



Untuk Dinas

**PUTUSAN**

**Nomor 487/Pdt/2018/PT SMG**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;

1. **Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan**, beralamat di Kompleks Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, Gedung A Lt.2, Jl. Jenderal Sudirman, Senayan, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Rocky Yohanes, S.H. Staf pada Bagian Advokasi dan Bantuan Hukum, Biro Hukum dan Organisasi, Sekretariat Jend.Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan yang beralamat di Jl.Jend. Sudirman, Senayan Jakarta Pusa., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 September 2017 , untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **Ariston Herwindo** Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 317503091790010, beralamat di Jl. Jeruk Purut Raya, No.16, RT/RW 006/003, Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1). **Roy Chandra Barus, S.H.**, 2). **Decky Reginaldy, S.H.**, 3). **Rangga De Oscar, S.H., M.H.**, 4). **Afrizal, S.H., M.H.**, 5). **Janji Suparman Bintang, S.H.**, 6). **Muhamad Hanif, S.H.**, Para Advokat, Advokat Magang dan Asisten Advokat dari Kantor Hukum RBR & Partners Lawfirm, yang berdomisili hukum di Gedung Palma One, Lantai 7, Suite 709 (CGreen), Jl. HR. Rasuna Said, Kav.X2, No.04, Jakarta 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juli 2017, serta Kuasa diberikan kepada 1). **Bryan Bernadi, S.H.**, dan 2). **Julianto Pakpahan, S.H.**, Advokat pada RBR & Partners Lawfirm, beralamat di Gedung Palma One, Lantai 7, Suite 709 (Cgreen), Jl. HR.Rasuna Said, Kav.X2, No.04, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Tambahan Nomor: 140/RBR-AH/SK/IV-18, tanggal 13 April 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGUGAT** ;
3. **Kementerian Riset, Teknologi Dan Tinggi Republik Indonesia**, beralamat di Gedung D, Jl. Jenderal Sudirman, Pintu Satu, Senayan, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

Halaman 1 , Putusan Nomor 487/Pdt/2018/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1). Ani Nurdiani Azizah, S.H., M.Si., 2). Polaris Siregar, S.H., M.H., 3). Rina Wirachmawati, S.H., 4). Robertus Ulu Wardana, S.H., LL.M., 5). Reno Ghanes Satria, S.H., 6). Didit Junaidi, S.H., 7). Yasirman Hassan, S.H., M.H., 8). Erlin Triartha Yuliani, S.H., 9). Fadhy Setiyadi, S.H., 10). Paramitha Indriyanti., S.H., M.Kn., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3443/A4.2/hk/2017, Tanggal 14 September 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** semula **TERGUGAT II**;

4. **Universitas Jendral Soedirman (Unsoed)**, beralamat di Jalan Prof. Dr. H. Bunyamin No. 708 Kotak Pos 115 Purwokerto, Kabupaten Banyumas 53122, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1). **Dr. Kuat Puji Prayitno, S.H., M.Hum.**, 2). **Agus Nugroho, S.H., M.M.**, 3). **Dr. Noor Aziz Said, S.H., M.H.**, 4). **Weda Kupita, S.H., M.H.**, 5). **Dr. Kartono, S.H., M.H.**, 6). **Dr. Kadar Pamuji, S.H., M.H.**, 7). **Nuh Agung Budiman, S.H., M.Si.**, 8). **Anwi Warsito, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10248/UN23/WS.05/2017, tanggal 18 September 2017, serta Kuasa diberikan kepada : **Timotius Prayitno Utomo, S.H.**, Pekerjaan Advokat & Penasihat Hukum, Alamat Jl. Kalibener Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 12595/UN23/HK.06/2017, tanggal 7 November 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV** semula **TERGUGAT III**;

## M E L A W A N

**Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas**, beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 356-358 Purwokerto, Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1). **Parjo Wiyono, S.H.**, 2). **Drs. Slamet Susilo.**, 3). **Rut Linggarwati, S.H.**, 4). **Suhartiny**, 5). **R. Sri Winarno**, 6). **Yustiar Budiardhina, S.Pd.**, berdasarkan Surat Kuasa No. 19/SK/SKP/IX/2017 tanggal 18 September 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;



Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 30 Oktober 2018 Nomor 487/Pdt/2018/PT SMG tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA;**

Menimbang, bahwa Penggugat, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat gugatan tertanggal 10 Agustus 2017, didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Purwokerto tanggal 10 Agustus 2017 Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

1. Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik **No. 02719**, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 660 M<sup>2</sup> ("**SHM No. 02719**") dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Ir. Warkum Widyo Pranoto;

Sebelah Timur : Saluran Irigasi dan sekarang menjadi Tanah Hak Pakai yang tercatat atas nama Tergugat 1 .

Sebelah Selatan : Tanah SHM milik Ibu Fransisca Lana Riani ;

Sebelah Barat : Kali Caban ;

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

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

4. Pada awalnya, Tanah SHM No. 02719 yang dibeli oleh Penggugat tersebut belum ada bangunan yang berdiri di depan tanah



Penggugat sehingga Penguat memiliki akses langsung ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin;

5. Seiring berjalannya waktu berdiri bangunan semi permanen di depan Tanah SHM No. 02719 milik Penguat, yang disewakan untuk Bank, Kantor Pos, Wartel, Warung ayam goreng, warung kelapa muda, pisang coklat dan Koperasi Mahasiswa. Setelah Penguat mencari tahu ternyata bangunan-bangunan tersebut di klaim berdiri diatas Tanah Hak Pakai yang tercatat atas nama Tergugat 1 yang dipergunakan dan berada di bawah pengelolaan Tergugat 3 ;

**Dengan berdirinya bangunan-bangunan semi permanen tersebut telah menutup akses masuk Penguat ke Tanah SHM No. 02719 sehingga Penguat tidak memiliki jalan masuk ke dalam tanahnya sendiri;**

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

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

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

- a. Merupakan bangunan-bangunan liar yang tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
- b. Berada pada jalur hijau sesuai dengan rencana tata ruang Pemerintah Kabupaten Banyumas;
- c. Sesuai dengan Perda Nomor 6 Tahun 2002 Jo Perda No.2 Tahun 2003 sepanjang jalan Prof. Dr. H. Bunyamin merupakan Jalan Kolektor Primer dengan rencana Garis Sempadan Bangunan (GSB) 14 meter dari As jalan;



d. Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah No. 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan dan kajian di lapangan dari Dinas Sumber Daya Air dan Bina Marga, diketahui bahwa Garis Sempadan Saluran jalan Prof. Dr. H. Bunyamin (depan kampus Unsoed) adalah 3 meter dari tebing terluar untuk saluran sub sekunder Karangklesem;

e. Tergugat 1 dalam Suratnya No. 1357/E/T/2012 tertanggal 5 November 2012 telah memerintahkan kepada Rektor Tergugat 3 untuk membongkar bangunan liar yang berlokasi di jalan Prof. Dr. H. Bunyamin tersebut;

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

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

9. Majelis Hakim yang terhormat, bahwa dalam Gugatan *a quo* Penggugat hanya ingin meminta perlindungan hukum dari Pengadilan selaku pemegang dan pelaksana kekuasaan Yudikatif agar kiranya **Penggugat dibukakan akses untuk masuk ke dalam Tanah SHM No. 02719 milik Penggugat dari jalan Prof. Dr. H. Bunyamin melalui Tanah Hak Pakai No. 00016 milik Tergugat 1;** Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 667 Jo Pasal 668 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 667 KUHPerdata :

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

Pasal 668 KUHPerdata :

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



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

11. Dalam prakteknya Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Peradilan dibawahnya juga menjamin mengenai akses jalan dari tanah terkurung tersebut sesuai dengan fungsi sosial tanah, sebagaimana tercermin dalam berbagai Putusan sebagai berikut :  
Putusan Mahkamah Agung RI No.1427 K/PDT/2011 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 61/Pdt.G/2009/PN.Jbi., yang menyatakan :

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

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

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

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

***"Bahwa Tanah SHM No. 2969/Maguwoharjo dibeli Tergugat dari Tuan Purwomartoyo alias Umar Legimin pada tanggal 24 Desember 2008 setelah terjadi ganti rugi atas tanah 3 X 33 M oleh Sunardi kepada Tuan Purwomartoyo, sehingga walaupun tanah obyek***



sengketa masih termasuk dalam SHM No. 2969/Maguwoharjo, akan tetapi karena sudah diganti rugi pada tahun 2000 dan dipergunakan untuk jalan kampung atau untuk umum, hal tersebut sesuai dengan keterangan saksi-saksi Hening Suciptawati dan Darwanto, bahwa Tergugat/Pembanding pada waktu membeli tanah hanya membayar 800 M2 X Rp.1.000.000,- = Rp.800.000.000,- tidak membayar untuk seluruh luas tanah yang tercantum, maka **selama jalan tersebut masih dipergunakan untuk kepentingan umum, Tergugat harus tunduk dengan kesepakatan yang telah dibuat oleh pemilik lama Tuan Purwomartoyo alias Umar Legimin dengan masyarakat setempat (Sunardi dkk);**"

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

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

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 631 KUHPerdara yang bunyinya sebagai berikut." Tiap-tiap pemilik pekarangan berhak menutup pekarangannya, dengan tak mengurangi pengecualian-kecualian karena Pasal 667 KUHPerdara", **Sedangkan Pasal 667 KUHPerdara 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 KUHPerdara bunyinya adalah sebagai berikut: "Jalan keluar itu harus diadakan pada sisi pekarangan atau tanah yang terdekat dengan jalan atau parit umum namun dalam satu jurusan yang demikian sehingga menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya bagi pemilik tanah yang dilalui";**



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

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas telah terbukti bahwa perbuatan Tergugat yang membangun pagar besi dan pagar beton panel yang mengakibatkan tanah atau pekarangan milik Penggugat menjadi 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 zorgvildigheid, welke in het maatschappelijkverkeer betaamt ten aanzien van anderspersoon of goed)”**, dengan demikian Tergugat haruslah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya petitum ke-2 gugatan Penggugat patut dikabulkan;”

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

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



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

12. Berdasarkan ketentuan Pasal 667 dan 668 KUHPerdata, Pasal 6 UU Pokok Agraria, dan berbagai Putusan Mahkamah Agung dan Peradilan dibawahnya tersebut, maka jelas bahwa Penggugat selaku pemilik **Tanah SHM No. 02719 berhak mendapatkan akses masuk dari jalan Prof. Dr. H. Bunyamin melalui Tanah Hak Pakai No. 00016 milik Tergugat 1 dengan memberikan ganti rugi yang seimbang;**

13. Namun demikian sebagaimana telah kami jelaskan diatas, sampai dengan saat Gugatan ini diajukan Para Tergugat tidak juga memberikan akses jalan masuk bagi Penggugat ke Tanah SHM No. 02719. Padahal saat ini bangunan-bangunan semi permanen tersebut tidak terpakai lagi dan hanya dibiarkan begitu saja oleh Tergugat 3. Tindakan Para Tergugat tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum (PMH) yang memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata;

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

- a. Adanya suatu perbuatan yang melanggar suatu hak hukum orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum di pembuat, atau bertentangan dengan kesusilaan atau kepatutan dalam pergaulan



hidup dalam masyarakat perihal memperhatikan kepentingan orang lain;

- b. Adanya kesalahan pada diri si pembuat yang dilakukan dengan sengaja atau tidak sengaja;
  - c. Adanya kerugian pada diri Penggugat; dan
  - d. Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang timbul;
15. Tindakan Para Tergugat yang tidak memberikan akses jalan kepada Penggugat tersebut merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan hidup dalam masyarakat perihal memperhatikan kepentingan orang lain, yang dilakukan baik dengan sengaja ataupun tidak sengaja sehingga menyebabkan kerugian pada diri Penggugat yang tidak dapat masuk ke dalam tanah miliknya sendiri. Kerugian tersebut tentunya disebabkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap diri Penggugat. Sehingga dengan demikian maka seluruh unsur-unsur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata 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. 02719 melalui Tanah Hak Pakai No. 00016 milik Tergugat 1 seluas 5 (lima) Meter X 9,4 (sembilan koma empat) meter (sehingga luas total 47 (empat puluh tujuh) meter persegi pada sisi tanah yang terdekat ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin dalam satu jurusan yang sesuai dengan ketentuan Pasal 667 dan 668 KUHPdata;
17. Selain itu kami mohon agar Pengadilan juga memerintahkan Penggugat untuk memberikan ganti rugi kepada Tergugat 1 sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan bahkan Penggugat bersedia memberikan ganti rugi senilai 10 (sepuluh) kali lipat dari nilai NJOP sebagai bentuk itikat baik dari Penggugat sebesar (Lebar 5 Meter X Panjang 9,4 Meter) X nilai NJOP sebesar Rp.335.000,- X 10 (sepuluh) kali lipat = 157.450.000,- (seratus lima puluh tujuh juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);



18. Bahwa sekalipun selama ini Penggugat telah dirugikan akibat tindakan Tergugat 3 yang menolak memberikan akses jalan kepada Penggugat selama belasan tahun, namun dalam perkara ini **Penggugat tidak akan menuntut ganti kerugian berupa ganti rugi materiil maupun imateriil sama sekali**. Hal ini karena Penggugat tidak ingin mencari keuntungan dari Para Tergugat yang merupakan Lembaga Negara dan Lembaga Pendidikan yang Penggugat percaya merupakan ujung tombak perjuangan bagi kemajuan pendidikan anak bangsa. Penggugat hanya ingin mendapatkan keadilan dengan dibukakannya akses jalan dan bahkan Penggugat juga meminta kepada Pengadilan agar menghukum diri Penggugat untuk membayar ganti rugi atas Tanah Hak Pakai No. 00016 yang tercatat atas nama Tergugat 1 yang terpotong akibat akses jalan tersebut;
19. Oleh karena Gugatan ini diajukan berdasarkan akta otentik dan bukti-bukti yang kuat serta oleh karena Penggugat sudah terhalang masuk ke dalam Tanah SHM No.02719 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 diatas, maka kami mohon agar kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

**Dalam Provisi;**

- 1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;**
- 2. Memerintahkan Tergugat 3 untuk membuka akses jalan seluas 5 (lima) Meter X 9,4 (sembilan koma empat) Meter sehingga luas total 47 (empat puluh tujuh) Meter bagi Penggugat untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02719, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Penggugat melalui Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Tergugat 1 pada sisi tanah yang terdekat ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin dalam**



satu jurusan selama pemeriksaan dalam perkara ini masih berlangsung;

**Dalam Pokok Perkara;**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Memerintahkan Tergugat 3 untuk membuka akses jalan dalam satu jurusan seluas 5 (lima) Meter X 9,4 (sembilan koma empat) Meter sehingga luas total 47 (empat puluh tujuh) Meter bagi Penggugat untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02719, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Penggugat melalui Tanah Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Tergugat 1 pada sisi tanah yang terdekat ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin;
4. Memerintahkan Penggugat untuk memberikan ganti rugi kepada Tergugat 1 sebesar Rp.157.450.000,- (seratus lima puluh tujuh juta empat ratus lima puluh ribu 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 terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut;

Jawaban Tergugat I:

**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 58/Pdt.G/2017/PN.Pwt;

b. Bahwa Tergugat I pada saat yang sama telah menerima Gugatan Perkara Nomor:

- 57/Pdt.G/2017/PN.Pwt;

- 59/Pdt.G/2017/PN.Pwt;

Dalam Perkara Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt. yang menjadi Pihak Penggugat adalah FX. Untung Gunawan alias Franciscus Xaverius Untung Gunawan, sedangkan Para Tergugat adalah Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan (Tergugat I), Kementerian Riset, Tehnologi Dan Pendidikan Tinggi (Tergugat II), Universitas Jenderal Soedirman (Tergugat III), dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas (Turut Tergugat). Kemudian dalam Perkara Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt, yang menjadi Pihak Penggugat adalah Fransisca Lana Riani sedangkan Para Tergugat adalah Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan (Tergugat I), Kementerian Riset, Tehnologi Dan Pendidikan Tinggi (Tergugat II), Universitas Jenderal Soedirman (Tergugat III), dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas (Turut Tergugat).

Bahwa melihat sistematika gugatan Perkara Nomor. 57/Pdt.G/2017/PN Pwt. dan Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt., Tergugat I berkeyakinan Penggugat masih mempunyai hubungan dekat dengan Penggugat yang ada di perkara a quo. Demikian juga ternyata masing-masing gugatan Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt., Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt., dan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt merupakan obyek yang terletak dalam satu hamparan yang sama;

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



- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dalam satu gugatan, hal ini bertujuan menghindari kemungkinan terjadinya Putusan yang berbeda atau berlawanan diantara perkara Nomor. 57/Pdt.G/2017/PN Pwt., Nomor. 58/Pdt.G/2017/PN Pwt., dan Nomor. 59/Pdt.G/2017/PN Pwt;
3. Gugatan Kabur;
- a. Bahwa Penggugat pada butir 1 gugatan mendalilkan Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02719, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 660 M2 (SHM No.02719) dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah milik Ir. Warkum Widyo Pranoto;
- Sebelah Timur : Saluran Irigasi dan sekarang menjadi tanah Hak Pakai milik Tergugat I;
- Sebelah Selatan : Tanah SHM milik Ibu Fransisca Lana Riani;
- 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 menunjukan apakah batas sebelah Timur itu adalah saluran irigasi yang telah berubah fungsi menjadi tanah Hak Pakai milik Tergugat I atau saluran irigasi itu masih tetap ada namun kepemilikannya telah berubah menjadi milik Tergugat I. Bahwa di dalam Sertifikat Hak Pakai No.00016, Pabuwaran sangat jelas tanah tersebut diperoleh dari **"Pemberian Hak"** dari Negara kepada Tergugat I yang perolehannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
- c. Berdasarkan uraian diatas, jika dikaitkan antara dalil gugatan Penggugat tersebut diatas dengan pemberian hak kepada Tergugat I, maka tampak jelas batas sebelah Timur yang didalilkan oleh Penggugat adalah gugatan yang kabur;
4. Penggugat Tidak Beritikad Baik
- a. Bahwa Tergugat I telah menggunakan tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 sejak Tahun 1960-an, dimana tanah tersebut digunakan oleh Tergugat I untuk mendukung kelancaran proses Tri Darma Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto. Sejak saat itu sampai diajukannya gugatan oleh Penggugat tidak pernah ada



pihak manapun yang mengklaim status kepemilikan tanah tersebut;

- b. Bahwa Penggugat dalam dalilnya menyatakan perolehan Hak Milik Nomor 02719, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas dibeli dari Tuan Martawiredja alias Warso dan Tuan Kramaredja pada Tahun 1984. Sepengetahuan Tergugat I dan keterangan dari Pemerintah Kabupaten Banyumas dahulunya tanah Penggugat tersebut peruntukannya adalah tanah persawahan bukan untuk pemukiman;
  - c. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02719/Bancarkembar seharusnya Penggugat menyadari bahwa tanah tersebut memang peruntukannya persawahan yang akses menuju kesana sudah ada di luar tanah milik Tergugat I. Apabila saat ini Penggugat meminta akses jalan ke tanah milik Tergugat I adalah tidak tepat mengingat Penggugat masih memiliki banyak akses menuju ke tanah milik Penggugat;  
Dari uraian diatas tampak bahwa Penggugat mempunyai itikad tidak baik dengan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat I;
5. Tidak Mempunyai Kepentingan;
- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I tidak memberi akses jalan keluar dari tanah milik Penggugat;
  - b. Bahwa Sertifikat Hak Pakai 00016/Pabuwaran tanggal 12 Maret 2009 diperoleh dari pemberian hak oleh Negara melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas No. SK.29/530.3/11.27/2008 tanggal 31 Desember 2008. Didalam kolom huruf i) Penunjuk Sertifikat Hak Pakai jelas tertera bahwa tanah tersebut penggunaannya adalah untuk Kampus Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto;
  - c. Bahwa sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku dinyatakan:  
"Orang yang mengajukan tuntutan hak memerlukan atau berkepentingan akan perlindungan hukum ia mempunyai kepentingan untuk memperoleh perlindungan hukum, maka oleh karena itu ia mengajukan tuntutan hak ke pengadilan. Kiranya sudah selayaknya apabila disyaratkan adanya kepentingan untuk



mengajukan tuntutan hak" (Hukum Acara Perdata Indonesia Hal 48, Prof. Dr Sudikno Mertokusumo S.H., edisi ke 6 Liberty Jogja, 2002);

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

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

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

**Dalam Pokok Perkara;**

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam Jawaban ini;
2. Bahwa apa yang didalilkan Tergugat I dalam Eksepsi masuk ke dalam pokok perkara;
3. Bahwa dalam gugatan angka 9, Penggugat mendalilkan agar Penggugat dibukakan akses untuk masuk ke dalam tanah SHM Nomor 02158 milik Penggugat dari Jalan Prof. Dr. H. Bunyamin melalui tanah Hak Pakai Nomor 00016 milik Tergugat I. Hal ini sesuai dengan ketentuan:
  - Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur bahwa pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang demikian terjepit letaknya antara tanah-tanah orang lain sehingga ia tidak mempunyai pintu keluar ke jalan parit atau umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya memberi jalan kepadanya melalui pekarangan pemilik tetangga itu dengan mengganti rugi yang seimbang;
  - Pasal 668 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur bahwa jalan keluar ini harus diadakan pada sisi pekarangan atau



tanah yang terdekat dengan jalan atau parit umum, namun dalam suatu jurusan yang demikian sehingga menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya bagi pemilik tanah yang dilalui;

4. Bahwa dalil Penggugat yang menginginkan akses untuk masuk ke dalam tanah SHM Nomor 02719 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 keluarnya yaitu melalui Jalan Riyanto, Gang Bugenville;

5. Bahwa menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dinyatakan bahwa Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Kemudian Pasal 4 ayat 1 ketentuan ini dinyatakan Menteri Keuangan selaku bendahara umum Negara adalah Pengelola Barang Milik Negara, dalam hal ini semua Barang Milik Negara dibawah pengelolaan Menteri Keuangan;

Bahwa Tergugat I telah menguasai dan menggunakan tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016/Pabuwaran sejak Tahun 1976 (**Bukti. T.I-1**), hal ini ditunjukkan berdasarkan catatan Barang Milik Negara sebagaimana tercantum dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor KEP-32/KM.6/WKN.09/KNL.08/2017 Tanggal 23 Mei 2017 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi (**Bukti. T.I-2**) dalam Keputusan ini dinyatakan bahwa di area tanah Hak Pakai Nomor 00016/Pabuwaran telah berdiri bangunan Poliklinik Unsoed sejak Tahun 1976. Hal ini juga diperkuat oleh Kartu Inventaris Barang Unit Kerja Universitas Jenderal Soedirman Departemen Pendidikan Nasional tahun 1976 (**Bukti. T.I-3**);

Berdasarkan uraian diatas, hal yang terkait dengan dalil Penggugat yang meminta kepada Tergugat I untuk memberikan akses jalan ke



tanah milik Penggugat tidak mungkin dapat dipenuhi oleh Tergugat I mengingat segala perolehan, peralihan, dan pemberian atas Barang Milik Negara harus mendapat ijin tertulis dari Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara;

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

**Dalam Provisi :**

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

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

Dalam Provisi:

- Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

**Dalam Eksepsi:**

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

**Dalam Pokok Perkara;**

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

**Jawaban Tergugat II:**

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 9,4 (sembilan koma empat) Meter sehingga luas total 47 (empat puluh tujuh) Meter bagi **Penggugat** untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02719, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Penggugat melalui Tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik **Tergugat I**



pada sisi tanah yang terdekat ke jalan Prof. Dr. H. Bunyamin (Gugatan - Petitum Angka 3, Halaman 12);

**Dalam Eksepsi;**

**1. Error in Persona;**

a. Bahwa tidak terdapat hubungan hukum antara **Penggugat** dan **Tergugat II**;

b. Bahwa Penggugat pada Gugatan - Posita Angka 1, halaman 2 mendalilkan:

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

*Sebelah Utara : Tanah milik Ir. Warkum Widyo Pranoto;*

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

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

*Sebelah Barat : Kali Caban;*

c. Bahwa **Penggugat** seolah-olah ingin mendalilkan bahwa batas Sebelah Timur Obyek Sengketa berupa Saluran Irigasi adalah tanah milik **Tergugat II**, dapat kami jelaskan bahwa berdasarkan Pasal 33 UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang beserta Penjelasannya, yang pada pokoknya menjelaskan, bahwa Saluran Air merupakan Fasilitas Umum yang dikelola oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah;

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

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

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

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

*Sebelah Utara : Tanah milik Ir. Warkum Widyo Pranoto;*

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

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



*Sebelah Barat : Kali Caban;*

- b. Bahwa dalil **Penggugat** yang menyatakan bahwa batas sebelah Timur adalah saluran irigasi dan sekarang menjadi tanah Hak Pakai milik **Tergugat II** tidak jelas. Penggugat tidak secara jelas menunjukkan apakah batas sebelah Timur itu adalah saluran irigasi yang telah berubah fungsi menjadi tanah Hak Pakai milik **Tergugat II** atau saluran irigasi itu masih tetap ada namun kepemilikannya telah berubah menjadi milik **Tergugat II**. Bahwa di dalam Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Pabuwaran sangat jelas tanah tersebut diperoleh dari “**Pemberian Hak**” dari Negara kepada **Tergugat II** yang perolehannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
- c. Berdasarkan uraian diatas, jika dikaitkan antara dalil gugatan **Penggugat** tersebut diatas dengan pemberian hak dari Negara kepada **Tergugat II**, maka tampak jelas batas sebelah Timur yang didalilkan oleh Penggugat adalah gugatan yang kabur;
- d. Bahwa **Penggugat** mencantumkan petitum yang berbeda terhadap Obyek sengketa yang berada pada hamparan yang sama, sebagaimana tercantum dalam perkara Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt (Gugatan – Petitum Angka 3, Halaman 12) dan perkara Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt (Gugatan – Petitum Angka 3, Halaman 12) yang saat ini sedang diperiksa bersamaan dengan perkara perkara ini;
- e. Bahwa hal ini menyebabkan bertambah kaburnya permintaan dari **Penggugat**;

**Dalam Pokok Perkara;**

**3. Salah Dalam Penerapan Hukum;**

- a. Bahwa **Penggugat** mendalilkan penggunaan Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPPerdata (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 KUHPPerdata sama sekali tidak dialami oleh **Penggugat**;
- b. Bahwa **Penggugat** masih dapat mengakses sebidang tanah miliknya melalui jalan lain melalui Lapangan Sumampir menuju jalan Bougenville, serta sama sekali tidak ada kepentingan umum yang diperjuangkan oleh **Penggugat** karena penggunaan akses



jalan tersebut hanya untuk kepentingan Private dari Penggugat untuk mengakses sebidang tanah miliknya;

**4. Penggugat Tidak Beritikad Baik;**

- a. Bahwa **Tergugat II** telah menggunakan tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 sejak Tahun 1960-an, dimana tanah tersebut digunakan oleh **Tergugat II** untuk mendukung kelancaran proses Tri Dharma Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto;
- b. Bahwa sejak **Penggugat** membeli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02719/Bancarkembar seharusnya **Penggugat** menyadari bahwa tanah tersebut memang peruntukannya persawahan yang akses menuju kesana sudah ada di luar tanah milik **Tergugat II**. Apabila saat ini **Penggugat** meminta akses jalan ke tanah milik **Tergugat II** adalah tidak tepat mengingat **Penggugat** masih memiliki banyak akses menuju ke tanah miliknya;
- c. Dari uraian diatas tampak bahwa Penggugat mempunyai itikad tidak baik dengan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada **Tergugat II**;

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

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

**Dalam Eksepsi;**

Menerima Eksepsi **Tergugat II** untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara**

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

**Jawaban Tergugat III:**

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



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

**I. Jawaban Dalam Eksepsi:**

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

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

- a. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai **Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan**, dalam konsideransnya disebutkan “Penerapan sistem kamar di Mahkamah Agung RI salah satunya bertujuan untuk menjaga kesatuan penerapan hukum dan konsistensi putusan,...”.
- b. Bahwa secara umum SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tersebut merumuskan bahwa:  
“... rumusan hukum yang terdapat dalam SEMA ini... **diberlakukan sebagai pedoman dalam penanganan perkara di Mahkamah Agung dan pengadilan tingkat pertama dan banding sepanjang substansi rumusannya berkenaan dengan kewenangan peradilan tingkat pertama dan banding**”;
- c. Bahwa pada bagian huruf E (mengenai Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara) SEMA Nomor 4 Tahun 2016 ditentukan secara tegas bahwa :



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

1. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara :
  - a. ....
  - b. Berwenang mengadili **perbuatan melanggar hukum oleh Pemerintah** yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan **onrechtmatige overheidsdaad (OOD)**;
  - d. Bahwa KEMENDIKBUD (Tergugat I), KEMENRISTEKDIKTI (Tergugat III), dan UNSOED Purwokerto (Tergugat III) adalah merupakan Badan Pemerintahan, yang masing-masing dipimpin oleh Menteri dan Rektor yang merupakan Pejabat Pemerintahan, maka gugatan dalam perkara perbuatan melanggar hukum terhadap ketiga badan pemerintahan tersebut dikategorikan sebagai gugatan “Perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan **onrechtmatige overheidsdaad (OOD)**.”;
  - e. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditujukan kepada “perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan **onrechtmatige overheidsdaad (OOD)**”, maka yang berwenang memeriksa, memutus, menyelesaikan perkara –aquo adalah badan peradilan di Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;
  - f. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang memeriksa, memutus, menyelesaikan perkara a-quo;



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

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

- a. Bahwa pada Petitum nomor 3 dalam Surat Gugatan, Penggugat meminta agar Tergugat III membuka akses jalan yang diperuntukan bagi Penggugat untuk masuk ke bidang tanah milik Penggugat, yang mana akses jalan yang dimaksud oleh Penggugat tersebut termasuk dalam bidang tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Tergugat I pada sisi tanah yang terdekat ke jalan Prof.Dr.H. Bunyamin;
- b. Bahwa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik **Tergugat I** tersebut merupakan aset Barang Milik Negara (BMN) telah dialihkan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (Tergugat I) kepada Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi/Kemenristek Dikti (Tergugat II) berdasarkan Berita Acara Serah Terima Aset dan Kewajiban dari Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan kepada Universitas Jenderal Soedirman Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Nomor 3255/UN23/2016, untuk digunakan oleh Tergugat III;
- c. Bahwa sekarang yang berwenang mengalihkan (tersebut di dalamnya yakni diberikan kepada pihak ketiga sebagai akses jalan) aset BMN tersebut diatas adalah KEMENRISTEKDIKTI (Tergugat II), dan apabila KEMENRISTEKDIKTI akan mengalihkan aset BMN tersebut menjadi akses jalan bagi Penggugat, maka yang dibutuhkan oleh Penggugat adalah berupa agar



KEMENRISTEKDIKTI mengeluarkan “Keputusan Tata Usaha Negara” yang isinya memerintahkan kepada Tergugat III (UNSOED) agar aset BMN tersebut diberikan kepada Penggugat untuk digunakan akses jalan masuk ke bidang tanah milik Penggugat;

- d. Bahwa oleh karena yang dituntut oleh Penggugat pada hakikatnya adalah agar Tergugat II menerbitkan “Keputusan” yang isinya memerintahkan kepada UNSOED (Tergugat III) untuk memberikan akses jalan Penggugat, maka pengadilan yang berwenang memerintahkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menerbitkan Keputusan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
- e. Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, menyelesaikan perkara a-quo, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkkeverklaar)”;

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

1. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan karena bidang tanah milik Penggugat Tidak Berbatasan langsung dengan bidang tanah yang digunakan/dimanfaatkan secara sah oleh Tergugat III. Adapun alasannya sebagai berikut :

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

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

*Sebelah Utara : Tanah milik Ir. Warkum Widyo Pranoto;*

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

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

*Sebelah Barat : Kali Caban;*

- b. Bahwa berdasarkan batas-batas sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat pada point huruf a tersebut diatas,



sebelah timur bidang tanah milik Penggugat adalah **berbatasan dengan saluran irigasi/parit/selokan, Tidak berbatasan** dengan bidang tanah yang dilekati Sertifikat Hak Pakai (SHP) No 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas yang digunakan oleh Tergugat III (UNSOED) untuk kepentingan Kampus UNSOED Purwokerto;

- 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, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas **Tidak mempunyai hubungan hukum** dengan Tergugat III sebagai pihak yang menggunakan bidang tanah yang dilekati Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas;
- 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 1) Petunjuk Sertifikat Hak Pakai jelas tertera bahwa bidang tanah tersebut penggunaannya yakni untuk Kampus Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto;

- b. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas No. SK.29/530.3/11.27/2008 tanggal 31 Desember 2008, jelas ditujukan kepada Tergugat I (yang sekarang sudah dialihkan kepada Tergugat II) untuk dipergunakan oleh Tergugat III, maka oleh karena itu yang mempunyai kepentingan hukum atas keputusan tersebut adalah Tergugat II dan Tergugat III, bukan Penggugat;
- c. Bahwa oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap bidang tanah yang dilekati Sertifikat Hak Pakai No. 00016/Pabuwaran atas nama Tergugat I (yang sekarang sudah dialihkan kepada Tergugat II);

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

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

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

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

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

*Sebelah Utara : Tanah milik Ir. Warkum Widyo Pranoto;*

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

*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 tetap berubah menjadi milik Tergugat I;

(Catatan dan Perhatian : berdasarkan batas-batas sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai No. 00016/Pabuwaran maupun batas-batas dalam kenyataan sekarang secara fisik tanah, batas sebelah timur dari bidang tanah milik Penggugat adalah saluran irigasi/parit/selokan. Dan batasnya tetap seperti itu, serta Tidak berubah/beralih menjadi bagian dari Tanah Hak Pakai atas nama Tergugat I)

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

- a. Bahwa maksud Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara a-quo, dapat dilihat dari perihalnya yakni “Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
- b. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum maupun sesuai dengan kepatutan, dalam gugatan PMH harus diuraikan secara cermat dan jelas mengenai perbuatan dari Tergugat yang bagaimana atau yang seperti apa, sehingga perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai PMH sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara maupun dalam Yurisprudensi;
- c. Bahwa setelah mencermati Surat Gugatan Penggugat dari posita nomor 1 sampai dengan posita nomor 20, ternyata

*Halaman 28 , Putusan Nomor 487/Pdt/2018/PTSMG*

## 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)



tidak dapat dijumpai uraian yang secara jelas dan pasti mengenai perbuatan dari Tergugat III yang bagaimana atau yang seperti apa, yang dapat dikategorikan sebagai PMH;

d. Bahwa ketidakjelasan tersebut dapat dilihat dari pertanyaan :

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

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

Dari ketidakjelasan tersebut, maka muncul pertanyaan :

- 1) “apakah memiliki/mengelola/menggunakan bidang tanah yang dilekati oleh Sertifikat Hak Pakai No. 00016/Pabuwaran dapat dikategorikan sebagai PMH ?! apakah benar bahwa bidang tanah atas nama Tergugat I tersebut yang menutup akses jalan menuju ke bidang tanah milik Penggugat ?!;
- 2) Apakah benar bahwa Penggugat tidak mendapat akses jalan karena adanya **bangunan gedung** yang didirikan oleh Tergugat III ?!

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

- 1) Apabila kemungkinan yang dimaksud oleh Penggugat, bahwa yang dimaksud PMH adalah karena **adanya bidang tanah** dengan SHP No. 00016/Pabuwaran yang menghalangi akses jalan menuju ke bidang tanah milik Penggugat, dimana bidang tanah yang menghalangi tersebut tercatat atas nama Tergugat I (yang sekarang telah beralih kepada Tergugat II) dan yang



digunakan/dimanfaatkan secara sah oleh Tergugat III;

Apabila yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas, maka berarti Penggugat telah memperlihatkan sikap, pandangan, pendapat yang sangat ngawur dan sembrono (serta beritikad buruk), karena jauh sebelum Penggugat memiliki bidang tanah dengan SHM No.02719/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. 02719/Bancarkembar, Tergugat III telah menggunakan/memanfaatkan untuk berbagai keperluan yang legal, antara lain dengan didirikan bangunan gedung untuk menunjang tugas dan fungsi Tergugat III sebagai Perguruan Tinggi; Bahwa apabila yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah sebagaimana yang diuraikan pada point 2) diatas, maka menjadi semakin tidak jelas, karena apakah dengan tidak adanya bangunan gedung tersebut menjadikan Penggugat mendapat akses jalan ?! perlu ditegaskan disini, sekalipun tidak ada bangunan gedung tersebut maka tetap saja Penggugat tidak dapat akses jalan menuju bidang tanah miliknya, karena yang sebenarnya dan pada kenyataannya adalah Penggugat membeli dan memiliki bidang tanah yang memang sudah tertutup oleh bidang-bidang tanah sekelilingnya (yang



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

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

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

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

1. **Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (KEMENDIKBUD) (Tergugat I) seharusnya tidak menjadi pihak dalam perkara ini.** Adapun alasannya sebagai berikut:
  - a. Bahwa mengenai siapa saja yang akan ditarik oleh Penggugat memang menjadi hak Penggugat, akan tetapi harus didasari alasan-alasan yang benar menurut hukum dan masuk akal;
  - b. Bahwa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas atas nama Tergugat I tersebut merupakan aset Barang Milik Negara (BMN) telah dialihkan oleh Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (Tergugat I) kepada Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan



Tinggi/Kemenristek Dikti (Tergugat II) berdasarkan Berita Acara Serah Terima Aset dan Kewajiban dari Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan kepada Universitas Jenderal Soedirman Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Nomor 3255/UN23/2016, untuk digunakan oleh Tergugat III;

- c. Bahwa Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (KEMENDIKBUD) Tergugat I seharusnya sudah tidak lagi menjadi pihak dalam perkara ini karena aset Barang Milik Negara (BMN) tersebut telah dialihkan kepada Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi (KEMENRISTEKDIKTI) (Tergugat II), untuk dikelola oleh Tergugat III. Dengan adanya dua Kementerian (KEMENDIKBUD dan KEMENRISTEKDIKTI), maka pengelolaan urusan pemerintahan yang berkaitan dengan Pendidikan Tinggi, yang dulunya berada dibawah KEMENDIKBUD, sekarang dalam kenyataannya sudah beralih ke KEMENRISTEKDIKTI. Sehingga Tergugat III sebagai lembaga Pendidikan Tinggi sudah tidak mempunyai hubungan dengan KEMENDIKBUD, atau dengan kata lain KEMENDIKBUD sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan pengelolaan Barang Milik Negara yang digunakan oleh Tergugat III;
  - d. Bahwa berarti Penggugat telah melakukan error in persona dengan menempatkan KEMENDIKBUD sebagai Tergugat I. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaar)";
2. **Penggugat Salah dalam menentukan KEMENRISTEKDIKTI sebagai Tergugat II, dan salah dalam menentukan UNSOED Purwokerto sebagai Tergugat III.** Adapun alasannya sebagai berikut :
- a. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Tergugat III berhak sebagai Kuasa Pengguna Aset BMN, artinya dalam pengelolaan BMN ini, Tergugat III tidak diperbolehkan mengalihkan kepada



pihak manapun atau digunakan untuk selain kepentingan pihak Tergugat III (termasuk kepentingan Penggugat). Dan hak sebagai Kuasa Pengguna Anggaran yang berasal dari aset BMN diperoleh Tergugat III dari KEMENRISTEKDIKTI (Tergugat II) sebagai Pengguna Anggaran, karena UNSOED (Tergugat III) merupakan bagian dari Tergugat II;

- b. Bahwa seharusnya KEMENRISTEKDIKTI diposisikan / didudukan sebagai Tergugat, dan seharusnya Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto seharusnya menjadi Turut Tergugat;
- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat harus dikategorikan sebagai salah pihak (error in Persona), bahkan kelebihan pihak, maka oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan yang tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaar);

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

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

- a. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Pasal 4 ayat (1) menentukan bahwa: "Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara adalah Pengelola Barang Milik Negara";
- b. Bahwa Pasal 4 ayat (2) PP Nomor 27 Tahun 2014 menentukan : " Pengelola Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab, antara lain :  
Huruf g : memberikan persetujuan atas usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan;



- Huruf h : menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan, atau Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang;
- Huruf i : memberikan persetujuan atas usul pemanfaatan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang;
- Huruf j : memberikan persetujuan atas usul Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Negara;
- c. Bahwa Pasal 4 ayat (3) PP Nomor 27 Tahun 2014 menentukan bahwa : "Pengelola Barang Milik Negara dapat mendelegasikan kewenangan dan tanggung jawab tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang";
- d. Bahwa Pasal 6 ayat (1) PP Nomor 27 tahun 2014 menentukan :  
"Menteri/Pimpinan Lembaga selaku Pimpinan Kementerian/Lembaga adalah Pengguna Barang Milik Negara";
- e. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam PP Nomor 27 Tahun 2014 tersebut diatas, maka apabila MENRISTEKDIKTI sebagai Pengguna Anggaran, maupun UNSOED sebagai Kuasa Pengguna Anggaran akan mengalihkan peruntukan aset BMN, maka harus mendapat persetujuan Menteri Keuangan sebagai Pengelola BMN. Berkaitan dengan ketentuan ini, maka apabila Penggugat mengajukan gugatan untuk meminta akses jalan, padahal akses jalan yang dimaksud merupakan bagian dari aset BMN, maka yang memutuskan apakah akan dipenuhi atau tidak, adalah Menteri Keuangan, bukan Tergugat II dan bukan pula Tergugat III;
- f. Bahwa dengan demikian apabila Kementerian Keuangan RI tidak dijadikan para pihak dalam perkara a-quo, maka berarti telah terjadi gugatan kurang pihak;



- g. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, karena gugatan kurang pihak, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima **(Niet Onvankelijkeverklaar)**”;
2. Gugatan Kurang Pihak karena seharusnya pihak-pihak lain yang bidang tanahnya berbatasan dengan bidang tanah milik Penggugat juga menjadi pihak Tergugat. Adapun alasannya sebagai berikut:
- a. Bahwa Penggugat pada Gugatan – Posita Angka 1, halaman 2 mendalilkan:
- “Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02719, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas seluas 660 M2 (SHM No.02719) dengan batas-batas sebagai berikut :*
- Sebelah Utara : Tanah milik Ir. Warkum Widyo Pranoto;*
- Sebelah Timur : Saluran Irigasi dan sekarang menjadi Tanah Hak Pakai yang tercatat atas nama Tergugat I;*
- Sebelah Selatan : Tanah SHM milik Ibu Fransisca Lana Riani;*
- Sebelah Barat : Kali Caban;*
- b. Bahwa berdasarkan batas-batas bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut dalam point huruf a diatas, terlihat dengan jelas bahwa bidang tanah yang berbatasan dengan bidang tanah milik Penggugat, tidak hanya bidang tanah yang digunakan oleh Tergugat III, selain daripada itu sebenarnya bidang tanah milik Penggugat masih bisa mengakses jalan keluar melalui Jalan Riyanto, Gang Bugenville. Akan tetapi pemilik atau pihak lain menguasai bidang-bidang tanah tersebut tidak dijadikan oleh Penggugat menjadi pihak Tergugat dalam perkara a-quo;
- c. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dengan tidak menjadikan pihak lain sebagai Tergugat padahal bidang tanah pihak lain juga berbatasan dengan bidang tanah pihak Penggugat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak Tergugat, dan oleh karenanya



gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima  
(*Niet Onvankelijkeverklaar*);

II. **Jawaban Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa Tergugat III mohon agar apa yang termuat dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat III secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas-tegas kami akui kebenarannya;
3. Bahwa sebelum Tergugat III menyampaikan jawaban dalam pokok perkara, terlebih dahulu Tergugat III akan menyampaikan bahwa dalam gugatannya Penggugat telah melakukan kesalahan dalam penerapan hukum. Adapun alasannya sebagai berikut:
  - a. Bahwa **Penggugat** mendalilkan penggunaan Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPerdara (Gugatan – Posita Angka 9, Halaman 5) merupakan suatu hal yang sama sekali tidak berdasar, hal tersebut dikarenakan suatu kondisi yang dimaksudkan oleh Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPerdara sama sekali tidak dialami oleh **Penggugat**;
  - b. Bahwa **Penggugat** masih dapat mengakses sebidang tanah miliknya melalui jalan lain melalui Lapangan Sumampir menuju jalan Bougenville, sehingga Penggugat bukanlah seorang pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang sedemikian terjepit letaknya antara tanah-tanah orang lain;
  - c. Bahwa dengan demikian penggunaan Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPerdara tidaklah tepat, dan apabila pasal tersebut akan dipaksakan terhadap perkara a-quo, maka hal tersebut akan terjadi kesalahan dalam penerapan hukum. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;
  - d. Bahwa lebih daripada itu, apabila memang Penggugat akan menggunakan ketentuan Pasal 667 Jo Pasal 668 KUHPerdara, seharusnya Penggugat cermat dan saksama dalam memahami latar belakang filosofis nilai-nilai yang terkandung dalam ketentuan pasal tersebut;  
Bahwa apabila dipahami dengan saksama, sebenarnya ketentuan pasal tersebut hanyalah memberikan jalan setapak atau dalam bahasanya pasal tersebut menggunakan istilah kata “pintu keluar” atau “jalan keluar”, juga menggunakan istilah “....



menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya, bagi pemilik tanah yang dilalui". Apa maksudnya kalimat tersebut? bahwa yang dimaksud "pintu keluar" yang menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya, bagi pemilik tanah yang dilalui", adalah "pintu keluar" yang berupa jalan setapak yang sempit yang mungkin lebarnya hanyalah tidak sampai 50 Cm. Dan yang pasti tidak mungkin "pintu masuk" yang lebarnya sangat lebar hingga bisa dilewati mobil sebagaimana pikirannya Penggugat, serta yang pasti pintu keluar itu tidak lebar sekali sehingga pihak Tergugat III akan mengalami kerugian yang sangat besar, atau bahkan hilang seluruh bidang tanahnya dipaksa untuk diserahkan seluruhnya bagi kepentingan subyektif pribadi diri Penggugat !!!

- e. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada posita nomor 10, halaman 5, Penggugat mencoba menerapkan Pasal 6 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria, itupun merupakan suatu dalil yang tidak tepat, karena dalam persoalan yang dihadapi oleh Penggugat sama sekali tidak terdapat unsur kepentingan umum yang diperjuangkan oleh Penggugat, karena penggunaan akses jalan tersebut hanya untuk kepentingan Private atau kepentingan pribadi dari Penggugat untuk mengakses jalan ke bidang tanah miliknya. Sehingga dalil yang menyatakan bahwa "semua hak atas tanah mempunyai fungsi social" tidak dapat diterapkan terhadap tuntutan hak pribadi yang diajukan oleh Penggugat. Dan apabila ketentuan Pasal 6 tersebut akan dipaksakan terhadap perkara a-quo, maka hal tersebut akan terjadi kesalahan dalam penerapan hukum. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;
4. Bahwa Penggugat Tidak Beritikad Baik. Adapun alasannya sebagai berikut:
- a. Bahwa **Tergugat III selaku Kuasa Pengguna Anggaran**, telah menggunakan aset tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 sejak Tahun 1960-an, dimana tanah tersebut digunakan oleh **Tergugat III** digunakan untuk mendukung kelancaran proses Tri Dharma Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto;
- b. Bahwa sejak **Penggugat** membeli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02719/Bancarkembar seharusnya **Penggugat**



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

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

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, apabila Penggugat terus menerus memaksakan kehendak dan menuntut Tergugat III, berarti Penggugat telah gagal paham akan fungsinya sebagai warga masyarakat yang seharusnya selalu membina hubungan yang harmonis dengan tetangganya, dan seharusnya merasa tidak patut dan tidak terpuji apabila menjadikan orientasi hidupnya untuk mengejar keuntungan yang sebesar-besarnya dengan cara merepotkan dan bahkan merugikan tetangganya sendiri dengan jalan menggugat ke Pengadilan dengan dalih mengada-ada bahwa Tergugat III telah melakukan PMH. Dengan demikian berarti sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

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

- Pasal 667 KUHPerdara : “..., sehingga ia tidak mempunyai pintu keluar **ke jalan parit** atau umum,...”.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 668 KUHPerdara : “Jalan keluar ini harus diadakan pada sisi pekarangan atau tanah yang terdekat dengan jalan atau **parit umum**,...”

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

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

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

*Sebelah Utara : Tanah milik Ir. Warkum Widyo Pranoto;*

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

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

**Sebelah Barat : Kali Caban;**

Bahwa berdasarkan 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 KUHPerdara. 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 KUHPdata hanya mensyaratkan adanya “pintu keluar” bagi sebidang tanah, akan tetapi bidang tanah (persawahan) milik Penggugat “berbatasan langsung” dengan Saluran Irigasi di sebelah timur, dan Kali Caban di sebelah barat. Artinya apa ?! artinya bidang tanah (persawahan) milik Penggugat sudah dari dahulu sampai sekarang mempunyai “pintu keluar” atau “jalan keluar” yang sangat luas menuju “parit” !!!

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

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

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

- a. Bahwa bidang tanah milik Penggugat dalam perkara a-quo adalah merupakan tanah persawahan, sedangkan bidang tanah yang ada dalam putusan-putusan tersebut bukan bidang tanah persawahan;
- b. Bahwa yang diminta atau dituntut oleh Penggugat dalam perkara a-quo adalah berupa akses jalan yang sangat lebar dan sangat luas sehingga menghabiskan nyaris seluruh bidang tanah yang tertera dalam SHP No. 00016/Pabuwaran (ini juga menggambarkan betapa serakahnya Penggugat mau merebut keseluruhan bidang tanah atas nama Tergugat I), sedangkan dalam putusan-putusan pengadilan tersebut, apa yang diminta atau dituntut oleh Penggugat dan dikabulkan oleh Hakim, hanyalah berupa jalan setapak yang sangat sempit atau hanya



jalan lorong atau hanya pintu keluar yang hanya pas-pasan bagi tubuh manusia;

- c. Bahwa apa yang diperjuangkan oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan, sama sekali tidak ada kaitannya dengan "kepentingan umum", tetapi semata-mata hanya kepentingan subyektif pribadinya Penggugat agar harga tanahnya naik berkali-kali lipat, atau berkaitan dengan ambisi keserakahan Penggugat; sedangkan dalam putusan pengadilan tersebut ada yang terkait dengan kepentingan umum;

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

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No.1 adalah tidak benar. Fakta sebenarnya adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat III tidak berbatasan langsung dengan lahan milik Penggugat namun ada saluran irigasi yang membatasi yang digunakan untuk umum. Dan untuk selebihnya Tergugat III tidak mengetahui kebenarannya sehingga perlu agar Penggugat untuk membuktikannya;
8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No.2 adalah tidak benar. Bangunan tersebut adalah sebagai sarana pendukung untuk kegiatan Badan Layanan Umum yang diamanatkan melalui Surat Keputusan Tergugat II kepada Tergugat III;
9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No.3 adalah tidak benar. Fakta yang sebenarnya adalah meskipun Sertifikat Hak Pakai No.00016 masih atas nama Kemendikbud (Tergugat I), namun pada kenyataannya Barang Milik Negara tersebut telah dialihkan kepada Kemenristek (Tergugat II) berdasarkan Berita Acara Serah Terima Aset dan Kewajiban dari Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan ke Universitas Jenderal Soedirman Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Nomor 3255/UN23/2016 untuk dikelola oleh Tergugat III,



sehingga sejak saat itu Kemenristek lah yang bertanggungjawab atas pengalihan penguasaan aset BMN tersebut kepada Tergugat III;

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

11. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No.6,7,8 adalah tidak benar. Yang sebenarnya adalah Tergugat III menolak permintaan Penggugat untuk dibukakan akses jalan ke Jalan Prof. Dr. HR. Boenyamin karena tanah yang digunakan Tergugat III merupakan tanah aset Barang Milik Negara seperti yang termuat dalam akta Hak Pakai No. 00016 dimana Tergugat III diberikan hak untuk menggunakan/memanfaatkan tanah tersebut. Dan Tergugat III secara hukum telah patuh membangun dan mengelola bangunan tersebut diatas tanah tersebut tanpa melewati batas lahan milik orang lain, dimana bangunan tersebut dibangun sebagai sarana dan prasarana yang menunjang kepentingan Universitas Jenderal Soedirman sebagai Badan Layanan Umum dibawah Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi (Tergugat II);

12. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No.9,10,11,12,13,14,15,16,17 dan 18 adalah sangat mengada-ada. Menurut hemat Tergugat III, lahan milik Penggugat yang berada di sebelah barat aset tanah BMN dengan Akta Hak Pakai No.00016 tersebut memiliki batas-batas tanah yang lain, artinya gugatan tidak harus ditujukan kepada Tergugat III. Penggugat seharusnya juga mengecek gambar denah batas-batas tanah milik para pemilik tanah



lainnya di Sertifikat Hak Milik mereka. Hal ini dikuatkan dengan gambar denah tanah aset BMN tersebut didalam Akta Hak Pakai No. 00016 dimana sama sekali tidak ditemukan adanya kekeliruan Tergugat III dalam membangun bangunan diatas tanah tersebut yang memang tidak ada ketentuan gambar/batas dimana Tergugat III harus memberikan akses jalan kepada Penggugat melalui jalan Prof. Dr. HR. Boenyamin. Sehingga tidak ada kewajiban Tergugat I untuk memberikan akses jalan apalagi ganti rugi kepada Penggugat karena tidak adanya Perbuatan Melawan Hukum. Semua yang dilakukan oleh Para Tergugat telah sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia;

13. Bahwa terhadap permohonan Penggugat terhadap tuntutan provisi dalam dalil gugatan Penggugat No. 19 kepada Tergugat adalah tuntutan yang berlebihan dan harus dikesampingkan karena gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak sempurna dan tidak didukung dengan alat-alat bukti ataupun alasan hukum yang tepat;
14. Bahwa terhadap permohonan Penggugat terhadap putusan Uti Voorbar Bij Voorad kepada Tergugat III adalah terlalu berlebihan dan harus dikesampingkan karena gugatan Penggugat adalah tidak berdasarkan pada kebenaran yang nyata, baik secara formil maupun materiil;
15. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selebihnya kami menolak secara tegas karena gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, maka tidak ada alasan yang patut dan benar untuk menuntut Tergugat III dalam bentuk apapun;

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

**Dalam Provisi:**

- Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

**Dalam Eksepsi:**

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

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

atau

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

**Jawaban Turut Tergugat:**

**Dalam Eksepsi;**

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

**Dalam Pokok Perkara;**

- Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;

Bahwa perlu Turut Tergugat sampaikan bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas tanggal 31-12-2008 Nomor SK.29/530.3/11.27/2008 yang kemudian dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 00016/Desa Pabuwaran oleh Turut Tergugat sudah sesuai Prosedur yang berlaku sebagaimana Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 09 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Dan sebagai dasar penerbitan SK tersebut oleh Pemohon sudah dilengkapi dengan :

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

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pada tanggal 24 Mei 2018, Pengadilan Negeri Surakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

**Dalam eksepsi;**

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk keseluruhannya;

**Dalam Provisi;**

- Menolak provisi Penggugat;

**Dalam Pokok Perkara;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Memerintahkan Tergugat III untuk membuka akses jalan dalam satu jurusan bagi Penggugat untuk masuk ke dalam Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02158, 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.
4. Memerintahkan Penggugat untuk memulihkan kondisi asset bangunan milik Tergugat II yang terkena akibat pembukaan akses jalan tersebut;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.829.000. (satu juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tersebut, Kuasa hukum Pembanding I semula Tergugat I, mengajukan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 5 Juni 2018, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt ;

Halaman 45 , Putusan Nomor 487/Pdt/2018/PTSMG

**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 permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa hukum Pembanding II semula Penggugat dengan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt , pada tanggal 9 Agustus 2018, pada tanggal 26 Juni 2018 kepada Pembanding IV semula Tergugat III, pada tanggal 26 Juni 2018 kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Purwokerto ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tersebut, Kuasa hukum Pembanding II semula Penggugat , mengajukan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 6 Juni 2018, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt ;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa hukum Pembanding IV semula Tergugat III dengan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt , pada tanggal 29 Juni 2018, pada tanggal 26 Juni 2018 kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat , oleh Juru sita Pengadilan Negeri Purwokerto ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tersebut, Kuasa hukum Pembanding II semula Tergugat II , mengajukan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 6 Juni 2018, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt ;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa hukum Pembanding IV semula Tergugat III dengan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt , pada tanggal 26 Juni 2018, pada tanggal 26 Juni 2018 kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat , oleh Juru sita Pengadilan Negeri Purwokerto ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tersebut, Kuasa hukum Pembanding IV semula Tergugat III mengajukan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 7 Juni 2018, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt ;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat dengan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor



58/Pdt.G/2017/PN Pwt , pada tanggal 28 Juni 2018, oleh Juru sita Pengadilan Negeri Purwokerto ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I , mengajukan Memori banding tertanggal Semarang, 20 September 2018 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tertanggal Jakarta, 18 Juli 2018 dan telah diberitahukan kepada Pihak lawan dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori banding Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt pada tanggal 26 Juli dan pada tanggal 31 Juli 2018, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Purwokerto;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding II semula Penggugat , mengajukan Memori banding tertanggal Jakarta, 31 Juli 2018 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tertanggal 31 Juli 2018 dan telah diberitahukan kepada Pihak lawan dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori banding Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt pada tanggal 1 Agustus 2018 dan pada tanggal 2 Agustus 2018 dan pada tanggal 4 September 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Purwokerto;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II , mengajukan Memori banding tertanggal Purwokerto, 17 Oktober 2018 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tertanggal 18 Oktober 2018 dan telah diberitahukan kepada Pihak lawan dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori banding Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt pada tanggal 22 Oktober 2018 dan pada tanggal 18 Oktober 2018 dan pada tanggal 19 Oktober 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Purwokerto;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding II semula Penggugat, mengajukan Kontra Memori banding tertanggal Jakarta, 24 September 2018 dan telah diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tertanggal 23 Oktober 2018 dan telah diberitahukan kepada Pihak lawan dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori banding Nomor 58 /Pdt.G/2017/PN Pwt pada tanggal 26 Oktober 2018 dan pada tanggal 24 Oktober 2018, pada tanggal 9 Nopember 2018 , oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Purwokerto;



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding II semula Penggugat dan Pembanding IV semula Tergugat III, Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah diberitahukan untuk INZAGE (mempelajari berkas perkara /memeriksa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini, dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt, masing-masing pada tanggal 4 September 2018, pada tanggal 12 September 2018, pada tanggal 10 September 2018, oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Purwokerto ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I yang diajukan pada tanggal 5 Juni 2018, Pembanding II semula Penggugat diajukan pada tanggal 6 Juni 2018, Pembanding III semula Tergugat II yang diajukan pada tanggal 6 Juni 2018, Pembanding IV semula Tergugat III yang diajukan pada tanggal 7 Juni 2018, sedangkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto diucapkan pada tanggal 24 Mei 2018, maka sesuai dengan ketentuan pasal 7 ayat 1 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947, tentang Peradilan Ulangan, permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding mempelajari dan meneliti dengan sekama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 58/Pdt.G/2017/pn Pwt tanggal 24 Mei 2018 serta Memori banding dari Para Pembanding juga Kontra Memori banding dari Para Terbanding;

Menimbang, bahwa Memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut;

- Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan adanya pemisahan perkara aquo mengingat obyek sengketa adalah dilokasi hamparan bidang yang sama ;

Hal ini juga diuatkan dengan saksi Terbanding yang bernama Yasamuji Rasim yang dalam keterangan di depan persidangan sama persis dengan register perkara Perdata Nomor



57/Pdt.G/2017/PN Pwt, Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt, Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt ;

- Bahwa dengan adanya pemisahan perkara aquo menyebabkan adanya pengeluaran biaya yang tidak perlu bagi Pembanding selama dalam persidangan karena telah menghadiri 3 (tiga) perkara yang sama;
- Bahw atas dasar hal itu maka judex facti telah melanggar asas-asas hukum acara Perdata khususnya tentang beracara cepat dan biaya murah;
- Bahwa Pembanding berpendapat judex facti tidak cermat atau kurang cakap mempertimbangkan, terutama pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt tanggal 24 Mei 2018 khususnya halaman 74, halaman 70 alinea ke 6 mengenai Advice Palnning Tata Ruang dan Bangunan di tanah milik UNSOED didepan tanah milik Penggugat tidaklah memiliki ijin mendirikan bangunan;
- Bahwa tanpa mengesampingkan pertimbangan judex factie tersebut diatas, apabila dicermati yang menjadi substansi gugatan dalam perkara aquo adalah mengenai tanah Pembanding yang dimintakan akses untuk dibuka sebagian menjadi jalan Terbanding, bukan mengenai ada atau tidaknya ijin mendirikan bangunan diatas tanah teresebut, demikian juga sangat tidak relevan apabila advice planning dimaksud hanyalah merupakan rencana yang belum diketahui relevansinya;
- Bahwa putusan judex factie Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt tanggal 24 Mei 2018 kurang memberikan pertimbangan baik dalam hal eksepsi maupun dalam hal pokok perkara yang disampaikan oleh Pembanding semula Tergugat I, oleh karena itu untuk menghindari putusan judex factie cacad hukum dan dapat dibatalkan dan memenuhi rasa keadilan , mohon Pengadilan Tinggi untuk memeriksa kembali perkara ini secara menyeluruh;

Menimbang, bahwa Memori banding dari Pembanding II semula Penggugat pada garis besarnya menyampaikan hal-hal sebagai berikut

- Bahwa Pembanding II semula Penggugat setuju dengan pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Purwokerto

*Halaman 49 , Putusan Nomor 487/Pdt/2018/PTSMG*



sepanjang mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding (Para Tergugat) karena menutupi akses jalan Pembanding semula Penggugat menuju tanahnya, sehingga harus diberikan akses jalan kepada Pembanding semula Penggugat sesuai dengan ketentuan pasal 667 dan pasal 668 KUHPerdara;

- Bahwa Pembanding II berkeberatan dengan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto mengenai lebar akses jalan yang diberikan kepada Pembanding II semula Penggugat dengan dasar-dasar sebagai berikut:
  - a. Pengadilan Negeri Purwokerto keliru menggabungkan akses jalan digugat oleh Pembanding dalam perkara ini dengan gugatan pihak lain dalam perkara Nomor 57, Nomor 58, padahal terdapat 3 (tiga) gugatan yang berbeda dan berdiri sendiri-sendiri dimana masing-masing Penggugat, sertifikat tanah, dan letak/lokasi tanah seluruhnya berbeda dalam 3 perkara tersebut;
  - b. Pengadilan Negeri Purwokerto keliru menerapkan hukum mengenai penggabungan/kumulasi gugatan (samen voeging) dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto menggabungkan putusan untuk 3 (tiga) perkara yang berbeda-beda (Nomor 59, Nomor 58, Nomor 57) menjadi satu putusan (dalam perkara nomor 59), oleh karena gugatan Nomor 59, Nomor 58 dan Nomor 57 berdiri sendiri-sendiri sejak awal sampai dengan saat ini (tidak pernah digabungkan) dikumulasikan dalam satu perkara), maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto keliru dan tidak boleh menjatuhkan putusan dalam ketiga perkara tersebut;
  - c. Dalam hal apapun, apabila Majelis Hakim dan Hakim Tinggi hendak menyatukan putusan untuk ketiga perkara Nomor 59, Nomor 58 dan Nomor 57, maka akses jalan yang diberikan seharusnya digabungkan, sehingga total 15 (lima belas) meter, sedangkan dalam putusan a quo Pengadilan Negeri Purwokerto hanya mengabulkan dan memberikan akses jalan seluas 3 (tiga) meter saja;
  - d. Pemberian ganti rugi atas dibukanya akses jalan diatas Tergugat III (UNSOED) adalah sesuai dengan ketentuan pasal



667 dan pasal 668 KUHPerdara, putusan Pengadilan Negeri Purwokerto yang memerintahkan agar Pembanding memulihkan kembali bangunan diatas tanah UNSOED akibat pembongkaran untuk akses jalan keliru, karena bangunan-bangunan tanah Unsoed tersebut tidak memiliki IMB, melanggar GSS, dan melanggar GSB, sehingga dengan demikian seharusnya Pengadilan Negeri Purwokerto tidak boleh memerintahkan Pembanding untuk memperbaiki bangunan yang melanggar hukum;

- Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Purwokerto keliru sebagian saja, maka Pembanding mohon Majelis Hakim Tinggi berkenan untuk mengoreksi putusan tingkat pertama dan mengadakan sendiri dengan memperbaiki amar putusan dalam perkara ini dengan mengabulkan gugatan Pembanding (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembanding III semula Tergugat II telah menyerahkan Memori banding yang pada garis besarnya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto kurang dalam pertimbangan ataupun keliru dalam menerapkan hukumnya, bahwa Pengadilan Negeri Purwokerto sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum yang semestinya;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto tidak memberikan pertimbangan yang cermat dan lengkap terhadap point-point eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II;
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Purwokerto kontradiksi dalam pertimbangan; khususnya pada halaman 65 putusan Pengadilan Negeri tersebut;
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Purwokerto telah memutus melebihi kewenangan dan melanggar asas Ultra Petita yang dapat diartikan Hakim tidak boleh menambah sendiri hal-hal yang lain ataupun merubahnya dan tidak boleh memberikan lebih dari yang diminta;
- Dalam Pokok Perkara:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto telah salah menerapkan hukum ataupun keliru dalam menerapkan peraturan perundangan;
- Bahwa Termohon banding dahulu Penggugat tidak mempunyai itikad baik karena hal itu dimaksudkan untuk kepentingan pribadi bukan kepentingan sosial sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 667 dan pasal 668 KUHPerdara;
- Bahwa Pembanding semula Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena dengan adanya tembok yang digunakan oleh Tergugat III telah menutup akses Termohon banding semula Penggugat, sehingga tanah Terbanding semula Penggugat tidak memiliki akses, sehingga perbuatan mendirikan tembok atau bangunan yang menutup akses ke tanah Terbanding semula Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto kering akan pengetahuan umum, sehingga sudah layak dan pantas apabila dinyatakan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto adalah pertimbangan yang lemah, serta kurang akan dasar hukum dan sangat berpotensi menimbulkan ketidakadilan bagi para pihak;

Menimbang, bahwa Pembanding IV semula Tergugat III telah menyatakan banding akan tetapi pihak Pembanding IV semula Tergugat III tidak mengajukan Memori banding;

Menimbang, bahwa atas Memori banding dari Pembanding I/Tergugat I tersebut, Terbanding I semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalil Pembanding mengenai penggabungan perkara adalah tidak tepat dan tidak benar, karena subyek gugatan (Para Penggugat) dan obyek gugatan (masing-masing tanah yang dihalangi oleh Tergugat III) berbeda-beda, sehingga 3 (tiga) perkara ini tidak dapat digabungkan, selain itu sesuai dengan juklah Mahkamah Agung R.I dan doktrin hukum Yahya Harahap penggabungan perkara adalah Hak dari Penggugat yang sifatnya



optional (boleh dilakukan dan boleh juga tidak dilakukan), bukan mendatori (memaksa);

- Bahwa pertimbangan hukum, Pengadilan Negeri Purwokerto mengenai tidak adanya ijin mendirikan bangunan (IMB) diatas tanah Tergugat III tepat dan relavan dengan perkara aquo, Hal ini karena bangunan yang menghalangi akses jalan ke tanah jalan ke tanah Penggugat tersebut adalah bangunan liar tidk ada IMB, melanggar hukum dan sudah pernah diperintahkan untuk dibongkar oleh Kemendikti;
- Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Purwokerto cukup pertimbangan dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, puutusan Pengadilan Negeri Purwokerto sepanjang mengenai terbuktinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, sehingga Pengadilan Negeri Purwokerto memerintahkan untuk diberikan akses jalan kepada Penggugat sudah tepat dan harus dipertahankan karena sesuai fakta, pembuktian, pemeriksaan saksi dan pemeriksaan setempat serta sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas Memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Terbanding I semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori banding yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanggapan terhadap gugatan yang seyogyanya digabungkan, terbanding I semula Penggugat berpendapat ketiga perkara tersebut memiliki subyek dan obyek gugatan yang berbeda, sehingga dengan demikian tidak dapat digabungkan Penggugat/Pemilik tanahnya berbeda, Nomor sertifikat masing-masing Penggugat berbeda, posisi tanah berbeda, batas-batas berbeda, panjangnya akses berbeda-beda untuk setiap bidang tanahnya, sehingga Penggugat/Terbanding I memilih untuk tidak menggabungkan gugatan karena justru akan berpotensi menjadi kaburnya gugatan (obscuur libel) apabila digabungkan;
- Bahwa terhadap tanggapan kedua dari memori banding Pembanding I semula Tergugat I, Terbanding I semula Penggugat berpendapat dali-dalil Pembanding I semula Tergugat I tersebut diatas tidak benar atau keliru karena sesungguhnya



akase jalan Terbanding I semula Penggugat kedalam tanahnya terhalang oleh bangunan para Tergugat/UNSOED yang tidak memiliki ijin mendirikan bangunan dan melanggar hukum, sehingga Terbanding I semula Penggugat menjadi tidak dapat masuk kedalam tanahnya sendiri;

- Bahwa terhadap dalil Pembanding I semula Tergugat I yang menyatakan Pengailan Negeri Purwokerto kurang pertimbangan hukum, Terbanding I semula Penggugat membantah dalil tersebut dengan mengemukakan Pengadilan Negeri Purwokerto sudah tepat dan benar menyatakan bahwa para Tergugat (termasuk Pembanding) telah melakukan perbutatan melawan karena menutupi akses jalan masuk Terbanding I semula Penggugat kedalam tanahnya sendiri;

Menimbang, bahwa atas Memori banding dari Pembanding III semula semula Tergugat II, Terbanding I semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori banding yang pada garis besarnya sebagai berikut:

- Bahwa guatan Penggugat tidak error in persona dan obscur lebel, sekalipun batas sebelah timur tanah Penggugat adalah saluran irigasi, namun setelah saluran irigasi tersebut adalah tanah UNSOED yang menghalangi akses menuju tanah Penggugat, sehingga sudah tepat dan benar pertimbangan Pengailan Negeri Purwokerto yang menolak eksepsi dari Pembanding pada putusan tingkat pertama;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak kurang pihak karena yang menghalangi akses ke tanah Penggugat adalah tanah UNSOED yang dimiliki atau berada dibawah penguasaan para Tergugat;
- Bahwa dalil-dalil Pembanding yang mengenai penggabungan perkara dan ultra petita dari putusan Pengailan Negeri Purwokerto adalah tidak tepat dan tidak benar, karena subyek gugatan (para Penggugat) dan obyek gugatan berbeda-beda sehingga 3 perkara ini tidak dapat digabungkan;
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, pembuktian dan saksi-saksi telah terbukti tidak ada akses jalan menuju ke tanah Penggugat dari jalan J.Bunyamen;



- Bahwa para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah sepatutnya tanah UNSOED yang menghalangi akses masuk ke tanah Penggugat untuk dibuka seagian guna memberikan jalan kepada Penggugat (vide pasal 667 dan pasal 668 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa Kontra Memori banding dari Pembanding III semula Tergugat II atas Memori banding dari Pembanding II semula Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa *judex factie* Majelis Hakim pengadilan Negeri Purwokerto yang diuraikan pada halaman 76 Termohon banding semula Tergugat II sangat berkeberaaan, karena *judex factie* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto sama sekali tidak memberikan alasan yang cukup mengenai kumulasi subyektif maupun kumulasi obyektif yang terpenuhi, sehingga gugatan yang berbeda tersebut dapat memunculkan putusan yang digabungkan;
- Bahwa pemohon banding semula Penggugat, tidak berhak merubah kondisi apapun terhadap BMN (Obyek perkara aquo) tanpa persetujuan Kementerian Keuangan;
- Bahwa pemohon banding semula Penggugat tidak berhak akses jalan;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto telah melakukan *ultra petita* mengenai pertimbangan lebar jalan yang diberikan dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto tidak boleh membuat *petitum* sendiri;
- Bahwa Termohon banding semula Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak terpenuhinya unsure-unsur perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa apabila dicermati secara seksama dan dibaca baik Memori banding dari Para Pembanding maupun Kontra Memori banding yang telah diajukan oleh Para Terbanding Majelis Hakim banding tidak melihat adanya hal-hal baru yang diajukan oleh Para Pembanding dalam Memori bandingnya yang dapat merubah putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto;



Menimbang, bahwa hal-hal yang telah diajukan atau dituangkan dalam Memori banding para Pembanding tersebut hanyalah pengulangan dari apa yang telah diajukan dopersidangan dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto oleh karenanya hal tersebut tidaklah perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim banding akan mempertimbangkan pokok perkara yang dimohonkan banding tersebut, dimana setelah mempelajari dan mencermati berita acara dan salinan putusan resmi Majelis Hakim banding berkesimpulan dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama baik dalam eksepsi, provisi maupun dalam pokok perkara karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dimana para Tergugat telah dianggap melakukan perbuatan melwan hukum dengan tidak memberikan akses jalan kepada Penggugat yang mana tanah Penggugat tidak mempunyai akses menuju jalan umum yang terdekat adalah melewati tanah Tergugat III yang dalam hal ini melanggar asas kepatutan dan bahwa tepat pula pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang memerintahkan kepada Tergugat III untuk membuka akses jalan bagi Penggugat amenuju ke jalan Prof.Dr.H.Bunyamien, dimana dengan adanya koordinasi anatar Majelis Hakim yang memeriksa beberapa perkara yang apda pokoknya mempunyai tuntutan yang sama yaitu : meminta kepada Tergugat III untuk membuka akses jalan ke jalan Prof.Dr.H.Bunyamin ;

Menimbang, bahwa hal ini dirasa oleh Majelis Hakim banding cukup adil dan tidak terlalu merugikan Tergugat III bila diberikan satu akses jalan sebagaimana dalam perkara Nomor 59/Pdt.G/2017/PN Pwt, mengingat apabila setiap pemilik tanah yang ada di barat tanah Tergugat III di beri akses jalan keluar menuju ke jalan Prof.Dr. H. Bunyamin melalui tanah Tergugat III akan menjadi terpotong-potong sehingga tidak dapat digunakan secara maksimal dan akan sangat merugikan pihak Tergugat III sebagai Pemilik Tanah;

Menimbang, bahwa dengan diberikannya akses jalan melalui tanah Tergugat III adalah karena kepatutan dimana berdasarkan keterangan saksi dari penggugat Yasmuji Rasim sejak saksi



menggarap tanah yang sekarang milik Penggugat sudah ada pagar kawat berduri pada tanah Tergugat III yang berbatasan dengan tanah yang sekarang milik Penggugat dan untuk masuk ke tanah garapan saksi tersebut saksi menerobosnya, sehingga sejak semula tanah Penggugat dalam posisi tidak mempunyai atau tidak ada akses jalan yang langsung menuju ke jalan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama akan diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat banding sendiri;

Menimbang, bahwa akan tetapi khusus mengenai rumusan dalam amar putusan dalam pokok perkara dalam point ke-3 (tiga), Majelis Hakim banding berpendapat bahwa rumusan tersebut haruslah diperbaiki dengan memperjelas rumusannya yaitu akses jalan yang diberikan adalah yang terletak di sebelah timur sertifikat Hak Milik Nomor 02178 atas Nama Fransisca Lana Riani yaitu lorong antara bangunan UNSOED Press selebar 3 meter, panjang sampai jalan Prof.Dr.H.Bunyamin, sehingga amar putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt tanggal 24 Mei 2018 haruslah diperbaiki;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pembanding II semula Penggugat didalam Memori bandingnya yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Purwokerto keliru menggabungkan akses jalan yang digugat dalam perkara Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Pwt, Nomor 58/Pdt.G/2017/Pwt dan Nomor 59 /Pdt.G/2017/PN Pwt dan keliru menerapkan hukum mengenai penggabungan/kumulasi gugatan, terhadap hal ini Majelis Hakim banding berpendapat bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim tidak melakukan penggabungan perkara akan tetapi melakukan koordinasi dengan Majelis Hakim lain yang juga memeriksa perkara pemilik tanah yang satu hamparan dengan tanah milik Penggugat yang juga minta akses jalan menuju jalan Prof.Dr. H.Bunyamin melalui tanah Tergugat III, hal ini dilakukan agar tidak terjadi putusan yang kontra diktif dan saling bertolak belakang dalam putusan serta tepat pula bila hanya satu akses jalan yang diberikan, sehingga tidak terlalu merugikan Tergugat III, karena apabila setiap pemilik tanah yang ada di sekitar tanah Tergugat III meminta akses jalan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuju ke jalan Prof.Dr.H.Bunyamin melalui tanah Tergugat III, maka tanah Tergugat III akan terpotong-potong dan tidak dapat didaya gunakan secara maksimal serta sangat merugikan pihak Tergugat III sebagai pemilik tanah;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan dari Pembanding I semula Tergugat I, Majelis Hakim banding berpendapat bahwa keberatan tersebut merupakan pengulangan saja dari apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pembanding III semula Tergugat II didalam Memori bandingnya mengenai Majelis Hakim tidak memberikan alasan yang cukup mengenai kumulasi subyektif dan obyektif gugatan yang berbeda dapat memunculkan putusan yang digabungkan, Majelis Hakim banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto tidak menggabungkan putusan akan tetapi didalam putusannya Majelis Hakim perlu berkoordinasi dengan Majelis Hakim perkara lain yang kebetulan terletak di satu hamparan tanah yang juga meminta akses jalan melewati tanah Tergugat III menuju jalan Prof.Dr.H.Bunyamin agar supaya putusan nantinya tidak kontra diktif atau saling bertolak belakang;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang lainnya Majelis Hakim banding berpendapat bahwa keberatan-keberatan tersebut telah dikemukakan di dalam persidangan dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, sehingga tidaklah perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka amar putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt tanggal 24 Mei 2018 sepanjang dalam pokok perkara, haruslah diperbaiki, sedangkan dalam provisi adan eksepsi haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding III semula Tergugat II dan Pembanding IV semula Tergugat III tetap berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka pihak yang kalah tersebut dihukum pula secara tanggung renteng untuk

Halaman 58, Putusan Nomor 487/Pdt/2018/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, dan untuk peradilan tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI;

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Penggugat, Pembanding III semula Tergugat II, Pembanding IV semula Tergugat III;
- Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt tanggal 24 Mei 2018, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut;
- Dalam Eksepsi :
  - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 58/Pdt.G/2017/PN Pwt tanggal 24 Mei 2018;
- Dalam Provisi:
  - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 58/PdtG/2017/PN Pwt tanggal 24 Mei 2018;
- Dalam Pokok Perkara :
  - Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
  - Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  - Memerintahkan Tergugat III untuk membuka akses jalan dalam satu jurusan bagi Penggugat untuk masuk ke dalam tanah sertifikat Hak Milik Nomor 02719, Bancar kembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Penggugat melalui tanah sertifikat Hak Pakai Nomor 00016, Pabuwaran, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas milik Tergugat I yang terletak di sebelah Timur tanah sertifikat Hak Milik Nomor 02178 atas nama Fansisca Lana Riani yaitu melalui lorong antara bangunan

Halaman 59 , Putusan Nomor 487/Pdt/2018/PTSMG



UNSOED Press selebar 3 (tiga) meter dan panjang sampai dengan jalan Prof.Dr.H.Bunyamin;

- Memerintahkan Penggugat untuk memulihkan kondisi asset bangunan milik Tergugat I yang terkena dampak akibat pembukaan asset jalan tersebut;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding III semula Tergugat II, Pembanding IV semula Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 31 Januari 2019, oleh Kami **Eddy Risdianto, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis dengan **Dina Krisnayati, S.H.** dan **Retno Pudyaningtyas, S.H.** sebagai Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 487/Pdt/2018/PT SMG, tanggal 30 Oktober 2018, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 11 Pebruari 2019, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim - Hakim Anggota serta dibantu oleh **Sutrisno, S.H.** Panitera Pengganti tersebut tanpa dihadiri para Pihak



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

yang berpekar.

Hakim Anggota ,

Ketua Majelis ,

ttd

ttd

**Dina Krisnayati,S.H.**

**Eddy Risdianto,SH.,MH.**

ttd

**Retno Pudyaningtyas, S.H**

Panitera Pengganti,

ttd

**Sutrisno,S.H.**

Biaya-biaya ;

1. Meterai putusan ..... . RP. 6.000,-
2. Redaksi putusan..... RP. 5.000,-
3. Biaya pemberkasan ..... RP.139.000,-

-----  
JUMLAH      RP. 150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah)