



P U T U S A N

NOMOR : 103/PDT/2016/PT.DPS.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

- 1 **M. SHALEH SAID**, laki-laki, Warga Negara Indonesia, beragama Islam, berumur 46 tahun, pekerjaan wiraswasta, dan beralamat Jalan Patimura, No. 60, RT/RW : 015, Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I/Penggugat I** ;

- 2 **SOENARTO**, laki-laki, Warga Negara Indonesia, beragama Islam, berumur 53 tahun, pekerjaan penjahit, dan beralamat Jalan Patimura, No. 60, RT/RW : 015, Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II/Penggugat II**;

- 3 **M. MUHLIS**, laki-laki, Warga Negara Indonesia, beragama Islam, berumur 34 tahun, pekerjaan swasta, dan beralamat di Jalan Patimura, No. 60, RT/RW : 015, Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III/Penggugat III**;

- 4 **M. RIDWAN SAID**, laki-laki, Warga Negara Indonesia, beragama Islam, umur 50 tahun, pekerjaan swasta, dan beralamat di Jalan patimura, No. 56, RT/RW : 015, Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV/Penggugat IV**;

- 5 **MOH. SOFYAN**, laki-laki, Warga Negara Indonesia, beragama Islam, umur 38 tahun, pekerjaan karyawan swasta, dan beralamat di Jalan Patimura, No. 60, RT/RW : 015, Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Buleleng, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding V/**

Penggugat V; -----

- 6 **SITI HADIJAH**, perempuan, Warga Negara Indonesia, berumur ± 43 tahun, beragama Islam, pekerjaan pedagang, dan beralamat di Jalan Selayar, Gang IV, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VI/Penggugat VI** ;

- 7 **MAEMUNAH**, perempuan, Warga Negara Indonesia, berumur ± 61 tahun, beragama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, dan beralamat di Banjar Dinas Bingin Banjah, Desa Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VII/Penggugat VII**; Pembanding I/Penggugat I sampai dengan Pembanding VII/Penggugat VII, dalam hal ini memberikan kuasanya khusus secara insidentil kepada M.Saleh Said yang selanjutnya baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus insidentil Nomor : 130/SK Tk. Bnd./2016/PN.SGR, tanggal 4 Mei 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding/ Para Penggugat**;-----

M e l a w a n :

- 1 **MOCH. HISYAM**, laki – laki, Warga Negara Indonesia, berumur ± 64 tahun, beragama Islam, pekerjaan pensiunan PNS, dan berdomisili di Jalan Patimura, Kelurahan Kampung Kajian, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I/TERGUGAT I** ;
-
- 2 **ABDUL HALIM, S.H.**, laki-laki, Warga Negara Indonesia, berumur ± 52 tahun, beragama Islam, pekerjaan seorang Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pengadilan Agama Kabupaten Tabanan, (bertempat tinggal di Perumnas Sanggulan, Kabupaten Tabanan, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II/TERGUGAT II** ; -----
- 3 **ERNAWATI**, perempuan, Warga Negara Indonesia, berumur ± 42 tahun, beragama Islam, pekerjaan seorang karyawan swasta, dan berdomisili hukum di Jalan Diponegoro, gang pisang, Kelurahan Kampung Bugis, Kecamatan

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

Buleleng, Kabupaten Buleleng, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**

III/TERGUGAT III; -----

Tergugat I sampai Tergugat III, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. Usman,SH.** Advokat berkantor di Jl. Gunung Semeru, No. 16 Singaraja, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Mei 2016, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 180/SK.Tk Bnd/2016/PN Sgr, tanggal 21 Juni 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding/Para Tergugat ; -----**

4.Badan Pertanahan Nasional, Kabupaten Buleleng : di Jalan Dewi Sartika, No. Singaraja; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Dewa Made Agung Atmaja, SH., Edy Susanto, SH., I Gede Sujana, SH. MH.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, Register Nomor : 167/SK.TK I/2015/PN Sgr tanggal 8 Juni 2015, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **“Turut Terbanding/TURUT TERGUGAT” ; -----**

Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 233/Pdt.G/2015/PN.Sgr, tanggal 20 April 2016 dimana Para Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Para Penggugat ada memiliki sebidang tanah pekarangan peninggalan dari Mustupa (alm) kakek Para Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 547, pipil nomor : 1075, persil nomor : 62, luas : 103 M2 (seratus tiga meter persegi terletak di Jalan Patimurah, nomor : 60, RT/RW : 015, Kelurahan

Hal 3 dari 15 hal. Put.No.103/PDT/2016/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah milik ; -----
- Timur : Tanah milik ; -----
- Selatan: Gang ; -----
- Barat : Gang/Tanah milik ; -----

2 Bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut diatas disebelah selatan adalah berbatasan dengan gang, dimana gang tersebut adalah akses masuk dipergunakan bersama-sama Para Penggugat dan Para Tergugat, dan telah ada sejak kakek Para Penggugat masih hidup sekitar kurang lebih 70 tahun ;

3 Bahwa adapun gang tersebut adalah terletak di Jalan Patimura, nomor : 60, RT/ RW : 015, Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan luas : \pm 30 M2 (tiga puluh meter persegi) dengan ukuran Panjang : \pm 20 M, lebar \pm 1,5 m, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tembok / tanah milik Para Penggugat; -----
- Timur : Tanah milik Pak Misdin (Alm.); -----
- Selatan : Tanah milik Para Tergugat; -----
- Barat : Jalan Patimura Singaraja; -----

Selanjutnya disebut sebagai : Obyek sengketa ; -----

4 Bahwa obyek sengketa berupa gang sesuai point 3 (tiga) tersebut diatas telah diklaim oleh Para Tergugat dan tanpa alas hak diatas obyek sengketa telah Para Tergugat membangun tembok disebelah utara dari obyek sengketa/gang sehingga menutup keluar masuk kerumah Para Penggugat, sementara obyek sengketa/gang dimaksud merupakan satu-satunya gang/jalan dipakai untuk keluar masuk kerumah Para Penggugat;

5 Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut telah menutup gang/jalan atau obyek sengketa sesuai point 3 (tiga) tersebut diatas, dengan membuat tembok untuk menutup akses masuk kerumah Para Penggugat yang berakibat Para Penggugat tidak bisa keluar maupun masuk kerumah Para Penggugat, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian maka perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum; -----

- 6 Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut diatas, Para Penggugat telah tidak bisa melakukan aktifitas didalam rumah Para Penggugat, dan sangat merugikan Para Penggugat baik moril maupun materiil yaitu sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah), dengan perincian :

- Kerugian Materiil : Rp. 100.000; (Seratus juta rupiah); -----
- Kerugian Imateriil : Rp. 300.000; (Tiga ratus juta rupiah) ; -----

Jumlah : Rp. 400.000; (Empat ratus juta rupiah); ----

- 7 Bahwa obyek sengketa/gang dimaksud, juga telah disertipikatkan oleh Para Tergugat secara melawan hukum dimana Para Tergugat mohon sertipikat atas tanah miliknya disebelah selatan dari Gang/obyek sengketa kemudian obyek sengketa/gang disertipikatkan menjadi satu dengan tanah milik Para Tergugat tersebut sehingga terbitlah sertipikat hak milik nomor : 0331 dan sertipikat hak mili nomor : 0332 dengan demikian perbuatan Para Tergugat mensertipikatkan obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;

- 8 Bahwa oleh karena obyek sengketa berupa Gang yang merupakan akses keluar masuk rumah Para Penggugat telah ditutup oleh Para Tergugat dan obyek sengketa juga telah disertipikatkan menjadi satu dengan tanah milik Para Tergugat disebelah selatan obyek sengketa, sehingga jelaslah sertipikat hak milik atas obyek sengketa yaitu sertipikat hak milik nomor : 0331 dan sertipikat hak milik nomor : 0332 adalah sertipikat yang tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan oleh karena hal tersebut adalah kewenangan Turut Tergugat, maka Turut Tergugat dihukum untuk patuh dan taat atas seluruh amar putusan yang ada dalam perkara ini ;

- 9 Bahwa oleh karena Para Tergugat telah menutup dan menembok obyek sengketa/gang secara melawan hukum sehingga Para Penggugat tidak bisa keluar masuk rumah, dan obyek sengketa/Gang sesuai point 3 (tiga) tersebut diatas adalah satu-satunya akses keluar masuk kerumah Para Penggugat, sehingga Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis Hakim

Hal 5 dari 15 hal. Put.No.103/PDT/2016/PT.DPS.

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

yang menyidangkan perkara ini untuk menghukum Para Tergugat guna membuka dan membongkar tembok yang dibangun diatas obyek sengketa/gang sesuai point 3 (tiga) tersebut diatas, dan memfungsikan kembali gang/obyek sengketa sebagai fasilitas untuk kepentingan umum adalah sah dan pembongkaran bangunan tembok diatas obyek sengketa tersebut bila perlu dibantu oleh polisi Negara ; -----

10 Bahwa oleh karena Para Tergugat nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini, maka dengan ini Para Tergugat wajar jika dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya ; -----

11 Bahwa oleh karena pembongkaran bangunan tembok diatas obyek sengketa sangketa/gang sesuai point 3 (tiga) tersebut diatas adalah mendesak sebagai fasilitas umum untuk keluar masuk, dan begitu pula bukti-bukti gugatan Para Penggugat adalah bukti autentik maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis hakim yang menyidangkan perkara ini untuk untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Para Penggugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi atau perlawanan ; -----

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- 1** Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2** Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa/gang sesuai point 3 (tiga) tersebut diatas yang terletak di Jalan Patimura, Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan luas : \pm 30 M2 (tiga puluh meter persegi) dengan ukuran Panjang : \pm 20 M, lebar \pm 1,5 m, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Tembok / tanah milik Para Penggugat; -----
 - Timur : Tanah milik Pak Misdin (Alm.); -----
 - Selatan : Tanah milik Para Tergugat; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Jalan Patimura Singaraja; -----

Adalah sah sebagai fasilitas untuk kepentingan umum sebagai akses keluar dan masuk kerumah Para Penggugat dan Para Tergugat ; -----

- 3 Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat telah membangun tembok diatas obyek sengketa/gang dan menyertipikatkan obyek sengketa/gang tersebut adalah perbuatan melawan hukum ; -----

- 4 Menyatakan hukum bahwa sertipikat hak milik nomor : 0331 dan sertipikat hak milik nomor : 0332 adalah sertipikat yang tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku ; -----

- 5 Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa/gang adalah fasilitas yang dipergunakan untuk umum sebagai gang yang dipakai keluar masuk kerumah Para Penggugat dan Para Tergugat adalah sah ; -----

- 6 Menghukum Para Tergugat untuk membongkar bangunan tembok yang ada di atas obyek sengketa, dan bila perlu pembongkaran bangunan yang berada diatas obyek sengketa dibantu oleh Polisi Negara ; -----

- 7 Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) secara tangung renteng dengan perincian :

- Kerugian Materiil : Rp. 100.000; (Seratus juta rupiah);
- Kerugian Imateriil : Rp. 300.000; (Tiga ratus juta rupiah) ;
- Jumlah : Rp. 400.000; (Empat ratus juta rupiah);

- 8 Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat atas amar putusan yang timbul dalam perkara ini seluruhnya ; -----

- 9 Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan banding, kasasi dan perlawanan ; -----

- 10 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya ; -----

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo Pengadilan Negeri Singaraja telah menjatuhkan putusan dengan amar selengkapya sebagai berikut : -----

Hal 7 dari 15 hal. Put.No.103/PDT/2016/PT.DPS.



Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ; ----

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, sebesar Rp.2.866.000,- (dua juta delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca Surat Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 Mei 2016, Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 233/Pdt.G/2015/PN.Sgr, tanggal 20 April 2016, untuk diperiksa dan diputus dalam tingkat banding ;

Membaca Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak kuasa Tergugat I/Terbanding I pada Tanggal 19 Mei 2016, dan juga membaca Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tabanan yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak pihak Terbanding II/Tergugat II, pada Tanggal 24 Mei 2016, serta kepada Terbanding III/Tergugat III, pada Tanggal 19 Mei 2016, dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat, pada Tanggal 19 Mei 2016;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat tertanggal 3 Juni 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 13 Juni 2016, dan surat memori banding tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding I/Tergugat I, pada tanggal 17 Juni 2016, dan relas pemberitahuan adanya memori banding kepada Terbanding II/Tergugat II, pada Tanggal 27 Juni 2016, serta Terbanding III/Tergugat III, pada Tanggal 17 Juni 2016, dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat, pada Tanggal 17 Juni 2016;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding/ Para Tergugat, tertanggal 27 Juni 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 27 Juni 2016 dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan secara seksama kepada pihak kuasa para Pembanding/ para Penggugat, pada Tanggal 11 Juli 2016, dan kepada Terbanding II/Tergugat II, melalui Pengadilan Negeri Tabanan tentang kontra memori banding, pada tanggal 27 Juni 2016, dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat pada Tanggal 11 Juni 2016 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas perkara (inzage) Nomor : 233/Pdt.G/2015/PN.Sgr yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja telah memberi kesempatan kepada Para Pembanding/ Para Penggugat, pada tanggal 20 Mei 2016, kepada Terbanding I/Tergugat I, tanggal 20 Mei 2016, Terbanding II/Tergugat II, pada Tanggal 24 Mei 2016, Terbanding III/Tergugat III, pada Tanggal 20 Mei 2016, Turut Terbanding/Turut Tergugat, pada Tanggal 20 Mei 2016, Untuk mempelajari berkas perkara banding dalam waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan disampaikan kepadanya ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum para Pembanding/ para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Hal 9 dari 15 hal. Put.No.103/PDT/2016/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 233/Pdt.G/2015/PN.Sgr, tanggal 20 April 2016 serta memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding/para Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding /Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Penggugat di dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa pada dasarnya Para Pembanding/Para Penggugat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sepanjang dalam Eksepsi tetapi Para Pembanding/ Para Penggugat tidak sependapat atau keberatan terhadap pokok perkara yang kami tuangkan dalam memori banding ini sebagai berikut :

- Bahwa inti pokok dari gugatan pokok Pembanding/ Para Penggugat adalah tanah seluas ± 30 M2 dengan ukuran panjang ± 20 M dan lebar $\pm 1,5$ M yang terletak di Jalan Patimura, Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng yang berbentuk sebuah gang yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa dan saat ini Terbanding/ Turut Tergugat membangun tembok di atas objek sengketa sehingga tanah tersebut tidak dapat lagi difungsikan sebagai gang;-----
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama mempertimbangkan asal-usul dari objek sengketa tersebut yang kemudian memutuskan bahwa objek sengketa merupakan bagian dari tanah milik Terbanding/ Para Tergugat sebagaimana Sertifikat hak milik Nomor : 00331 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00332 sehingga perbuatan Terbanding/ Para Tergugat membangun tembok di atas objek sengketa bukan lah perbuatan melawan hukum; -----
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama mempertimbangkan bahwa objek sengketa bukan lah fasilitas umum karena hanya dipergunakan untuk akses keluar masuk Terbanding/ Para Tergugat bukan untuk orang umum, namun dari keterangan saksi-saksi di persidangan tingkat pertama diperoleh fakta hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa objek sengketa yang berupa **gang** tersebut telah ada sejak tahun 1953 dan digunakan sebagai akses atau jalan keluar masuk bagi **Pembanding/ Para penggugat dan Terbanding/ Turut Tergugat** maupun orang-orang yang ingin datang ke rumah **Pembanding/ Para Penggugat dan Terbanding/ Turut Tergugat**, sehingga **Pembanding** tidak sependapat dengan majelis Hakim tingkat pertama tersebut; -----

- Bahwa dalam pertimbangannya Majelis Hakim tingkat pertama menyebutkan bahwa dengan adanya sertifikat hak milik Nomor 00331 dan SHM Nomor 00332 dimana objek sengketa termasuk dalam SHM tersebut maka itu merupakan hak yang memiliki hubungan kepemilikan tertinggi sehingga haruslah dilindungi, sementara dalam pasal 6 UUPA pun dikenal dengan adanya **asas fungsi sosial** di atas tanah hak milik yang mempunyai pengertian bahwa kepentingan pribadi atas tanah tidak dibiarkan untuk merugikan kepentingan banyak orang (umum), yang dalam perkara a quo tindakan **Para Terbanding/ Para Tergugat** membangun tembok di tanah objek sengketa telah menghalangi aktifitas bukan hanya **Pembanding/ Para Penggugat** namun juga orang lain, sehingga perbuatan **Terbanding/ Turut Tergugat** sudah sepatutnya dinyatakan sebagai melawan hukum; -----
- Bahwa keberadaan **gang** tersebut tidaklah mengganggu atau merugikan **Terbanding/ Para Tergugat** sebaliknya perbuatan **Terbanding** membangun tembok di atas objek sengketa/ **gang** merugikan **Pembanding** dan menyusahkan orang-orang yang ingin datang ke rumah **Pembanding**; -----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka **Pembanding** mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

- 1 Menerima permohonan banding **Pembanding** tersebut di atas;
- 2 Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor: 233/ PDT.G/ 2015/ PN. Sgr tertanggal 20 April 2016 menjadi sebagai berikut :
 - 1 Menerima dan mengabulkan gugatan **Para Penggugat** untuk seluruhnya;

Hal 11 dari 15 hal. Put.No.103/PDT/2016/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa/gang sesuai point 3 (tiga) tersebut diatas yang terletak di Jalan Patimurah, Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan luas : 30 M2 (tiga puluh meter persegi) dengan ukuran Panjang : 20 M, lebar 1,5 m, Dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Tembok / tanah milik Para Penggugat; Timur ; Tanah milik Pak Misdin (Alm.), Selatan : Tanah milik Para Tergugat, Barat : Jalan Patimura Singaraja Adalah sah sebagai fasilitas untuk kepentingan umum sebagai akses keluar dan masuk kerumah Para Penggugat dan Para Tergugat :

- 3 Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat telah membangun tembok diatas obyek sengketa/gang dan menyertipatkan obyek sengketa/gang tersebut adalah perbuatan melawan hukum ; -----
- 4 Menyatakan hukum bahwa sertipikat hak milik nomor : 0331 dan sertipikat hak milik nomor : 0332 adalah sertipikat yang tidak memiliki kekuatan hukum yang berlaku ;

- 5 Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa/gang adalah fasilitas yang dipergunakan untuk umum sebagai gang yang dipakai keluar masuk kerumah Para Pengugat dan Para Tergugat adalah sah ;
- 6 Menghukum Para Tergugat untuk membongkar bangunan tembok yang ada di atas obyek sengketa, dan bila perlu pembongkaran bangunan yang berada diatas obyek sengketa dibantu oleh Polisi Negara ;

- 7 Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) secara tanggung renteng dengan perincian : Kerugian Materiil : Rp. 100.000; (Seratus juta rupiah); Kerugian Imateriil : Rp. 300.000; (Tiga ratus juta rupiah) ;Jumlah : Rp. 400.000; (Empat ratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat atas amar putusan yang timbul dalam perkara ini seluruhnya;

9 Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan banding, kasasi dan perlawanan;

10 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya;

Apabila Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan memori banding dari Pembanding/ Penggugat tersebut, Terbanding telah mengajukan kontra memori banding dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pertimbangan serta putusan Pengadilan Negeri Singaraja telah tepat dan benar, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Singaraja patut dikuatkan ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan Pembanding di dalam memori bandingnya, menurut Pengadilan Tinggi, ternyata tidak ada hal-hal yang baru, yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karena alasan yang diuraikan didalam memori banding tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sesuai dengan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan; -----

Menimbangan, bahwa dengan demikian pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi, dan selanjutnya dijadikan sebagai pertimbangan sendiri di dalam memutus perkara a quo dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor : 233/Pdt.G/2015/

Hal 13 dari 15 hal. Put.No.103/PDT/2016/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.Sgr, tanggal 20 April 2016 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan

dan oleh karenanya haruslah

dikuatkan ; ----- Meni

mbang, bahwa oleh karena Para Pembanding/Para Penggugat tetap di pihak yang kalah,

maka Para Pembanding/Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara

dalam kedua tingkat peradilan; -----

Mengingat, Undang-Undang No 40 Tahun 1949, Rbg, serta ketentuan Peraturan

Perundang-undangan lain yang berlaku serta berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 233/Pdt.G/2015/
PN.Sgr, tanggal 20 April 2016 yang di mohonkan banding tersebut ;

- Menghukum Para Pembanding/ParaPenggugat untuk membayar biaya perkara
dalam kedua tingkat peradilan yang dalam peradilan tingkat banding ditetapkan
sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan
Tinggi Denpasar pada hari : **KAMIS, Tanggal 18 Agustus 2016** oleh kami : **AGUS
SUBEKTI, SH.MH** Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Hakim Ketua Majelis,
dengan **SURYA PERDAMAIAN, SH.** dan **BAMBANG SUNARTO UTOYO,SH.MH**
masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan
Tinggi Denpasar Nomor : 103/Pen.Pdt/2016/PT.Dps. tanggal 23 Juni 2016 untuk
memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding dan putusan tersebut
pada hari **Rabu tanggal 24 Agustus 2016**, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk
umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta
I MADE JARDA, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Denpasar, tanpa dihadiri
oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ; -----

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

ttd

SURYA PERDAMAIAAN, SH.

AGUS SUBEKTI, SH.MH.

ttd

BAMBANG SUNARTO UTOYO, SH.MH.

Panitera Pengganti

ttd

I MADE JARDA, SH.

Perincian biaya perkara banding :

- | | | |
|---|-------------------------|----------------------|
| 1 | Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2 | Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 3 | Biaya Pemberkasan | <u>Rp. 139.000,-</u> |

J u m l a h Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Resmi

Denpasar, Agustus 2016

Panitera

H.BAMBANG HERMANTO WAHID,SH.M.Hum,-

NIP : 19570827 198603 1006

Hal 15 dari 15 hal. Put.No.103/PDT/2016/PT.DPS.

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

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)