa sebelum Tergugat III menyampaikan jawaban dalam pokok perkara, terlebih dahulu Tergugat III akan menyampaikan bahwa dalam gugatannya Penggugat telah melakukan kesalahan dalam penerapan hukum. Adapun alasannya sebagai berikut :

a. Bahwa **Penggugat** mendalilkan penggunaan Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPerdara (Gugatan – Posita Angka 9, Halaman 5) merupakan suatu hal yang sama sekali tidak berdasar, hal tersebut dikarenakan suatu kondisi yang dimaksudkan oleh Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPerdara sama sekali tidak dialami oleh **Penggugat**;

b. Bahwa **Penggugat** masih dapat mengakses sebidang tanah miliknya melalui jalan lain melalui Lapangan Sumampir menuju jalan Bougenville, sehingga Penggugat bukanlah seorang pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang sedemikian terjepit letaknya antara tanah-tanah orang lain;

c. Bahwa dengan demikian penggunaan Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPerdara tidaklah tepat, dan apabila pasal tersebut akan



dipaksakan terhadap perkara a-quo, maka hal tersebut akan terjadi kesalahan dalam penerapan hukum. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

**d.** Bahwa lebih daripada itu, apabila memang Penggugat akan menggunakan ketentuan Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPerdata, seharusnya Penggugat cermat dan saksama dalam memahami latar belakang filosofis nilai-nilai yang terkandung dalam ketentuan pasal tersebut;

Bahwa apabila dipahami dengan saksama, sebenarnya ketentuan pasal tersebut hanyalah memberikan jalan setapak atau dalam bahasanya pasal tersebut menggunakan istilah kata “pintu keluar” atau “jalan keluar”, juga menggunakan istilah “.... menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya, bagi pemilik tanah yang dilalui”. Apa maksudnya kalimat tersebut? bahwa yang dimaksud “pintu keluar” yang menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya, bagi pemilik tanah yang dilalui”, adalah “pintu keluar” yang berupa jalan setapak yang sempit yang mungkin lebarnya hanyalah tidak sampai 50 Cm. Dan yang pasti tidak mungkin “pintu masuk” yang lebarnya sangat lebar hingga bisa dilewati mobil sebagaimana pikirannya Penggugat, serta yang pasti pintu keluar itu tidak lebar sekali sehingga pihak Tergugat III akan mengalami kerugian yang sangat besar, atau bahkan hilang seluruh bidang tanahnya dipaksa untuk diserahkan seluruhnya bagi kepentingan subyektif pribadi diri Penggugat !!!

**e.** Bahwa terhadap dalil Penggugat pada posita nomor 10, halaman 5, Penggugat mencoba menerapkan Pasal 6 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria, itupun merupakan suatu dalil yang tidak tepat, karena dalam persoalan yang dihadapi oleh Penggugat sama sekali tidak terdapat unsur kepentingan umum yang diperjuangkan oleh **Penggugat**, karena penggunaan akses jalan tersebut hanya untuk kepentingan *Private* atau kepentingan pribadi dari Penggugat untuk mengakses jalan ke bidang tanah miliknya. Sehingga dalil yang menyatakan bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi social” tidak dapat diterapkan terhadap tuntutan hak pribadi yang diajukan oleh Penggugat. Dan apabila ketentuan Pasal 6 tersebut akan dipaksakan terhadap perkara



a-quo, maka hal tersebut akan terjadi kesalahan dalam penerapan hukum. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

**4. Bahwa Penggugat Tidak Beritikad Baik.** Adapun alasannya sebagai berikut:

**a. Bahwa Tergugat III selaku Kuasa Pengguna Anggaran,** telah menggunakan aset tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 sejak Tahun 1960-an, dimana tanah tersebut digunakan oleh **Tergugat III** digunakan untuk mendukung kelancaran proses Tri Darma Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto;

**b. Bahwa sejak Penggugat** membeli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02719/Bancarkembar seharusnya **Penggugat** menyadari bahwa tanah tersebut memang peruntukannya untuk persawahan (bukan bidang tanah untuk perumahan) yang mana batas sebelah timurnya adalah bidang tanah yang digunakan secara sah oleh Tergugat III, dan Penggugat seharusnya sangat menyadari bahwa memang tidak ada akses jalan menuju bidang tanahnya dari arah sebelah timur. Apabila sekarang Penggugat terus menerus menuntut diberi akses jalan oleh Tergugat III, hal tersebut dapat dikatakan bahwa Penggugat memang sebagai pihak yang tidak beritikad baik, bahkan licik, karena Penggugat sengaja membeli tanah persawahan dengan harga yang semurah-murahnya, kemudian menuntut akses jalan kepada tetangganya dengan harapan harga tanahnya akan naik berkali-kali lipat karena mendapat akses jalan ke arah jalan utama yakni Jalan Dr. H.R. Bunyamin;

**c. Bahwa dalam pergaulan hukum dan pergaulan masyarakat yang menjunjung tinggi nilai-nilai etika, social, kesusilaan, serta nilai keadilan, orang yang tidak beritikad baik tidak pantas mendapat perlindungan hukum !;**

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, apabila Penggugat terus menerus memaksakan kehendak dan menuntut Tergugat III, berarti Penggugat telah gagal paham akan fungsinya sebagai warga masyarakat yang seharusnya selalu membina hubungan yang harmonis dengan tetangganya, dan seharusnya merasa tidak patut dan tidak terpuji apabila menjadikan orientasi hidupnya untuk



mengejar keuntungan yang sebesar-besarnya dengan cara merepotkan dan bahkan merugikan tetangganya sendiri dengan jalan menggugat ke Pengadilan dengan dalih mengada-ada bahwa Tergugat III telah melakukan PMH. Dengan demikian berarti sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

5. Bahwa Tergugat III mohon dengan sangat untuk mencermati ketentuan Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPerdara, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada Posita nomor 9, halaman 5 Gugatan Penggugat, sebagai berikut :

- Pasal 667 KUHPerdara :  
“..., sehingga ia tidak mempunyai pintu keluar **ke jalan parit** atau umum,...”.
- Pasal 668 KUHPerdara :  
“Jalan keluar ini harus diadakan pada sisi pekarangan atau tanah yang terdekat dengan jalan atau **parit umum**,...”

Bahwa dalam Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPerdara tersebut, ditentukan bahwa setiap orang atas bidang tanahnya berhak untuk mendapat pintu keluar menuju parit atau jalan umum. Di dalam pasal tersebut ditentukan adanya alternatif yakni **pintu keluar** menuju **parit** atau menuju jalan umum. (jadi tidak hanya satu alternatif, hanya pintu keluar menuju jalan umum, tapi juga pintu keluar menuju parit umum);

Bahwa pengertian “**parit**” adalah “**lubang panjang di tanah tempat aliran air; selokan**” (lihat Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Edisi ketiga, cetakan ke 1 yang di susun oleh Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, Penerbit Balai Pustaka Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta, 2001, hlm. 830);

Bahwa batas-batas lahan tanah (persawahan) milik Penggugat yakni (lihat posita Gugatan Penggugat nomor 9 halaman 5) :

- Sebelah Utara** : Tanah SHM milik Fransisca Lana Riani;
- Sebelah Timur** : **Saluran Irigasi** dan sekarang menjadi Tanah Hak Pakai yang tercatat atas nama Tergugat I;
- Sebelah Selatan** : Tanah Unsoed;



**Sebelah Barat : Kali Caban;**

Bahwa berdasarkan pengertian “parit” dihubungkan dengan batas sebelah timur (berupa saluran irigasi) dan batas sebelah barat (kali caban), maka terang benderang dapat disimpulkan bahwa dalam kenyataan atau senyatanya bidang tanah milik Penggugat sudah sejak semula mempunyai “pintu keluar” menuju parit umum, bahkan ada 2 (dua), yakni yang batas sebelah timur adalah langsung berbatasan dengan “Saluran Irigasi” dan yang batas sebelah barat adalah langsung berbatasan dengan “Kali Caban”;

Terminologi atau pengertian “Saluran Irigasi” dan “Kali” jelas secara terang benderang termasuk dalam pengertian “Parit” sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPerdata. Bahkan “Saluran Irigasi” dan “Kali” mengandung makna sebagai jalan aliran air yang lebih besar dibandingkan daripada “parit”. Bahkan lebih daripada itu, apabila Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPerdata hanya mensyaratkan adanya “pintu keluar” bagi sebidang tanah, akan tetapi bidang tanah (persawahan) milik Penggugat “berbatasan langsung” dengan Saluran Irigasi di sebelah timur, dan Kali Caban di sebelah barat. Artinya apa ?! artinya bidang tanah (persawahan) milik Penggugat sudah dari dahulu sampai sekarang mempunyai “pintu keluar” atau “jalan keluar” yang sangat luas menuju “parit” !!!;

Berdasarkan uraian tersebut dalam point nomor 5 diatas, dapat disimpulkan bahwa sebenarnya sudah sejak semula sampai sekarang, apa yang dituntut oleh Penggugat untuk mendapatkan pintu keluar atau jalan keluar menuju ke arah parit, hal tersebut sudah terpenuhi atau sudah terkabulkan, karena memang sudah sejak dari dulu sampai sekarang terbentang jalan yang sangat lebar “pintu keluar” atau “jalan keluar” menuju parit;

Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan di tolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima!!!;

**6.** Bahwa selanjutnya berkaitan dengan ditampilkannya beberapa Putusan Mahkamah Agung dan Putusan Pengadilan sebagaimana terdapat dalam Posita Nomor 11 Gugatan Penggugat, halaman 6 sampai dengan halaman 9, dapat kami bantah bahwa putusan-putusan tersebut tidak tepat diterapkan atau dijadikan sebagai rujukan dengan perkara a-quo Adapun alasan dari bantahan sebagai berikut :

Halaman 39 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.



- a. Bahwa bidang tanah milik Penggugat dalam perkara a-quo adalah merupakan tanah persawahan, sedangkan bidang tanah yang ada dalam putusan-putusan tersebut bukan bidang tanah persawahan;
- b. Bahwa yang diminta atau dituntut oleh Penggugat dalam perkara a-quo adalah berupa akses jalan yang sangat lebar dan sangat luas sehingga menghabiskan nyaris seluruh bidang tanah yang tertera dalam SHP No. 00016/Pabuwaran (ini juga menggambarkan betapa serakahnya Penggugat mau merebut keseluruhan bidang tanah atas nama Tergugat I), sedangkan dalam putusan-putusan pengadilan tersebut, apa yang diminta atau dituntut oleh Penggugat dan dikabulkan oleh Hakim, hanyalah berupa jalan setapak yang sangat sempit atau hanya jalan lorong atau hanya pintu keluar yang hanya pas-pasan bagi tubuh manusia;
- c. Bahwa apa yang diperjuangkan oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan, sama sekali tidak ada kaitannya dengan "kepentingan umum", tetapi semata-mata hanya kepentingan subyektif pribadinya Penggugat agar harga tanahnya naik berkali-kali lipat, atau berkaitan dengan ambisi keserakahan Penggugat; sedangkan dalam putusan pengadilan tersebut ada yang terkait dengan kepentingan umum;

Berdasarkan uraian yang tercantum dalam point nomor 6 diatas, dapat disimpulkan bahwa putusan-putusan Mahkamah Agung maupun Pengadilan dibawahnya sebagaimana terdapat dalam Gugatan Posita nomor 11, tidak dapat dijadikan sebagai dasar rujukan untuk memutus perkara a-quo, karena memang sangat tidak sebanding. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No.1 adalah tidak benar. Fakta sebenarnya adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat III tidak berbatasan langsung dengan lahan milik Penggugat namun ada saluran irigasi yang membatasi yang digunakan untuk umum. Dan untuk selebihnya Tergugat III tidak mengetahui kebenarannya sehingga perlu agar Penggugat untuk membuktikannya;



8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No.2 adalah tidak benar. Bangunan tersebut adalah sebagai sarana pendukung untuk kegiatan Badan Layanan Umum yang diamanatkan melalui Surat Keputusan Tergugat II kepada Tergugat III;

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No.3 adalah tidak benar. Fakta yang sebenarnya adalah meskipun Sertifikat Hak Pakai No.00016 masih atas nama Kemendikbud (Tergugat I), namun pada kenyataannya Barang Milik Negara tersebut telah dialihkan kepada Kemenristek (Tergugat II) berdasarkan Berita Acara Serah Terima Aset dan Kewajiban dari Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan ke Universitas Jenderal Soedirman Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Nomor 3255/UN23/2016 untuk dikelola oleh Tergugat III, sehingga sejak saat itu Kemenristek lah yang bertanggungjawab atas pengalihan penguasaan aset BMN tersebut kepada Tergugat III;

10. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No.5 adalah tidak benar. Menurut hemat kami, bangunan yang dibangun Tergugat III diatas tanah aset BMN ini telah sesuai dengan hukum, artinya Tergugat III saat membangun telah sesuai dengan gambar/denah yang tertuang dalam Sertifikat Hak Pakai yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Banyumas, selain itu bangunan Tergugat III pun tidak melewati garis/batas lahan milik orang lain. Apabila Penggugat tidak memiliki jalan masuk ke dalam tanahnya sendiri, seharusnya Penggugat tidak menggugat Tergugat III untuk memperoleh jalan masuk, karena tanah milik Penggugat juga berbatasan dengan lahan milik orang lain yang juga bisa digunakan sebagai akses jalan bagi Penggugat. Tergugat III membangun bangunan tersebut sesuai dengan gambar Sertifikat Hak Pakai yang dikeluarkan oleh BPN Kab. Banyumas, sehingga tidaklah benar jika Penggugat menyalahkan Tergugat III telah menutup akses pintu masuk ke dalam lahan milik Penggugat;

11. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No.6,7,8 adalah tidak benar. Yang sebenarnya adalah Tergugat III menolak permintaan Penggugat untuk dibukakan akses jalan ke Jalan Prof. Dr. HR. Boenyamin karena tanah yang digunakan Tergugat III merupakan tanah aset Barang Milik Negara seperti yang termuat dalam akta Hak Pakai No. 00016 dimana Tergugat III



diberikan hak untuk menggunakan/memanfaatkan tanah tersebut. Dan Tergugat III secara hukum telah patuh membangun dan mengelola bangunan tersebut diatas tanah tersebut tanpa melewati batas lahan milik orang lain, dimana bangunan tersebut dibangun sebagai sarana dan prasarana yang menunjang kepentingan Universitas Jenderal Soedirman sebagai Badan Layanan Umum dibawah Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi (Tergugat II);

**12.** Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No.9,10,11,12,13,14,15,16,17 dan 18 adalah sangat mengada-ada. Menurut hemat Tergugat III, lahan milik Penggugat yang berada di sebelah barat aset tanah BMN dengan Akta Hak Pakai No.00016 tersebut memiliki batas-batas tanah yang lain, artinya gugatan tidak harus ditujukan kepada Tergugat III. Penggugat seharusnya juga mengecek gambar denah batas-batas tanah milik para pemilik tanah lainnya di Sertifikat Hak Milik mereka. Hal ini dikuatkan dengan gambar denah tanah aset BMN tersebut didalam Akta Hak Pakai No. 00016 dimana sama sekali tidak ditemukan adanya kekeliruan Tergugat III dalam membangun bangunan diatas tanah tersebut yang memang tidak ada ketentuan gambar/batas dimana Tergugat III harus memberikan akses jalan kepada Penggugat melalui jalan Prof. Dr. HR. Boenyamin. Sehingga tidak ada kewajiban Tergugat I untuk memberikan akses jalan apalagi ganti rugi kepada Penggugat karena tidak adanya Perbuatan Melawan Hukum. Semua yang dilakukan oleh Para Tergugat telah sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia;

**13.** Bahwa terhadap permohonan Penggugat terhadap tuntutan provisi dalam dalil gugatan Penggugat No. 19 kepada Tergugat adalah tuntutan yang berlebihan dan harus dikesampingkan karena gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak sempurna dan tidak didukung dengan alat-alat bukti ataupun alasan hukum yang tepat;

**14.** Bahwa terhadap permohonan Penggugat terhadap putusan Uit Voorbar Bij Voorad kepada Tergugat III adalah terlalu berlebihan dan harus dikesampingkan karena gugatan Penggugat adalah tidak berdasarkan pada kebenaran yang nyata, baik secara formil maupun materiil;



15. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selebihnya kami menolak secara tegas karena gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, maka tidak ada alasan yang patut dan benar untuk menuntut Tergugat III dalam bentuk apapun;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas kami mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**Dalam Provisi:**

- Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

**Dalam Eksepsi:**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat untuk ditolak (*ontzegd*) atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijverklaard*);

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

-----atau-----

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi;**

- Bahwa Penggugat telah keliru dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut) karena Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang mengadili perkara yang menyangkut keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas) Perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Semarang);

**Dalam Pokok Perkara;**

- Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat. Bahwa perlu Turut Tergugat sampaikan bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas tanggal 31-12-2008 Nomor SK.29/530.3/11.27/2008 yang kemudian dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 00016/Desa Pabuwaran oleh Turut Tergugat sudah sesuai Prosedur yang berlaku sebagaimana Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 09 Tahun 1999



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Dan sebagai dasar penerbitan SK tersebut oleh Pemohon sudah dilengkapi dengan :

- Surat Keterangan Kepala Desa Pabuwaran bahwa tanah tersebut adalah Asset Departemen Pendidikan Nasional berkedudukan di Jakarta;
- Surat Pernyataan Rektor UNSOED bahwa tanah tersebut adalah asset Departemen Pendidikan Nasional berkedudukan di Jakarta;

Berdasarkan uraian tersebut diatas mohon Majelis Hakim berkenan memberikan putusannya sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik tertanggal 19 Desember 2017, dan atas replik dari Penggugat, Tergugat I mengajukan duplik tertanggal 9 Januari 2017 sedangkan Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat mengajukan dupliknya masing-masing tertanggal 3 Januari 2018, yang selengkapnya dalam berkas perkara yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III dan Turut Tergugat mengajukan Eksepsi tentang Kompetensi Absolut, maka atas Eksepsi tentang Kompetensi Absolut tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut;

## MENGADILI:

1. Menolak eksepsi yang Tergugat III dan Turut Tergugat;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa setelah dijatuhkannya putusan sela kemudian persidangan dilanjutkan masih dengan acara pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dibubuhi meterai secukupnya, sebagai berikut :

Halaman 44 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-1;**
2. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksana Tugas Bagi Pengadilan, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-2;**
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1427 K/PDT/2011 tanggal 24 April 2012, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-3;**
4. Fotokopi Putusan Pengadilan Karanganyar Nomor 58/Pdt.G/2013/PN.Kray tanggal 24 Juli 2014, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-4;**
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 22/PDT/2014/PTY tanggal 20 Agustus 2014, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-5;**
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 159/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Ut tanggal 11 Agustus 2016, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-6;**
7. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sigli Nomor : 02/Pdt.G/2013/PN.SGI tanggal 17 September 2013, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-7;**
8. Fotokopi Surat dari Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Pemerintah Kabupaten Banyumas Nomor : 503/999/2010 tanggal 18 Mei 2010, Perihal : Pemberitahuan, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-8;**
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 02158, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, luas 760 m<sup>2</sup>, yang tercatat atas nama Franciscus Xaverius UNTUNG GUNAWAN (Penggugat), telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-9;**
10. Fotokopi Pernyataan Sebenarnya yang dibuat dihadapan Yekti Nugrahani, S.H., M.kn, Notaris Kabupaten Banyumas di Purwokerto tanggal 22 September 2012, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-10;**

Halaman 45 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.

#### 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)



11. Fotokopi Resume Rapat Koordinasi tanggal 2 Desember 2004 yang dikirimkan oleh Dinas Cipta Karya Kabupaten Banyumas dan ditujukan kepada Sdr. Fransisca Lana Riani, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-11;**
12. Fotokopi Notulen Rapat tanggal 11 Oktober 2011 yang diikuti oleh Perwakilan Unsoed, Kantor Pertanahan, Bagian Hukum dan FX Gunawan dan Fransisca Lana Riani, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-12;**
13. Fotokopi Surat dari Dinas Sumber Daya Air dan Bina Marga Pemerintah Kabupaten Banyumas Nomor : 503/7198/2012 tanggal 28 September 2012 yang ditujukan kepada Sdr. F. Lanariyani, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-13;**
14. Fotokopi Surat dari Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Nomor : 1357/E/T/2012 tanggal 5 November 2012, Hal : Bangunan Gedung Tanpa Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) pada Universitas Jenderal Soedirman, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-14;**
15. Fotokopi pemberitaan dari Koran Suara Merdeka yang terbit tanggal 23 April 2013 Tentang "DPRD Sidak Bangunan Liar", telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-15;**
16. Fotokopi Gambar / Peta Bidang Tanah (Lokasi), telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-16;**
17. Fotokopi Surat dari Dinas Cipta Karya Kebersihan Dan Tata Ruang Pemerintah Kabupaten Banyumas Nomor : 050/1764/2012 tanggal 11 Oktober 2011, Perihal : Advice Planing, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-17;**
18. Fotokopi pemberitaan dari Koran Wawasan yang terbit tanggal 7 Desember 2012 Tentang "Bongkar Bangunan Liar Unsoed", telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-18;**
19. Fotokopi pemberitaan dari Koran Harian Banyumas yang terbit tanggal 22 Mei 2013 Tentang "Pemkab Tolak IMB Bangunan Depan Unsoed", telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-19;**
20. Fotokopi pemberitaan dari Koran Suara Merdeka yang terbit tanggal 1 Desember 2012 Tentang "Dirjen Dikti Tegur Unsoed Biarkan Bangunan Liar", telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-20;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 535/PDT/2015/PT.DKI tanggal 17 November 2015, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-21;**
22. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1598 K/Pdt/2016 tanggal 23 Agustus 2016, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-22;**
23. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung tanggal 16 Juni 1971 No. 305K/Sip/1971, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-23;**
24. Fotokopi Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Mahkamah Agung RI, Buku II, Edisi 2007, bagian Peradilan Perdata Umum, huruf (M), halaman 60, angka 3, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-24;**
25. Fotokopi Doktrin Hukum Yahya Harahap, S.H., dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan halaman 102-103, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-25;**
26. Fotokopi Doktrin Hukum Yahya Harahap, S.H., halaman 449, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-26;**
27. Fotokopi Doktrin Hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia", Edisi ke-4, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1993, halaman 94, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-27;**
28. Fotokopi Surat-surat, Perihal : Permintaan pembukaan akses jalan, yang pernah dikirimkan oleh Penggugat kepada Para Tergugat sebelum mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo*; telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-28;**
29. Fotokopi Tembusan Surat Pengantar Nomor 44476/A6.3/IX/2017 tanggal 21 Juli 2017 dari Tergugat I yang ditujukan kepada Tergugat II, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-29;**
30. Fotokopi Tembusan Surat Pengantar Nomor 40824/A6.3/IX/2017 tanggal 12 Juli 2017 dari Tergugat I yang ditujukan kepada Tergugat II, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-30;**

Halaman 47 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.

#### 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)



31. Fotokopi Print Out Google Maps posisi tanah Penggugat dan akses jalan terdekat ke Jalan Prof.Dr.HR. Bunyamin, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-31;**

32. Fotokopi Surat Pernyataan Fakta yang dibuat Karwin dan ditandatangani dihadapan Notaris Kuntarno, S.H., M.Kn., tanggal 26 Maret 2018, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-32;**

33. Fotokopi Surat Pernyataan Fakta yang dibuat Drs. Nurokhman dan ditandatangani dihadapan Notaris Kuntarno, S.H., M.Kn., tanggal 26 Maret 2018, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-33;**

34. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 498 K/Pdt/2013 tanggal 31 Juli 2017, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda P-34;**

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa surat-surat yang telah dibubuhi meterai secukupnya, sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Kelurahan Pabuwaran, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, Propinsi Jawa Tengah, luas 1919 m<sup>2</sup>, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.I - 1;**

2. Fotokopi Keputusan Menteri Keuangan Nomor : KEP-32 /KM.6/WKN.09/ KNL.08/2017 tanggal 23 Mei 2017 Tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.I - 2;**

3. Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB), Bidang : Tanah, Kelompok : Tanah Persil, Sub Selompok : Tanah Untuk Bangunan Tempat Kerja, Sub-Sub Kelompok : Tanah Bangunan Pendidikan Dan Latihan, Nama UAKPB : Kantor Pusat Adm. Unsoed, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.I - 3;**

4. Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB), Bidang : Bangunan Gedung, Kelompok : Bangunan Gedung Tempat Kerja, Sub Selompok : Bangunan Kesehatan, Sub-Sub Kelompok : Bangunan Klinik / Puskesmas, Nama UAKPB : Kantor Pusat Adm. Unsoed, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.I - 4;**

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa surat-surat yang telah dibubuhi meterai secukupnya, sebagai berikut :



1. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Kelurahan Pabuwaran, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, Propinsi Jawa Tengah, luas 1919 m<sup>2</sup>, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.II - 1;**
2. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Aset Dan Kewajiban Dari Universitas Jenderal Soedirman (189899), Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan Ke Universitas Jenderal Soedirman (400054), Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi, Nomor: 3255/UN23/2016 tanggal 30 Maret 2016, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.II - 2;**
3. Fotokopi Keputusan Menteri Keuangan Nomor : KEP-32 /KM.6/WKN.09/ KNL.08/2017 tanggal 23 Mei 2017 Tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.II - 3;**
4. Fotokopi Surat Pernyataan Tanggung Jawab Nomor : 6595/UN23.WR.II/ LK/2017, tanggal 31 Mei 2017, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.II - 4;**
5. Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB), Nama UAKPB : Kantor Pusat Adm. Unsoed, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.II- 5;**
6. Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.II - 6;**
7. Foto copy Penjelasan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.II - 7;**
8. Printout dari Google Map Situasi Obyek Sengketa, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.II - 8;**
9. Fotokopi Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.II - 9;**

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa surat-surat yang telah dibubuhi meterai secukupnya, sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Kelurahan Pabuwaran, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, Propinsi Jawa



Tengah, luas 1919 m<sup>2</sup>, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.III - 1;**

2. Fotokopi Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 331/KM.6/2013 tanggal 23 Mei 2017 Tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.III - 2;**

3. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Aset Dan Kewajiban Dari Universitas Jenderal Soedirman (189899), Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan Ke Universitas Jenderal Soedirman (400054), Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi, Nomor: 3255/UN23/2016 tanggal 30 Maret 2016, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.III - 3;**

4. Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB), Bidang : Bangunan Gedung, Kelompok : Bangunan Gedung Tempat Kerja, Sub Kelompok : Bangunan Gedung Tempat Kerja Lainnya, Sub-Sub Kelompok : Bangunan Gedung Tempat Kerja Lainnya Permanen, Nama UAKPB : Kantor Pusat Adm. Unsoed, Kode UAKPB : 042.01.03.400901.001.KD, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.III - 4.1;**

5. Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB), Bidang : Bangunan Gedung, Kelompok : Bangunan Gedung Tempat Kerja, Sub Kelompok : Bangunan Gedung Kantor, Sub-Sub Kelompok : Bangunan Gedung Kantor Permanen, Nama UAKPB : Kantor Pusat Adm. Unsoed, Kode UAKPB : 042.01.03.400901.001.KD, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.III - 4.2;**

6. Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB), Bidang : Bangunan Gedung, Kelompok : Bangunan Gedung Tempat Kerja, Sub Kelompok : Bangunan Gedung Tempat Pendidikan, Sub-Sub Kelompok : Bangunan Gedung Pendidikan Permanen, Nama UAKPB : Kantor Pusat Adm. Unsoed, Kode UAKPB : 042.01.03.400901.001.KD, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.III - 4.3;**

7. Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB), Bidang : Bangunan Gedung, Kelompok : Bangunan Gedung Tempat Kerja, Sub Kelompok : Bangunan Gedung Kantor, Sub-Sub Kelompok : Bangunan Gedung Kantor Permanen, Nama UAKPB : Kantor Pusat Adm. Unsoed, Kode UAKPB : 042.01.03.400901.001.KD, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.III - 4.4;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB), Bidang : Bangunan Gedung, Kelompok : Bangunan Gedung Tempat Kerja, Sub Kelompok : Bangunan Gedung Kantor, Sub-Sub Kelompok : Bangunan Gedung Kantor Permanen, Nama UAKPB : Kantor Pusat Adm. Unsoed, Kode UAKPB : 042.01.03.400901.001.KD, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya,

**diberi tanda T.III - 4.5;**

9. Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB), Bidang : Bangunan Gedung, Kelompok : Bangunan Gedung Tempat Kerja, Sub Kelompok : Bangunan Gedung Kantor, Sub-Sub Kelompok : Bangunan Gedung Kantor Permanen, Nama UAKPB : Kantor Pusat Adm. Unsoed, Kode UAKPB : 042.01.03.400901.001.KD, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya,

**diberi tanda T.III - 4.6;**

10. Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB), Bidang : Bangunan Gedung, Kelompok : Bangunan Gedung Tempat Kerja, Sub Kelompok : Bangunan Kesehatan, Sub-Sub Kelompok : Bangunan Klinik / Puskesmas, Nama UAKPB : Kantor Pusat Adm. Unsoed, Kode UAKPB : 042.01.03.400901.001.KD, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya,

**diberi tanda T.III - 4.7;**

11. Fotokopi Surat Nomor : 6168/UN23.WRII/LK.07.04/2017, Tanggal 18 Mei 2017, Hal : Permohonan Penetapan Status Penggunaan BMN Gedung Bangunan pada Unsoed Purwokerto, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.III - 5;**

12. Fotokopi Keputusan Menteri Keuangan Nomor : KEP-32 /KM.6/WKN.09/ KNL.08/2017 tanggal 23 Mei 2017 Tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.III - 6;**

13. Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB), Bidang : Tanah, Kelompok : Tanah Persil, Sub Kelompok : Tanah Untuk Bangunan Tempat Kerja, Sub-Sub Kelompok : Tanah Bangunan Pendidikan Dan Pelatihan, Nama UAKPB : Kantor Pusat Adm. Unsoed, Kode UAKPB : 042.01.03.400901.001.KD, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya,

**diberi tanda T.III - 7;**

14. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 29/Pdt/2015/PT.Smg, tanggal 1 April 2015, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.III - 8;**

Halaman 51 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.



15. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 73/Pdt.G/2013/PN Pwt, tanggal 10 September 2014, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.III - 9;**

16. Fotokopi Surat dari Drs. Sigit Wibowo DN,MM Kepala Biro Administrasi Umum dan Keuangan Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto tertanggal 1 Oktober 2008, Perihal Permohonan HM,HGB,HP dan HPL berikut lampirannya, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.III - 10;**

17. Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tim Penelitian Tanah Nomor : 87.7/HP/2008, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.III - 11;**

18. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Nomor : SK. 29/530.3/11.27/2008 tanggal 31 Desember 2008 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Pendidikan Nasional Berkedudukan Di Jakarta Atas Sebidang Tanah Terletak Di Kelurahan Pabuwaran Kecamatan Purwokerto Utara Kabupaten Banyumas, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.III - 12;**

19. Fotokopi Peta Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, tanggal 23 September 2008, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda T.III - 13;**

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa surat-surat yang telah dibubuhi meterai secukupnya, sebagai berikut :

1. Fotokopi Peta Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, tanggal 23 September 2008, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda TT - 1;**

2. Fotokopi Buku Tanah Hak Pakai No. 00016, Kelurahan Pabuwaran, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, Propinsi Jawa Tengah, luas 1919 m<sup>2</sup>, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda TT - 1;**

3. Fotokopi Surat dari Drs. Sigit Wibowo DN,MM Kepala Biro Administrasi Umum dan Keuangan Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto tertanggal 1 Oktober 2008, Perihal Permohonan HM,HGB,HP dan HPL berikut lampirannya, telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, **diberi tanda TT - 2;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas tentang perkara *a quo* Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Selasa tanggal 9 Maret 2018 yang hasil pemeriksaannya untuk selengkapnya tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti tersebut di atas, untuk lebih menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

**1. Yasmuji Rasim**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan tanah Penggugat karena Saksi pernah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa awalnya tanah tersebut merupakan satu hamparan milik Pak Hadi Suwito yang kemudian dijualnya kepada Gunawan (Penggugat) dan Pak Januar dahulu Rektor Unsoed . Saksi mengetahuinya dari cerita Pak Hadi Suwito;
- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut sejak Tahun 1979 sampai dengan 2004, setelah itu Saksi sampai sekarang hanya mengawasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut dengan menanam padi, jagung dan kacang kacangan. Sebagian hasilnya Saksi berikan kepada Pak Hadi Suwito;
- Bahwa saat itu bangunan yang ada antara tanah garapan Saksi dengan Jl.. Bunyamin hanya Almamater Unsoed, bangunan lainnya belum ada
- Bahwa di belakang bangunan ada pagar kawat berduri;
- Bahwa di balik kawat tersebut ada selokan kemudian baru tanah garapan Saksi;
- Bahwa untuk menuju tanah garapan Saksi masuk dengan menerobosnya. Kalau membawa mesin bajak, Saksi minta ijin lewat halaman rumah Pak Warkum, sedangkan kalau membawa kerbau Saksi jalan memutar lewat Kali Caban;
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut setahu Saksi adalah milik Unsoed karena Unsoed yang memasang pagar kawat berdurinya;

**2. Ignatius Sutopo Rahardjo**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 53 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.



- Bahwa antara tahun 1983 sampai dengan tahun 1989 Saksi masih bekerja di Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Kabupaten Banyumas sebagai Kepala Seksi Tata Kota;
- Bahwa tugas Saksi adalah tentang perijinan bangunan termasuk melakukan pengecekan ke lapangan yang dilakukan oleh staf Saksi;
- Bahwa saat itu dari pihak Unsoed yang mengajukan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah Dra. Hartati;
- Bahwa saat Saksi masih bekerja di tata kota, tanah yang ada di seberang jalan depan Rektorat Unsoed sampai selokan di barannya diperuntukkan untuk jalur hijau;
  
- Bahwa Ijin Mendirikan Bangunan tanah yang ada di seberang jalan depan Rektorat Unsoed tidak diberikan karena ketentuan mengenai Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang ditentukan pemerintah daerah tidak terpenuhi dan tanah tersebut menurut tata kota diperuntukkan sebagai jalur hijau;
- Bahwa terhadap bangunan yang tidak ada IMB-nya yang berhak memberikan sanksi adalah Bupati melalui Satpol PP;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti saksi sedangkan Tergugat II dan Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti saksi, sebagai berikut

**1. Purwanto**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di Unsoed, tugas Saksi adalah Melakukan Inventarisasi dan melapor, pencatat barang barang milik Negara;
- Bahwa tanah sebelah Utara dan selatan (di depan rektorat) pada tahun 1967 sudah ada bangunan dan pondasinya dan sudah ada pagar disekelilingnya;
- Bahwa terkait dengan adanya pembongkaran ada peraturan sendiri;
- Bahwa bangunan yang ada Tokonya kepunyaan Unsoed menyewa kepada Unsoed;
- Bahwa Saksi belum pernah ada orang yang minta dibuka akses jalan
- Bahwa awalnya bangunan yang di depan Unsoed adalah Wartel, BNI, eks Kantor Pos, Eks Poliklinik, percetakan 1 dan 2;
- Bahwa apabila ada pembongkaran ijinnya dari Kemenristek Dikti;



- Bahwa mengenai sewa sudah ada sejak tahun 2003 s/d 2017;

2. **Rudhi Sumardjo**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dulu bekerja sebagai karyawan di Universitas Jenderal Sudirman Purwokerto sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 2006;
- Bahwa tugas Saksi adalah sebagai pengawas fisik bangunan Unsoed
- Bahwa kantor Saksi bersebelahan dengan tanah Penggugat, saat itu di sekitar kantor Saksi yang ada adalah kandang sapi untuk laboratorium peternakan, kantor kecil, rumah persuruh;
- Bahwa saat itu sudah ada pagar kawat berduri setinggi kira-kira 1.2 meter di sepanjang batas tanah Unsoed dan di balik pagar tersebut ada tanah sawah;
- Bahwa Saksi melihat petani-petani yang masuk menerobos pagar kawat;
- Bahwa untuk memasuki tanah sengketa ada jalan di belakang tanah tersebut (selatan), jalannya lewat ke utara atau barat dulu;
- Bahwa dari lokasi tanah Penggugat untuk menuju jalan HR Bunyamin lebih dekat lewat depan (ke barat) daripada lewat belakang (ke timur) jalan depan harus menerobos pagar;
- Bahwa Saksi tidak tahu pagar kawat adanya sejak tahun berapa yang jelas sejak Saksi bekerja di Unsoed pagar kawat tersebut sudah ada;
- Bahwa di batas tanah Unsoed yang dulunya pagar kawat sekarang digantikan oleh tembok bangunan;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Rektor Unsoed Bp. Januar pernah memiliki tanah disitu tapi tidak pernah melihat tanahnya;
- Bahwa secara bertahap kemudian berdiri percetakan yang sebelumnya adalah kandang sapi, Poliklinik, BNI yang sebelumnya adalah Kantor Pos Satpam, Unit Pandu lingkungan, Kandang mesin diesel;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Penggugat di Kantor Cipta Karya Pekerjaan Umum saat rapat membahas permintaan akses jalan kepada Unsoed;
- Bahwa Unsoed tidak memberikan akses jalan untuk tanah milik Penggugat, tapi Unsoed malah mau membeli tanah tersebut;



- Bahwa Saksi ikut saat pertemuan atau mediasi antara pihak Unsoed dengan Cipta Karya tahun 2004 tapi kenapa pembongkarannya tidak dilaksanakan Saksi tidak tahu karena itu kewenangan pimpinan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hartati, ia Pimpinan Saksi yang mengajukan permohonan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan);
- Bahwa pengajuan IMB antara tahun 1976 sampai dengan tahun 1980;
- Bahwa Saksi tahu sewaktu pengajuan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) bangunannya sudah berdiri semua, ROInya tidak memenuhi syarat, GSB (Garis Sempadan Bangunan) tidak memenuhi syarat tapi bangunan Unsoed sudah berdiri;
- Bahwa sampai Saksi pensiun tahun 2006, Saksi tidak tahu apakah IMB bangunan disebelah barat jalan HR. Bunyamin sudah ada atau tidak;

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

- Bahwa Saksi bekerja sejak tahun 1970 sebagai karyawan di Universitas Jenderal Soedirman (UNSOED) Purwokerto di bagian rumah tangga tugas Saksi adalah mengurus tanah dan bangunan disitu;
- Bahwa di bagian barat Jl. HR. Bunyamin adalah kantor Saksi yang saat itu batas-batasnya :
  - Batas Utara : Gedung Auditorium Widyatama Unsoed;
  - Batas Barat : Selokan air;
  - Batas Selatan : Sekarang Perpustakaan;
  - Batas Timur : Lapangan Grendeng;
- Bahwa tanah yang sebelah barat ada bangunan atau gedung radio itu didirikan pada tahun 1976 batas-batasnya :
  - Batas Utara : Selokan;
  - Batas Barat : Irigasi;
  - Batas Timur : Jl. HR Bunyamin;



- Batas Selatan : Tanah Pak Haryono;

- Bahwa sebelah selatan menyatu dengan tanahnya Bp. Haryono bentuknya tanah sawah yang sudah dikeringkan;
- Bahwa pada tahun 1970 tidak ada gedung Radio tapi ada gedung permanen dan kandang sapi untuk penelitian;
- Bahwa kalau orang mau masuk ke tanah yang disamping Unsoed tersebut memutar lewat sebelah utara karena di pagar dan ada bangunan;
- Bahwa tanah tersebut di pagar dan Saksi disitu sudah ada pagar tiang pancang dan pagar kawat didirikan sekitar tahun 1975 dan posisi masih landai, diuruk dari tanah sebelah timur jalan;
- Bahwa dibarat bangunan Unsoed ada saluran air, setelah saluran air tidak ada bangunan hanya ada sawah balongan, sawah itu ada yang mengerjakan dan ditanami padi tapi Saksi tidak kenal dengan pemiliknya;
- Bahwa untuk menuju ke sawah tersebut tidak bisa lewat tanah Unsoed karena dipagar, bisa lewat selatannya atau lewat Sungai Caban di sebelah barat tanah sawah tersebut dan selama Saksi bekerja disitu tidak ada orang menerobos lewat pagar tersebut;
- Bahwa setelah diuruk didirikan bangunan. Saat Saksi pensiun disitu ada sudah ada BNI 46, UPL/MAPALA, Poliklinik, Kegiatan Mahasiswa;
- Bangunan tersebut mulai didirikan di tahun 1970 secara bertahap selama kira-kira 10 (sepuluh) tahun dan saat Saksi pensiun tahun 2002 bangunannya penuh;
- Bahwa jarak dari sawah dengan dari jalan HR Bunyamin, dengan yang lewat belakang lebih dekat dengan lewat jalan depan tapi harus menerobos pagar;
- Bahwa selama Saksi bertugas, tanah sebelah barat tersebut tidak ada secara resmi warga belakang minta akses jalan melalui tanah milik Unsoed, tidak ada yang berani karena waktu itu Rektornya seorang militer;
- Bahwa kondisi sekarang selain lewat jalan Unsoed, ada jalan lain lewat sungai Caban atau lewat Masjid;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hartati ia pimpinan Saksi, ia pernah mengajukan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) kira-kira tahun 1976

Halaman 57 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.



sampai dengan tahun 1980, ROI-nya tidak memenuhi syarat, GSB tidak memenuhi syarat tapi bangunannya sudah berdiri;

- Bahwa Saksi ikut datang dengan pimpinan Saksi saat pertemuan atau mediasi antara pihak Unsoed dengan Cipta Karya;
- Bahwa Saksi pernah mendengar bangunan-bangunan itu mau dibongkar tapi sampai sekarang masih tetap berdiri tidak ada tindak lanjutannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya pihak Tergugat II telah mengajukan Ahli bernama **Sarjita, S.H., M.Hum** yang memberikan pendapatnya dengan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa ahli berpendidikan terakhir S2 dari Universitas Gajah Mada Yogyakarta dan berprofesi sebagai Dosen di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) di Yogyakarta;
- Bahwa ahli sudah beberapa kali menjadi ahli dalam beberapa perkara baik Pidana, Perdata dan Tata Usaha Negara dan ahli juga mempunyai sertifikat Mediator (menjadi Tim Mediasi kasus tanah Urut Sewu);
- Bahwa Pemegang hak atas tanah berkewajiban memelihara tanda batas, menggunakan tanah sesuai dengan tujuan pemberian hak contoh tanah sawah untuk pertanian tanah kering untuk mendirikan bangunan. Selain itu juga memperhatikan fungsi sosial, fokusnya pada pemakaian atas hak yang diberikan;
- Bahwa Hak pakai yang subjeknya pemerintah berlaku selama dipergunakan, tidak bisa dilakukan jual beli, dijadikan agunan karena merupakan asset negara;
- Bahwa Undang-undang No. 1 tentang 2014 tentang perbendaharaan negara jo PP No. 27 tahun 2014 tentang pengelolaan BMN/Daerah yang mengatur tentang perubahan status maupun pengelolaan tapi pengelolaan itu tidak menyangkut perubahan status hanya mengenai pengelolaannya misalnya disewakan dipinjam pakai dan sebagainya.
- Bahwa Fungsi sosial Pasal 6 UUPA meliputi semua hak atas tanah hanya untuk proses-prosesnya ada mekanismenya;
- Bahwa diktum angka 4 UUPA mencabut buku II KUHPdt;
- Bahwa Pemegang hak wajib mengamankan atau memelihara asetnya yaitu dengan memberikan tanda batas, jika ada orang yang menggunakannya untuk kepentingan pribadi seperti untuk lewat ada prosedurnya jika tidak akan terjadi kerugian negara;



- Bahwa Bahwa individu pemegang hak milik yang menginginkan akses jalan kepada pemerintah (pemegang hak pakai) mekanismenya dengan musyawarah sesuai dengan asas kekeluargaan dan gotong royong dalam UUPA kalau berhasil maka biaya dibebankan kepada yang meminta jalan;
- Bahwa untuk tanah sawah akses jalan cukup pematang. Untuk tanah minimal ukuran keranda lewat 4 orang depan belakang;
- Bahwa jika terkait tanah mediasinya di BPN sedangkan terkait bangunan mediasinya dengan kuasa pengguna asset;
- Bahwa biasanya BPN tidak akan menerbitkan sertifikat atas tanah kering kalau masalah jalan tidak ada penyelesaian;
- Bahwa pada prinsipnya kalau tidak ada jalan maka akses jalan harus diberikan;
- Bahwa apabila diberikan akses jalan namun prosedurnya menyimpang maka akan menjadi kerugian negara;
- Bahwa perubahan status hukum tanah sesuai berapa nilai asset akan diberikan oleh instansi dalam tingkat yang berbeda;
- Bahwa Hak dan kewajiban kepemilikan tanah ada kewajiban yang umum dan yang khusus;
- Bahwa yang umum kepemilikannya tidak terbatas, menggunakan tanah dengan tujuannya dan bersertifikat;
- Bahwa kalau yang khusus kepemilikannya terbatas tanah dan rumah misalnya ada IMBnya dan bersertifikat, atas nama rumah hak milik pribadi;
- Bahwa untuk tanah pekarangan yang berbatasan langsung kalau tidak ada jalan maka tetangganya wajib memberikan jalan

Menimbang, bahwa setelah acara pembuktian yang diajukan oleh Para Pihak dirasa cukup, selanjutnya Penggugat, Tegugat I, Tegugat II dan Tegugat III menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 3 Mei 2018 yang untuk selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan, sedangkan Turut Tegugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

### Dalam Eksepsi:



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi Para Tergugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi selain eksepsi tentang kewenangan absolut, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**1. Penggabungan Perkara;**

Bahwa Tergugat I pada saat yang bersamaan telah menerima gugatan dari Penggugat dalam perkara Nomor 57/Pdt.G/2017/PN. Pwt, gugatan dari Ariston Herwindo dalam perkara Nomor 58/Pdt.G/2017/PN. Pwt dan gugatan dari Fransisca Lana Riyani dalam perkara Nomor 59/Pdt.G/2017/PN. melihat sistematika gugatan Tergugat I berkeyakinan bahwa Penggugat dengan Para Penggugat dalam perkara yang lain mempunyai hubungan dekat, disamping itu gugatannya mempunyai obyek yang terletak dalam hamparan yang sama sehingga berdasarkan hal tersebut Penggugat seharusnya mengajukan gugatan dalam satu gugatan untuk menghindari kemungkinan terjadinya putusan yang berbeda atau berlawanan antara perkara yang satu dengan perkara yang lain;

**2. Gugatan Kabur (*obscuur libel*)**

a. Bahwa Penggugat tidak secara jelas menunjukkan apakah batas sebelah timur itu adalah saluran irigasi yang telah berubah fungsi menjadi tanah Hak Pakai milik Tergugat I / Tergugat II atau saluran irigasi itu masih tetap ada namun kepemilikannya telah berubah menjadi milik Tergugat I / Tergugat II, berdasarkan hal tersebut maka batas sebelah timur yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak jelas apakah batas sebelah timur tersebut "irigasi" ataukah "tanah hak pakai milik Tergugat I ;

b. Bahwa Penggugat mencantumkan petitum yang berbeda terhadap obyek sengketa yang berada pada hamparan yang sama sebagaimana dalam perkara Nomor 58/Pdt.G/2017/PN. Pwt dan perkara Nomor 59/Pdt.G/2017/PN. Pwt yang saat ini sedang diperiksa bersamaan dengan perkara ini sehingga hal tersebut menyebabkan bertambah kaburnya permintaan Penggugat;

c. Bahwa dalam gugatan tidak diuraikan secara jelas dan pasti mengenai perbuatan Tergugat III yang bagaimana atau seperti apa yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, disamping itu antara posita dan petitum Penggugat tidak sinkron



atau tidak nyambung sehingga dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur;

**3. Penggugat tidak beritikad baik;**

Bahwa Penggugat membeli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02158/Bancarkembar seharusnya menyadari bahwa tanah tersebut memang peruntukannya persawahan yang akses menuju kesana sudah ada di luar tanah milik Tergugat I, dan permintaan akses jalan ke tanah milik Tergugat I adalah tidak tepat karena masih banyak akses menuju ke tanah milik Penggugat, dari uraian tersebut tampak bahwa Penggugat mempunyai itikad yang tidak baik dengan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat;

**4. Tidak mempunyai kepentingan;**

a. Bahwa Sertifikat Hak Pakai 00016/Pabuaran diperoleh dari pemberian hak oleh Negara melalui Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas No. SK.29/530.3/11.27/2008 tanggal 31 Desember 2008, dan surat keputusan tersebut jelas ditujukan kepada Tergugat I sehingga dalam hal ini Tergugat I lah yang berkepentingan atas keputusan tersebut, oleh karenanya secara hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas Sertifikat Hak Pakai 00016/Pabuaran;

b. Bahwa berdasarkan batas-batas yang dinyatakan oleh Penggugat, sebelah timur bidang tanah milik Penggugat adalah berbatasan dengan saluran/parit/selokan, tidak berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Pakai yang digunakan oleh Tergugat III untuk kepentingan kampus Unsoed Purwokerto sehingga Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat III dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dengan tuntutan agar Penggugat diberi akses jalan oleh Tergugat III menuju ke Jl. Dr. H. R Bunyamin atau kepentingan Penggugat atas akses jalan tertutup oleh irigasi/parit/selokan tidak tertutup oleh bidang tanah yang digunakan / dimanfaatkan secara sah oleh Tergugat III;

**5. Error In Persona;**

a. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat seolah-oleh ingin mendalihkan bahwa batas sebelah timur obyek sengketa berupa saluran irigasi adalah tanah milik Tergugat II padahal saluran air merupakan fasilitas umum yang dikelola oleh Pemerintah Daerah,



dengan demikian tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II;

b. Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 / Pabuwaran adalah merupakan Barang milik Negara (BMN) yang telah dialihkan oleh Tergugat I ke Tergugat II untuk digunakan oleh Tergugat III, sehingga Tergugat I seharusnya tidak lagi menjadi pihak dalam perkara ini karena Tergugat I sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan pengelolaan barang yang digunakan oleh Tergugat III, dan ditempatkannya Kemendikbud sebagai Tergugat I berarti Penggugat telah melakukan *error in persona* sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaar*)

c. Bahwa Unsoed (Tergugat III) sebagai kuasa Pengguna aset BMN yang diperoleh dari Kemenristekdikti (Tergugat II) dan Unsoed (Tergugat III) adalah merupakan bagian dari Kemenristekdikti (Tergugat II) sehingga dalam gugatan Penggugat seharusnya Kemenristekdikti diposisikan/didudukan sebagai Tergugat dan Unsoed seharusnya menjadi Turut Tergugat, berdasarkan hal tersebut maka gugatan Penggugat harus dikategorikan sebagai salah pihak (*error ini Persona*), bahkan kelebihan pihak maka oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaar*);

**6. Gugatan Kurang Pihak Tergugat (*Plurium Litis Consortium*);**

a. Bahwa berdasarkan PP Nomor 27 Tahun 2014, apabila Kemenristeksikti (Tergugat II) sebagai Pengguna Anggaran maupun Unsoed (Tergugat III) sebagai Kuasa Pengguna Anggaran akan mengalihkan peruntukan aset BMN maka harus mendapat persetujuan Menteri Keuangan sebagai Pengelola BMN (yang memutus disetujui atau tidak permintaan akses jalan adalah Menteri Keuangan bukan Tergugat II maupun Tergugat II) sehingga apabila Kementerian Keuangan tidak dijadikan para pihak maka berarti telah terjadi gugatan kurang pihak sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaar*);

b. Bahwa berdasarkan batas-batas tanah milik Penggugat terlihat jelas bahwa bidang tanah yang berbatasan dengan Penggugat tidak hanya tanah yang digunakan oleh Tergugat III, selain itu bidang tanah



milik Penggugat masih bisa mengakses jalan keluar melalui Jalan Riyanto, Gang Bougenville, akan tetapi pemilik atau pihak lain yang memiliki bidang-bidang tanah yang berbatasan dengan tanah Penggugat tersebut tidak dijadikan pihak oleh Penggugat menjadi pihak Tergugat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak Tergugat dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijeverklaar*);

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

#### **Materi Eksepsi Angka 1;**

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi angka 1, Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah mencermati surat gugatan telah ternyata bahwa gugatan dalam perkara Nomor 57/Pdt.G/2017/PN. Pwt, perkara Nomor 58/Pdt.G/2017/PN. Pwt dan perkara Nomor 59/Pdt.G/2017/PN. Pwt mempunyai maksud yang sama dan obyeknya terletak dalam satu hamparan yang sama namun demikian masing-masing Penggugat dalam perkara tersebut mempunyai kedudukan dan kepentingan sendiri-sendiri (kepentingan yang berbeda), sehingga gugatan tidak bisa digabungkan melainkan harus diajukan secara terpisah atau sendiri-sendiri, berdasarkan hal tersebut maka materi eksepsi angka 1 tidak beralasan sehingga harus dinyatakan ditolak;

#### **Materi Eksepsi Angka 2;**

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi angka 2 a, Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah mencermati surat gugatan maka untuk mengetahui letak batas tanah Penggugat sebelah timur, hal tersebut sudah menyangkut subtansi atau materi pokok perkara oleh karenanya materi eksepsi angka 2 a tersebut tidak bersifat eksepsionis dan berdasarkan Pasal 136 H.I.R maka materi eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi angka 2 b dan 2 c, Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah memperhatikan keseluruhan isi gugatan, Penggugat sudah cukup jelas menguraikan dasar diajukannya gugatan dan gugatan Penggugat telah memenuhi formulasi gugatan dengan lengkap seperti peristiwa hukum yang mendasari gugatan, hubungan hukum antara para pihak dan antara posita dengan petitum tidak terdapat pertentangan, sedangkan mengenai Penggugat telah mencantumkan petitum yang berbeda terhadap obyek sengketa yang berada pada hamparan yang sama sebagaimana dalam perkara Nomor 57/Pdt.G/2017/PN. Pwt, Nomor 58/Pdt.G/2017/PN. Pwt dan



Nomor 59/Pdt.G/2017/PN. Pwt, menurut Majelis Hakim meskipun masing-masing gugatan mempunyai kesamaan pokok gugatan namun masing-masing gugatan berdiri sendiri sehingga apabila ada perbedaan petitum diantara gugatan tersebut tidak menyalahi ketentuan hukum acara yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka materi eksepsi angka 2 a, 2 b dan 2 c tidak beralasan sehingga harus dinyatakan ditolak;

**Materi Eksepsi Angka 3;**

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi angka 3, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui Penggugat mempunyai itikad baik atau tidak hal tersebut sudah menyangkut substansi atau materi pokok perkara oleh karenanya materi eksepsi angka 3 tidak bersifat eksepsionis dan berdasarkan Pasal 136 H.I.R maka materi eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, berdasarkan hal tersebut maka materi eksepsi angka 3 tidak beralasan sehingga harus dinyatakan ditolak;

**Materi Eksepsi Angka 4;**

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi angka 4 a dan 4 b, Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu kepentingan adalah merupakan salah satu syarat utama dalam pengajuan suatu gugatan dan setelah membaca surat gugatan menurut Majelis Hakim telah jelas dan nampak adanya suatu kepentingan dari Penggugat dalam mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat, berdasarkan hal tersebut maka materi eksepsi angka 4 a dan 4 b tidak beralasan sehingga harus dinyatakan ditolak;

**Materi Eksepsi Angka 5;**

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi angka 5 a, 5 b dan 5 c, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan ditarik sebagai Tergugat adalah ada pada Penggugat (Lihat Putusan MA No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971) dan antara Tergugat II dan Tergugat III mempunyai hubungan yang erat satu sama lain, serta dalam dalil gugatan sudah diuraikan secara jelas siapa yang dianggap / dirasa oleh Penggugat telah melanggar hak dari Penggugat sehingga dengan ditariknya Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak (baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat) dalam perkara ini adalah bukan hal yang keliru, berdasarkan hal tersebut maka materi eksepsi angka 5 a, 5 b dan 5 c tidaklah beralasan sehingga harus ditolak;

**Materi Eksepsi Angka 6;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi angka 6 a dan 6 b, setelah mencermati surat gugatan Penggugat yang menjadi dasar diajukannya gugatan Penggugat adalah adanya perbuatan melawan hukum, dalam perbuatan melawan hukum Penggugat berwenang secara langsung atau tidak langsung menentukan siapa yang dirasakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sehingga harus digugat (Penggugat berwenang menentukan kepada siapa sajakah gugatan ditujukan), berdasarkan hal tersebut maka dengan tidak ditariknya Kementerian Keuangan serta pihak lain yang memiliki bidang-bidang tanah yang berbatasan dengan tanah Penggugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* menurut Majelis Hakim tidaklah menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak, dengan demikian materi eksepsi angka 6 a dan 6 b tidaklah beralasan sehingga harus ditolak;

## **Dalam Provisi :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang dimaksud tuntutan provisi adalah suatu permohonan yang sifatnya sementara, urgent, mendesak mendahului tuntutan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam tuntutan provisinya meminta kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat 3 untuk membuka akses jalan seluas 5 (lima) Meter X 19,5 (sembilan belas koma lima) Meter sehingga luas total 97,5 (sembilan puluh tujuh koma lima) Meter bagi Penggugat untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02158, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Penggugat melalui Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Tergugat 1 pada sisi tanah yang terdekat ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin dalam satu jurusan selama pemeriksaan dalam perkara ini masih berlangsung;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama tuntutan provisi dari Penggugat ternyata tuntutan provisi dari Penggugat sama dengan tuntutan Penggugat dalam pokok perkara sehingga dikabulkannya tuntutan provisi tersebut tergantung pada keseluruhan bukti dan ataupun fakta yuridis yang akan diperiksa dalam pokok perkara ini, disamping itu menurut Majelis Hakim dalam perkara ini tidak ada hal yang urgent dan mendesak mendahului tuntutan dalam pokok perkara, berdasarkan hal tersebut maka tuntutan provisi tidak perlu dilakukan sehingga tuntutan provisi Penggugat dinyatakan ditolak;

Halaman 65 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.

### 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)



## Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat mohon dibukakan akses masuk (jalan) dari jalan Prof. Dr. H. Bunyamin menuju ke tanah milik Penggugat karena berdirinya bangunan-bangunan semi permanen yang dikelola oleh Tergugat III telah menutup akses masuk (jalan) Penggugat menuju ke tanah miliknya dan Tergugat III telah menolak permintaan Penggugat

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah menyangkal dalil gugatan Penggugat karena akses masuk (jalan) yang diminta Penggugat yaitu dari jalan Prof. Dr. H. Bunyamin menuju ke tanah milik Penggugat telah berdiri bangunan yang digunakan oleh Tergugat III sebagai penunjang kelancaran proses Tri Dharma Perguruan Tinggi, selain daripada itu Penggugat masih bisa masuk ke tanah miliknya melalui melalui Lapangan Sumampir;

Menimbang, bahwa oleh karena ada sangkalan dari Para Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 163 H.I.R, kepada Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-34 dan Saksi-Saksi yaitu : 1. Yasmuji Rasim dan 2. Ignatius Sutopo Rahardjo;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I-1 sampai dengan T.I-4, Tergugat II mengajukan bukti bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-9, Tergugat III mengajukan bukti bertanda T.III-1 sampai dengan T.III-13 dan Turut Tergugat mengajukan bukti bertanda TT-1 sampai dengan TT-2;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa saksi yaitu : 1. Purwanto, 2. Rudhi Sumardjo, 3. Sunardi dan Tergugat II juga mengajukan bukti berupa seorang ahli bernama Sarjita, S.H., M.Hum;

Menimbang, bahwa sebelum membahas pokok permasalahan diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan hal yang telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-9 diperoleh fakta bahwa Franciscus Xaverius Untung Gunawan (Penggugat) adalah pemegang hak atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 02158, Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Purwokerto Utara, Kelurahan Bancarkembar, Surat Ukur Tgl : 20/03/1999, No : 1011/Bancarkembar/1999, Luas : 760 m<sup>2</sup>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.III-10, T.III.11, T.III.12 / TT-2 diperoleh fakta bahwa Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto telah mengajukan permohonan Hak Pakai atas tanah letaknya Jalan : Prof HR Bunjamin, Desa : Pabuaran, Kecamatan : Purwokerto Utara, Kabupaten : Banyumas, Propinsi : Jawa Tengah, luasnya 1.919 m<sup>2</sup> dan atas permohonan tersebut telah dikeluarkan Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Nomor : SK.29/530.3/11.27/2008 tanggal 31 Desember 2008 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Pendidikan Nasional Berkedudukan Di Jakarta Atas Sebidang Tanah Terletak di Kelurahan Pabuaran Kecamatan Purwokerto Utara Kabupaten Banyumas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.I-1/T.II-1/T.III-1/TT-2 diperoleh fakta bahwa Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia Berkedudukan di Jakarta adalah pemegang hak atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Pakai No. 00016, Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Purwokerto Utara, Kelurahan Pabuaran, Surat Ukur Tgl : 9/10/2008, No : 0031/Pabuaran/2003, Luas : 1.919 m<sup>2</sup> ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.III-2, diperoleh fakta bahwa Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00016/Pabuaran tanggal 12 Maret 2009 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia sebagai Barang Milik Negara pada Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.II-2/T.III-3, diperoleh fakta bahwa telah dilaksanakan serah terima aset dan kewajiban dari Universitas Jenderal Soedirman (189899) Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan ke Universitas Jenderal Soedirman (400054) Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.I-2/ T.II-3 / T.III-6, diperoleh fakta bahwa tanah/dan atau bangunan (terlampir dalam bukti tersebut) sebagai Barang Milik Negara pada Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia dan berdasarkan bukti bertanda T.I-3, T.I-4 / T.II-5 / T.III-4.1, T.III-4.2, T.III-4.3, T.III-4.4, T.III-4.5 T.III-4.6, T.III-4.7, T.III-9,, Barang Milik Negara tersebut digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto dan telah mendapat Kartu Identitas Barang (KIB) dengan Nama UAKPB : Kantor Pusat Adm-Unsoed, Kode UAKPB : 042.01.03.400901.001.KD;

Halaman 67 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.

#### 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 berdasarkan bukti bertanda P-11, diperoleh fakta bahwa dengan terhalangnya akses kaveling ke jalan HR Bunyamin karena adanya bangunan milik Tergugat III, pada tanggal 2 Desember 2004 telah diadakan rapat koordinasi membahas bangunan disebelah barat simpang tiga antara jalan kampus dengan jalan HR Bunyamin;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-12, diperoleh fakta pada tanggal 11 Oktober 2011 telah dilaksanakan rapat koordinasi membahas penyelesaian keberadaan bangunan milik Unsoed yang berada di atas tanah milik Unsoed yang berbatasan dengan tanah milik Sdr. FX Untung Gunawan dan Sdr. Fransisca Lana Riani yang terletak di Kelurahan Bancarkembar Kecamatan Purwokerto Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-8, diperoleh fakta bahwa terhadap bangunan milik Unsoed yang terletak di depan tanah milik (Penggugat) setelah diadakan penelitian data administrasi dan hasil klarifikasi peninjauan lokasi terhadap bangunan-bangunan ternyata tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-17, diperoleh fakta bahwa Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang telah mengeluarkan Advice Planing Tata Ruang Untuk Rencana Pembangunan yang berlokasi di Kelurahan Bancarkembar Kecamatan Purwokerto Utara yang dimohonkan oleh Fransisca Lana Riani;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-14 diperoleh fakta bahwa Direktur Jenderal Pendidikan Tinggi telah menyarankan agar Unsoed membongkar bangunan yang berlokasi di Jl. HR Bunyamin sesuai prosedur penghapusan barang milik Negara dan peraturan yang berlaku karena tidak memiliki bukti Ijin Mendirikan Bangunan dan melanggar Garis Sempadan Bangunan (GSB) serta Garis Sempadan Sungai (GSS);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-28 diperoleh fakta bahwa, Kuasa Penggugat telah berkirin surat kepada Menteri Pendidikan Dan Kebudayaan tertanggal 6 Juli 2017, Perihal : Permintaan Akses Jalan Menuju Tanah Kami yang Tertutup Bangunan di Atas Tanah Milik Kemendikbud yang Terletak di Jalan Prof. Dr. H. Bunyamin Purwokerto, Jawa Tengah dan atas surat dari kKuasa Penggugat tersebut berdasarkan bukti P-29 dan P-20, sehubungan telah dilaksanakannya alih status BMN maka oleh Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan surat tersebut disampaikan kepada Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi untuk ditindaklanjuti;

Halaman 68 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa yaitu : *Apakah Penggugat berhak untuk mendapatkan akses jalan dari Para Tergugat karena akses jalan menuju tanah Penggugat tertutup oleh BMN (Barang Milik Negara) Tergugat III. Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto??;*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan saksi yang diajukan para pihak di persidangan terungkap fakta bahwa tanah sertipikat hak milik nomor 02158 atas nama Franciscus Xaverius Untung Gunawan (Penggugat) terletak di belakang (sebelah barat) bangunan-bangunan Tergugat III dan akses tanah Penggugat untuk menuju Jl. H.R. Bunyamin tidak bisa ditempuh karena sudah terhalang sudah ditutupi oleh tembok dan bangunan milik Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi diperoleh fakta bahwa dahulu tanah milik Penggugat adalah merupakan tanah sawah yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat III yang kira-kira sejak tahun 1975 sudah dipagari dengan kawat berduri sehingga petani yang hendak menggarap sawah masuk dengan cara menerobos pagar kawat berduri;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi diperoleh fakta bahwa diatas tanah milik Tergugat III secara bertahap di atas tanah milik Tergugat III didirikan bangunan-bangunan sampai akhirnya tanah milik Tergugat III penuh dengan bangunan yang digunakan silih berganti dan adapula yang masih bertahan sampai sekarang. Bangunan dimaksud digunakan untuk laboratorium Fakultas Pertanian, rumah pesuruh, Percetakan, Kantor BNI 46, Kantor UPL/MAPALA, Wartel, Kantor Pos, Poliklinik;

Menimbang, bahwa sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 02158, Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Purwokerto Utara, Kelurahan Bancarkembar, tanah dengan sertipikat tersebut adalah "tanah pekarangan" dan meskipun tanah pekarangan namun dalam sertifikat tersebut tidak terlihat akses jalan;

Menimbang, bahwa saat dilakukukan pemeriksaan setempat tanggal 9 Maret 2018 diperoleh fakta bahwa dari tanah Penggugat untuk akses (jalan) menuju jalan umum harus melewati selatan tanah Penggugat yaitu melewati halaman mesjid dengan cara berjalan kaki, sedangkan akses jalan keluar lainnya yaitu ke arah barat haruslah menyeberangi sungai caban, melewati tanah-tanah perladangan orang lain kemudian baru sampai di jalan umum sehingga dengan demikian akses jalan terdekat adalah melewati tanah dan bangunan Unsoed dan tanah pekarangan milik Penggugat masih kosong/belum

Halaman 69 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.

#### 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)



dimanfaatkan oleh Penggugat, hal ini terjadi karena tidak ada akses (jalan) masuk misalkan untuk kendaraan untuk mengangkut material bangunan;

Menimbang, bahwa mengenai hak dan kewajiban bertetangga dalam sistem hukum nasional hanya diatur dalam KUH Perdata, ketentuan mengenai hak dan kewajiban bertetangga ini dalam praktek peradilan masih tetap dipakai. Undang-Undang Pokok Agraria tidak menghapus Hak Dan Kewajiban Antara Pemilik Pekarangan Yang Bertetangga, yang dihapus adalah bagian dari Buku II KUH Perdata antara lain tentang bumi, air serta kekayaan alam. Terdapat perbedaan fungsi sosial tanah dalam undang-undang agraria dengan hak dan kewajiban bertetangga yang diatur dalam KUH Perdata. Fungsi sosial dalam undang-undang agraria meliputi kemanfaatan bagi umum/masyarakat, contohnya adalah pemanfaatan hak atas tanah yang terkena pelebaran jalan . Sedangkan hak dan kewajiban bertetangga adalah kemanfaatan seseorang atau beberapa orang yang jumlahnya bisa dipastikan;

Menimbang, bahwa mengenai Hak Dan Kewajiban Antara Pemilik Pekarangan Yang Bertetangga dalam perkara *a quo* menurut KUH Perdata adalah sebagai berikut :

**Pasal 625;**

*Para pemilik pekarangan yang bertetangga mempunyai hak dan kewajiban satu sama lain baik yang timbul karena letak pekarangan menurut alam, maupun karena ketentuan perundang-undangan.*

**Pasal 667;**

*Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak di antara tanah-tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna kepentingan tanah atau pekarangannya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi, seimbang dengan kerugian yang diakibatkannya.*

**Pasal 668;**

*Jalan keluar ini harus dibuat pada sisi tanah atau pekarangan yang terdekat ke jalan atau perairan umum, tetapi sebaliknya diambil arah yang mengakibatkan kerugian yang sekecil-kecilnya terhadap tanah yang diizinkan untuk dilalui itu.*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas oleh karena akses (jalan) menuju tanah milik Penggugat pada saat ini harus melewati jalan yang bukan merupakan jalan umum sementara akses (jalan) terdekat dengan tanah



milik Penggugat telah tertutup oleh tembok dan/atau bangunan milik Tergugat III, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa adanya tembok dan/atau bangunan yang digunakan atau dikelola oleh Tergugat III telah menutup akses (jalan) sehingga tanah milik Penggugat tidak memiliki akses (jalan);

Menimbang, bahwa dengan terhalangnya akses kaveling ke jalan HR Bunyamin karena adanya bangunan milik Tergugat III, pada tanggal 2 Desember 2004 telah diadakan rapat koordinasi membahas bangunan disebelah barat simpang tiga antara jalan kampus dengan jalan HR Bunyamin kemudian pada tanggal 11 Oktober 2011 telah dilaksanakan rapat koordinasi membahas penyelesaian keberadaan bangunan milik Unsoed yang berada di atas tanah milik Unsoed yang berbatasan dengan tanah milik Sdr. FX Untung Gunawan dan Sdr. Fransisca Lana Riani yang terletak di Kelurahan Bancarkembar Kecamatan Purwokerto Utara (bukti bertanda P-11 dan P-12);

Menimbang, bahwa Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang telah mengeluarkan *Advice Planing* Tata Ruang Untuk Rencana Pembangunan yang berlokasi di Kelurahan Bancarkembar Kecamatan Purwokerto Utara yang dimohonkan oleh Fransisca Lana Riani (bukti bertanda P-17);

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 6 menyebutkan "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial" yang menurut Ahli Sarjita, S.H., M. Hum arti dari fungsi sosial adalah setelah diberikan hak untuk pemakaiannya apakah memberikan manfaat orang lain atau tidak;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah milik Penggugat yang dahulu tanah sawah telah beralih fungsi sebagai tanah pekarangan maka dengan tidak adanya akses (jalan) menuju ke tanah milik Penggugat, Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah pekarangan miliknya sehingga hal tersebut dapat berakibat beralihnya fungsi tanah dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa dengan adanya tembok dan/atau bangunan yang digunakan oleh Tergugat III yang telah menutup akses (jalan) sehingga tanah milik Penggugat tidak memiliki akses sehingga tanah milik Penggugat tidak memiliki akses (jalan) maka perbuatan mendirikan tembok dan/atau bangunan yang menutup akses (jalan) ke tanah Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigdaad*) karena telah melanggar hak subyektif orang lain yaitu Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan tertutupnya akses (jalan) ke tanah milik Penggugat sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum (*onrechmatigdaad*) yang dilakukan oleh Tergugat III dihubungkan dengan fungsi sosial hak atas tanah serta dihubungkan lagi dengan peruntukan atau fungsi dari sebidang



tanah pekarangan sehingga Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya maka tepat dan adil apabila atas tanah milik Penggugat diberikan akses (jalan) dan Majelis Hakim berpendapat bahwa akses (jalan) yang akan diberikan adalah berpedoman pada jarak terdekat dengan jalan HR. Bunyamin yaitu melalui tanah dan/atau bangunan yang digunakan oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa diberikannya akses (jalan) menuju tanah Penggugat tidak berdampak pada beralihnya status tanah atau Barang Milik Negara atau aktifitas Universitas, melainkan hanya sekedar memberikan akses jalan yang dinikmati bersama oleh Penggugat maupun pihak Unsoed sendiri. Akses jalan yang diberikan dalam putusan ini adalah yang paling sedikit atau tidak merubah konstruksi bangunan secara signifikan dan pengerjaan dengan biaya ringan;

Menimbang, bahwa pemberian akses jalan tersebut tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah karena tidak ada perubahan status tanah dan bangunan, yang ada hanyalah sekedar membuka akses untuk memberikan ijin kepada Penggugat keluar-masuk di tanahnya sedangkan para pengguna bangunan tetap mendapatkan akses bersama Penggugat di jalan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Penggugat berhak untuk mendapatkan akses jalan dari Para Tergugat karena akses jalan menuju tanah Penggugat tertutup oleh BMN (Barang Milik Negara) Tergugat III. Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 1 yang memohon menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum ini terkait dengan petitum lainnya maka petitum ini akan dipertimbangkan setelah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2: yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim dalam pertimbangannya sebagaimana diuraikan diatas telah menguraikan bahwa adanya tembok dan/atau bangunan yang digunakan oleh Tergugat III yang telah menutup akses (jalan) sehingga tanah milik Penggugat tidak memiliki akses sehingga tanah milik Penggugat tidak memiliki akses (jalan) maka perbuatan mendirikan tembok dan/atau bangunan yang menutup akses (jalan) ke tanah Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigdaad*), dengan engan demikian petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang memerintahkan Tergugat 3 untuk membuka akses jalan dalam satu jurusan seluas 5 (lima) meter X 19,5 (sembilan belas koma lima) meter bagi Penggugat untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02158, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Pengugat melalui Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Tergugat 1 pada sisi tanah yang terdekat ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin, dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas permohonan akses (jalan) dari tanah milik Penggugat melalui tanah milik Tergugat III telah dikabulkan, Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* bersama dengan Majelis Hakim pemeriksa perkara Perdata Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt, Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt pada hari Selasa tanggal 15 Mei 2018 telah melakukan Musyawarah Pleno. Dalam musyawarah pleno tersebut menyepakati bahwa lebar akses jalan yang diberikan kepada Penggugat perkara *aquo* dan Penggugat dalam ketiga perkara tersebut adalah selebar 3 (tiga) meter;

Menimbang, bahwa pembukaan jalan selebar 3 (tiga) meter tersebut cukup diputus dalam perkara Nomor 59/Pdt.G/2017/PN.Pwt karena dari ke tiga perkara tersebut, perkara Nomor 59/Pdt.G/2017/PN.Pwt berada pada posisi paling dekat dengan akses jalan yang akan dibuka sedangkan mengenai titik lokasi untuk jalan adalah di bagian timur tanah Penggugat, dimana ada lorong antara bangunan Unsoed Press, tempat mana biasa dipergunakan pegawai Unsoed Press untuk masuk menggunakan kendaraan roda dua ke Unsoed Press dalam melakukan aktivitas pekerjaannya sehari-hari, sehingga meminimalisir pembongkaran yang harus dilakukan (sama dengan apa yang telah diputuskan dalam perkara Nomor 59/Pdt.G/2017/PN.Pwt);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka petitum angka 3 dikabulkan dengan ada perubahan yang mana adanya perubahan amar tersebut tidaklah mengakibatkan gugatan Penggugat *ultra petita* karena tidak bertentangan dengan pokok perkara dan Penggugat dalam gugatannya mencantumkan petitum *ex aequo et bono* yaitu Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, yang isi selengkapnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 4 yang memerintahkan Penggugat untuk memberikan ganti rugi kepada Tergugat 1 sebesar Rp. 326.625.000,- (tiga ratus dua puluh enam juta enam ratus dua puluh lima ribu Rupiah), Majelis Hakim berpendapat, sebagaimana telah dipertimbangkan

Halaman 73 dari 76 Putusan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt.

#### 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)



sebelumnya bahwa tidak ada perubahan status tanah dan bangunan, yang ada hanyalah sekedar membuka akses yang menghubungkan tanah Penggugat dalam perkara Nomor 59/Pdt.G/2017/PN.Pwt dengan Jl. HR Bunyamin melalui tembok dan bangunan diantara Unsoed Press dengan demikian petitum ini beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa sekalipun petitum ganti rugi tersebut ditolak namun karena pengerjaan membuka akses jalan sangat mungkin merubah struktur bangunan seperti dinding bagian samping bangunan Unsoed Press, ataupun bagian lainnya maka semua dampak akibat pembongkaran atau pengerjaan membuka akses jalan tersebut untuk pemulihannya menjadi tanggung jawab Penggugat. Tentang hal ini akan dicantumkan sebagaimana termuat dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa penambahan amar tersebut tidaklah mengakibatkan gugatan Penggugat *ultra petita* karena tidak bertentangan dengan pokok perkara dan Penggugat dalam gugatannya mencantumkan petitum *ex aequo et bono* yaitu Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dengan alasan demikian petitum angka 4 (empat) ini akan dirubah seperlunya sesuai dengan pertimbangan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) yang menyatakan menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini. Majelis Hakim berpendapat, oleh karena ditariknya Turut Tergugat dalam perkara ini adalah sekedar untuk tunduk dan patuh dengan putusan ini maka petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini dianggap dikesampingkan karena tidak memiliki fakta konkrit atau tidak relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan segala ketentuan peraturan perundang-undangan dan hukum yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI



**Dalam eksepsi;**

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk keseluruhannya;

**Dalam Provisi;**

- Menolak provisi Penggugat;

**Dalam Pokok Perkara;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Memerintahkan Tergugat III untuk membuka akses jalan dalam satu jurusan bagi Penggugat untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02158, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Penggugat melalui Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Tergugat II pada sisi tanah yang terdekat ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin yaitu melalui lorong antara bangunan Unsoed Press sebagaimana disebutkan dalam perkara No.59/Pdt.G/2017/PN.Pwt;
4. Memerintahkan Penggugat untuk memulihkan kondisi asset bangunan milik Tergugat I yang terkena akibat pembukaan akses jalan tersebut;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.927.500. (satu juta sembilan ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto, pada hari **Senin tanggal 9 Mei 2018** oleh **Teti Sulastri, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua, **Deny Ikhwan, S.H., M.H.**, dan **Arief Yudiarto, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang mana putusannya dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis tanggal 24 Mei 2018** oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Tursini, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Purwokerto, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



1. Deny Ikhwan, S.H., M.H.

Teti Sulastri, S.H., M.H.

2. Arief Yudiarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Tursini, S.H.

**Perincian biaya :**

|        |                  |                      |
|--------|------------------|----------------------|
| 1.     | Pendaftaran      | Rp30.000,00          |
| 2.     | Biaya ATK        | Rp50.000,00          |
| 3.     | Relaas panggilan | Rp1.015.000,00       |
| 4.     | PNBP             | Rp10.000,00          |
| 5.     | Biaya PS         | Rp800.000,00         |
| 6.     | Meterai          | Rp12.000,00          |
| 7.     | Redaksi          | <u>Rp10.000,00</u> + |
| Jumlah |                  | Rp1.927.500,00       |

(satu juta sembilan ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);