



PUTUSAN

Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Purwokerto yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

FRANSISCA LANA RIANI, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu

Tanda Penduduk nomor 3302256810460001 bertempat tinggal di Perum Limas Agung P-5 No. 11, RT 003/RW 012, Kelurahan Bancarkembar, Kec. Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, 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., 7. Bryan Bernadi, S.H. 8. Julianto Pakpahan, S.H.para Advokat beralamat 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 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 10 Agustus 2017 di bawah No.Reg.: 269/S.K.KH/2017/PN Pwt., selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

I 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, yang diwakili oleh Muhadjir Effendy selaku Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Dian Wahyuni, SE., M.Ed., 2. M. Irsan Arief, S.H.M.H., 3. Lido Cahyadi, S.H., 4. Muhammad Ravii, S.H.M.M., 5. Ahmad Mudzaffar, S.H.M.H., 6. Rocky Yohanes, S.H., 7. Rini Wulandari, S.H., 8. Alma Gracia M.P, S.H., 9. Husin, S.H., semuanya pegawai pada Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 14 Nopember 2017 di bawah No.Reg.: 402/S.K.KH/2017/PN Pwt., selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



2. Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia beralamat di Gedung D, Jl. Jendral Sudirman, Pintu Satu, Senayan, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Mohamad Nasir, selaku Menteri Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi RI, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Ani Nurdiani Azizah, SE., 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 Setiadi, S.H., 10. Paramita Indiyanti, S.H.M.Kn. semuanya pegawai pada Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi RI, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 14 Nopember 2017 di bawah No.Reg.: 405/S.K.KH/2017/PN Pwt. selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 2**;

3. UNIVERSITAS JENDERAL SOEDIRMAN (UNSOED), beralamat di Jl. Prof. Dr. H. Bunyamin No. 708 Kotak Pos 115 Purwokerto Kabupaten Banyumas 53122, yang diwakili oleh Dr. Ir. Achmad Iqbal, M.Si., selaku PNS, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Timoteus Prayitno Utomo, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Kalibener Kec. Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas-Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Nopember 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 14 Nopember 2017 di bawah No.Reg.: 408/S.K.KH/2017/PN Pwt disebut sebagai **Tergugat 3**;

4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUMAS, beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 356-358 Purwokerto, Kabupaten Banyumas, yang diwakili oleh Muhamad Fadhil, S.H.M.Hum. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Pardjo Wiyono, SH., 2. Drs. Slamet Susilo, 3. Rut Linggarwati, S.H., 4. Suhartiny, 5. R. Sri Winarno, 6. Yustiar Budiardhiana, S.Pd. semuanya pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 16 Nopember 2017 di bawah No.Reg.: 419/S.K.KH/2017/PN Pwt., selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**; Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 2 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

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 59/Pdt.G/2017/PN. Pwt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 02718, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 2.521 M² ("SHM No. 02718") dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah SHM milik Bapak Ariston;

Sebelah Timur : Saluran Irigasi dan sekarang menjadi Tanah Hak Pakai milik Tergugat 1;

Sebelah Selatan : Tanah SHM milik Bapak FX. Untung Gunawan;

Sebelah Barat : Kali Caban;

2. Tergugat 1 merupakan pemegang Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 1.919 M², 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. 02718 dibeli oleh Penggugat dari Raswan Hadi Suwito dan Daitem pada tahun 1986, dimana pada saat itu tanah tersebut masih berupa sebidang tanah Letter C Nomor 71, Persil Nomor 142, Kelas D. III. 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. 02718 milik Penggugat, yang disewakan untuk Bank, Kantor Pos, wartel, warung ayam goreng, warung kelapa muda, pisang coklat dan

Halaman 3 dari 81 Putusan Nomor 59/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)



Koperasi Mahasiswa. Setelah Penggugat mencari tahu ternyata bangunan-bangunan tersebut diklaim berdiri di atas 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. 02718 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. 02718 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 Karanglesem;
- 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 di atas maka seharusnya tidak boleh ada bangunan di atas 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. 02718 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 di bawahnya juga menjamin mengenai akses jalan dari tanah terkurung tersebut sesuai dengan fungsi sosial tanah, sebagaimana tercermin dalam berbagai Putusan sebagai berikut :

Halaman 5 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

*“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 di samping 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/Maguwoharjp 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 800m2 X Rp1.000.000,00 = Rp800.000.000,00 tidak membayar untuk seluruh luas tanah yang tercantum, maka **selama jalan tersebut masih dipergunakan untuk kepentingan umum, tergugat harus***

Halaman 6 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



tunduk dengan kesepakatan yang telah dibuat oleh pemilik lama Tuan Purwomartoyo alias Umar Legimin dengan masyarakat setempat (Sunardi dkk);”

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 Sertipikat Hak Milik No. 594/Kapuk Muara, tanggal 12 Juni 1985, terdaftar atas nama Fudyanto dan T-2 yaitu Sertipikat 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

Halaman 7 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



berhak untuk diberi jalan pintu keluar menuju Jalan Kamal Muara III;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas telah terbukti bahwa perbuatan Tergugat yang membangun pagar besi dan pagar beton panel yang mengakibatkan tanah atau pekarangan milik Penggugat menjadi 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.SGI, yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 667 KUH Perdata 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 atau 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 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 KUHPerdara, Pasal 6 UU Pokok Agraria, dan berbagai Putusan Mahkamah Agung dan Peradilan dibawahnya tersebut, maka jelas bahwa Penggugat selaku pemilik **Tanah SHM No. 02718 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 di atas, sampai dengan saat Gugatan ini diajukan Para Tergugat tidak juga memberikan akses jalan masuk bagi Penggugat ke Tanah SHM No. 02718. 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 KUHPerdara;

14. Unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara 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 si 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

Halaman 9 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



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 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. 02718 melalui Tanah Hak Pakai No. 00016 milik Tergugat 1 seluas 5 (lima) Meter X 10,8 (sepuluh koma delapan) meter sehingga luas total 54 (lima puluh empat) 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 memberikikan ganti rugi senilai 10 (sepuluh) kali lipat dari nilai NJOP sebagai bentuk itikat baik dari Penggugat sebesar (Lebar 5 Meter x Panjang 10,8 Meter) x nilai NJOP sebesar Rp200.000,00 x 10 kali lipat = Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta 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 materil maupun imateril 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

Halaman 10 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



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. 02718 selama belasan tahun, maka kami mohon Majelis Hakim yang terhormat berkenan menjatuhkan **PUTUSAN PROVISI** 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 di atas, 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 10,8 (sepuluh koma delapan) meter = 54 (lima puluh empat) meter bagi Penggugat untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02718, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Penguat 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 10,8 (sepuluh koma delapan) = 54 (lima puluh empat) meter bagi Penggugat untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02718, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Penguat 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 Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah);
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, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Nopember 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sehingga perkara dilanjutkan;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan jawabannya tertanggal 28 Nopember 2017, yaitu 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 59/Pdt.G/2017/PN.PWT;
 - b. Bahwa Tergugat I pada saat yang sama telah menerima Gugatan Perkara Nomor:
 - 57/Pdt.G/2017/PN.PWT;
 - 58/Pdt.G/2017/PN.PWT;

Dalam Perkara Nomor 57/Pdt.G/2017/PN.PWT. yang menjadi Pihak Penggugat adalah FX. Untung Gunawan als Franciscus Xaverius Untung

Halaman 12 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



Gunawan, sedangkan Para Tergugat adalah Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (Tergugat I), Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi (Tergugat II), Universitas Jenderal Soedirman (Tergugat III), dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas (Turut Tergugat). Kemudian 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, Teknologi 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 59/Pdt.G/2017/PN.PWT. dan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN.PWT. terikat dalam satu perkawinan (suami-isteri) sebagaimana yang tertera dalam putusan Perkara Perdata Nomor 73/Pdt.G/2013/ PN.Pwt Demikian juga ternyata masing-masing gugatan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN.PWT., Nomor 57/Pdt.G/2017/PN.PWT., dan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.PWT., merupakan objek 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 59/Pdt.G/2017/PN.Pwt., Nomor 57/Pdt.G/2017/PN.Pwt., dan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Pwt;

3. Gugatan Kabur:

a. Bahwa Penggugat pada butir 1 gugatan mendalilkan Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02718, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 2.521 m² (SHM No.02718) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah SHM milik Bapak Ariston;

Sebelah Timur : Saluran Irigasi dan sekarang menjadi Tanah;

Halaman 13 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



Hak Pakai milik Tergugat I;

Sebelah Selatan : Tanah SHM milik Bapak FX. Untung Gunawan;

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 Sertipikat 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;

0. Berdasarkan uraian di atas, jika dikaitkan antara dalil gugatan Penggugat tersebut di atas 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 Sertipikat Hak Pakai Nomor 00016 sejak Tahun 1960-an, dimana tanah tersebut digunakan oleh Tergugat I untuk mendukung kelancaran proses Tri Dharma 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 02718, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas dibeli dari Raswan Hadi Suwito dan Daitem pada Tahun 1986 dimana pada saat itu tanah tersebut masih berupa sebidang tanah Letter C No. 71, Persil No. 142, Kelas D.III. 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 Sertipikat Hak Milik Nomor 02718/Bancakembar seharusnya Penggugat menyadari bahwa tanah tersebut memang peruntukannya persawahan yang akses menuju kesana

Halaman 14 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 di atas 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. Di dalam kolom huruf j) 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 di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan:

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

Halaman 15 dari 81 Putusan Nomor 59/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:

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;

0. Bahwa apa yang didalilkan Tergugat I dalam Eksepsi masuk ke dalam pokok perkara;

2. Bahwa dalam gugatan angka 9, Penggugat mendalilkan agar Penggugat dibukakan akses untuk masuk ke dalam tanah SHM Nomor 02718 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;

3. Bahwa dalil Penggugat yang menginginkan akses untuk masuk ke dalam tanah SHM Nomor 02718 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

Halaman 16 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



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 Sertipikat Hak Pakai Nomor 00016/Pabuwaran sejak Tahun 1976 (**Bukti. T.1-1**), 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, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi (**Bukti. T.1-2**). 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.1-3**);

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 sepantasnya permohonan Provisi Penggugat haruslah ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan yang diutarakan di atas, 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 Tergugat II telah mengajukan jawabannya tertanggal 28 Nopember 2017, yaitu sebagai berikut:

Bahwa 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 10,8 (sepuluh koma delapan) Meter = 54 (lima puluh empat) bagi **Penggugat** untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02718, 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, hal12);

DALAM EKSEPSI

A. *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 02718, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 2.521 m² (SHM No.02718) dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Tanah SHM milik Bapak Ariston;

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

Sebelah Selatan : Tanah SHM milik Bapak FX. Untung Gunawan;

Sebelah Barat : Kali Caban”;

c. Bahwa **Penggugat** seolah-olah ingin mendalilkan bahwa batas Sebelah Timur Objek 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 Halaman 18 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



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**;

B. Obscur Libel (Gugatan Kabur);

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

“Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02718, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 2.521 m² (SHM No.02718) dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Tanah SHM milik Bapak Ariston;

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

Sebelah Selatan : Tanah SHM milik Bapak FX. Untung Gunawan;

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 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 Sertipikat 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 di atas, jika dikaitkan antara dalil gugatan **Penggugat** tersebut di atas 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 Objek sengketa yang berada pada hamparan yang sama, sebagai mana tercantum dalam perkara Nomor 57/Pdt.G/2017/PN.PWT (Gugatan - Petitum Angka 3, Halaman 12) dan perkara Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Pwt (Gugatan - Petitum Angka 3, Halaman 12) yang saat ini sedang diperiksa bersamaan dengan perkara perkara ini;

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

Halaman 19 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



DALAM POKOK PERKARA;

C. Salah dalam Penerapan Hukum;

a. Bahwa **Penggugat** mendalilkan penggunaan Pasal 667 jo Pasal 668 KUH Perdata (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 KUH Perdata 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;

D. Penggugat Tidak Beritikad Baik;

a. Bahwa **Tergugat II** telah menggunakan tanah Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik Nomor 02718/Bancakembar 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 di atas 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**anggapi karena bukan merupakan fakta yang berhubungan dengan objek Perkara *a quo*;

Berdasarkan alasan-alasan yang diutarakan di atas, **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:

Halaman 20 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



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 Tergugat III telah mengajukan jawabannya tertanggal 6 Desember 2017, yaitu 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 meminta 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) M² untuk masuk ke dalam likasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02158, Bancakembar, 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. (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 Pemerintahan) yang biasa disebut dengan *onrechtmatige 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, ...”;

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 Peradilan 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;

Halaman 22 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



g. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, 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 Soediman 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 di atas 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

Halaman 23 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



akses jalan kepada 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 02718, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 2.521 m² (SHM No.02718) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah SHM milik Bapak Ariston;

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

Sebelah Selatan : Tanah SHM milik Bapak FX. Untung Gunawan;

Sebelah Barat : Kali Caban”;

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

c. 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 02719, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, **TIDAK mempunyai hubungan hukum** dengan Tergugat III

Halaman 24 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



sebagai pihak yang menggunakan bidang tanah yang dilekati Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas;

d. 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 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 i) PETUNJUK Sertipikat 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 Sertipikat 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 di atas, maka dapat disimpulkan

Halaman 25 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



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 Onvankelijkeverklaar**);

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 02158, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 660 m² (SHM No.02718) dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Tanah SHM milik Bapak Ariston;

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

Sebelah Selatan : Tanah SHM milik Bapak FX. Untung Gunawan;

Sebelah Barat : Kali Caban”;

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 telah berubah menjadi milik **Tergugat I**;

(Catatan dan Perhatian : berdasarkan batas-batas sebagaimana tercantum dalam Sertipikat 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

Halaman 26 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



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 SHP 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 di atas, maka Tergugat III mencoba “menerka” maksud dari Penggugat mengenai perbuatan dari Tergugat III yang katanya Penggugat termasuk PMH. Yakni sebagai berikut :

Halaman 27 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



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 di atas, 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. 02718/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 buruk), karena jauh sebelum Penggugat memiliki bidang tanah dengan SHM No. 02718/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) di atas, maka menjadi semakin tidak jelas, karena apakah dengan tidak adanya bangunan gedung tersebut menjadikan Penggugat mendapat akses jalan ?! perlu ditegaskan di sini, 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

Halaman 28 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



mengapa Penggugat tidak semula berinisiatif membeli bidang-bidang tanah sekelilingnya, agar ia memperoleh akses jalan keluar);

Bahwa di samping 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 dictum yang berisi perintah agar Tergugat III membongkar bangunan gedung yang menghalangi Penggugat mendapat akses jalan menuju bidang tanah miliknya. Sehingga apabila tidak ada dictum 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 di atas, 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 Soediman Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Nomor 3255/UN23/2016, untuk digunakan oleh Tergugat III;

Halaman 29 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



- 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 di bawah KEMENDIKBUD, sekarang dalam kenyataannya sudah beralih ke KEMENRISTEKDIKTI. Sehingga Penggugat 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 di atas, 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 di atas, maka apabila MENRISTEKDIKTI sebagai Pengguna Anggaran, maupun UNSOED sebagai Kuasa Pengguna Anggaran akan mengalihkan peruntukan aset BMN, maka harus mendapat persetujuan Menteri Keuangan

Halaman 31 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



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 ataukah 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 di atas, 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 02719, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 660 m² (SHM No.02719) dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Tanah SHM milik Bapak Ariston;

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

Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak FX. Untung Gunawan;

Sebelah Barat : Kali Caban”;

b. Bahwa berdasarkan batas-batas bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut dalam point huruf a di atas, 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 di atas, dengan tidak menjadikan pihak lain sebagai Tergugat padahal bidang tanah pihak lain juga berbatasan dengan bidang tanah pihak Penggugat, maka gugatan

Halaman 32 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



Penggugat harus dinyatakan kurang pihak Tergugat, dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*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 KUH Perdata (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 KUH Perdata 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 KUH Perdata 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 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 isitilah kata “pintu keluar” atau

Halaman 33 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



“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 Sertipikat Hak Pakai Nomor 00016 sejak Tahun 1960-an, dimana tanah tersebut digunakan oleh **Tergugat III** digunakan untuk mendukung kelancaran proses Tri Dharma Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto;

b. Bahwa sejak **Penggugat** membeli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 02719/Bancakembar seharusnya **Penggugat** menyadari bahwa tanah tersebut memang peruntukannya untuk persawahan (bukan

Halaman 34 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



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 bidang 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 di atas, 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

Halaman 35 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



atau tanah yang terdekat dengan jalan atau
parit umum, ...”;

Bahwa dalam pasal 667 Jo. Pasal 668 KUHPperdata tersebut, ditentukan bahwa setiap orang atas bidang tanahnya berhak untuk mendapat pintu keluar menuju parit atau jalan umum. Di dalam pasal tersebut ditentukan adanya alternative 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 disusun 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 Bapak Ariston;

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

Sebelah Selatan : Tanah SHM milik Bapak FX. Untung Gunawan;

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 KUHPperdata. 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 KUHPperdata hanya mensyaratkan adanya “pintu keluar” bagi sebidang tanah, akan tetapi bidang tanah (persawahan) milik Penggugat “berbatasan langsung” dengan Saluran

Halaman 36 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



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 di atas, 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 ditolak, 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 :

- 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

Halaman 37 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



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 di atas, dapat disimpulkan bahwa putusan-putusan Mahkamah Agung maupun Pengadilan di bawahnya sebagaimana terdapat dalam Gugatan Penggugat 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 Soediman 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 Kabupaten 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 di atas 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 di bawah 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 mekera. 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

Halaman 39 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



jalan Pro. 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 Uitspraak Bij Voorrad kepada Tergugat III adalah terlalu berlebihan dan harus dikesampingkan karena gugatan Penggugat adalah tidak berdasarkan pada kebenaran yang nyata, baik secara formil maupun materil ;

15. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selbihnya 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 TergugatIII dalam bentuk apapun;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas 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 setidaknya tidak dapat diterima (*nietonvankeljkverklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Halaman 40 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



atau

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 28 Nopember 2017, yaitu 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 II (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 Sertipikat 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 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 di atas mohon Majelis Hakim berkenan memberikan putusannya sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya - tidaknya 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

Halaman 41 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil - adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 12 Desember 2017, selanjutnya ditanggapi pula oleh Tergugat I dupliknya tertanggal 9 Januari 2018, Tergugat II, dan Tergugat III serta Turut Tergugat dalam dupliknya masing-masing tertanggal 3 Januari 2018;

Menimbang, bahwa setelah oleh karena eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat berkaitan dengan Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut), maka sesuai ketentuan hukum, Majelis Hakim sebelum memeriksa pokok perkara menjatuhkan putusan sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

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

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

1. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamah Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (SEMA No.7 Tahun 2012), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamah Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (SEMA No.4 Tahun 2012), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1427 K/Pdt/2011 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 61/Pdt.G/2009/PN.Jbi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Jambi No. 59/Pdt.G/2013/PN.Kray, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 22/Pdt/ 2014/PTY, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 159/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Utr., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;

Halaman 42 dari 81 Putusan Nomor 59/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

7. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sigli No. 2/Pdt.G/2013/PN.Sgi., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat dari Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Pemerintah Kabupaten Banyumas No.: 503/999/2010 tanggal 18 Mei 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 02718, Barcarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 2.521 M² tercatat atas nama Fransisca Lana Riani selaku Penggugat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Sebenarnya Nomor 2 tanggal 22 September 2012 yang dibuat di hadapan Yekti Nugrahani, S.H.M.Kn. Notaris Kabupaten Banyumas, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Resume Rapat tanggal 2 Desember 2004 yang dikirimkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten Banyumas, antara Tergugat 3 (Unsoed), Penggugat, Turut Tergugat (BPN), KPPI, Kecamatan Purwokerto Utara Kelurahan Bancakembar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Notulen Rapat tanggal 11 Oktober 2011 antara Penggugat, Tergugat 3 (Unsoed), dan Setda Kabupaten Banyumas, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat dari Dinas Sumber Daya Air dan Bina Marga Pemerintah Kabupaten Banyumas No.: 503/7198/2012 kepada F. Lanariani tertanggal 28 September 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat dari Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (Tergugat 1 ketika belum dipisah dengan Tergugat 2) kepada Tergugat 3 (Unsoed) No.: 1357/E/T/2012 tertanggal 5 November 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Kabar, Suara Merdeka Perekat Komunitas Jawa Tengah, yang terbit pada hari Selasa, tanggal. 23 April 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Gambar/Peta Lokasi dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) / Turut Tergugat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;

Halaman 43 dari 81 Putusan Nomor 59/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

17. Fotokopi Surat dari Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang Pemerintah Kabupaten Banyumas No.: 050/1764/2012 tanggal 11 Oktober 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Kabar Wawasan, yang terbit pada tanggal 7 Desember 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Kabar Harian Banyumas, yang terbit pada tanggal 22 Mei 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat Kabar Suara Merdeka, yang terbit pada tanggal 1 Desember 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 535/PDT/2015 PT DKI tanggal 17 Nopember 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1598 K/Pdt/2016 tanggal 23 Agustus 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-22;
23. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut 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, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-24;
25. Fotokopi Doktrin Hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 102-103, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-25;
26. Fotokopi Doktrin Hukum M. Yahya Harahap, S.H. halaman 449, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-26;
27. Fotokopi Doktrin Hukum Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam

Halaman 44 dari 81 Putusan Nomor 59/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

bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi ke-4, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1993, halaman 41 tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-27;

28. Fotokopi Surat-surat permintaan pembukaan akses jalan yang pernah dikirimkan oleh Penggugat kepada para Tergugat sebelum mengajukan dalam perkara a quo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-28;

29. Fotokopi Tembusan Surat Pengantar dari Tergugat 1 kepada Tergugat 2 Nomor 44476/A6.3/LK/2017 tanggal 21 Juli 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-29;

30. Fotokopi Tembusan Surat Pengantar dari Tergugat 1 kepada Tergugat 2 Nomor 40824/A6.3/LK/2017 tanggal 12 Juli 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-30;

31. Print Out Google Map posisi tanah Penggugat dan Akses Jalan terdekat ke Jalan Prof. Dr.HR.Bunjamin, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-31;

32. Fotokopi Surat Pernyataan Fakta oleh Karwin yang dibuat di hadapan Kuntarto, S.H.M.Kn. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Purwokerto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-32;

33. Fotokopi Surat Pernyataan Fakta oleh Dr. Nurokhman yang dibuat di hadapan Kuntarto, S.H.M.Kn. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Purwokerto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-33;

34. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 498 K/Pdt/12013 antara PT Parna Raya selaku Penggugat melawan PT Sarinah (Persero) selaku Tergugat dan PT Sariarthamas Hotel Internasional selaku Turut Tergugat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-34;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat P-1 s.d P-7, P-12, P-14, P-16 P-21 s.d P-24, P-31 di atas berupa fotokopi dari fotokopi telah diberi meterai secukupnya, kecuali bukti surat P-8, P-9, P-10, P-11, P-13, P-15, P-17, s.d. P-20, P-25 s.d P-30, P-32, P-33, P-34 telah diberi meterai secukupnya, setelah

Halaman 45 dari 81 Putusan Nomor 59/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)



diteliti dan diperiksa ternyata sama dengan aslinya, maka dapat menjadi bukti perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi Yasmuji Rasim:

- Bahwa, Saksi tidak tahu masalah antara Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa, Saksi yang mengelola tanah sengketa yang berada di Jalan HR. Bunyamin;
- Bahwa, tanah sengketa terletak dari Jl. Bunyamin masuk ke kanan kemudian turun, yang di sebelah selatan sekarang menjadi tanah milik Unsoed, sebelah utara milik pak Warkum, sebelah barat: kali Caban, sebelah timur: sekarang menjadi tanah Unsoed;
- Bahwa, pada tahun 1979 tanah milik pak Hadi Raswan dan ditanami padi;
- Bahwa, kemudian sejak tahun 1984 tanah milik Hadi Raswan tersebut seluruhnya dijual kepada pak Gunawan selaku pemilik toko Batik Murni, dan Saksi masih tetap mengolah tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi mengolah tanah atas ijin pak Gunawan dan Saksi serahkan kepada pak Gunawan;
- Bahwa, kondisi tanah pada saat diolah oleh Saksi sebelah timur belum ada bangunan sehingga Saksi masih bisa lewat, hanya ada satu bangunan yaitu Radio Almamater disebelah selatan tanah pak Gunawan;
- Bahwa, pada saat itu Saksi lewat sebelah timur bagian tengah dan tidak ada jembatan Saksi hanya meloncati;
- Bahwa, sampai sekarang Saksi masih mengawasi tanah tersebut dan kondisi tanah kosong karena Saksi tidak bisa lewat;
- Bahwa, tanah tidak ditanami padi sejak tahun 2006, karena bajak tidak bisa lewat yang sebelumnya bajak lewat dari Jl. . Bunyamin turun;
- Bahwa, bangunan yang berada disebelah timur, katanya milik Unsoed;
- Bahwa, bajak sejak tahun 2006 tidak bisa lewat karena tidak ada jalan dan disebelah timur sudah ada bangunan berupa kios-kios, warung, kantor pajak dan bank;
- Bahwa, pada tahun 2006 sudah ada masjid;
- Bahwa, hubungan pak Gunawan dengan ibu Frasisca sebagai suami isteri;
- Bahwa, menurut Saksi tanah yang bisa dilalui sebelah timur tanah milik Unsoed;
- Bahwa, Saksi tidak tahu rencana pak Gunawan dengan tanah tersebut karena pak Gunawan tidak pernah bercerita kepada Saksi;

Halaman 46 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



- Bahwa, Saksi tahu tanah yang disebelah timur milik Unsoed dari cerita orang dan di tanah tersebut ada tulisan "UNSOED";
- Bahwa, Saksi tidak tahu bangunan disebelah tanah milik pak Gun mempunyai ijin atau tidak;
- Bahwa, tanah yang Saksi kelola milik tiga orang yaitu 1. Tanah pak Kasmiarjo, 2. Tanah milik pak Haji Sanmiarji, 3. Tanah milik pak Kartaja;
- Bahwa, Saksi yang mengelola semua tanah tersebut dari tahun 1979 sampai dengan tahun 2006, dan Saksi tidak tahu sebagian tanah telah dijual karena pak Gunawan tidak pernah mengatakan kepada Saksi;
- Bahwa, pada saat Saksi mengelola tanah dari tahun 1979, Saksi lewat melalui sebelah depan;
- Bahwa, pada saat belum dibangun, kondisi tempat itu masih rata dan saksi masih bisa lewat melalui bagian sebelah depan tetapi sekarang sudah tidak bisa lewat;
- Bahwa, Saksi tidak bisa mengolah tanah tersebut karena Saksi kesulitan masuk ke dalam tanah tersebut
- Bahwa, bajak saksi tidak bisa masuk melalui sebelah belakang karena sebelah belakang ada kali;
- Bahwa, tanah sebelah utara tanah milik pak Warkum, selatan berbatasan sekarang dengan milik Unsoed, barat dengan kali;
- Bahwa, sejak tahun 1979 tanah digunakan untuk lahan persawahan;
- Bahwa, dari arah barat, saksi masuk turun ke kali, kemudian masuk ke tanah yang Saksi oleh sedangkan dari arah masjid atau tukang tambal ban Saksi tidak bisa masuk;
- Bahwa, Saksi mengetahui tanah tersebut milik Unsoed setelah ada bangunan Unsoed;
- Bahwa, Tahun 2005 bangunan Unsoed sudah ada, dan Saksi masih menanam padi dengan tidak memakai bajak dengan melewati kali;
- Bahwa, Saksi tidak bisa lewat melalui tambal ban sejak tanahnya pak Warkum ditutup;
- Bahwa, pada saat kios-kios dibangun oleh Unsoed Saksi melihat, tetapi tahunnya Saksi tidak ingat;
- Bahwa, setelah dibangun oleh Unsoed Saksi sudah tidak bisa lewat depan, tetapi Saksi lewat melalui sebelah belakang;
- Bahwa, pada tahun 1979 ada pagar kawat berduri, panjangnya dari tambal ban sampai ke Gedung Almamater;
- Bahwa, Saksi tidak tahu tahunnya, kapan Unsoed mempunyai tanah tersebut;

2. Saksi Ignatius Sutopo Rahardjo:

- Bahwa, Saksi sebagai Pensiunan DPU (Dinas Pekerjaan Umum) Kabupaten;
- Bahwa, Saksi mulai bekerja tahun 1979 dan pada tahun 1983 sampai dengan tahun 1989 Saksi di

Halaman 47 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



bagian Bina Program sebagai Kasi yang menangani masalah ROI dan HO;

- Bahwa, ROI mengenai *masterplan* penataan jalan dan bangunan sedangkan HO mengenai ijin gangguan;

- Bahwa, Saksi tidak mengeluarkan ijin IMB tetapi Saksi hanya memproses kemudian pimpinan yang mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan ijin IMB tersebut;

- Bahwa, dulu Saksi pernah menerima permohonan IMB dari Unsoed tetapi persyaratan belum lengkap, setelah kami lihat di *master plan* tata kota daerah yang segitiga dekat jalan dan saluran termasuk jalur hijau dan juga antara Garis Sepadan Sungai dan Garis Sepadan Bangunan dan sepadan jalan sisa tanah tidak memungkinkan untuk bangunan sehingga proses tidak diteruskan;

- Bahwa, pada saat Saksi tidak meneruskan proses yang diminta oleh Unsoed, Saksi tidak mengecek langsung, tetapi staf Saksi yang mengecek;

- Bahwa, pada saat staf Saksi mengecek ke lokasi, bangunan yang diminta belum ada;

- Bahwa, pihak Univ. Jend. Soedirman yang menghadap Saksi untuk memproses pada waktu itu ada 2 (dua) orang yaitu Dra. Hartati PR, dan satu orang staf laki-laki;

- Bahwa, pihak Unsoed sudah diberitahukan bahwa tidak boleh didirikan bangunan lewat beliau (Dra. Hartati PR);

- Bahwa, setelah diberitahukan tidak boleh mendirikan bangunan, Saksi mengetahui pihak Unsoed tetap membangun bangunan tersebut, tetapi kami memberikan surat peringatan untuk penghentian pembangunan;

- Bahwa, pada saat permohonan tahun 1983 sampai dengan tahun 1989 di lahan Unsoed tidak pernah ada bangunan;

- Bahwa, menurut pengetahuan s, apaaya di daerah hijau sangat mungkin untuk diberikan akses jalan kepada;

- Bahwa, yang diproses oleh Unsoed ke Saksi Tahun 1983 sampai tahun 1989 pada waktu itu ada kegiatan mahasiswa, Saksi sarankan GSB (Garis Spadan Bangunan) adalah 1 X lebar jalan diukur dari as jalan selebar 1 x lebar jalan berarti setenga lebar jalan dari tapi kalau GSS (Garis Sepadan Sungai) Saksi

Halaman 48 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



tidak begituu tahu tetapi tanah ini habis, boleh dimiliki tetapi tidak boleh dibangun;

- Bahwa, pada saat itu saksi berkoordinasi dengan Dinas Pengairan;

- Bahwa, Saksi tidak tahu saluran irigasi kapan dibuat, tetapi pada waktu itu sudah ada;

- Bahwa, berkas tidak Saksi kembalikan karena tidak kami terima, berkas langsung dibawa pulang oleh ibu Hartati;

- Bahwa, berkas tidak Saksi pelajari dan lampiran juga tidak Saksi lihat;

- Bahwa, pada saat timbulnya IMB lewat kantor Saksi, yang dikeluarkan oleh Kepala PU;

- Bahwa, apabila IMB belum keluar tetapi sudah ada bangunan kami sebatas memberi surat peringatan;

- Bahwa, Saksi pernah mengeluarkan surat peringatan kepada Unsoed dalam hal pemberhentian bangunan;

- Bahwa, jarak sesungguhnya jarak GSB ke bangunan dengan melihat sertifikat sudah bisa diketahui jaraknya, karena ada skalanya dan di Jalan Bunyamin kami sudah mempunyai daftar dan di dalam gambar Saksi ukur tidak memungkinkan dan di dalam master plan daerah tersebut adalah daerah hijau yang merupakan *openspace* itu yang menjadi pertimbangan kami mengembalikan berkas;

- Bahwa, sebelah utara Unsoed tepatnya di jalan segitiga bukan termasuk daerah hijau, pada waktu itu yang hijau hanya di tanah segitiga itu karena setiap lima tahun sekali ditinjau;

- Bahwa, menurut Saksi melanggar GSB panjang, lebar tanah dari bahu jalan, trotoar, bangunan Unsoed;

- Bahwa, permohonan mendirikan bangunan di lokasi tersebut, penolakan dalam bentuk surat yang sudah berupa blanko;

- Bahwa, Saksi hanya memberikan surat peringatan 2 (dua) kali dan Saksi tidak berwenang mengambil tindakan;



- Bahwa, dalam bukti foto P.19 pertemuan pak Gun dan Saksi dengan DPRD dan Saksi diajak oleh pak Gun untuk mengadakan ke DPRD tahun 2013;
- Bahwa, hasil pertemuan antara pak Gun dengan DPRD Saksi tidak tahu, Saksi hanya menyatakan bahwa IMB tidak bisa diproses;
- Bahwa, daerah hijau diperuntukan untuk *openspace* dan setiap 5 tahun bisa berubah, dan sekarang Saksi tidak tahu;
- Bahwa, Saksi tidak tahu rencana pak Gun dengan tanahnya karena pak Gun tidak pernah cerita dengan rencana tanahnya, katanya hanya ingin mempunyai jalan keluar;
- Bahwa, Pak Gun menginginkan jalan yang menuju jalan HR.Bunyamin;
- Bahwa, saat pertemuan dengan DPRD yang disampaikan oleh pak Gun yaitu mempunyai tanah tetapi tidak mempunyai akses jalan dan dan bercertia sebelumnya tidak ada bangunan tetapi pada tahun 2013 sudah ada bangunan;
- Bahwa, pada tahun 2013 Saksi tidak tahu bangunan tersebut sudah ada ijin IMB atau belum;
- Bahwa, menurut Saksi pemilik tanah yang di depan memberikan jalan;
- Bahwa, perijinan IMB ditolak karena mau diperuntukan untuk *openspace*, taman bermain dan dikelola oleh pemilik tanah;

3. Saksi Drs. Nurokhman:

- Bahwa, Saya tahu tanah milik Penggugat karena sebelumnya tanah tersebut adalah milik Eyang saya yang dijual kepada pak Gunawan;
- Bahwa, sebelah timur tanah Penggugat adalah tanah Unsoed dan disebelah timur tanah Unsoed tersebut adalah Jalan HR. Bunyamin;
- Bahwa, setahu Saksi jarak tanah milik Penggugat ke Jalan HR. Bunyamin kurang lebih sekitar 10 (sepuluh) meter;
- Bahwa, pada saat saya masih kecil ketika mau masuk ke tanah Eyang, saya hanya terhambat oleh *wangan* (selokan) sehingga saya harus turun ke *wangan*;
- Bahwa, pada saat itu tidak ada bangunan di tanah Unsoed tersebut hanya ada gedung Almamater;
- Bahwa, pada saat itu usia saya masih sekitar 7 s.d. 10 tahun;
- Bahwa, pada sekitar tahun 1985 hanya ada 2 (dua) bangunan, gedung Almamater dan bangunan baru yang ada disebelah utaranya gedung Almamater;

Halaman 50 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



- Bahwa, kandang sapi sudah ada sebelah utara gedung Almamater, seingat saya sekitar tahun 1971;
- Bahwa, pada tahun 1976 apakah di tempat tersebut tidak ada pagar;
- Bahwa, sebelah barat kali Caban ada jalan perumahan Griya Satria tetapi harus melewati sawah-sawah;
- Bahwa, untuk menuju ke tanah Penggugat selain melalui Jl. Bunyamin tidak ada jalan lain hanya melewati kali Caban yang ada di sebelah barat;
- Bahwa, saya tahu dengan Penggugat dari ayah saya karena tanah tersebut dibeli oleh pak Gunawan suami dari ibu Fransisca (Penggugat);
- Bahwa, pada tahun 1985 sebelum saya pergi ke Yogyakarta saya diberitahu bahwa tanah tersebut sudah dijual ke pak Gunawan;
- Bahwa, pada tahun 1975 di tanah tersebut tidak ada pagar;
- Bahwa, saksi mengantar makanan kepada Eyang lewat sebelah gedung Almamater;
- Bahwa, kondisi tanah pada saat itu lebih turun dan setelah tahun 1991 kondisi sudah rapat oleh bangunan;
- Bahwa, orang tua saksi menjual tanah Eyang kepada pak saya tidak tahu persis, tetapi saya mendengar cerita pada tahun 1985 tanah Eyang dijual kepada pak Gunawan;
- Bahwa, pada saat Saksi masih kecil di tanah Unsoed sudah ada Masjid;
- Bahwa, ketika Saksi masih SD tanah disebelah Masjid masih berupa *tanah belet* (tanah lumpur);
- Bahwa, sebelum tahun 1985 saya tidak pernah melihat pengukuran tanah;
- Bahwa, pada tahun 1972 ketika saya masih SD, ditempat yang sekarang berdiri bangunan FISIP Unsoed sudah ada bangunan;
- Bahwa, tanah disebelah Gedung Almamater kondisi tanah menurun;
- Bahwa, terakhir saya melihat tanah masih menjadi sawah sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa, batas tanah Eyang dibeli oleh pak Gunawan sebelah barat kali Caban, sebelah timur selokan, sebelah utara dan selatan saya tidak tahu karena saya hanya ditunjukkan saja;
- Bahwa, tanah milik Eyang berasal dari pembelian tanah bengkok;
- Bahwa, menurut saya akses menuju tanah Penggugat lewat Jl. Bunyamin;
- Bahwa, pada saat dibeli oleh pak Gunawan, saksi tidak tahu tanah mau digunakan untuk apa;

Menimbang, bahwa atas keterangan para Saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulannya masing-masing;

Halaman 51 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya pihak Tergugat I juga telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 00016/Pabuwaran, Kecamatan Purwokerto Utara Kabupaten Banyumas, Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut 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, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB) dengan luas tanah 1.919 m2 untuk bangunan Pendidikan dan Latihan Unit Kerja Universitas Jenderal Soedirman, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB) No. KIB 1 dan Kode Barang 4.01.01.06.010 dengan luas tanah 148 m2 penggunaannya untuk bangunan Klinik/Puskesmas Unit Kerja Universitas Jenderal Soedirman, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai secukupnya, setelah diteliti dan diperiksa ternyata sama dengan aslinya, maka dapat menjadi bukti perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam persidangan tidak mengajukan alat bukti lain, selain bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya pihak Tergugat II juga telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 00016, Kelurahan Pabuwaran, tanggal 12 Maret 2009, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut 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, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Keputusan Menteri Keuangan Nomor KEP-32/KM.6/WKN.09/KNL.08/2017 tentang Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi, tanggal 23 Mei 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-3;

Halaman 52 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Pernyataan Tanggung Jawab Nomor 6595/UN23.WR/II/LK/2017, tanggal 31 Mei 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-4;
5. Fotokopi Kartu Identitas Barang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-5;
6. Fotokopi dari unduh internet (<http://www.djpp.kemendagri.go.id/arsip/ln/2014/pp27-2014bt.pdf>) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-6;
7. Fotokopi dari unduh internet (<http://www.djpp.kemendagri.go.id/arsip/ln/2014/pp27-2014pjl.pdf>), Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-7;
8. Fotokopi Google Map situasi objek sengketa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-8;
9. Fotokopi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-9;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat T.II-1 s.d bukti T.II-5 tersebut di atas telah diberi meterai secukupnya, setelah diteliti dan diperiksa, ternyata sama dengan aslinya kecuali bukti T.II-6 s.d. bukti T.II-9 berupa fotokopi dari unduh internet tanpa diperlihatkan aslinya, maka dapat menjadi bukti perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut di persidangan Tergugat II juga mengajukan 1 (satu) orang Ahli, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

1. Ahli Sarjita, S.H., M.Hum.:

- Bahwa, kewajiban pemilik tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 adalah:

- a. Memelihara tanda batas bidang tanah yang bersangkutan;
- b. Menggunakan tanah sesuai pemberian haknya;
- c. Mengamankan tanah tersebut dengan cara-cara misalnya: membuat pagar yang memberikan isyarat bahwa tanah tersebut adalah miliknya agar tidak diserobot oleh orang lain;
- d. Memperhatikan kepentingan-kepentingan yang ada di lingkungan sekitar tanah tersebut dalam batas-batas tertentu, bahwa setiap bidang tanah mempunyai fungsi sosial;

Kewenangan pemilik tanah:

- a. Mengalihkan hak atas tanah itu kepada orang lain;

Halaman 53 dari 81 Putusan Nomor 59/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)



- b. Membebani hak tersebut dengan hak lain yang memungkinkan misal: Hak Milik dengan perijinan dapat dibebani Hak Pakai yang dituangkan dalam bentuk Akta oleh PPAT;
- c. Memberi tidak dengan hak tetapi dengan bentuk hukum jaminan yaitu hak tanggungan dengan dijadikan agunan;
- d. Mewariskan atau melakukan perbuatan-perbuatan hukum lainnya;
- e. Berwenang untuk melepaskan haknya kepada negara dalam rangka untuk kepentingan umum dsb;
- Bahwa, membangun pagar di atas tanah sendiri adalah menjadi wewenangnya supaya tidak diserobot oleh orang lain, maka wajib diamankan;
- Bahwa, dalam pengukuran tanah ada *Azas Kontradiktur Delimitasi* yaitu sebidang tanah pada saat mau diukur harus ditetapkan dulu, dipasang tanda batas dan diupayakan sampai berhasil sesuai dengan yang disepakati kecuali tanah tersebut berbatasan dengan alam, maka tidak diperlukan pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut;
- Bahwa, fungsi sosial hak atas tanah diatur dalam Pasal 6 UUPA yaitu jika seseorang mempunyai hak atas tanah, maka dalam pemakaian harus menjaga keseimbangan antara pemilik tanah dengan kepentingan masyarakat yang ada di sekitar tanah itu, perwujudannya yaitu:
 - a. Dalam menggunakan tanah maka harus sesuai dengan tujuan pemberian haknya;
 - b. Menjaga kesuburan tanah jangan sampai dilerantarkan;
 - c. Kepada pemegang hak apabila ada saluran air yang melewati tanah maka tidak boleh menutup saluran air tersebut;
- Bahwa, di dalam konsideran UU Nomor 5 Tahun 1960 memutuskan ada keterangan mencabut Nomor 4 Buku II KUHPerdara, dirumuskan bahwa dalam point 4 mencabut Buku II KUHPerdara sepanjang mengenai bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, Pasal 667 dan Pasal 668 mengatur mengenai benda khususnya tanah. Dalam buku Prof.dr. Sri Sudewi, Buku II yang mengatur benda tidak berlaku sepenuhnya;
- Bahwa, fakta yang sudah dibangun dari masa lalu harus diikuti oleh masa sekarang, mungkin kesepakatan yang sudah ada, karena jalannya sudah ditutup harus dibicarakan kembali dengan para pemilik tanah yang ada di sekitar tanah tersebut untuk mencari akses jalan yang dulu, apabila proses musyawarah tidak dapat diselesaikan maka akan dimediasi melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan mencari informasi data-data tanah kepada Kepala Desa sebagai narasumber;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, dengan tidak adanya akses jalan sertifikat dengan status penggunaan pekarangan, pada waktu menerbitkan sudah di rancangkan akses jalannya yang dituangkan dalam gambar sertifikat dengan catatan Rencana Jalan;
- Bahwa, perubahan status hak pakai terkait status penggunaanya menurut ahli, untuk status penggunaan ada regulasi yang mengatur di Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Perubahan penggunaan tanah di ketentuan Pasal 4 PP Nomor 27 Tahun 2014 kewenangan ada pada Pengelola yaitu Menteri Keuangan dan yang melaksanakan adalah Kuasa Pengguna, kewenangan dari Kuasa Pengguna hanya mengusulkan dan mengenai persetujuan ada pada Pengelola. Untuk mengalihkan harus ada persetujuan Menteri Keuangan untuk nilai aset kurang dari 10 milyar rupiah;
- Bahwa, Sertifikat Hak Pakai yang diberikan kepada Unsoed, kedudukan Unsoed sebagai Kuasa Pengguna;
- Bahwa, tanah yang disebut dalam sertifikat bukti T-II-1 termasuk BMN karena Unsoed di bawah Kemenristek Dikti maka termasuk aset negara;
- Bahwa, barang milik negara yang berupa tanah yang diberikan hak pakai oleh negara, adalah barang yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 karena Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 merupakan penjabaran lebih lanjut dari pelaksanaan Undang-Undang Perbendaharaan Negara;
- Bahwa, batas alam yang dimiliki oleh Unsoed berupa selokan air, ketika penerbitan sertifikat hak pakai kepada instansi, jika tidak berbatasan langsung maka tidak diperlukan persetujuan;
- Bahwa, saluran irigasi tidak dapat dimasukkan menjadi hak pakai karena saluran irigasi merupakan pelayanan publik;
- Bahwa, sungai, parit sebagai batas tidak bisa dimiliki atau dimasukkan menjadi bagian hak pakainya Unsoed karena jika batasnya sungai besar ada spadan, tetapi kalau batasnya selokan kemungkinan batasnya hanya talud maka sertifikat bisa di tepi taludnya;
- Bahwa, yang diatur dalam Undang-Undang Agraria Nomor 5 Tahun 1960 ada perbedaan penafsiran, saya selaku ahli mempunyai pandangan bahwa Ketentuan Peralihan Buku II tidak dicabut, dalam Buku II sepanjang mengenai bumi (tanah) adalah benda tidak bergerak, sepanjang mengenai bumi (tanah) adalah benda tidak bergerak, sepanjang yang menyangkut pasal-pasal yang terkait benda tidak

Halaman 55 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



bergerak (tanah) dicabut, Ahli merujuk bukunya Prof. Dr. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan;

- Bahwa, di dalam point 4 dikatakan sepanjang mengenai bumi dicabut, di Buku II mengatur benda bergerak dan benda tidak bergerak. Mengenai benda tidak bergerak tidak berlaku sejak keluarnya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tanggal 24 September 1960. Pasal 58 mengenai peraturan Perundang-Undangan pelaksanaan dari KUHPerdata sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa maka masih berlaku.

- Bahwa, beberapa putusan kasus tanah yang meminta akses jalan diputus dengan Pasal 667 dan Pasal 668 KUHPerdata tetapi penyelesaiannya melalui mediasi tidak menggunakan Pasal KUHPerdata karena dicapai kesepakatan;

- Bahwa, ketentuan Peralihan mengatur status hukum, Kelembagaan, kewenangan produk-produk hukum yang ada sebelum Undang-Undang diundangkan, maka dengan dikeluarkannya Undang-Undang yang baru status hukum Lembaga, kewenangan produk hukum masih mau dilanjutkan atau tidak;

- Bahwa, arti bunyi Pasal 57 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yaitu ketentuan hypoteek yang ada di dalam Buku II yang sudah ada masih berlaku terus sampai terbitnya UUPA tanggal 24 September 1960, sampai ada peraturan penggantinya, setelah keluar Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 maka hypoteek dengan sendirinya tidak berlaku;

- Bahwa, menurut Ahli Pasal 667 dan Pasal 668 dicabut sepanjang mengenai batas-batas benda tidak bergerak (tanah);

- Bahwa, Ahli berpendapat bahwa Pasal 667 dan Pasal 668 masuk dalam Buku II karena kepemilikan suatu benda berupa tanah yang tidak bergerak, maka menurut pemahaman Ahli dan pendapat dari Prof. DR. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan dalam buku dinyatakan tidak berlaku sepenuhnya, jika dalam praktek Hakim masih mempertimbangkan itu adalah otoritas Hakim, tetapi dari aspek hukum agraria sudah tidak berlaku;

- Bahwa, dasar yang digunakan apabila jalan mediasi tidak dapat ditempuh, untuk mengajukan permohonan akses jalan ke Pengadilan, dalam kebijakan pertanahan dapat digunakan PERKABAN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan seperti konflik, sengketa salah dalam konversi atau pendaftaran tanah, maka yang diutamakan ditempuh melalui mediasi dengan mediator dari BPN dan melalui lembaga Peradilan;

- Bahwa, dalam Pasal 667 KUHPerdata disebutkan upaya memberikan jalan melalui milik tetangga dengan mengganti rugi yang

Halaman 56 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



seimbang, mengenai luas akses jalan kriterianya hasil musyawarah dengan pendekatan ke hukum, kepatutan dan kepantasan yang intinya ada akses sehingga orang yang mempunyai tanah tersebut tidak tertutup;

- Bahwa, tanah pekarangan yang ada di belakang bangunan Unsoed dengan batas selokan, menurut pendapat Ahli perlu diadakan akses jalan, jika pekarangan wajib karena kalau tidak ada jalan tidak diberikan pekarangan kecuali tanah sawah cukup dengan pematang saja karena sawah tidak memerlukan jalan lebar;

- Bahwa, semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial;

- Bahwa, jika untuk kepentingan umum, apabila tanah untuk hak milik harus ganti rugi, Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012;

- Bahwa, perkara pertanahan yang pernah berhasil dimediasi oleh Ahli: 1. Tanah pekarangan yang tidak mempunyai akses jalan ternyata aksesnya sudah ada hanya ditutup oleh pihak lain menjadi garasi, 2. Orang mempunyai sawah akan diajukan pengeringan akan tetapi tidak mendapat akses ke jalan besar ;

- Bahwa, terbitnya sertifikat oleh BPN harus dilihat dulu adanya syarat jalan, hal tersebut diatur di dalam Petunjuk teknis dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, *Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 yang harus dilakukan dalam rangka penerbitan sertifikat;*

- Bahwa, penanganan mediasi tanah perorangan yang melibatkan instansi pemerintah atau lembaga penanganannya pada prinsipnya sama tetapi tindak lanjutnya berbeda, jika instansi pemerintah terikat dengan ketentuan Pengelola tanah tidak langsung kepada Pengambil Keputusan, sedangkan perorangan lebih mudah karena pengambilan keputusan bersifat otoritas;

Menimbang, bahwa atas keterangan Ahli tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya pihak Tergugat III juga telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 00016/Pabuwaran, tertanggal 12 Maret 2009 Surat Ukur Nomor 00031/Pabuwaran/2008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-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,



selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-2;

3. Fotokopi Keputusan Menteri Keuangan Nomor KEP-32/KM.6/WKN.09/KNL.08/2017 tentang Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi, tanggal 23 Mei 2017 beserta lampirannya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-3;

4. Fotokopi Kartu Identitas Barang (KIB) dari bangunan yang pernah dipakai Percetakan I, No Kode Barang: 4.01.01.30.001, Tahun Perolehan 01-01-1988, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-4;

5. Fotokopi Keputusan Menteri Keuangan Nomor 331/KM.6/2013 tanggal 18 Desember 2013 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-5;

6. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 73/Pdt.G/2013/PN Pwt, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-6;

7. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 29/Pdt/2015/PT Smg., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-7;

8. Fotokopi Peta Bidang Tanah, tanggal Pengukuran: 04 s.d. 07 Agustus 2008 Nomor Peta Pendaftaran: 49.1-24.067-10-1/4, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-8;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat T.III-1 s.d bukti T.III-6, T.III-8 tersebut di atas telah diberi meterai secukupnya, setelah diteliti dan diperiksa, ternyata sama dengan aslinya kecuali surat T.III-7 berupa fotokopi salinan yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya, maka dapat menjadi bukti perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut di persidangan Tergugat III juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi Soenardi:

- Bahwa, pada saat Saksi masih bekerja di Unsoed Saksi di bagian Rumah Tangga;
- Bahwa, Saksi mulai bekerja di Unsoed mulai dari tahun 1970 sampai dengan tahun 2002;

Halaman 58 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, di bagian Rumah Tangga Unsoed Saksi menginventarisasi barang milik Unsoed baik bangunan maupun tanah;
- Bahwa, Saksi tahu lokasi tanah yang dipermasalahkan, letaknya di sebelah barat Jl. Bunyamin tepatnya disebelah utara Bank BNI;
- Bahwa, Kantor tempat Saksi bekerja berada di sebelah timur Jl. Bunyamin yang sekarang untuk FISIP tengahnya dahulu sebagai peternakan;
- Bahwa, tanah yang sekarang ada bangunannya, sekitar tahun 1971/1972 dahulunya sebagai kandang sapi, kebun bunga, kafetaria;
- Bahwa, Kafetaria dikelola oleh tenaga honorer Unsoed, sedangkan kandang ternak untuk Laboratorium Peternakan;
- Bahwa, kondisi seperti itu sampai tahun 1976, karena pada saat itu Rektor Unsoed memberikan bantuan diesel dan diletakan di tempat yang sekarang untuk percetakan;
- Bahwa, setelah dibangun untuk tempat diesel, saat itu sekitar tahun 1976 terus bangunan BNI dan Kantor Pos dibangun oleh Unsoed sekitar tahun 1977/1978 untuk disewakan;
- Bahwa, lahan tersebut terdaftar sebagai inventaris tanah Unsoed;
- Bahwa, Saksi tidak tahu, bangunan-bangunan Unsoed ada ijinnya atau tidak, karena pada saat itu tidak ada perintah dari PEMDA untuk membuat ijin;
- Bahwa, bangunan semi permanen yang berupa kandang sapi dan kafetaria yang digunakan LPPM dibangun tahun 1970;
- Bahwa, Gedung Almamater sebelumnya sudah dibangun untuk gedung disel hanya fungsinya yang berubah;
- Bahwa, pada Saksi mengawasi bangunan dibangun sampai Kantor Satpam;
- Bahwa, masalah yang disampaikan ibu Hartati pada saat itu yang Saksi dengar bahwa PEMDA melalui Dinas Ciptakarya menyuruh untuk mengajukan ijin bangunan, tetapi pada saat diurus ROInya tidak bisa karena melewati Garis Sepadan Bangunan;
- Bahwa, selama Saksi menjadi staf Unsoed, tanah Unsoed belum pernah diminta dan dibayar sebagai ganti rugi, tetapi kalau untuk pelebaran jalan sudah pernah sesuai kehendak Unsoed;
- Bahwa, Kantor Bank BNI dan Kantor Pos, hubungannya dengan Unsoed, setahu Saksi pada waktu dulu bank digunakan oleh mahasiswa untuk menerima SPB daripada Mahasiswa membayar ke Alun-Alun jauh, maka BNI meminta kepada Unsoed dibuatkan gedung untuk melayani Mahasiswa;
- Bahwa, selama Saksi menginventarisasi, ada koordinasi dengan Kementerian Keuangan atau KPKNL setiap ada pemeriksaan keuangan data-data dilaporkan;

Halaman 59 dari 81 Putusan Nomor 59/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

- Bahwa, kalau Jalur Hijau Saksi baru mendengar sekarang, masalah ROI Saksi hanya mendengar kalau Unsoed mengajukan Ijin Bangunan tetapi tidak keluar karena melanggar Garis Spadan Bangunan;
- Bahwa, pada tahun 1970 apakah orang masih bisa lewat melalui tanahnya pak Haryono;
- Bahwa, sekarang tanah pak Haryono ditukarguling dengan tanah Unsoed yang disebelah Utara, dan tanah pak Haryono yang disebelah selatan sekarang untuk Masjid oleh Unsoed
- Bahwa, Saksi tidak tahu kapan Penggugat membeli tanah;
- Bahwa, betul bangunan UPL dan BNI seingat Saksi bangunan-bangunan tersebut tahun 1982 sudah berdiri;
- Bahwa, seingat Saksi tanah yang berbatasan dengan tanah Unsoed dimanfaatkan untuk sawah;
- Bahwa, pada saat itu tanah Unsoed yang dipagar kawat berduri kondisinya sudah landai dan dipagar;
- Bahwa, pada saat itu orang bisa melewati tanah Unsoed menuju ke sawah yang dikelola dengan meregangkan (melebarkan) pagar;
- Bahwa, setahu Saksi belum pernah melihat orang menggunakan tanah Unsoed tersebut untuk menuju ke sawah;
- Bahwa, pada saat ada bangunan-bangunan tersebut, tanah yang sebelumnya landai sudah menjadi rata dengan Jalan Bunyamin, pada saat itu tanah sudah diurug karena ada tanah Unsoed kondisinya masih tinggi dan diambil untuk mengurug;
- Bahwa, pada tahun 1976 batas tanah sebelah selatan milik Ir. Haryono;
- Bahwa, setahu Saksi tanah tersebut statusnya ada bangunan, tanah sawah atau tanah kering tetapi berupa tanah kosong;
- Bahwa, tanah di sebelah barat Unsoed pernah dimiliki oleh Rektor Unsoed yang bernama pak Yanuar, setahu Saksi tidak pernah ada jalan menuju tanah tersebut melalui tanah milik Unsoed;
- Bahwa, setahu Saksi tanah yang dulu dipagar kawat berduri dan sekarang dibangun bangunan, tidak pernah ada jalan di tempat itu;
- Bahwa, bangunan UPL dibangun tidak tahun 90-an;
- Bahwa, pembangunan UPL tahunnya Saksi lupa, yang Saksi tahu hanya urutan dibangunnya;
- Bahwa, Saksi tahu persis gambar T.2-1 (Sertifikat) karena Saksi mengurus tanah sejak dulu;
- Bahwa, Saksi juga tahu tanah Penggugat yang dipermasalahkan/disengketakan berada di sebelah mana tetapi tidak secara detail;
- Bahwa, bangunan seperti: UPL, BNI, gudang diesel tahun dibangunnya Saksi tidak ingat, karena bangunan-bangunan tersebut dibangun secara berkelanjutan, yang Saksi ingat hanya bangunan Percetakan dibangun tahun 1976 karena tertera di Buku Kontrak;

Halaman 60 dari 81 Putusan Nomor 59/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)



- Bahwa, Saksi sebelum pensiun bekerja di Kantor Rektorat, dan pada saat adanya pembangunan Saksi masih disebelah tanah yang dipermasalahkan, setelah sudah selesai kemudian Saksi pindah;
- Bahwa, tanah diurug sebelum tahun 1976;
- Bahwa, pada saat dibangun 1973, karena tanah yang dibangun posisinya tinggi maka tanah diurug ke barat;
- Bahwa, pengurugan 1973 dan pembangunan Percetakan 1976, pada saat pembangunan UPL bangunan UPL dan bangunan-bangunan setelah Percetakan belum terbentuk;
- Bahwa, setahu Saksi antara bangunan yang satu dengan bangunan yang lain ada selisih antara 1 (satu) meter;
- Bahwa, Saksi tidak hafal luas tanah Unsoed yang dipermasalahkan;
- Bahwa, setahu Saksi tanah Unsoed dengan tanah Penggugat ada batas saluran air dan sebelah baratnya kali Caban;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

2. Saksi Rudhi Soemardjo:

- Bahwa, pada saat Saksi masih bekerja di Unsoed Saksi di bagian Rumah Tangga;
- Bahwa, Saksi mulai bekerja di Unsoed mulai dari tahun 1970 sampai dengan tahun 2006;
- Bahwa, di bagian Rumah Tangga Unsoed Saksi menginventarisasi barang milik Unsoed baik bangunan maupun tanah;
- Bahwa, Saksi tahu lokasi tanah yang dipermasalahkan, letaknya di sebelah barat Jl. Bunyamin tepatnya disebelah utara Bank BNI;
- Bahwa, Kantor tempat Saksi bekerja berada di sebelah timur Jl. Bunyamin yang sekarang untuk FISIP tengahnya dahulu sebagai peternakan;
- Bahwa, Kafetaria dikelola oleh tenaga honorer Unsoed, sedangkan kandang ternak untuk Laboratorium Peternakan (Fakultas Peternakan);
- Bahwa, pada saat itu bangunan permanen pertama untuk tempat diesel;
- Bahwa, selain dibangun untuk tempat diesel, sekitar tahun 1976 terus berlanjut dibangun untuk Kantor Pos, BNI;
- Bahwa, bangunan-bangunan Unsoed tersebut Saksi tidak tahu apakah ada perijannya atau tidak, karena pada saat itu tidak ada perintah dari Pemda untuk membuat ijin;
- Bahwa, pada saat Saksi dinas, Saksi diminta untuk menghadiri rapat sekitar tahun 2004 di Ciptakarya dan ditanyakan masalah pagar batas yang berupa pagar kawat berduri dari sebelah utara (Fisip) sampai



sebelah selatan (Percetakan) antara tanah Penggugat dengan tanah Unsoed;

- Bahwa, pagar kawat sekarang sudah dibuat bangunan tembok yang letaknya di tepi selokan air;
- Bahwa, pada saat Saksi ikut rapat, Saksi memberikan keterangan apa yang Saksi tahu, tetapi kesimpulan dari rapat tersebut Saksi tidak tahu isinya;
- Bahwa, jalan menuju ke lokasi tersebut tidak ada, tetapi hanya melalui tanah orang lain di bagian barat;
- Bahwa, ketika ibu Hartati mengajukan ijin bangunan sudah selesai membangun, tinggal UPL yang belum selesai sedangkan bangunan yang lainnya sudah ada;
- Bahwa, ketika bangunan tersebut sudah berdiri tidak keluar ijin IMB, Saksi tidak pernah menerima surat peringatan untuk melakukan pembongkaran bangunan itu;
- Bahwa, Saksi pernah menghadiri rapat di Dinas Ciptakarya tahun 2004 dengan Pimpinan Unsoed ;
- Bahwa, inti permasalahan dalam rapat tersebut, kalau tidak salah sesuai dengan suratnya "Meminta fasilitas untuk diberi jalan" dan sampai dengan Saksi pensiun tahun 2006 tidak ada tindakan apa-apa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

3. Saksi Sumartono.

- Bahwa, pekerjaan Saksi menyangkut pendataan tentang KIB;
- Bahwa, Saksi mengetahui di atas tanah (yang ada dalam sertifikat bukti surat T.3-1) ada bangunan yang Saksi catat dalam bentuk KIB;
- Bahwa, bangunan-bangunan tersebut juga saksi inventarisir;
- Bahwa, Saksi mencatat semua barang-barang milik negara yang ada di wilayah Unsoed;
- Bahwa, KIB adalah sebuah sistem aplikasi yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan;
- Bahwa, Saksi mencatat identitas yang ada dalam KIB berdasarkan data yang ada sesuai peruntukannya misalnya: percetakan, wartel;
- Bahwa, Saksi sebagai Kasubbag BMN sejak tahun 2016;
- Bahwa, Saksi menuangkan keterangan dalam KIB ada data dukung sebelum waktu *penginputan*, karena dasar *penginputan* adalah adanya harga tempat dimana segala macam ada disitu;
- Bahwa, sebelumnya Saksi bekerja di bidang Tata Usaha;
- Bahwa, sebelum KIB yang Saksi tanda tangani, yang menandatangani Kasubbag sebelumnya;
- Bahwa, hubungan Kemendikbud dengan Kemenristek kaitannya dengan KIB, pada tahun 2014 *nomenklatur* Kemendikbud dipecah menjadi Kemenristek Dikti;

Halaman 62 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah yang ada dalam sertifikat statusnya hak pakai;
- Bahwa, setahu Saksi bangunan-bangunan yang ada di atas tanah Unsoed yang ada di sebelah Jl. Bunyamin tercatat sebagai barang milik negara Bahwa, berdasarkan data yang ada, tanah tersebut perolehannya dari pembelian;
- Bahwa, bangunan yang ada di atas tanah milik Unsoed tersebut ada sejak tahun 1980-an;
- Bahwa, Saksi tidak tahu tanah tersebut berbatasan dengan siapa, yang Saksi tahu tanah milik Unsoed sebelah barat berbatasan dengan selokan;
- Bahwa, tanah milik Unsoed sudah penuh dibangun;
- Bahwa, setahu Saksi tidak ada akses jalan melintas dari tanah Unsoed tersebut;
- Bahwa, setahu Saksi sebelah barat selokan fungsinya untuk tanah sawah dan tidak ada rumah tinggal di tanah sawah tersebut;
- Bahwa, Saksi belum pernah mengalami peristiwa pelepasan barang milik negara yang berada di atas tanah sertifikat hak pakai;
- Bahwa, Saksi di bagian BMN tidak mempunyai kewenangan untuk melepaskan hak penggunaan karena batasan Saksi hanya mencatat dan menginventarisir;
- Bahwa, Saksi tidak pernah mengalami serah terima dari Lembaga tertentu ke Kemenristek Dikti tetapi staf Saksi yang tahu;
- Bahwa, Saksi tidak pernah membuat laporan kepada Kemendikbud karena sudah beda Kementerian;
- Bahwa, Saksi mulai bekerja tahun 1989 sebagai staf administrasi di bagaian Kepegawaian;
- Bahwa, fungsi KIB yaitu sebagai Kartu Identitas Barang milik negara sebagai tertib adminitarasi untuk dicatat sebagai bahan laporan;
- Bahwa, berkas-berkas laporan tersebut selalu direkonsiliasikan dengan bagian Keuangan Unsoed, KPKNL kemudian dilaporkan Kemenristek Dikti setiap semester karena harus ada laporan harta kekayaan Barang Milik Negara;
- Bahwa, masalah penyimpanan berkas adalah merupakan Bagian Keuangan;
- Bahwa, tanggung jawab Saksi kepada KPKNL, Unsoed selalu koordinasi dengan KPKNL jika ada penghapusan selain ijin Menteri sendiri juga harus ada ijin dari KPKNL;
- Bahwa, penghapusan barang tidak bisa dari Unsoed sendiri karena Unsoed sebagai Kuasa Pengguna sedangkan Kemennristek Dikti sebagai Pengguna sehingga tidak mempunyai kewenangan merubah apapun tanpa seijin Menteri Keuangan selaku Pengelola yang mempunyai kebijakan;

Halaman 63 dari 81 Putusan Nomor 59/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)



- Bahwa, bangunan seperti Gedung Percetakan, Kantor Pos dan Wartel sebelum tahun 1986 sudah ada;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui Kemenristek Dikti meminta Unsoed untuk membongkar bangunan tersebut karena Saksi belum di Bagian BMN tetapi Saksi pernah mendengar hal tersebut;
- Bahwa, yang membeli tanah tersebut adalah pihak Unsoed dari warga tetapi Saksi tidak tahu kapan tanah tersebut dibeli;
- Bahwa, tanah tersebut berasal dari pembelian hanya perkiraan saja karena Saksi tidak tahu data pastinya;
- Bahwa, perolehan melalui transfer masuk masudnya pada saat awal pembelin terkait adanya perubahan *nomenklatur* dari Kemendikbud ke Kemenristek Dikti;
- Bahwa, bangunan seperti BNI, Kantor Pos dan wartel berstatus sebagai penyewa kepada Unsoed ;
- Bahwa, yang mendirikan bangunan seperti BNI, Kantor Pos dan wartel adalah Unsoed sendiri dengan uang dari Unsoed sehingga bangunan tersebut sebagai milik Unsoed sedangkan tanahnya adalah milik negara;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya pihak Turut Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Pakai Nomor 00016/Pabuwaran, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T-1;
2. Fotokopi Permohonan HM, HGB, HP dan HPL tanggal 10 Oktober 2008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai secukupnya, setelah diteliti dan diperiksa ternyata sama dengan aslinya, maka dapat menjadi bukti perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam persidangan tidak mengajukan alat bukti lain, selain bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis untuk pihak Penggugat, pihak Tergugat I, pihak Tergugat II dan Pihak Tergugat III masing-masing tertanggal 3 Mei 2018 yang diserahkan pada persidangan tanggal 3 Mei 2018, yang pada intinya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini sementara Tergugat IV tidak mengajukan kesimpulannya;



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu 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 PROVISI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Tuntutan Provisi Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam Tuntutan Provisinya, Penggugat memohon agar memerintahkan Tergugat 3 untuk membuka akses jalan seluas 5 (lima) meter X 10,8 (sepuluh koma delapan) meter = 54 (lima puluh empat) meter bagi Penggugat untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02718, Bancakembar, 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 memperhatikan Tuntutan Provisi Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat, untuk dapat dikabulkannya Tuntutan Provisi dimaksud, digantungkan pada penilaian hasil pembuktian dalam perkara ini, disamping itu mengingat suatu Tuntutan Provisi kalaulah dikabulkan senantiasa bersifat serta merta, maka Tuntutan Provisi Penggugat tersebut, haruslah dipertimbangkan dengan seksama dengan cara memeriksa keseluruhan bukti-bukti dalam relevansinya dengan urgensi untuk dapat dikabulkannya suatu Tuntutan Provisi, yakni adanya suatu keadaan yang mendesak dan penting, untuk menghentikan tindakan dan ataupun melarang atau memerintahkan Penggugat untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu, agar Penggugat tidak mengalami suatu kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa oleh karena itulah setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama pokok permasalahan perkara ini, dan memperhatikan ketentuan berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur Tuntutan Provisi (Pasal 332 Rv), ternyata segala Tuntutan Provisi Penggugat dimaksud digantungkan pada penghargaan atas keseluruhan bukti dan ataupun fakta yuridis yang akan diperiksa dalam pokok perkara ini, dan tidak dapat dibuktikan adanya alasan suatu keadaan dan atau kepentingan yang mendesak untuk

Halaman 65 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dikabulkannya Tuntutan Provisi Penggugat tersebut, oleh karena itulah Tuntutan Provisi Penggugat tersebut, dipandang telah masuk pada bagian pokok perkara yang sesungguhnya akan diperiksa dan diadili dalam perkara *a quo*, sehingga keseluruhan Tuntutan Provisi Penggugat tidak beralasan menurut hukum, atau dengan kata lain belum memenuhi segala persyaratan untuk dapat dikabulkannya suatu Tuntutan Provisi, sehingga Tuntutan Provisi Penggugat tersebut, harus ditolak untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

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

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115);

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat 1 angka 2 yang menyatakan seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dalam satu gugatan, hal ini bertujuan menghindari kemungkinan terjadinya Putusan yang berbeda atau berlawanan diantara Perkara Nomor 59/Pdt.G/2017/PN.Pwt., Nomor 57/Pdt.G/2017/PN.Pwt., dan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Pwt. berdasarkan materi eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat, dalam Hukum Acara Perdata dikenal dengan adanya penggabungan perkara yang sejenis baik kumulasi subyektif maupun kumulasi obyektif, untuk menghindari putusan yang saling bertentangan, mempercepat proses perkara dan berbiaya ringan;

Menimbang, bahwa surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat berkaitan dengan adanya perkara perdata Nomor 57/Pdt.G/2017/PN.Pwt., dan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Pwt, Majelis Hakim berpendapat, Penggugat dalam masing-masing perkara tersebut, mempunyai tanah yang berbeda-beda, walaupun saling berdampingan. Mencermati masalah materi eksepsi ini, Penggugat dalam perkara Nomor 57/Pdt.G/2017/PN.Pwt., Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt dan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN.Pwt, adalah berbeda kepentingan, dimana masing-masing menggugat adanya akses jalan untuk menuju ke tanahnya masing-masing. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 20 Juni 1979 Nomor 415 K/Sip/1975 yang menyatakan jika tidak ada hubungannya harus digugat tersendiri. Berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka sudah sah dan sepantasnya materi eksepsi Tergugat 1 angka 2 untuk ditolak;

Halaman 66 dari 81 Putusan Nomor 59/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)



Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat 1 angka 3 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 Sertipikat 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. Berdasarkan materi eksepsi ini, setelah memperhatikan tanggapan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat, berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat yang telah dilakukan dalam perkara ini, tanah milik Penggugat sebelah timur adalah berbatas dengan parit dan sebelah parit adalah tanah hak pakai Tergugat I. Hal ini sudah diuraikan secara jelas dalam surat gugatan Penggugat yang menyatakan batas sebelah timur adalah Saluran Irigasi dan sekarang menjadi Tanah Hak Pakai milik Tergugat 1, sehingga dalam penentuan batas tanah milik Penggugat sudah jelas dan tidak kabur. Berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka sudah sah dan sepantasnya materi eksepsi Tergugat 1 angka 3 untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat 1 angka 4 yang menyatakan, Penggugat mempunyai itikad tidak baik dengan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat I dengan pertimbangan pada pokoknya sejak Penggugat membeli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 02718/Bancakembar 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. Berdasarkan materi eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat untuk membuktikan adanya itikad tidak baik dari Penggugat, haruslah terlebih dahulu dibuktikan materi pokok perkara. Hal ini karena ada hubungan yang erat antara pembuktian itikad tidak baik dari Penggugat dengan materi pokok perkara. Berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka sudah sah dan sepantasnya materi eksepsi Tergugat 1 angka 4 untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat 1 angka 5 yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan. Majelis Hakim berpendapat setelah membaca tanggapan dari Penggugat, adanya kepentingan

Halaman 67 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



adalah merupakan salah satu syarat utama dalam pengajuan suatu gugatan. Majelis Hakim menilai, tanah milik Penggugat sebelah timur yang berbatasan dengan parit dan sebelah parit tersebut berbatasan langsung dengan tanah hak pakai Tergugat III, dimana Penggugat memohon akses jalan menuju ke tanahnya melalui tanah hak pakai Tergugat III. Hal ini sudah menunjukkan adanya kepentingan dari Penggugat untuk mengajukan gugatannya terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat. Berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka sudah sah dan sepatasnya materi eksepsi Tergugat 1 angka 5 untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka sudah dan sepatasnya, materi eksepsi Tergugat 1 untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat 2 huruf A yang menyatakan gugatan Penggugat *error in persona* dimana **Penggugat** seolah-olah ingin mendalilkan bahwa batas Sebelah Timur Objek Sengketa berupa Saluran Irigasi adalah tanah milik **Tergugat II**, dapat kami jelaskan bahwa berdasarkan Pasal 33 UU Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang berserta Penjelarasannya, yang pada pokoknya menjelaskan, bahwa Saluran Air merupakan Fasilitas Umum yang dikelola oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah. Dengan demikian, maka tidak ada hubungan hukum sama sekali antara **Penggugat** dan **Tergugat II**. Berdasarkan materi eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat, pokok masalah surat gugatan Penggugat dihubungkan dengan hasil sidang pemeriksaan setempat, Penggugat meminta jalan yang mana jalan tersebut juga harus melalui parit yang melintasi antara tanah Penggugat dengan tanah Tergugat III. Bahwa antara Tergugat II dan Tergugat III mempunyai hubungan yang erat satu sama lain, dimana berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2005 tentang Perubahan Keenam atas Keputusan Presiden Nomor 103 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Kementerian Negara Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi, bertugas mengelola Perguruan Tinggi yaitu Perguruan Tinggi Negeri. Hal ini termasuk juga Tergugat 3 sebagai Perguruan Tinggi Negeri. Sehingga selain adanya hak dari Penggugat untuk menentukan siapa saja yang dirasa melanggar haknya dan dijadikan sebagai Tergugat juga ada hubungan erat antara Tergugat II dan Tergugat III. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka sudah sah pantas materi eksepsi Tergugat II huruf A untuk ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat 2 huruf B yang menyatakan 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 Sertipikat 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. Majelis Hakim berpendapat, setelah memperhatikan tanggapan Penggugat, berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat yang telah dilakukan dalam perkara ini, tanah milik Penggugat sebelah timur adalah berbatas dengan parit dan sebelah parit adalah tanah hak pakai Tergugat I. Hal ini sudah diuraikan secara jelas dalam surat gugatan Penggugat yang menyatakan batas sebelah timur adalah Saluran Irigasi dan sekarang menjadi Tanah Hak Pakai milik Tergugat 1, sehingga dalam penentuan batas tanah milik Penggugat sudah jelas dan tidak kabur. Selanjutnya materi eksepsi mengenai **Penggugat** mencantumkan Petitum yang berbeda terhadap Objek sengketa yang berada pada hamparan yang sama, sebagai mana tercantum dalam perkara Nomor 57/Pdt.G/2017/PN.PWT (Gugatan - Petitum Angka 3, Halaman 12) dan perkara Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Pwt (Gugatan - Petitum Angka 3, Halaman 12) yang saat ini sedang diperiksa bersamaan dengan perkara perkara ini. Majelis Hakim berpendapat, walaupun masing-masing gugatan mempunyai kesamaan pokok gugatan, namun masing-masing gugatan berdiri sendiri, sehingga apabila ada perbedaan petitum diantara gugatan tersebut, adalah tidak menyalahi ketentuan hukum acara perdata yang berlaku. Berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka sudah sah dan sepatasnya materi eksepsi Tergugat 2 huruf B untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka sudah sah dan sepatasnya, materi eksepsi Tergugat 2 untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat 3 huruf B angka 1 yang menyatakan eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan karena bidang tanah milik Penggugat tidak berbatasan langsung dengan bidang tanah yang digunakan/dimanfaatkan secara sah oleh Tergugat III dan eksepsi Tergugat 3 huruf B angka 2 yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum

Halaman 69 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



dengan bidang tanah yang digunakan/dimanfaatkan secara sah oleh Tergugat III. Berdasar materi eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat, setelah membaca tanggapan dari Penggugat, adanya kepentingan adalah merupakan salah satu syarat utama dalam pengajuan suatu gugatan. Majelis Hakim menilai, tanah milik Penggugat sebelah timur yang berbatasan dengan parit dan sebelah parit tersebut berbatasan langsung dengan tanah hak pakai Tergugat III, dimana Penggugat memohon akses jalan menuju ke tanahnya melalui tanah hak pakai Tergugat III. Hal ini sudah menunjukkan adanya kepentingan dari Penggugat untuk mengajukan gugatannya terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat. Berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka sudah sah dan sepantasnya materi eksepsi Tergugat 3 huruf B angka 1 dan angka 2 untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat 3 huruf C angka 1 yang menyatakan mengenai gugatan kabur (*Obscuur Libel*) karena tidak jelas dalam menguraikan batas-batas bidang tanah milik Penggugat. Setelah mendengar tanggapan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat, berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat yang telah dilakukan dalam perkara ini, tanah milik Penggugat sebelah timur adalah berbatas dengan parit dan sebelah parit adalah tanah hak pakai Tergugat I. Hal ini sudah diuraikan secara jelas dalam surat gugatan Penggugat yang menyatakan batas sebelah timur adalah Saluran Irigasi dan sekarang menjadi Tanah Hak Pakai milik Tergugat 1, sehingga dalam penentuan batas tanah milik Penggugat sudah jelas dan tidak kabur. Berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka sudah sah dan sepantasnya materi eksepsi Tergugat 3 huruf C angka 1 untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat 3 huruf C angka 2 yang menyatakan gugatan kabur karena Penggugat tidak jelas dalam menguraikan PMH yang seperti apa, yang telah diperbuat oleh Tergugat I, Tergugat II, maupun Tergugat III. Setelah mendengar tanggapan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat, setelah membaca surat gugatan Penggugat, khususnya angka 15, menguraikan, "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....dst". Hal ini sudah menguraikan secara jelas perbuatan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat I, II dan III yang mana harus dibuktikan oleh Penggugat dalam pokok perkara. Berdasarkan uraian pertimbangan tersebut,

Halaman 70 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka sudah sah dan sepatasnya materi eksepsi Tergugat 3 huruf C angka 2 untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat 3 huruf D angka 1 Eksepsi Mengenai *Error in Persona*, dimana Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (KEMENDIKBUD) (Tergugat I) seharusnya tidak menjadi pihak dalam perkara ini dan materi eksepsi Tergugat 3 huruf D angka 2 yang menyatakan Penggugat SALAH dalam menentukan KEMENRISTEKDIKTI sebagai Tergugat II, dan salah dalam menentukan UNSOED Purwokerto sebagai Tergugat III. Majelis Hakim berpendapat, dengan mendasarkan pada rumusan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", sehingga dengan demikian sesungguhnya dalam suatu perbuatan melawan hukum terdapat suatu *option* (pilihan) bagi Penggugat dalam mengajukan suatu gugatan yaitu kepada siapa sajakah gugatan tersebut harus ditujukannya, mengingat dalam suatu perbuatan melawan hukum, diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan kepada siapa sajakah gugatan Penggugat harus ditujukan, artinya Penggugat berwenang langsung atau tidak langsung untuk menentukan siapa yang dirasakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan dirinya sehingga oleh karenanya harus digugat. Berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka sudah sah dan patut materi eksepsi Tergugat 3 huruf D angka 1 dan angka 2 ini untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat 3 huruf E angka 1 mengenai Gugatan Kurang Pihak Tergugat (*Plurium Litis Consortium*) yaitu Gugatan Kurang Pihak karena tidak mendudukan Menteri Keuangan RI sebagai para pihak dan materi eksepsi Tergugat 3 huruf E angka 2 mengenai Gugatan Kurang Pihak karena seharusnya pihak-pihak lain yang bidang tanahnya berbatasan dengan bidang tanah milik Penggugat juga menjadi pihak Tergugat. Majelis Hakim berpendapat, bahwa dengan mendasarkan pada rumusan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", sehingga dengan demikian sesungguhnya dalam suatu perbuatan melawan hukum terdapat suatu *option* (pilihan) bagi Penggugat dalam mengajukan suatu gugatan yaitu kepada siapa sajakah gugatan tersebut harus ditujukannya,

Halaman 71 dari 81 Putusan Nomor 59/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

mengingat dalam suatu perbuatan melawan hukum, diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan kepada siapa sajakah gugatan Penggugat harus ditujukan, artinya Penggugat berwenang langsung atau tidak langsung untuk menentukan siapa yang dirasakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan dirinya sehingga oleh karenanya harus digugat. Berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka sudah sah dan patut materi eksepsi Tergugat 3 huruf E angka 1 dan angka 2 ini, seluruhnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka sudah dan sepantasnya, materi eksepsi Tergugat 3 untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan eksepsi selain eksepsi tentang kewenangan absolut yang sudah dijatuhkan Putusan Sela tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat memohon akses jalan ke tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 02718, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 2.521 M² (dua ribu lima ratus duapuluh satu meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam Surat Gugatan, yang mana tanah Penggugat tertutup akses ke jalan HR Bunyamin oleh tanah Hak Pakai Para Tergugat;

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

1. Bahwa benar Penggugat adalah pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02718, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 2.521 M² (dua ribu lima ratus dua puluh satu meter persegi);
2. Bahwa benar tanah Penggugat sebelah timur berbatasan dengan saluran air/parit dan di sebelah parit adalah tanah Hak Pakai Tergugat III yang di atasnya berdiri bangunan milik Tergugat III;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari gugatan Penggugat maupun jawaban Para Tergugat serta replik-duplik maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah:

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 Para Tergugat, sebagaimana dalam jawabannya membantah semua dalil gugatan Penggugat tersebut;

Halaman 72 dari 81 Putusan Nomor 59/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)



Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat menyangkal dalil Penggugat, maka kewajiban dari Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya. (vide Pasal 1865 KUH Perdata Jo. Pasal 283 R. Bg/163 H.I.R.) ;

Menimbang, bahwa untuk itu Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-34 serta 3 (tiga) orang saksi, yaitu Saksi Yasmuji Rasim yang pada pokoknya menerangkan Saksi mengolah tanah milik Penggugat yang sebelumnya adalah berupa tanah sawah, dimana kondisi tanah sawah pada saat diolah oleh Saksi sebelah timur belum ada bangunan sehingga Saksi masih bisa lewat, hanya ada satu bangunan yaitu Radio Almamater di sebelah selatan tanah Pak Gunawan. Saksi Ignatius Sutopo Rahardjo yang pada pokoknya menerangkan Saksi pernah menerima permohonan IMB dari Unsoed tetapi persyaratan belum lengkap, setelah dilihat di *master plan* tata kota daerah yang segitiga dekat jalan dan saluran termasuk jalur hijau dan juga antara Garis Sepadan Sungai dan Garis Sepadan Bangunan dan sepadan jalan sisa tanah tidak memungkinkan untuk bangunan sehingga proses tidak diteruskan. Saksi Drs Nurokhman yang pada pokoknya menerangkan tanah milik Penggugat adalah berasal dari milik eyang Saksi, dimana sebelumnya adalah tanah sawah dan Saksi pernah mengirim makanan saat eyang Saksi bekerja di tanah tersebut melalui tanah hak pakai Tergugat III dan hanya terhambat oleh *wangan* (selokan) sehingga Saksi harus turun ke *wangan*;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan bukti surat T I-1 sampai dengan T I-4 tanpa mengajukan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan bukti surat T II-1 sampai dengan T II-9 serta 1 (satu) orang ahli, bernama Sarjita, S.H., M.Hum., yang pada pokoknya menerangkan, bahwa Ahli berpendapat bahwa Pasal 667 dan Pasal 668 masuk dalam Buku II karena kepemilikan suatu benda berupa tanah yang tidak bergerak, maka menurut pemahaman Ahli dan pendapat dari Prof. DR. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan dalam buku dinyatakan tidak berlaku sepenuhnya, jika dalam praktek, Hakim masih mempertimbangkan itu adalah otoritas Hakim, tetapi dari aspek hukum agraria sudah tidak berlaku;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan bukti surat TIII-1 sampai dengan T III-8 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi Soenardi yang pada pokoknya menerangkan, bangunan seperti: UPL, BNI, gudang diesel tahun dibangunnya Saksi tidak ingat, karena bangunan-bangunan tersebut dibangun secara berkelanjutan, yang Saksi ingat

Halaman 73 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



hanya bangunan Percetakan dibangun tahun 1976 karena tertera di Buku Kontrak dan antara tanah hak pakai Tergugat III sebelah barat dibuat pagar kawat berduri. Saksi Rudhi Soemardjo pada pokoknya menerangkan, Bahwa, pada saat itu bangunan permanen pertama untuk tempat diesel. Selain dibangun untuk tempat diesel, sekitar tahun 1976 terus berlanjut dibangun untuk Kantor Pos, BNI. Saksi Sumartono pada pokoknya menerangkan, Bahwa, yang mendirikan bangunan seperti BNI, Kantor Pos dan wartel adalah Unsoed sendiri dengan uang dari Unsoed sehingga bangunan tersebut sebagai milik Unsoed sedangkan tanahnya adalah milik negara;

Menimbang, bahwa mengenai hak dan kewajiban bertetangga dalam sistem hukum nasional hanya diatur dalam KUHPdt. 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 KUHPdt 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 KUHPdt. 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 *aquo* menurut KUHPdt 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di uraian sebelumnya dalam kaitannya satu sama lain, Majelis Hakim berpendapat bahwa, berdasarkan fakta hukum yang tidak terbantahkan, tanah milik Penggugat awalnya adalah merupakan tanah sawah, dimana diolah oleh Eyang Saksi Drs. Nurokhman. Saksi Drs Nurokhman sering mengirim makanan ke eyang Saksi Drs. Nurokhman melalui tanah hak pakai Tergugat III dengan menerobos pagar kawat berduri yang terbentang di sisi barat tanah hak pakai Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda diberi tanda P-9 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 02718, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 2.521 M² tercatat atas nama Fransisca Lana Riani selaku Penggugat, ternyata status tanah sawah yang dahulunya diolah oleh eyang Saksi Drs. Nurokhman, kemudian ditingkatkan statusnya menjadi tanah pekarangan. Hal ini bersesuaian dengan keterangan Ahli di persidangan bernama Sarjita, S.H., M.Hum menerangkan bahwa tanah pekarangan yang ada di belakang bangunan Unsoed dengan batas selokan, menurut pendapat Ahli perlu diadakan akses jalan, jika pekarangan wajib diadakan akses jalan, karena kalau tidak ada jalan tidak diberikan pekarangan kecuali tanah sawah cukup dengan pematang saja karena sawah tidak memerlukan jalan lebar. Fakta bahwa tanah milik Penggugat sebelumnya adalah berupa tanah sawah, hal ini didasarkan pada keterangan saksi Drs. Nurokhman dan Saksi Sunardi yang menerangkan, tanah Penggugat sebelumnya adalah tanah sawah yang kemudian sekarang statusnya adalah tanah pekarangan, hal bersesuaian dengan adanya bukti surat bertanda P-9 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 02718, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 2.521 M² tercatat atas nama Fransisca Lana Riani, dimana dalam Surat Ukur Sertifikat Hak Milik tersebut, disebutkan bahwa keadaan tanah adalah sebidang tanah pekarangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dihubungkan dengan bukti surat bertanda T.3-8 berupa Fotokopi Buku Tanah Hak Pakai Nomor 00016/Pabuwaran dan T.T-1 berupa Fotokopi Peta Bidang Tanah, tanggal Pengukuran: 04 s.d. 07 Agustus 2008 Nomor Peta Pendaftaran: 49.1-24.067-10-

Halaman 75 dari 81 Putusan Nomor 59/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)



1/4, di dalam denah tergambar tanah hak pakai Tergugat III, sebenarnya sudah terdapat akses jalan di bagian utara tanah hak pakai Tergugat III tersebut;

Menimbang, bahwa saat dilakukan pemeriksaan setempat hari Jumat tanggal 9 Maret 2018, ditemukan fakta bahwa 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. Dengan demikian akses jalan terdekat adalah melewati tanah dan bangunan Unsoed. Selain itu akses jalan yang diberikan Badan Pertanahan Nasional yang tercantum dalam bukti surat bertanda T.T-1, sudah tidak berfungsi lagi karena sudah ada bangunan bengkel tambal ban dan juga tertutup oleh bangunan warga setempat. Berdasarkan kenyataan ini maka jumlah kerugian akan menjadi sangat besar yang akan diderita Tergugat III dengan membongkar sebagian besar bangunan yang telah ada, termasuk juga bangunan milik Tergugat III sepanjang jalan menuju tanah milik Penggugat, sehingga diperlukan akses jalan lain yang tidak berdampak kerugian lebih banyak;

Menimbang, bahwa akses jalan tersebut 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 Majelis Hakim berpendapat, akses yang diberikan berada di sisi tengah tanah milik Penggugat, yaitu diantara bangunan Unsoed press yang saat ini digunakan sebagai tempat menuju parkir di belakang bangunan tersebut. Lokasi ini menurut hemat Majelis Hakim, adalah yang paling minimal nilai kerugian yang diderita Tergugat III, karena sudah berbentuk lorong dan dipergunakan akses pegawai Unsoed Press untuk memarkir kendaraan bermotornya;

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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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-petitim gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) yang memohon menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya setelah mempertimbangkan petitum yang lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim berpendapat, pengertian perbuatan melawan hukum dalam pasal 1365 KUHPerdara yaitu tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum menurut HR (Hoge Raad) Arrest tanggal 31 Januari 1919 sebagai berikut:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta orang lain;

Berdasarkan pengertian di atas maka oleh karena bangunan-bangunan yang didirikan Tergugat III telah melanggar hak subyektif orang lain, dalam hal ini hak subyektif Penggugat, dimana Tergugat III telah menutupi akses jalan Penggugat maka Penggugat mengalami kerugian yaitu tidak bisa memanfaatkan tanahnya tersebut sesuai dengan peruntukannya yaitu sebagai tanah pekarangan, sehingga sudah sah dan patut petitum angka 2 (dua) untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang menyatakan, memerintahkan Tergugat 3 untuk membuka akses jalan dalam satu jurusan seluas 5 (lima) meter X 10,8 (sepuluh koma delapan) = 54 (lima puluh empat) meter bagi Penggugat untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02718, 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. Atas petitum ini Majelis Hakim berpendapat, gugatan

Halaman 77 dari 81 Putusan Nomor 59/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

tentang pokok sengketa yang sama tidak hanya diajukan oleh Penggugat dalam perkara *aquo*, akan tetapi juga diajukan oleh Penggugat lain dalam perkara Register Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt dan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan keadaan tersebut, Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo* bersama dengan Majelis Hakim pemeriksa perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt, Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt dan 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. Mengenai lokasi pembukaan akses jalan yang dirasa sesuai dengan kepatutan dan menghindari kerugian yang besar yaitu selebar 3 (tiga) meter sampai dengan Jalan HR Bunyamin, 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TII-3 berupa fotokopi Keputusan Menteri Keuangan Nomor KEP.32/KM.6/WKN.09/KNL.08/2017 tentang Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Riset dan Teknologi dan Pendidikan Tinggi, tanggal 23 Mei 2017. Hal ini membuktikan bahwa Tergugat I sebagai pengguna sudah dialihkan kepada Tergugat II. Oleh karena itu Majelis Hakim perlu memperbaiki redaksi amar sekedar mengenai kepemilikan tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 0016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas;

Menimbang, bahwa 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; Berdasarkan uraian tersebut, maka petitum angka 3 (tiga) sudah sah dan patut dikabulkan dengan perubahan yang akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Halaman 78 dari 81 Putusan Nomor 59/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 terhadap petitum angka 4 (empat) yang menyatakan memerintahkan Penggugat untuk memberikan ganti rugi kepada Tergugat 1 sebesar Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah). Majelis Hakim berpendapat, sebagaimana telah dipertimbangkan 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, atap 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 tidak-lah 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 terhadap petitum angka 6 (enam) yang menyatakan, Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk menanggung seluruh biaya perkara yang timbul. Majelis Hakim berpendapat 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;

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

M E N G A D I L I

Halaman 79 dari 81 Putusan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI:

Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk keseluruhannya;

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, Bancakembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Pengugat 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 lorong antara bangunan Unsoed Press selebar 3 (tiga) meter dan panjang sampai dengan Jalan HR Bunyamin;
4. Memerintahkan Penggugat untuk melakukan pemulihan terhadap akibat dibukanya akses jalan tersebut;
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 sebesar Rp1.799.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto pada hari Selasa, tanggal 15 Mei 2018 oleh kami Prafitto Yulanto Utomo, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua, Rahma Sari Nilam Panggabean, S.H.M.Hum. dan Ivonne Tiurma Rismauli, S.H.,M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 59/Pen.Pdt.G/2017/PN Pwt, tanggal 14 Nopember 2017, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 24 Mei 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Teguh Wahyudi, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, dan Kuasa Hukum Tergugat III, serta Kuasa Hukum Turut Tergugat;

Halaman 80 dari 81 Putusan Nomor 59/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)



Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd

ttd

Rahma Sari Nilam P., S.H.M.Hum.

Yulanto Prafito Utomo, S.H.,M.H.

Ttd

Ivonne Tiurma Rismauli, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Ttd

Teguh Wahyudi,S.H.

Perincian biaya-biaya :

1. Pendaftaran	Rp30.000,00
2. Biaya ATK.....	Rp50.000,00
3. Panggilan	Rp887.000,00
4. Biaya PNBP.....	Rp10.000,00
5. Biaya P.S	Rp800.000,00
5. Materai	Rp12.000,00
6. Redaksi	Rp10.000,00 +
Jumlah	Rp1.799.000,00

(satu juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah)