



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

- 1. Dedi Yudioko,** Umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, beralamat / tempat tinggal di Kelurahan Karang Klesem RT,02 RW.02, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
- 2. Sudiro,** Umur 55 tahun, agama Islam, pekerjaan buruh harian lepas, bertempat tinggal di Kelurahan Karang Klesem RT,02 RW.02, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
- 3. Sunarso,** Umur 47 tahun, agama Islam, pekerjaan buruh harian lepas, bertempat tinggal di Kelurahan Karang Klesem RT,02 RW.02, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
- 4. Edy Ichtifar,** Umur 57 tahun, agama Islam, pekerjaan buruh harian lepas, bertempat tinggal di Kelurahan Karang Klesem RT,02 RW.02, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;
- 5. Supartinah,** Umur 57 tahun, agama Kristen, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Kalibener N0.38 / 819, Kelurahan Kranji, RT.07, RW.02, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;

Hal.1 Pts.N0.543/Pdt/2016/ PT SMG



6. Sutarso,

Umur 63 tahun, agama Islam, pekerjaan buruh harian lepas, bertempat tinggal di Kelurahan Karang Klesem RT,02 RW.02, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : DJOKO SUSANTO, SH. Advokat yang beralamat di Jalan Sidanegara II No. 45 Purwokerto, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Oktober 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 26 Oktober 2015, di bawah No. Reg. 239 / S.K.KH / 2015/PN.Pwt, selanjutnya di sebut sebagai **Para Pemanding semula para Penggugat;**

MELAWAN

1. H. Suherman,

Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Karang Klesem, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas. dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. H. SARJONO HARJO SAPUTRO, SH, MBA,Mhum, 2. Hj. SAFARIA FITRI, A.Md, SH, 3. FAJAR SUSANTO, SH, 4. FERIATI INAYATUL MALIKHAH, SH, Kesemuanya Advokat pada Kantor Advokat Sarjono Harjo Saputro & Partners, beralamat di Jalan Tipar Baru No. 48 Purwokerto, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Nopember 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 11 Nopember 2015, dibawah No. Reg. 263/S.K.KH/2015/PN.Pwt, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**

Hal.2 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Bupati Banyumas**, yang beralamat di Jalan Kabupaten No. 1 Purwokerto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. HERNI SULASTI, SH,MH, 2. ETIK PRASODJO, SH. 3. ARIF HARJANTO, SH. 4. ARIF ROHMAN, SH. 5. ENY SRIYANI, SH. 6. ADI PRASETYO, SH 7. CATUR WAHYONO, SH. masing-masing pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Banyumas, Jalan Kabupaten Nomor : 1 Purwokerto, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Nopember 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 19 Nopember 2015, dibawah No. Reg. 274 / S.K.KH / 2015 / PN.Pwt, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

3. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Purwokerto. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. SUEDI, S.Sos.Msi, 2. WIDODO HERY W, SH. 3. Drs. SLAMET SUSILO, 4. SUTYANI, SH, 5. SUHARTINY, 6. R. SRI WINARNO masing-masing Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Nopember 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 11 Nopember 2015, dibawah No. Reg. 261/S.K.KH/ 2015/PN.Pwt, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

Hal.3 Pts.NO.543/Pdt/2016/PT SMG



1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 20 Desember 2016 Nomor 543/PDT/2016/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 59/Pdt.G/2015/PN Pwt tanggal 13 Juni 2016 ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tanggal 26 Oktober 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 26 Oktober 2015 di bawah register Nomor 59/Pdt.G/2015/PN Pwt yang isi lengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat adalah warga dan penduduk yang berdomisili di Kelurahan Karang Klesem RT.02. RW.02, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas;
2. Bahwa para Penggugat berdomisili dan menempati tanah dan rumah di Kelurahan Karang Klesem, RT.02. RW.02, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas sudah menetap lebih dari 5 (lima) tahun;
3. Bahwa Penggugat III adalah pemilik tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 03711 atas nama SUPRIYATMI (Isteri dari Penggugat III), seluas 96 M² yang terletak di Kelurahan Karang Klesem, RT.02. RW.02. Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas;
4. Bahwa Penggugat V adalah pemilik tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 489 atas nama SUPARTINAH (Penggugat V), seluas 520 M² yang terletak di Kelurahan Karang Klesem, RT.02. RW.02. Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas;
5. Bahwa tanah dan bangunan / rumah milik yang ditempati para Penggugat berada dibelakang tanah dan milik Tergugat I;
6. Bahwa Tergugat I merupakan pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Karang Klesem, RT.02. RW.02. Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, persis berbatasan dengan tanah milik Penggugat V;

Hal.4.Pts.NO.543/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa tanah dan bangunan / rumah milik para Penggugat tidak memiliki akses jalan masuk untuk lalu – lintas baik kendaraan bermotor roda dua maupun untuk jalan keluar masuk keranda apabila salah satu dari keluarga para Penggugat bila meninggal dunia, sehingga para Penggugat sangat merasa kesulitan akan hal tersebut;
8. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Dasar 1945, setiap orang mempunyai persamaan di depan hukum tanpa memandang status sosial ekonominya, sehingga para Penggugat mempunyai hak yang sama dengan warga negara lain;
9. Bahwa menurut ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UU No.5 tahun 1960), tanah harus mempunyai fungsi sosial, sehingga hak milik seseorang pun dapat diberikan sepanjang untuk kepentingan umum;
10. Bahwa Tergugat I sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan para Penggugat telah membangun bangunan / gedung tanpa memberikan akses jalan untuk para Penggugat, hal ini sangat bertentangan dengan Pasal 6 UUPA;
11. Bahwa Tergugat II sebagai Kepala Pemerintahan yang mempunyai wewenang untuk menerbitkan ijin mendirikan bangunan milik Tergugat I, mestinya harus memperhatikan akses jalan masuk bagi para Penggugat yang berada dibelakang tanah milik Tergugat I akan tetapi hal itu tidak dilakukan;
12. Bahwa Tergugat III sebagai Kepala Pemerintahan yang menerbitkan surat kepemilikan tanah milik Tergugat I juga hendaknya mempertimbangkan adanya akses jalan masuk untuk lalu lintas para Penggugat karena tanah dan bangunan para Penggugat berada di belakang tanah dan bangunan milik Tergugat I;
13. Bahwa dengan tidak terdapatnya jalan / akses lalu lintas jalan umum untuk para Penggugat dari Tergugat I maka sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 UUP tersebut;
14. Bahwa tergugat II sebagai lembaga yang berwenang mempunyai hak untuk membongkar bangunan milik Tergugat I karena tidak diberikannya akses jalan umum untuk lalu lintas para Penggugat;
15. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam posita diatas adalah merupakan tindakan melawan hukum atau

Hal.5.Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana yang diamanatkan Pasal 6 UUPA;

16. Bahwa Penggugat sudah berupaya menempuh upaya kekeluargaan namun tidak berhasil, sehingga Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Purwokerto;

Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan diatas, maka sudilah kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto untuk memanggil para pihak untuk hadir dalam persidangan dan selanjutnya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini dalam menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukunya bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukunya bahwa berdasarkan Pasal 6 UUPA para Penggugat mempunyai hak untuk mendapatkan jalan / akses lalu lintas jalan umum dalam batas kewajaran sepanjang untuk bisa dilalui sepeda motor roda dua dan untuk lewat keranda jenazah apabila hendak dimakamkan (minimal 1 (satu) meter) sepanjang menghubungkan jalan raya menuju tanah dan bangunan milik Para Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I untuk memberikan jalan / akses jalan masuk untuk lalu lintas Para Penggugat yang berlokasi di belakang tanah hak milik Tergugat I dan apabila Tergugat I tidak dengan sukarela melaksanakannya maka Tergugat II sebagai lembaga pemerintahan yang berwenang diberikan hak untuk membongkar bangunan milik Tergugat I dan membuatkan jalan setapak tersebut atau apabila diperlukan dapat meminta bantuan alat negara / Kepolisian;
5. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

A t a u :

Apabila Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 06 Januari 2016 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI;

Hal.6 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



A. Kompetensi Absolut;

Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Para Penggugat terhadap Para Tergugat (perkara ini) karena perkara ini merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat di dalam posita gugatan angka 11 mendalilkan bahwa Tergugat II sebagai Kepala Pemerintahan yang mempunyai wewenang untuk menerbitkan ijin mendirikan bangunan ...dst, maka seandainya terjadi kesalahan Tergugat II dalam hal menerbitkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diberikan kepada Tergugat I, maka masuk dalam ranah sengketa Tata Usaha Negara, karena Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu produk keputusan tata usaha negara sehingga yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Purwokerto;
2. Bahwa apabila para Penggugat dalam posita gugatan angka 12 mendalilkan bahwa Tergugat III sebagai lembaga pemerintah yang menerbitkan surat kepemilikan tanah ...dst, bahwa kesalahan Tergugat III dalam hal menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Tergugat I maka hal tersebut tidak tepat sebab tanah obyek sengketa terdaftar atas nama Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI bukan atas nama Tergugat I, selain itu walaupun terjadi kesalahan dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut maka masuk dalam ranah sengketa Tata Usaha Negara sehingga yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan Pengadilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Purwokerto sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Hal.7 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 tahun

3. 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

B. Gugatan Para Penggugat error in subjecto;

Bahwa gugatan Para Penggugat salah dan/atau tidak lengkap subyek gugatannya (error in subjecto), yaitu antara lain:

1. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat angka 5 dan angka 6 para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I (H.SUHERMAN) merupakan pemilik tanah dan bangunan yang persis berbatasan dengan tanah dan/atau bangunan milik Penggugat V dan/atau para Penggugat, sedangkan Tergugat I bukan pemilik tanah dan/atau bangunan yang berbatasan dengan tanah dan/atau bangunan milik para Penggugat karena pemiliknya adalah Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04098/Kel. Karangklesem, seluas 1.087 M2, atas nama IMAROTUN NOOR HAYATI, Surat Ukur Tanggal 12/11/2014 Nomor: 00071/Karangklesem/201, sehingga seharusnya Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI yang memiliki tanah dan/atau bangunan tersebut harus dilibatkan dalam perkara ini karena Tergugat I (H.SUHERMAN) merupakan subyek hukum tersendiri yang berbeda dengan Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI walaupun mereka adalah suami – istri;
2. Bahwa dalam posita gugatan para Penggugat angka 11, Para Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat II (Bupati Banyumas) sebagai Kepala Pemerintahan yang mempunyai wewenang untuk menerbitkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) ...dst, bahwa perbuatan Tergugat II (Bupati Banyumas) adalah perbuatan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Tata Usaha Negara sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat II adalah dalam kewenangannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara oleh karena itu penarikan Bupati Banyumas sebagai Tergugat II oleh Para Penggugat dalam perkara ini tidak tepat (*error in subjecto*);
3. Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas (Tergugat III) karena telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas obyek sengketa adalah sesuatu yang tidak benar karena :

Hal.8 Pts.N0.543/Pdt.2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Yang benar adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas, bukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas;
 - b. Bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas dalam kewenangannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara pernah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04098/Kel. Karanglesem, seluas 1.087 M2, atas nama Sdr. IMAROTUN NOOR HAYATI bukan atas nama Sdr. H.SUHERMAN (Tergugat I) karena semua persyaratan untuk terbitnya Sertifikat Hak Milik telah terpenuhi;
4. Bahwa para Penggugat dalam perkara ini hanya mendudukkan Sdr. H. SUHERMAN sebagai Tergugat I, BUPATI BANYUMAS sebagai Tergugat II dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUMAS sebagai Tergugat III saja, sehingga subyek gugatan Para Penggugat menjadi tidak lengkap yaitu antara lain:
- a. Sdr.Kartono dkk sebagai pemilik tanah dan/atau bangunan yang berbatasan langsung sebelah timur dengan tanah dan/atau bangunan milik Sdr.IMAROTUN NOOR HAYATI;
 - b. Sdr.Birowo sebagai pemilik tanah dan/atau bangunan yang berbatasan langsung sebelah barat dengan tanah dan/atau bangunan milik Sdr.IMAROTUN NOOR HAYATI;
 - c. Sdr.Sarjono dan Sdr.Suripno sebagai pemilik tanah dan/atau rumah yang berbatasan langsung sebelah utara dengan tanah dan/atau bangunan milik Sdr.IMAROTUN NOOR HAYATI;
- Juga harus dilibatkan dalam perkara ini;
5. Bahwa para Penggugat dalam perkara ini hanya mendudukkan Sdr. H. SUHERMAN sebagai Tergugat I, BUPATI BANYUMAS sebagai Tergugat II dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUMAS sebagai Tergugat III saja, sehingga subyek gugatan Para Penggugat menjadi tidak lengkap yaitu antara lain:
- a. Sdr. Nursam, Sdr. Karno, Sdr. Padi dkk, sebagai pemilik tanah dan/atau bangunan yang berbatasan langsung sebelah timur dengan tanah dan/atau bangunan milik Para Penggugat;

Hal.9 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sdr.Karsono, Sdr.Tarsun, Sdr.Efendi, Sdr.Naryo, Sdr.Kadi dkk, sebagai pemilik tanah dan/atau bangunan sebelah timur laut yang berbatasan dengan tanah dan/atau bangunan milik Para Penggugat;
- c. Sdr. Puryoto, Sdr. Suhadi, Sdr. Diran dkk, Sdr. Lidanchi sebagai pemilik tanah dan/atau bangunan sebelah utara yang berbatasan dengan tanah dan/atau bangunan milik Para Penggugat;
- d. Sdr. Sukarjo, Sdr. Darman dkk, Sdr. Daris, Sdr. Darwin, Sdr. Sri Budi, Sdr. Slamet, Sdr. Riyanto, Sdr. Slamet Riyadi, Sdr. Nuryati, sebagai pemilik tanah dan/atau bangunan sebelah barat laut yang berbatasan dengan tanah dan/atau bangunan milik Para Penggugat;
- e. Sdr. Ari, Sdr. Rigono dan Sdr. Tri Wijayanti sebagai pemilik tanah dan bangunan sebelah barat yang berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Para Penggugat;
- f. Sdr. Teuku Junedi, Sdr. Darmi, Sdr. Kasan, Sdr. Lugino, sebagai pemilik tanah dan/atau bangunan yang berbatasan langsung sebelah barat daya dengan tanah dan/atau bangunan milik Para Penggugat;

Juga harus dilibatkan dalam perkara ini;

6. Bahwa Presiden Republik Indonesia sebagai satu-satunya pihak yang dapat melakukan pencabutan hak atas tanah dengan alasan untuk kepentingan umum setelah semua syarat yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan pelaksana lainnya terpenuhi, sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1768.K/Pdt/ 1989 tanggal 26 Oktober 1992, sehingga Pemerintah dalam hal ini Presiden Republik Indonesia seharusnya juga dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini;
7. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat angka 3, Para Penggugat mendalilkan bahwa Sdr. SUNARSO (Penggugat III) suami dari Sdri. SUPRIYATMI sebagai pemilik dari sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 03711 seluas 96 M2, yang terletak di Rt.02, Rw.02, Kelurahan Karangklesem, Kecamatan Purwokerto

Hal.10 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG

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)



Selatan, Kabupaten Banyumas, sehingga seharusnya yang menjadi pihak Penggugat III dalam perkara ini adalah Sdri. SUPRIYATMI, bukan Sdr. SUNARSO (Penggugat III);

8. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat angka 4, Para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat V hanyalah sebagai pemilik tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 489, atas nama SUPARTINAH (Penggugat V), seluas 520 M2, yang terletak
9. di RT.02, RW.02 Kelurahan Karangklesem, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas yang berbatasan langsung dengan tanah dan/atau bangunan milik Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI, akan tetapi Penggugat V, bukan penduduk dan tidak berdomisili di tanah miliknya tersebut, apalagi menurut informasi bahwa Penggugat V mempunyai penyakit gangguan jiwa sehingga Penggugat V tidak bisa dijadikan sebagai subyek hukum dalam perkara ini;
10. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat angka 2, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat berdomisili dan menempati tanah dan rumah di Kelurahan Karangklesem, RT.02, RW.02, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas sehingga Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam perkara ini, karena Para Penggugat bukan pemilik tanah pekarangan yang berada di sebelah utara tanah dan/atau bangunan milik Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI namun hanya sebagai pihak yang berdomisili dan/atau menempati tanah dan/atau bangunan yang dimaksud, sehingga Para Penggugat, tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat;
11. Bahwa melalui gugatan ini Para Penggugat meminta akses jalan demi “kepentingan umum”, karena “kepentingan umum” yang dimaksud oleh Para Penggugat tidaklah sesuai dengan “kepentingan umum” sebagaimana dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sebab sebagaimana diketahui pengertian “kepentingan umum” yang dimaksudkan dalam Undang-Undang tersebut antara lain :

Hal.11 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kepentingan umum untuk Proyek Pembangunan PT.Kertas Kraf Aceh (Join Negara Indonesia – Negara Jepang), sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1967.K/Pdt/1988 tanggal 28 Oktober 1989;
- b. Kepentingan umum untuk Proyek Pembangunan Waduk Kedung Ombo, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2263.K/Pdt/1991 tanggal 18 Juli 1993;
- c. Kepentingan Umum untuk Pembangunan gedung PTUN, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 866.K/Pdt/1991 tanggal 8 Oktober 1991;
- d. Bahwa pengertian kepentingan umum dimaksudkan sebagai kepentingan masyarakat banyak, bukan kepentingan pribadi segelintir orang atau beberapa orang seperti Para Penggugat dalam perkara ini;
- e. Bahwa apabila semua syarat telah terpenuhi untuk pembebasan tanah demi kepentingan umum, yang dapat melakukannya hanya Presiden Republik Indonesia, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1768.K/Pdt/1989 tanggal 26 Oktober 1992;
- f. Bahwa besaran ganti rugi adalah sebesar 400 x harga tanah dalam Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1368.K/Pdt/1989 tanggal 28 Februari 1994;

C. Gugatan para Penggugat error in objecto:

Bahwa obyek gugatan para Penggugat salah dan/atau tidak lengkap obyek gugatannya (*error in objecto*), yaitu antara lain:

1. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat tidak disebutkan batas-batas “obyek sengketa”, sebelah utara berbatasan dengan tanah dan/atau bangunan milik siapa, sebelah timur berbatasan dengan tanah dan/atau bangunan milik siapa, sebelah selatan berbatasan dengan tanah dan/atau bangunan milik siapa serta sebelah barat berbatasan dengan tanah dan/atau bangunan milik siapa;
2. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat juga tidak disebutkan tanda bukti kepemilikan (Sertifikat Hak Milik/ SHM) nomor berapa, nama pemiliknya siapa, luas tanah/ bangunannya berapa, Surat Ukur/Gambar Situasinya tanggal berapa dan nomor berapa,

Hal.12 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



karena “obyek gugatan” merupakan tanah dan/atau bangunan yang sudah bersertifikat (Hak Milik), maka para Penggugat harus menyebutkan identitas obyek sengketa secara lengkap, sedangkan dalam posita gugatan para Penggugat angka 6 hanya mendalilkan bahwa Tergugat I merupakan pemilik tanah dan bangunan yang terletak ...dst tanpa menyebutkan identitas daripada obyek gugatan dimaksud;

D. Gugatan para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) yaitu antara lain:

1. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat angka 1, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah warga dan penduduk yang berdomisili di Kelurahan Karangklesem, Rt.02, Rw.02, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, hal ini bertentangan dengan posita gugatan Para Penggugat angka 4 yang mendalilkan bahwa Penggugat V adalah pemilik tanah dan bangunandst, tetapi Penggugat V tinggal dan berdomisili di Kelurahan Kranji, Rt.07, Rw.02, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, sehingga terjadi kontradiksi antara posita gugatan Para Penggugat angka 1 dengan posita gugatan Para Penggugat angka 4;
2. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat angka 15, Para Penggugat mendalilkan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam posita diatas adalah merupakan tindakan melawan hukum ...dst, akan tetapi tidak dijelaskan apa yang dimaksud dengan perbedaan perbuatan dan tindakan tersebut;
3. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat angka 15 tersebut juga tidak jelas apa yang dimaksud oleh Para Penggugat dengan perbedaan antara tindakan melawan hukum dengan perbuatan melawan hukum tersebut;

Hal.13 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



4. Bahwa Para Penggugat juga tidak menyebutkan perbuatan dan tindakan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I serta tertuang dalam posita gugatan Para Penggugat angka berapa, karena sebelum posita gugatan angka 15 terdapat posita gugatan dari angka 1 s/d angka 14;
5. Bahwa di dalam petitum gugatan angka 5 Para Penggugat meminta kepada Pengadilan untuk menghukum kepada Para Tergugat supaya tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini, akan tetapi petitum tersebut tidak didukung oleh posita gugatannya, lagipula tidak jelas apa yang dimaksud oleh Para Penggugat mengenai perbedaan antara tunduk dan patuh tersebut;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang terurai pada jawaban dalam eksepsi tersebut di atas sepanjang ada kaitannya dengan jawaban dalam pokok perkaranya kami mohon juga dimasukkan sebagai jawaban dalam pokok perkaranya;
2. Bahwa kami menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas-tegas kami akui kebenarannya;
3. Bahwa terhadap posita gugatan Para Penggugat angka 1, kami tidak tahu persis kebenaran akan posita gugatan Para Penggugat angka 1 tersebut, apalagi ternyata Penggugat V bukan penduduk dan tidak berdomisili di Rt.02, Rw.02, Kelurahan Karangklesem, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas namun Penggugat V adalah penduduk dan berdomisili di Rt.07, Rw.02, Kelurahan Kranji, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas;
4. Bahwa posita gugatan para Penggugat angka 2 tidak benar, karena setahu kami yang sudah menetap lebih dari 5 (lima) tahun hanyalah Penggugat II, sedangkan Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat VI belum ada 5 (lima) tahun, bahkan Penggugat V tidak berdomisili dan menempati tanah dan rumah di Kelurahan Karangklesem, Rt.02, Rw.02, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas tersebut;
5. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 3, kami tidak tahu persis kebenaran akan posita gugatan Para Penggugat angka 3 tersebut;

Hal.14 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 4 kami tidak tahu persis kebenaran akan posita gugatan Para Penggugat angka 4 tersebut;
7. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 5 tidak benar, karena tanah dan bangunan tersebut adalah milik Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI, bukan milik Tergugat I (Sdr. H.SUHERMAN);
8. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 6 tidak benar, karena tanah dan bangunan tersebut adalah milik Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI, dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04098/Kel. Karangklesem, seluas 1.087 M2, atas nama IMAROTUN NOOR HAYATI, Surat Ukur Tanggal 12/11/2014 Nomor: 00071/Karangklesem/201;
9. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 7 tidak benar dan kami tolak, karena banyak akses jalan yang dapat dilalui oleh Para Penggugat untuk menuju makam/ kuburan selain melalui tanah milik Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI, setidaknya ada 4 jalan alternatif yang bisa dilewati oleh Para Penggugat dan sudah ada sejak dahulu kala sebelum Para Penggugat tinggal dan menetap disitu, yaitu antara lain:
 - a. Akses jalan disebelah utara rumah Para Penggugat;
 - b. Akses jalan disebelah timur rumah Para Penggugat;
 - c. Akses jalan disebelah selatan rumah Para Penggugat;
 - d. Akses jalan disebelah barat rumah Para Penggugat;
 - e. Bahwa akses jalan yang lebih dekat, cepat dan tepat menuju arah makam/ kuburan yaitu jalan kearah timur dan/atau utara bukan kearah selatan yang melewati tanah dan bangunan milik Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI;
10. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 8 benar;
11. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 9 benar, bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, akan tetapi kepentingan umum yang dimaksud adalah kepentingan umum sebagaimana kami jelaskan didalam jawaban eksepsi huruf B angka 10 tersebut di atas, bukan kepentingan pribadi segelintir orang atau beberapa orang seperti Para Penggugat dalam perkara ini;

Hal.15 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



12. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 10 tidak benar, karena disamping Tergugat I bukan sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat, juga Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI hanya meneruskan bangunan/ fondasi yang sudah ada sebelum dibeli serta belum ada rencana untuk mendirikan bangunan apapun dan tidak bisa memberikan akses jalan untuk Para Penggugat karena pembelian dari pemilik lama juga tidak ada akses jalan untuk Para Penggugat sehingga tidak bertentangan dengan pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
13. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 11 tidak benar, karena disamping Tergugat II tidak pernah menerbitkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk Tergugat I (juga untuk Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI), juga tidak ada keharusan bagi Tergugat II untuk memberikan akses jalan masuk bagi Para Penggugat yang berada di sebelah utara tanah milik Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI;
14. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 12 tidak benar dan kami tolak, karena:
 - a. Para Penggugat salah dalam menyebutkan nama instansi Tergugat III yang benar adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas, bukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas;
 - b. Bahwa Tergugat III hanya berwenang untuk mengeluarkan Surat Bukti Kepemilikan (Sertifikat Hak Milik) bagi Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI karena telah memenuhi syarat dan tidak ada kewajiban ataupun wewenang Tergugat III untuk menyediakan akses jalan bagi para Penggugat di atas tanah milik Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI;
15. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 13 adalah tidak benar, karena tidak adanya akses jalan umum untuk Para Penggugat bukan merupakan kesalahan Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI sebagai pemilik tanah dan/atau bangunan yang berbatasan dengan tanah dan/atau bangunan milik Para Penggugat, apalagi kesalahan Tergugat I yang jelas-jelas bukan pemilik tanah dan bangunan tersebut;
16. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 14 tidak benar dan kami tolak, karena:
 - a. Tergugat II tidak berwenang untuk membongkar bangunan milik Sdr. IMAROTUN NOOR HAYATI;

Hal.16 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



- b. Pemberian akses jalan umum untuk Para Penggugat bukan merupakan salah satu contoh kepentingan umum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c. Selain itu yang berwenang untuk membebaskan tanah (termasuk memberikan akses jalan demi kepentingan umum) adalah Presiden Republik Indonesia, bukan Bupati Banyumas (Tergugat II);

17. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 15 kami tolak, karena Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI tidak melakukan tindakan atau perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat sebab tidak ada kewajiban yang melekat kepada Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI untuk menyediakan akses jalan bagi Para Penggugat, selain itu masih banyak akses jalan lain yang dapat dilalui oleh Para Penggugat yang telah ada sejak dahulu sebelum Sdr. IMAROTUN NOOR HAYATI membeli tanah obyek sengketa bahkan sebelum Para Penggugat menempati tanah dan/atau bangunan milik Para Penggugat;

18. Bahwa posita gugatan Para Penggugat angka 16 tidak benar dan kami tolak, karena sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Purwokerto, Para Penggugat belum pernah bertemu dengan Para Tergugat dan/atau salah satu Tergugat untuk membicarakan masalah akses jalan tersebut, apalagi bertemu untuk menempuh upaya kekeluargaan baik dengan Para Tergugat maupun dengan Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI sebagai pemilik tanah dan bangunan (obyek sengketa);

19. Bahwa untuk hal-hal yang selebihnya kami tetap menolaknya;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut kami mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusannya dalam perkara ini sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara :

Hal.17 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

a t a u

Apabila Pengadilan berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 30 Desember 2015 sebagai berikut :

A. DALAMEKSEPSI

Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam posita gugatan Para Penggugat angka 7 sampai dengan angka 10, dasar gugatan pada pokoknya adalah Para Penggugat sama sekali tidak memiliki akses jalan masuk baik untuk lalu lintas kendaraan bermotor roda dua maupun untuk keluar masuk keranda dari jalan utama di lingkungannya karena Tergugat I sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat telah mendirikan bangunan tanpa memberikan akses jalan sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-Pokok Agraria yang mengatur jika semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial;

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat tidak ada dalil yang menyatakan satu-satunya akses jalan masuk dari jalan utama ke tanah milik Para Penggugat harus melalui tanah milik Tergugat I namun dalam proses mediasi terungkap jika tanah milik Tergugat I juga berbatasan/bersebelahan dengan tanah pekarangan milik pihak lain yang sama-sama berbatasan dengan jalan utama sehingga yang bersangkutan seharusnya juga ikut dijadikan pihak dalam perkara ini karena fungsi sosial sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengikat semua pihak atas tanah;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka gugatan Para Penggugat tidak lengkap karena kurang pihak dimana masih ada pihak lain yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat sehingga gugatan Para Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal.18 Pts.NO.543/Pdt/2016/PT SMG



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Para Penggugat angka 11 yang pada pokoknya menyatakan sebagai kepala pemerintahan yang berwenang menerbitkan ijin mendirikan bangunan Tergugat II tidak memperhatikan akses jalan masuk bagi Para Penggugat karena sampai saat ini Tergugat II tidak pernah menerbitkan ijin mendirikan bangunan kepada Tergugat I untuk mendirikan bangunan di atas tanah miliknya sebagaimana dimaksud dalam gugatan para Penggugat sehingga tidak benar apabila dinyatakan Tergugat II tidak memperhatikan keperluan akses jalan masuk bagi para Penggugat sebagaimana yang dituntut dalam perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan para Penggugat angka 14 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II mempunyai hak untuk membongkar bangunan milik Tergugat I karena tidak memberikan akses jalan umum untuk lalu lintas bagi Para Penggugat berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Berdasarkan ketentuan Pasal 112 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung mengatur jika bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar terlebih dahulu harus melalui proses identifikasi oleh Perangkat Daerah berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan masyarakat;
 - b. Berdasarkan ketentuan Pasal 112 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 3 tahun 2011 tentang Bangunan Gedung suatu bangunan gedung yang dapat ditetapkan untuk dibongkar adalah :
 1. Bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 2. Bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya dan/atau;
 3. Bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan;
 - c. Berdasarkan Pasal 112 ayat (5) sampai dengan ayat (8) Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung wewenang Tergugat II dalam proses

Hal.19 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



pembongkaran bangunan gedung adalah mengeluarkan surat penetapan pembongkaran yang ditujukan kepada pemilik/pengguna bangunan agar membongkar bangunan miliknya berikut batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran. Apabila pemilik/pengguna bangunan dalam batas waktu yang telah ditetapkan tidak melakukan pembongkaran maka pembongkaran akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan biaya dan resiko yang ditanggung oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka tidak diberikannya akses jalan masuk bagi para Penggugat oleh Tergugat I dengan mendirikan bangunan gedung bukan merupakan alasan untuk pembongkaran suatu bangunan gedung melainkan sebagaimana diatur dalam Pasal 112 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 3 tahun 2011 tentang Bangunan Gedung dan wewenang Tergugat II adalah mengeluarkan surat penetapan pembongkaran atas bangunan yang akan dilakukan pembongkaran setelah melalui proses identifikasi oleh Perangkat Daerah berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan masyarakat;

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan di atas, Tergugat II mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim dalam perkara Nomor : 59/Pdt.G/2015/PN Pwt, berkenan untuk memutuskan :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 06 Januari 2016 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Penggugat telah kabur (OBSCUURLIBEL) dalam mengajukan gugatan karena Penggugat tidak jelas menyebut obyek yang digugat, tidak

Hal.20 Pts.NO.543/Pdt/2016/PT SMG



menyebutkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor berapa, dan berbatasan dengan siapa baik sebelah utara, sebelah timur, sebelah selatan dan sebelah baratnya;

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan terkesan mengada ada tanpa adanya dasar Hukum yang kuat, dalam pengakuan sebagai pemilik yang ditempati Para Penggugat berada di belakang tanah milik Tergugat I meminta untuk diberi akses jalan masuk untuk lalu lintas, padahal jalan keluar masuk ke lokasi tersebut bisa melalui tempat lain. Dengan alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatannya tidak dapat diterim (Niet On Vankelijk);

DALAM POKOK PERKARA

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

1. Bahwa benar apa yang didalilkan Penggugat dalam posita 12” Tergugat III sebagai lembaga Pemerintah yang menerbitkan Surat kepemilikan tanah milik Tergugat I juga hendaknya mempertimbangkan adanya akses jalan masuk untuk lalu lintas Para Penggugat karena tanah dan bangunan Para Penggugat berada di belakang tanah dan bangunan milik Tergugat I;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA yang berbunyi : “Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6” Pernyataan ini mengandung pengertian betapa pentingnya dan berharganya menguasai hak atas tanah dengan title “Hak Milik” yang secara hukum memiliki kedudukan terkuat dan terpenuh sehingga pemilik hak dapat mempertahankan haknya terhadap siapapun. Namun demikian bukan berarti bahwa sifat terkuat dan terpenuh melekat pada hak milik menjadikan hak ini sebagai hak mutlak, tidak terbatas, dan tidak diganggu gugat, karena dalam situasi dan kondisi tertentu hak milik ini dapat pula dibatasi. Pembatas yang nyata diatur dalam ketentuan UUPA Pasal 6 yaitu “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Seseorang tidak dibenarkan mempergunakan atau tidak mempergunakan hak miliknya (atas tanah) semata hanya untuk kepentingan pribadi, apalagi jika hal itu dapat merugikan kepentingan masyarakat karena

Hal.21 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan asas fungsi sosial ini hak milik dapat hapus jika kepentingan umum menghendaknya;

3. Bahwa untuk melaksanakan fungsi-fungsi sosial (Pasal 6 UUPA) seseorang tidak harus dengan memberikan akses jalan dengan cara membongkar bangunan yang sudah ada, akan tetapi bisa dengan jalan lainnya yaitu dengan jalan memfungsikan jalan yang telah ada sebagai jalan umum untuk dapat dipergunakan bersama-sama;

Berdasarkan uraian di atas mohon Majelis Hakim berkenan memberikan putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet onvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kirianya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 59/Pdt.G/2015/PN Pwt, tanggal 13 Juni 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I yaitu sepanjang gugatan Para Penggugat kurang subjek (plurium litis concertium) dan error in objecto;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Veerkelaard);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.016.000,00 (dua juta enam belas ribu rupiah);
- Menolak eksepsi Tergugat I dan III selain dan selebihnya;

Hal.22 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 59/Pdt.G/2015/PN Pwt yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto bahwa pada hari Jum`at tanggal 24 Juni 2016 Kuasa Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 59/Pdt.G/2015/PN Pwt tanggal 13 Juni 2016 ;

Menimbang bahwa pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I , Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III pada hari Selasa tanggal 28 Juni 2016 berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 59/Pdt.G/2015/PN Pwt ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 59/Pdt.G/2015/PN Pwt Kuasa Pembanding semula Penggugat , Kuasa Terbanding I semula Tergugat I , Kuasa Terbanding II semula Tergugat II dan Kuasa Terbanding III semula Tergugat III telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke- Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding masing-masing pada tanggal 15 Agustus 2016 dan tanggal 23 Agustus 2016;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari para Pembanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat- syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 59/Pdt.G/2015/PN.Pwt tanggal 13 Juni 2016, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini ;

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan absolut yang pada pokoknya sebagai berikut sebagai berikut :

Hal.23 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



1. Bahwa Para Penggugat di dalam posita gugatan angka 11 mendalilkan bahwa Tergugat II sebagai Kepala Pemerintahan yang mempunyai wewenang untuk menerbitkan ijin mendirikan bangunan ...dst, maka seandainya terjadi kesalahan Tergugat II dalam hal menerbitkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diberikan kepada Tergugat I, maka masuk dalam ranah sengketa Tata Usaha Negara, karena Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu produk keputusan tata usaha negara sehingga yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Purwokerto;
2. Bahwa apabila para Penggugat dalam posita gugatan angka 12 mendalilkan bahwa Tergugat III sebagai lembaga pemerintah yang menerbitkan surat kepemilikan tanah ...dst, bahwa kesalahan Tergugat III dalam hal menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Tergugat I maka hal tersebut tidak tepat sebab tanah obyek sengketa terdaftar atas nama Sdri. IMAROTUN NOOR HAYATI bukan atas nama Tergugat I, selain itu walaupun terjadi kesalahan dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut maka masuk dalam ranah sengketa Tata Usaha Negara sehingga yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan Pengadilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Purwokerto sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa dalam Putusan Nomor 59/Pdt.G/2015/PN.Pwt tanggal 13 Juni 2016 tertulis dalam pertimbangan hukumnya **"bahwa terhadap eksepsi absolut Tergugat I oleh karena Majelis Hakim telah memutus dalam putusan sela dengan amar putusan menolak eksepsi absolut dari para Tergugat sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan kembali"** ;

Hal.24 Pts.NO.543/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah Majelis hakim Tingkat Banding meneliti berkas perkara Nomor 59/Pdt.G/2015/PN.Pwt tanggal 13 Juni 2016 ternyata tidak diketemukan adanya Putusan Sela tentang kewenangan absolut sebagaimana dikatakan dalam pertimbangan hukum di atas, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan tentang eksepsi mengenai kewenangan absolut ;

Menimbang bahwa yang dipermasalahkan oleh para Penggugat pada pokoknya adalah tidak diberikannya akses jalan bagi para Penggugat dan para Penggugat tidak mempermasalahkan tentang Ijin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Tergugat II ataupun Sertifikat Hak Milik atas tanah yang ditempati oleh Tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat III demikian pula dalam petitumnya para Penggugat tidak ada tuntutan tentang pembatalan Ijin Mendirikan Bangunan maupun Sertifikat Hak Milik yang merupakan produk tata usaha negara ;

Menimbang oleh karenanya tidak ada sengketa tentang kewenangan absolut dalam perkara gugatan para Penggugat sehingga eksepsi mengenai kewenangan absolut haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa selain eksepsi mengenai kewenangan absolut para Tergugat juga menyampaikan eksepsi yang lain yaitu :

- Gugatan error in subject yang pada pokoknya mempermasalahkan tentang siapa sebetulnya pemilik tanah sesuai dengan sertifikat hak milik atas tanah yang diminta sebagian untuk akses jalan ;
- Gugatan error in objecto yang mempermasalahkan tentang tidak jelasnya batas batas tanah sengketa yang diminta untuk akses jalan serta tidak menyebutkan Sertifikat Hak Milik atas nama siapa ;
- Gugatan kabur (obscure libel) yang mempermasalahkan adanya kontradiksi posita gugatan angka 1 dengan angka 4, petitum angka 5 tidak didukung posita yang jelas serta tidak dijelaskan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh tergugat I ;
- Gugatan kurang pihak sebab ada pihak-pihak lain yang harus digugat sebab mereka menempati tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang ditempati oleh Tergugat I ;

Hal.25 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG

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 setelah Majelis hakim tingkat banding mempelajari isi eksepsi dari para Tergugat yaitu tentang siapa pemilik tanah yang dituntut untuk dipakai akses jalan, batas-batasnya dan sertifikat tanah tersebut, siapa saja yang menempati tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa dan tempat tinggal secara nyata dari para penggugat menurut Majelis Hakim Tingkat Banding isi eksepsi dari para Tergugat tersebut sudah masuk dalam substansi pokok perkara yang memerlukan bukti-bukti dan pemeriksaan dilapangan (pemeriksaan setempat) oleh karena itu haruslah diputus bersama sama dengan pokok perkara ;

Menimbang bahwa dengan seluruh pertimbangan di atas maka eksepsi para Tergugat haruslah ditolak ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa eksepsi para tergugat selain eksepsi tentang kewenangan absolut sebenarnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama namun oleh karena dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai eksepsi maka hal tersebut tidak tepat karena isi eksepsi tersebut sudah masuk dalam ranah pembuktian pokok perkara maka yang paling tepat harus dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara ;

Menimbang bahwa namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan isi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dimana pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding, yang isinya dikutip sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.I-2, T.III-1 tentang fotocopy SHM No.04098 atas nama Imarotun Noor Hayati sebagaimana surat ukur No. 00071/Karanglesem/2014, luas 1087 M2 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas tanggal 10 Desember 2014 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.I-3 tentang jual beli tanah sengketa dari tuan Haji Mohamad Koenarso kepada Imarotun Noor Hayati tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 249/2014;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah pula mengajukan alat bukti berupa Kartu Tanda Penduduk yang masing-masing atas nama Penggugat (vide P.1-1 sampai dengan P.1-6);

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III tersebut tidak ada disangkal ataupun dapat dibuktikan

Hal.26 Pts.NO.543/Pdt/2016/PT SMG

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)



sebaliknya oleh Para Penggugat dan kemudian bukti surat T.I-2 dan T.III-1 tersebut didukung pula oleh keterangan saksi Edi Purwanto yang menerangkan Tanah yang dijadikan sengketa oleh Para Penggugat tersebut sebelumnya milik Pak Kunarso kemudian dijual kepada Imarotun Noor Hayati seharga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sehingga terhadap bukti yang diajukan oleh oleh Tergugat I dan Tergugat III tersebut telah bersesuaian sehingga menjadi alat bukti yang sempurna;

Menimbang, bahwa dikaitkan antara bukti-bukti tersebut dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Senin tanggal 7 Maret 2016 maka diperoleh fakta :

- *Bahwa letak objek sengketa adalah di depan rumah Para Penggugat;*
- *Bahwa selain objek yang disengketakan oleh Para Penggugat, ternyata masih ada tanah yang dalam keadaan kosong sebelah Timur dari objek sengketa adalah tanah Pak Kartono Cs;*
- *Bahwa sebelah barat dari tanah objek sengketa juga terdapat tanah pekarangan atas nama Ibu Supartinah dan Birowo;*
- *Bahwa sebelah Utara dari tanah objek sengketa adalah milik Pak Suripno dan Sarjono;*
- *Bahwa sebelah timur dari Tanah milik Para Penggugat tersebut yang selama ini adalah akses keluar masuk bagi Para Penggugat akan tetapi lebarnya kurang dari 1 meter;*

Menimbang, bahwa dengan banyaknya akses menuju jalan utama, dan Para Penggugat hanya memperlakukan tanah objek sengketa sebagai akses utama menuju ke jalan, yang walaupun hingga pemeriksaan setempat dilaksanakan dengan kondisi objek sengketa telah dilakukan pemagaran dengan tembok namun Para Penggugat masih bisa lewat melalui pintu yang masih terbuka dengan tanpa adanya daun pintunya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan hanya menggugat H. Suherman yang diklaim oleh Para Penggugat memiliki tanah yang berbatasan

Hal.27 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



langsung dengan tanah perumahan milik Para Penggugat namun justru Para Penggugat tidak menggugat Imarotun Noor Hayati selain itu juga tanah orang lain yang juga memiliki akses menuju ke jalan M Yamin, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak (plurium Litis consortium);

Menimbang, bahwa hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 2872K/Pdt/1998, tanggal 29 Desember 1998 dengan kaidahnya "pihak ketiga (pemilik saham) yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum "Plurium litis consortium", sehingga gugatan semacam ini oleh Hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima"

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas karena gugatan Para Penggugat kurang pihak maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk veerklaard);

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas baik dalam eksepsi maupun pokok perkara maka Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 59/Pdt.G/2015/PN.Pwt tanggal 13 Juni 2016 haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amar putusannya sebagai tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa karena para Pembanding semula para Penggugat tetap berada dipihak yang dikalahkan, maka kepada mereka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng ;

Mengingat, selain pada pasal 188 s/d 194 HIR, juga pada Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat ;

Hal.28 Pts.NO.543/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 59/Pdt.G/2015/PN.Pwt tanggal 13 Juni 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para Terbanding semula para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan para Pembanding semula para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang di dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

Demikianlah diputuskan pada hari Jumat tanggal 17 Februari 2017, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan susunan **Dwi Prasetyanto,S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Hari Almusahadi,S.H.** dan **Sri Wahyuni,S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota , putusan mana pada hari Rabu, tanggal 22 Februari 2017 telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Sutrisno, S.H.** Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA;

HAKIM KETUA

ttd

ttd

Hari Almusahadi,S.H

Dwi Prasetyanto,S.H.

ttd

Sri Wahyuni,S.H.M.H

PANITERA PENGGANTI;

ttd

Sutrisno,S.H.

Hal.29 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG



Biaya-biaya ;

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

JUMLAH RP. 150.000,-

Hal.30 Pts.N0.543/Pdt/2016/PT SMG