



PUTUSAN

Nomor 3109 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

MADE NGURAH BUDIARTA, bertempat tinggal di Banjar Dinas Dangin Margi, Desa Tirta Sari, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ketut Wetan Sastrawan, S.H., M.H. Advokat, berkantor di Laksamana Barat Gang Kamboja VIII Nomor 4, Desa Panji, Kecamatan Sukasada Kabupaten Buleleng berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2014;

Pemohon Kasasi I dahulu Penggugat/Terbanding;

melawan

GEDE SUWITRA, bertempat tinggal di Banjar Dinas Juuk, Desa Selat, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ketut Suartana, S.H., Advokat, berkantor di Jalan P. Menjangan BTN Banyuning Indah, Blok G, Nomor 8 a, Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2014;

Pemohon Kasasi II, Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/ Pemanding;

dan

I NYOMAN KAJENG, bertempat tinggal di di Banjar Dinas Juuk, Desa Selat, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;
Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi II, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II di muka persidangan Pengadilan Negeri Singaraja pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat menempati rumah warisan secara turun temurun dari Kakek Penggugat (almarhum Pan Wati sekitar tahun 1965), berlanjut Bapak

Hal. 1 dari 14 Hal. Putusan Nomor 3109 K/Pdt/2014



Penggugat (almarhum Nyoman Intaran), dan terakhir Penggugat sampai sekarang (tahun 2013) yang berdiri diatas Tanah Pekarangan Desa (PKD) yang luasnya kurang lebih 192 m², dengan batas-batas :

- sebelah Selatan : Jalan Raya Desa Tirta Sari;
- sebelah Utara : Sanggah atau Merajan Milik Warga Arya;
- sebelah Barat : Rumah Gede Suwitra (TI);
- sebelah Timur : Gang;

2. Bahwa rumah yang Penggugat tempati, awalnya merupakan rumah sederhana yang bersebelahan dengan rumah tetangga yang juga ditempati secara turun temurun dari almarhum Pan Mandi, berlanjut almarhum I Mandi dan terakhir I Putu Antara yang merupakan cucu dari Pan Mandi dan anak dari I Mandi, tanpa ada batas pemisah sebagaimana layaknya rumah-rumah di pedesaan pada umumnya mengingat tingkat kekeluargaannya masih bagus yang juga berdiri diatas Tanah Pekarangan Desa (PKD);
3. Bahwa kondisi rumah Penggugat pada waktu itu sebagaimana dalil gugatan pada angka (2) di atas, cacapan kedua rumah bertemu di sela antara sisi atap lebih kurang 30 cm yang diberi abangan dan mengalir ke depan rumah, sedangkan jarak tembok antara ke dua rumah kurang lebih 2 m, di sebelah barat bangunan tepatnya di bawah atap, Penggugat memasang pipa pembuangan air limbah dari dapur dan kamar mandi dengan kedalaman 30 cm mengarah ke drainase pinggir jalan raya ke depan rumah sejak rumah tersebut Penggugat warisi;
4. Bahwa pada tahun 1999 Penggugat memperbaiki bangunan rumah dengan membongkar pondasi yang lama menjadi pondasi yang baru tetapi masih tetap di tempat semula, demikian juga masalah cacapan sebagaimana dalil gugatan pada angka (3) cuma merubah bangunan lebih tinggi dari semula dan tidak ada permasalahan pada waktu itu;
5. Bahwa sekitar tahun 2009, rumah I Putu Antara dijual kepada Gede Suwitra (Tergugat I) yang awalnya juga tidak ada permasalahan;
6. Bahwa dalam perjalanan Tergugat I melakukan perbaikan rumah dengan membongkar pondasi rumahnya, akan tetapi pembongkaran pondasi rumah Tergugat I tersebut sudah bergeser dan dilakukan di bawah atap rumah Penggugat yang sekarang tanpa ada komunikasi/izin dari Penggugat, dan Penggugat telah menyatakan keberatan dengan melaporkan kepada Aparat Desa setempat (Kelian Banjar Dinas Dangin Margi Desa Tirta Sari, Prebekel Desa Tirta Sari, Kelian Subak);



7. Bahwa sebagaimana permasalahan dalam dalil gugatan pada angka (7) di atas, aparat desa telah merespon dengan memperkenankan bangunan pondasi dan tembok Tergugat I pada jarak kurang lebih 70 cm dari tembok Penggugat sekarang, akan tetapi di hati kecil Penggugat sebenarnya tidak terima karena dari dulu jaraknya 1 m dari tembok Penggugat sekarang, demikian juga dari Pihak Tergugat I tidak meresponnya;
8. Bahwa pada tahun 2011 pihak Tergugat I melanjutkan pembangunan rumahnya, Penggugat selalu keberatan akan tetapi, di akhir tahun 2012 temboknya Tergugat I tersebut telah berada pada posisi di bawah atap rumah Penggugat hingga menopang atap rumah Penggugat malah sampai-sampai membuka lisplank dan menggeser genting rumah Penggugat tanpa memberitahukan kepada Penggugat dengan tinggi tembok kurang lebih 7-8 Meter dan lebar tembok kurang lebih 15-16 meter, sehingga ketika hujan turun membuat bocor dan merugikan Penggugat baik secara materiil maupun non materiil sampai sekarang, lagi-lagi Penggugat keberatan akan hal tersebut dan tidak pernah direspon oleh Tergugat I;
9. Bahwa sebagaimana keberatan yang telah Penggugat sampaikan berulang kali dan tidak mendapat respon yang memuaskan, Penggugat merasa bahwa perbuatan Tergugat I melukai bathin dan hati Penggugat dengan melakukan Tindakan Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata pada Pasal 1365 yang pada prinsipnya mengatakan: "Tiap perbuatan Melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
10. Bahwa selama ini yang kelihatan menempati/tinggal di rumah Tergugat I adalah Tergugat II sebagai orang tua Tergugat I, dan Penggugat sempat menegur Tergugat II sebanyak 3x, akan tetapi Tergugat II memberikan jawaban yang kurang mengenakan dan sempat berjanji-janji dengan mengatakan : "Nanti kalau proses membangunnya sudah selesai nanti saya bersih-bersih" akan tetapi apa yang menjadi inti permasalahan sebagaimana dalam dalil gugatan pada angka (6), (7), (8), (9), tidak pernah mendapat tanggapan, bahkan justru ada pemasangan pipa pembuangan air atap di belakang rumahnya menuju ke depan rumah yang mengganggu selokan pembuangan milik desa yang terganggu, yang tambah membuat Penggugat tidak nyaman dan bahkan juga sempat Penggugat tegur akan tetapi tetap terpasang, bahkan saluran got/selokan depan rumah Penggugat tidak

Hal. 3 dari 14 Hal. Putusan Nomor 3109 K/Pdt/2014



dibersihkan dan sudah dikomunikasikan selalu tidak mendapat tanggapan sebagaimana mestinya;

11. Bahwa sekitar tanggal 12 Februari 2013 Penggugat keberatan Penggugat mendapat respon dan ada panggilan dari desa (ada Persidangan ke I di Desa Tirta Sari) yang dihadiri oleh aparat desa (Plt Prebekel Desa Tirta Sari Nyoman Subagia, Klian Desa Adat Desa Tirtasari Wayan Kalpa, Klian Banjar Dangin Margi, Desa Tirtasari Jro Minggu), I Putu Antara, Tergugat I dan Tergugat II, awalnya merasa lega sedikit karena permasalahan Penggugat dengan Tergugat I telah diperhatikan;
12. Bahwa sebagaimana dalil gugatan pada angka (11) diatas, pada tanggal 27 Februari 2013 di adakan kembali sidang ke II di Desa yang juga dihadiri oleh Aparat Desa (Prebekel Desa Tirta Sari Nyoman Subagia, Mantan Prebekel Desa Tirta Sari Ketut Suparma, Klian Desa Pakraman Desa Tirta Sari Wayan Kalpa, Klian Banjar Dangin Margi Desa Tirtasari Jro Minggu, Tergugat I dan Penggugat, dan dicari jalan tengah bahwa Penggugat menerima jarak 70 cm dari tembok rumah Penggugat sekarang akan tetapi setelah turun langsung ke lapangan bersama-sama jarak yang dimaksud dari pinggir tembok rumah Penggugat hanya 40 cm, Penggugat juga merasa keberatan dan diadakan tawar menawar ganti rugi karena tembok Tergugat I menyundul atap rumah Penggugat dengan melepas lisplank dan menggeser genting tanpa izin daripada Penggugat hingga Penggugat dirugikan baik secara materiil maupun non materiil;
13. Bahwa untuk menindaklanjuti sebagaimana dalam dalil gugatan pada angka (12) di atas, sehingga masih ada kekurangan 30 cm yang telah diambil oleh Tergugat I, dan selanjutnya dilakukan tawar menawar masalah ganti rugi, Pihak Penggugat meminta ganti rugi materiil sebesar Rp100.000.000,00 sebagai akibat permasalahan ini, dengan konsekuensi setelah diberikan ganti rugi tembok tetap dibiarkan dan masalah dianggap selesai dan diberikan waktu untuk berpikir;
14. Bahwa setelah ditunggu beberapa lama ternyata dari pihak Tergugat I tidak pernah ada jawaban, Penggugat berusaha menghubungi lewat hpnya tetapi tidak pernah nyambung akhirnya di SMS sekitar tanggal 26 Mei 2013 dan akhirnya Penggugat dapat jawaban dari Tergugat I: "Bahwa masalahnya katanya sudah diserahkan kembali kepada Pihak Desa", dan Penggugat merasa sangat kaget karena tidak ada pemberitahuan tentang hal tersebut;
15. Bahwa setelah mendapat jawaban seperti itu sebagaimana dalil gugatan pada angka (14) di atas, Penggugat melakukan konfirmasi kepada aparat

Hal. 4 dari 14 Hal. Putusan Nomor 3109 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

desa yang dimaksud (Prebekel Desa Tirta Sari Nyoman Subagia, Klian Banjar Dangin Margi Desa Tirta Sari Jro Minggu, dan Bimas Desa Tirta Sari Bpk. Suryawan) bahwa ternyata tidak pernah ada penyampaian pengembalian masalah ke aparat desa di situ Penggugat merasa dibohongi dan dipermainkan oleh Tergugat I, dan Penggugat juga merasa dirugikan secara materiil sebesar Rp250.000.000;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat (TI, TII) secara bersama-sama telah melakukan "perbuatan melanggar hukum" sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata ;
3. Menghukum Para Tergugat (TI, TII) untuk membongkar tembok baru yang menyundul lisplank dan menggeser genting rumah Penggugat secara sukarela dan bila tidak dilakukan bila perlu dengan bantuan pihak kepolisian/ Alat Negara;
4. Menyatakan hukum bahwa akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat (TI, TII), maka Penggugat telah mengalami kerugian materiil Rp100.000.000,00 dan non materiil Rp250.000.000,00;
5. Menghukum Para tergugat (TI, TII) secara bersama-sama untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat uang tunai sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan non materiil Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *Banding*, *Verzet* maupun *Kasasi*;
7. Menghukum Para Tergugat (TI, TII) untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, kuasa Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan terjadi kekeliruan serta kekurangjelasan baik menyangkut materi pokok gugatan identitas para

Hal. 5 dari 14 Hal. Putusan Nomor 3109 K/Pdt/2014

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

pihak, juga menyangkut alamat yang salah serta terjadi kekurangan subjek hukum;

2. Bahwa menyangkut identitas para pihak, ternyata terjadi kesalahan dan kekeliruan dalam penyebutan nama maupun alamat dari pihak Tergugat I. sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang sah, nama Tergugat I adalah Gede Suwitra Dharma Putra dan beralamat di Denpasar bukan di Singaraja, oleh karena itu maka sebaiknya apabila gugatan ini dicabut terlebih dahulu dan diajukan gugatan ulang untuk memperbaiki nama maupun alamat sehingga gugatan ini menjadi lebih tepat sasaran;
3. Bahwa menyangkut kekurangan subjek hukum, menurut hemat kami sesuai dengan posita gugatan angka 2 dimana Penggugat menyebut nama Pan Mandi kemudian I Mandi dan selanjutnya nama Putu Antara, kemudian dalam posita angka 5, lagi-lagi menyebut nama Putu Antara, yang ternyata memang mempunyai peranan yang penting dalam mengungkap kebenaran dalam permasalahan ini, maka menurut hemat kami sepatutnya orang yang bernama Putu Antara diikutsertakan sebagai pihak Tergugat agar permasalahannya menjadi lebih jelas;
4. Bahwa gugatan Penggugat juga kurang jelas dan kabur yaitu menyangkut tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat, semestinya secara jelas dijelaskan dan dibedakan, apakah perbuatan melawan hukum yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum publik atau perbuatan melawan hukum privat, sehingga menjadi lebih tepat sasaran;
5. Bahwa dalam posita maupun petitum gugatan, Penggugat menuntut ganti rugi secara materiil yaitu sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan immateriil sebesar Rp250.000.000,00 semestinya dijelaskan secara terperinci nilai seratus juta rupiah tersebut untuk apa saja, misalnya untuk genteng, semen, paku, dan lain-lainnya, kemudian immateriil sebesar 250 juta rupiah tersebut untuk apa saja, sehingga jelas kerugian yang dimaksud itu untuk keperluan apa saja. Dengan demikian maka tuntutan ganti rugi yang tidak jelas perinciannya mengakibatkan gugatan ini patut untuk dianggap tidak jelas, kabur dan sepatutnya pula untuk dinyatakan secara hukum tidak dapat diterima;
6. Berdasarkan atas uraian-uraian tersebut di atas maka sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat secara hukum dinyatakan tidak tepat, tidak jelas, salah alamat, kabur dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

Hal. 6 dari 14 Hal. Putusan Nomor 3109 K/Pdt/2014

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

1. Bahwa dalil-dalil dalam konvensi di atas dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi ini dan merupakan satu kesatuan dengan rekonvensi ini;
2. Bahwa kami Penggugat dalam rekonvensi merasa sangat dirugikan atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam rekonvensi, baik menyangkut waktu kami tersita, harus bolak balik dari Denpasar, Singaraja maupun ke Desa Tirta Sari;
3. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat dalam rekonvensi ini, kami penggugat sebagai karyawan swasta harus dikenakan sanksi pemotongan gaji oleh perusahaan tempat kami bekerja setiap kali kami harus pulang ke desa memenuhi panggilan kepala desa, kemudian ke Singaraja mencari Pengacara kemudian ke Pengadilan, mencari saksi-saksi dll, sehingga sudah sepatutnya pengeluaran-pengeluaran dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh pihak Penggugat ditanggung oleh pihak Tergugat dalam rekonvensi;
4. Bahwa kerugian-kerugian dimaksud dapat kami rinci sebagai berikut :
 - Untuk biaya pengacara sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
 - Untuk biaya gaji yang dipotong oleh perusahaan 10 kali yaitu sebesar Rp10.000.000,00 karena setiap kali bolos kerja dipotong 1 juta rupiah;
 - Untuk biaya kendaraan, bensin dan biaya makan di jalan setiap kali jalan yaitu sebesar 1 juta rupiah sehingga kalau 10 kali jalan maka jumlahnya menjadi 10 juta rupiah;
 - Biaya yang dikeluarkan untuk persiapan menghadapi persidangan di Pengadilan, baik untuk menghadiri persidangan maupun untuk menjemput dan menghadirkan saksi-saksi yaitu diperkirakan sebesar 25 juta rupiah, sehingga total kerugian yang diderita oleh Penggugat dalam rekonvensi adalah sebesar 75 juta rupiah, kerugian ini harus dibayar secara langsung dan tunai oleh Tergugat dalam rekonvensi;
5. Bahwa berdasarkan atas uraian-uraian tersebut di atas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonvensi ini untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah memberikan Putusan Nomor 148/PDT.G/2013/PN.SGR. tanggal 20 Februari 2014 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima;

Hal. 7 dari 14 Hal. Putusan Nomor 3109 K/Pdt/2014

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

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat membangun rumah Tergugat I dengan keadaan tembok menopang atau menyundul atap rumah Penggugat tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum;
- Menghukum para Tergugat untuk membongkar bagian tembok yang menopang atau menyundul atap rumah Penggugat tersebut dan bila perlu dengan bantuan Alat Negara;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp1.331.000,00 (satu juta tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 47/PDT/2014/PT.DPS. tanggal 10 JULI 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding dan Tergugat I/Pembanding masing-masing pada tanggal 24 Juli 2014 dan 6 Agustus 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dan Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 4 Agustus 2014 dan 7 Agustus 2014 diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 7 Agustus 2014 dan 14 Agustus 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 148/Pdt.G/2013/PN.Sgr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 21 Agustus 2014 dan 15 Agustus 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II, Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat II pada tanggal 26 agustus 2014;
2. Penggugat pada tanggal 19 Agustus 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

Hal. 8 dari 14 Hal. Putusan Nomor 3109 K/Pdt/2014

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

1. Tergugat I pada tanggal 26 Agustus 2014;
2. Tergugat II pada tanggal 19 Agustus 2014;

Kemudian Pemohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 21 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding dan Pemohon Kasasi II, Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/ Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:

Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat pada prinsipnya sependapat dan menerima Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tertanggal 10 Juli 2014 Nomor 47/Pdt/2014/PT.Dps yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tertanggal 20 Februari 2014 Nomor 148/Pdt.G/2013/PN.Sgr yang mengabulkan hanya sebagian gugatan Penggugat akan tetapi tidak sependapat dan tidak menerima dalam hal tidak dikabulkannya gugatan Penggugat lagi sebagian dalam hal gugatan ganti rugi materiil dan non materiil sebagaimana yang diminta dalam Petitum Gugatan, dan telah diajukannya Kontra Memori Banding tertanggal 1 April 2014, pada Pengadilan Tinggi Denpasar (dilampiri kembali);

Adapun sebagaimana dalam amar putusannya sebagai berikut;

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat membangun rumah Tergugat I dengan keadaan tembok menopang atau menyundul atap rumah Penggugat tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum;
- Menghukum Para Tergugat untuk membongkar bagian tembok yang menopang atau menyundul atap rumah Penggugat tersebut dan bila perlu dengan bantuan Alat Negara;

Dalam Rekonvensi

Hal. 9 dari 14 Hal. Putusan Nomor 3109 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp1.331.000,00 (satu juta tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa terjadi kekeliruan mendasar dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 47/PDT/2014/PT.DPS;
2. Bahwa dalam amar putusannya pada poin ke-dua, menyatakan Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tertanggal 20 Februari 2014 Nomor 148/Pdt,G/2014/PN.SGR, yang dimohonkan tersebut;
3. Bahwa yang dimohonkan banding adalah perkara Nomor 148 tahun 2013 sedangkan yang diputus oleh Pengadilan Tinggi Denpasar adalah perkara Nomor 148 tahun 2014;
4. Bahwa perkara Nomor 148 tahun 2013 tentu berbeda dengan perkara Nomor 148 tahun 2014 sehingga terjadi kekeliruan yang mendasar dalam perkara ini;
5. Bahwa walaupun ada kemungkinan salah ketik tetapi jika kesalahan ketik terjadi baik di halaman 2, halaman 3 maupun halaman 4, dimana selalu disebutkan perkara tahun 2014 maka hal ini tentu dapat dianggap sebagai suatu keteledoran, kesalahan dan kekeliruan yang dilakukan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar sehingga Putusan yang demikian patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau dapat dibatalkan demi hukum;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa menurut hemat kami, *Judex Facti* telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum acara perdata maupun dalam menerapkan hukum pembuktian;
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap keberatan-keberatan yang disampaikan dalam dalil-dalil memori banding pemohon banding, yang dalam hal ini juga tidak dibantah atau ditanggapi oleh pihak termohon banding, sehingga kami berpendapat bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar telah keliru dan salah serta tidak adil dalam menerapkan hukum pembuktian dan peraturan perundangan yang berlaku;

Hal. 10 dari 14 Hal. Putusan Nomor 3109 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa secara tegas keberatan-keberatan yang kami sampaikan dalam poin-poin Memori Banding, sama sekali tidak dibantah oleh Pihak Termohon Banding dalam Kontra Memori Bandingnya sehingga secara hukum dapat dianggap sebagai sebuah pengakuan dan membenaran terhadap dalil-dalil dalam memori banding tersebut sehingga sudah sepatutnyalah apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar untuk menerima permohonan banding tersebut dan selanjutnya membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja;
4. Bahwa kesalahan dan kekeliruan yang utama dalam menerapkan hukum pembuktian yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Singaraja adalah tidak mempertimbangkannya keterangan 4 orang saksi termasuk keterangan saksi Kepala Desa yaitu yang bernama Ketut Suparma, Spd dimana secara tegas dan jelas tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Saksi pada hari Senin tanggal 10 Pebruari 2014 (mohon Yang Mulia, Majelis Hakim Mahkamah Agung RI melakukan pemeriksaan terhadap BAP saksi tertanggal 10 Februari tersebut);
5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Singaraja, juga sama sekali tidak mempertimbangkan adanya kesepakatan yang dilakukan dihadapan kepala Desa dan Pemuka Adat di Desa yang telah dijelaskan oleh saksi-saksi dimana sebuah kesepakatan tentu dapat dianggap sebagai sebuah undang-undang bagi mereka yang membuatnya sehingga *Judex Facti* juga telah melanggar undang-undang yang telah mereka sepakati;
6. Bahwa *Judex Facti* pengadilan Negeri Singaraja, juga telah mengabaikan keterangan saksi kunci dalam perkara ini yaitu saksi Putu Antara , yaitu saksi yang berperan sebagai pemilik awal dari kedua rumah yang menjadi sengketa dalam perkara ini, keterangan Saksi Putu Antara yang termuat dalam berita acara tertanggal 10 Februari 2014, dimana dengan tegas menjelaskan batas-batas rumah yang dijual kepada pihak Penggugat dan tergugat ternyata tidak dipertimbangkan bahkan diabaikan begitu saja sehingga menurut hemat .kami adalah keliru dan kurang tepat karena mengabaikan fakta hukum yang terjadi dalam perkara ini, sehingga sudah sepatutnya putusan yang demikian ini dibatalkan demi hukum;
7. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Singaraja, juga telah mengabaikan keterangan Saksi Gede Rupada, dimana dalam hal ini saksi adalah sebagai tukang bangunan yang melakukan pembongkaran dan pemasangan pondasi rumah. Saksi Gede Rupada, juga dengan tegas menjelaskan (sesuai dengan BAP saksi) batas tanah Tergugat/Pembanding/Pemohon

Hal. 11 dari 14 Hal. Putusan Nomor 3109 K/Pdt/2014

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

Kasasi adalah tembok rumah Made Ngurah Budiarta/Penggugat, sehingga ketika melakukan pemasangan pondasi rumah telah tepat dan benar karena saat itu disaksikan oleh kedua belah pihak bahkan disaksikan pula oleh kepala Desa dan Kelian Adat setempat;

8. Bahwa oleh karena telah terjadi kesalahan dan kekeliruan dalam penerapan hukum pembuktian yang dilakukan oleh *Judex Facti* baik dalam tingkat Pengadilan Negeri maupun dalam tingkat Pengadilan Tinggi maka kami Pihak Pemohon Kasasi mohon ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung RI, mohon agar membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 47/PDT/2014/PT.DPS yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 148/Pdt.G/2013;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena terbukti berdasarkan keterangan saksi serta hasil pemeriksaan persidangan setempat, Tergugat telah membangun tembok rumah Tergugat I telah menopang atau menyundul atap rumah Penggugat sekarang Pemohon Kasasi I tanpa seizin dari pihak Penggugat yang menimbulkan kerugian atas Penggugat sehingga Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa terkait ganti kerugian telah tepat dan benar pertimbangan hukum *Judex Facti* dimana tidak ada perincian yang tepat mengenai besaran ganti kerugian terkait kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat sehingga pihak Penggugat terbukti tidak dapat memperhitungkan dengan tepat jumlah yang pasti kerugian yang dialami oleh pihak Penggugat;

Bahwa, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan

Hal. 12 dari 14 Hal. Putusan Nomor 3109 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MADE NGURAH BUDIARTA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MADE NGURAH BUDIARTA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 26 November 2015 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn. dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Widya Pramono, SH., MH. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn. H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Hal. 13 dari 14 Hal. Putusan Nomor 3109 K/Pdt/2014



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

Panitera Pengganti,
ttd.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00 Hari Widya Pramono, S.H., M.H
2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00
- Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 14 dari 14 Hal. Putusan Nomor 3109 K/Pdt/2014