



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dps.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **AGUS ARYA SUTAPAN. ST**, Laki-laki, Balikpapan, 08 Januari 1974, Karyawan BUMN, Hindu, Warganegara Indonesia, NIK : 5103020801740006 Alamat : Lingkungan Banjar Pande Nomor 2 Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung – Bali, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I** ;
2. **Ir. I GEDE PUTU WARDANA**, Laki-laki, Sempidi, 19 Agustus 1963, Karyawan Swasta, Hindu, Warganegara Indonesia, NIK : 5103021908630002, Alamat : Lingkungan Ubung Sempidi, Desa Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung – Bali, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **Dr. I MADE WINARTA, SP.OG.** Laki-laki, Badung, 02 Juli 1967, Karyawan Swasta, Hindu, Warganegara Indonesia, NIK : 5103020207670006, Alamat: Lingkungan Ubung Sempidi, Desa Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung-Bali, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **NI NYOMAN ALIT NURINI, SE.,** Perempuan, Sempidi, 09 Juni 1971, Karyawan Swasta, Hindu, Warganegara Indonesia, NIK : 51030242906710004, Alamat : Lingkungan Kangin Sempidi, Desa Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung – Bali, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
5. **NI LUH KETUT NARIATI, SE.,** Perempuan, Sempidi, 17 Maret 1976, Karyawan Swasta, Hindu, Warganegara Indonesia, NIK : 5171035703760001, Alamat : Jalan Batas Gang Graha No. 8 Denpasar, Lingkungan Dukuh pesirahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan – Bali, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;
6. **I KETUT BUDIARTHA**, Laki- laki, Badung, 31 Desember 1972, Karyawan Wiraswasta, Hindu, Warganegara Indonesia, NIK : 5103023112720134, Alamat : Lingkungan Ubung Sempidi, Desa Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung-Bali, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;
7. **I GUSTI AGUNG ALIT SUTRISNA ADI P, S.Sos.,** Laki- laki, Sibang Gede, 31 Desember 1950, Pensiunan, Hindu, Warganegara Indonesia, NIK : 5103033112500625, Alamat : Lingkungan Banjar Dualang Sibang Gede, Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung – Bali, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII**;

Halaman 1 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dps|



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, **ANAK AGUNG GEDE AGUNG PRIATNA PUTRA**, Laki-laki, Sibang Gede, 26 Juli 1975, Wiraswasta, Hindu, Warganegara Indonesia, NIK : 5103032607750003, Alamat : Lingkungan Banjar Dualang Sibang Gede, Desa Sibang Gede, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung – Bali, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VIII**;

9. IDA BAGUS NABA, Laki-laki, Badung, 31 Desember 1960, PNS, Hindu, Warga Negara Indonesia, NIK : 5103023112600211, Alamat : Lingkungan Br. Pande Sempidi, Kecamatan Megwi, Kabupaten Badung-Bali, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IX** ;

10. Drs. IDA BAGUS SUGITA, Laki-laki, Badung, 31 Desember 1960, Pensiunan, Hindu, Warga Negara Indonesia, NIK: 5103023112510321, Alamat : Lingkungan Br. Pande Sempidi, Kecamatan Megwi, Kabupaten Badung-Bali, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat X**;

11. IDA BAGUS PUTU PAGEH, Laki-laki, Badung, 31 Desember 1960, PNS, Hindu, Warga Negara Indonesia, NIK: 22.01.006.3112946/0153505, Alamat: Lingkungan Br. Tegeha Sempidi, Kecamatan Megwi, Kabupaten Badung-Bali, yang dalam hal ini disebut sebagai **Penggugat XI**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I MADE JEFRI RAHARJA, SH., I WAYAN SURATA, SH.**, NIK : 5171030705710019, KTA 017-00194/KAI-WT//2009, Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Padang Indah I/28 Padang Sambian Kelod Denpasar Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Januari 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

I a w a n :

1. I PUTU SUARYA, laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pegawai PNS Badung, alamat ; Lingkungan Banjar Pande, Kelurahan / Desa Sempidi, kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung- Bali, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. I GUSTI AGUNG GEDE WIRAJAYA, laki-laki, Warganegara Indonesia, Swasta, beralamat di Banjar Ubung, Desa Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung – Bali, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL BADUNG, Jalan Dewi Saraswati Nomor 03, Seminyak, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung Bali, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Setelah membaca berkas perkara dan surat lainnya yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mempelajari alat bukti yang diajukan di persidangan;

Halaman 2 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 April 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 12 April 2018 dibawah register Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dps. telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awal mulanya perkara ini muncul adalah **Penggugat I** yakni **AGUS ARYA SUTAPAN. ST** membeli sebidang tanah dari **I GUSTI AGUNG GEDE WIRAJAYA** yang saat ini sebagai **Tergugat II**, pada tanggal tanggal 27 Januari 2006 seluas 200m2 (dua ratus meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 317 yang terletak di Lingkungan banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung- Bali, atas nama **AGUS ARYA SUTAPAN, ST**. Dimana awal mulanya tanah tersebut dibeli oleh **Penggugat I** dimana **Tergugat II** berusaha meyakinkan dan menjamin kepada Pihak Pembeli atau **Penggugat I** bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa atau bermasalah dan akses jalan keluar masuk untuk mencapai tanah yang dimaksud sudah ada sesuai dengan bentuk gambar atau denah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 317, dan Jalan Gang tersebut lebarnya 2,5 m (dua setengah meter dengan panjang sekitar 40 m (empat puluh meter) yang saat ini digunakan oleh **Penggugat I dan Para Penggugat serta orang-orang** yang memiliki kepentingan untuk beraktivitas sehari-hari;
2. Bahwa asal muasal tanah tersebut berdasarkan **warkahnya atau berkas dan data yang tercatat dimiliki oleh I GUSTI AGUNG ARTHARIAWAN** dengan **Pipil No. /Kohir Nomor : 464, Persil No. 11, kelas II dengan luas 0,060 Hektar atau 600 m2** yang terletak di Desa Sempidi No.77 Mengwi dengan Terbitnya Sertifikat hak Milik (SHM) pada tanggal 17 Agustus tahun 1982 atas nama **I GUSTI AGUNG ARTHARIAWAN** Badung dimana batas-batasnya :
 - Sebelah Utara : Sw.Ida Pedanda Istri Oka
 - Sebelah Timur : **tanah sisa seluas 400m2 dipinggir jalan yakni Jalan Raya Denpasar Gilimanuk**
 - Sebelah Selatan : rumah Wayan Gara
 - Sebelah Barat : Bagus Paka

yang kemudian diperjual belikan atau dipindahtangankan **I GUSTI AGUNG GEDE WIRAJAYA sebagai Tergugat II** seluas 200 m2 sesuai dengan Akta Jual Beli No. 180/1971 pada tanggal 13 September 1975 dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) pada tanggal 17 Agustus 1982 di Kantor Camat Desa Mengwi Badung oleh Kepala Dinas Kecamatan yakni **IDA BAGUS PUTU WIDJA B.A.**, berdasarkan catatan Registrasi No.36/5/III/75

Halaman 3 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN 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

menyatakan pada tanggal 04 November 1975. Pada tanggal 04 November 1975, adapun mengenai batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sw.Ida Pedanda Istri Oka
- Sebelah Timur : **adalah sisa tanah dari I GUSTI AGUNG ARTHARIAWAN seluas 400m2**
- Sebelah Selatan : rumah Wayan Gara
- Sebelah Barat : Bagus Paka

Bahwa pada tahun tersebut Tergugat II telah tinggal dan membangun diatas tanah tersebut dan menggunakan jalan gang sebagai akses masuk untuk aktivitas sehari-hari dan pada tanggal tanggal 27 Januari 2006 **Tergugat II** menjual tanah tersebut kepada **Penggugat I** dimana terjadi peralihan hak dari sertifikat atas nama **Tergugat II** ke **Penggugat I** sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 317 dengan luas 200m2 (dua ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung- Bali, atas nama **AGUS ARYA SUTAPAN, ST.atau Penggugat I**. **Penggugat I** bertempat tinggal beserta orang tuanya dan membangun atau merenovasi bangunan lama dimana akses jalan masuk gang tersebut telah diperbaiki dengan fundamen plat baja dan beton paping selebar 2,5 meter dengan panjangnya sekitar 40 meter. Adapun batas-batas tanah yang dimiliki dengan batas-batas seperti diatas. ;

3. Bahwa sekitar bulan September 2015 **Tergugat I** mengklaim bahwa tanah yang dimiliki oleh **Penggugat I** adalah tanah miliknya tanpa didukung oleh **alas hak** yang benar dan sah secara hukum, karena adanya pengakuan sepihak dari orang tuanya bahwa tidak pernah menjual tanah kepada siapapun dan menuntut ganti kerugian sekitar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) secara tunai dan kontan, tentunya pihak **Penggugat I** menunjukkan bukti bahwa tanah yang telah dibeli adalah sah dan telah bersertifikat. Namun Pihak **Tergugat I** tidak memperdulikan dan mengancam kepada **Penggugat I** akan menembok rumahnya apabila tidak membayar sesuai dengan ancaman pihak **Tergugat I**. dan bagi **Para Penggugat II hingga Tergugat XI serta warga yang lain, Tergugat I** berjanji dan mengancam kepada **Para Penggugat** agar tidak usah ikut campur dalam urusan pribadi **Tergugat I dan Penggugat I** yang apabila permasalahan tersebut dapat terselesaikan Tergugat I akan membuka tembok penutup akses jalan masuk warga yang melakukan aktivitasnya sehari-hari. Hingga saat ini hampir tiga (3) tahun lamanya **Tergugat I** tidak juga melakukan apa yang dijanjikan yakni membuka akses jalan keluar masuknya para Penggugat serta warga yang lainnya untuk melakukan

Halaman 4 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
aktivitas hariannya. Perbuatan **Tergugat I** telah merugikan semua warga dan **Para Penggugat** yang bertempat tinggal di lingkungan Banjar tersebut dan Para Penggugat yang memiliki kepentingan terhadap akses jalan keluar dan masuk sangat dirugikan dan khususnya bagi salah satu **Penggugat I** yakni **AGUS ARYA SUTAPAN, ST.** dan keluarganya benar-benar sangat dirugikan dan dilanggar atau dihilangkan **Hak Hukumnya dan Hak Asasinya**, hanya berdasarkan pengakuan yang abstrak berani **menabrak aturan dan melawan Hukum** dimana hingga saat ini kurang lebih selama tiga (3) tahun tidak bisa lagi menempati atau mendiami rumahnya sendiri dan tidak membawa atau mengungsikan seluruh harta benda yang dimiliki didalam rumah tersebut dikarenakan pada saat itu orang tua Penggugat yakni **AGUS ARYA SUTAPAN, ST.** yakni **I KETUT SUTAMA** beserta cucu-cucunya yang menempati atau mendiami rumah tersebut harus mengungsi atau meninggalkan rumah tersebut secara paksa sehingga tidak sempat membawa harta benda yang dimiliki dikarenakan seluruh batas-batas rumah **Penggugat I** ditutup dengan pagar tembok Batako tanpa fundamen setinggi sekitar tiga (3) meter dan panjang tembok tersebut kira-kira 40 meter dari jalan Raya Denpasar Gilimanuk hingga batas rumah Penggugat I sehingga harus mengungsi mencari tempat sementara sambil menunggu keadilan yang ingin diperolehnya. Hal yang sama juga dialami oleh Penggugat lainnya yang letak rumahnya berhadapan dengan **Penggugat I** yakni rumah disebelah utara atas nama **IDA BAGUS PUTU PAGEH, IDA BAGUS NABA dan Drs. IDA BAGUS SUGITA**, namun para Penggugat ini masih lebih beruntung tidak terusir dari rumahnya;

4. Bahwa penutupan jalan dengan tembok batako setinggi 3 meter dengan penutup sebuah Tugu atau Pelinggih yang dilakukan oleh **Tergugat I** secara sepihak sebagai akses keluar masuk warga dan para Penggugat yang memiliki rumah, tanah dan sawah tentunya sangat kesulitan untuk melakukan aktifitas hariannya dan hal tersebut menimbulkan kerugian besar karena merusak jalan gang dengan beton paving dan kesulitan bagi para Penggugat yang terkena dampaknya langsung akibat penutupan jalan gang tersebut dan bagi para warga yang memiliki sawah dan tanah yang tempat tinggalnya tidak di lingkungan Banjar tersebut juga mengalami kesulitan untuk membangun bangunan diatas tanahnya sendiri maka sebagai obyek yang disengketakan oleh para **Penggugat I hingga ke XI** dan warga sekitarnya adalah **Penutupan Jalan dengan tembok batako setinggi 3 meter sepanjang 40 meter dengan membangun Tugu atau Pelinggih**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang dilakukan diharapkan oleh Para Penggugat dan warga yang memiliki kepentingan terhadap jalan tersebut. ;

5. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh pihak Tergugat I yang tidak menunjukkan bukti apapun mengenai kepemilikan tanah yang telah dimiliki oleh **Penggugat 1** melalui sertifikat oleh BPN Badung dengan menunjukkan gambar bahwa kepemilikan sertifikat Hak Milik Nomor 317 dengan luas 200m² (dua ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung- Bali, atas nama **AGUS ARYA SUTAPAN, ST.atau Penggugat I.** dengan menunjukkan mengenai batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sw.Ida Pedanda Istri Oka
- Sebelah Timur : **adalah sisa tanah dari I GUSTI AGUNG**

ARTHARIAWAN seluas 400m²

- Sebelah Selatan : rumah Wayan Gara
- Sebelah Barat : Bagus Paka

Sesuai dengan Sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN Badung harus bisa dipertanggungjawabkan secara Yuridis sehingga apapun yang menjadi klaim secara sepihak atau sengketa BPN Badung harus bisa menegaskan dan mempertanggungjawabkan legalitas yang sudah diterbitkan agar tidak menimbulkan keraguan mengenai keberadaan tanah tersebut.:

6. Bahwa dalam hal ini nyata dan jelas bahwa Pihak Tergugat Pertama (1) melakukan perbuatan melawan dan melanggar hukum (***onrecht matige daad***). Sesuai dengan pasal **1365 KUH Perdata yang menyatakan** sebagai berikut:

“tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut “

7. Bahwa akibat yang ditimbulkan oleh **Tergugat I** yang telah menimbulkan suatu kerugian yang cukup besar oleh sebab itu **Para Penggugat** memohon rasa Keadilan melalui Peradilan ini untuk membayar ganti rugi secara tenggang renteng sesuai dengan rincian yang dimiliki tersendiri oleh masing-masing **Para Penggugat** secara tunai dan sekaligus yakni adanya suatu kerugian Materiil dan Imateriil akibat masalah hukum yang ditimbulkan, yakni :

1. Kerugian Materiil ditimbulkan dimana **Para Pihak Penggugat I hingga ke XI** beserta warga yang lain harus mengeluarkan sejumlah biaya lebih untuk menganggarkan dalam hal memperjuangkan tanah dan tempatnya tinggalnya sehingga harus mengambil jalan alternative di tempat lain, dikarenakan kesulitan untuk memasuki areal rumahnya sendiri dan kebebasannya terganggu. Bagi Para Penggugat atau warga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang mengalami kerugian yang ditimbulkan adalah kesulitan untuk beraktivitas keluar dan masuk kerumah atau ketanah yang mereka miliki. Adapun rincian kerugian yang diderita para Penggugat yakni :

- Penggugat sehingga Para Penggugat bersepakat secara bersama-sama untuk membebankan biaya yang ditimbulkan dalam masalah ini sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang dibayarkan kontan didepan pengadilan dimana dana tersebut dipergunakan untuk memperbaiki kerusakan rumah – rumah yang terkena dampak penembokan dengan batako setinggi 3 meter dan penutupan jalan dPenggugat I sepanjang 40 meter tersebut.
2. Kerugian Immateriil ditimbulkan merupan hal yang tidak ternilai dimana Pihak Tergugat selalu menekan secara phsikologi melalui tekanan premanisme kepada Penggugat I yakni **AGUS ARYA SUTAPAN. ST** dan keluarganya. Yang sangat membuat malu pihak Penggugat bahwa tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal Penggugat ditutup dengan tembok yang tingginya sekitar tiga (3) meter sehingga tidak bisa memasuki pekarangan rumahnya hal tersebut tentunya merupakan suatu pelecehan atau penghinaan dan sangat apalagi orang tua **Penggugat I** sebagai Purnawirawan Polri yang dipandang sebagai pengayom masyarakat di lingkungan banjarnya dan bagi para warga atau Para Penggugat yang lainnya dalam melakukan aktivitas harian, kepentingan dan kebebasan sangat terbatas sebab harus memilih jalan yang tidak sepatutnya dijadikan jalan untuk mencapai tempat mereka dengan peristiwa tersebut pihak Penggugat seluruhnya dan warga yang memiliki kepentingan terhadap akses jalan masuk tersebut menuntut biaya yang sebenarnya tidak ternilai oleh apapun dihargai Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
7. Bahwa begitu pentingnya jalan masuk sebagai obyek yang disengketakan oleh Para Penggugat dan warga disekitarnya yang memiliki kepentingan terhadap hak miliknya sebagai akses jalan masuk untuk aktivitas hariannya bagi Para Penggugat dan warga disekitarnya yang memiliki kepentingan terhadap jalan tersebut, maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang menangani Perkara ini agar memberikan Putusan Provisi atau Putusan Serta Merta (*uit voobar bij vooraad*) sebagai Yuridiksi dari Hakim yang memeriksa Perkara ini dengan menggunakan alat negara untuk merobohkan atau menghancurkan penghalang masuk jalan gang yang menutupi atau memagari dengan

Halaman 7 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

tembok baja yang tingginya sekitar tiga (3) meter tanpa fundamen kuat sepanjang 40 meter dengan Tugu atau Pelinggih sebagai Penutup Jalan Gang dan memerintahkan Penggugat I untuk memperbaiki jalan masuk atau gang tersebut sesuai dengan keadaan dahulu yakni menggunakan plat baja dan paving beton sebagai landasan jalan, meskipun ada perlawanan/verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum yang lain. :

Berdasarkan segala uraian-uraian dan fakta hukum diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan negeri Denpasar untuk untuk memanggil pihak Tergugat pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili Gugatan ini dan selanjutnya agar Majelis hakim yang terhormat yang ditunjuk untuk memeriksa perkara ini dapat memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menyatakan secara Hukum dan Menghukum Tergugat I untuk menghancurkan atau merobohkan tembok penghalang yang menyebabkan para warga atau para Penggugat tidak bisa lagi menggunakan jalan gang sebagai sarana aktivitas sehari-hari sebagai kepentingan umum, yang apabila dibutuhkan menggunakan alat Negara untuk mengamankan dan mempercepat proses tersebut.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara Hukum bahwa Akta Jual Beli (AJB) terhadap sebidang tanah pada tanggal 27 Januari 2006, dari **I GUSTI AGUNG GEDE WIRAJAYA** ke **AGUS ARYA SUTAPAN, ST.**, dengan sertifikat Hak Milik Nomor 317 dengan luas 200m² (dua ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung-Bali, atas nama **AGUS ARYA SUTAPAN, ST.** adalah **SAH Demi Hukum.**
3. Menyatakan secara Hukum bahwa akses gang sebagai jalan masuk yang telah dipergunakan para Penggugat dan warga yang memiliki kepentingan terhadap jalan tersebut sejak tahun 1975 untuk menjalankan aktivitas sehari-hari sesuai dengan denah Sertifikat Hak Milik Nomor 317 yang dimiliki Penggugat 1 adalah Sah secara Hukum.
4. Menyatakan secara Hukum dan memerintahkan secara hukum, **Tergugat III** yakni **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung (BPN Badung)** untuk **mengambil tindakan hukum untuk Pemblokiran dan Pengamananan tanah sisa seluas 400m² sebagai aset Negara yakni status tanah sisa seluas 400m² yang terletak di sebelah timur tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Penggugat 1 yakni AGUS ARYA SUTAPAN,**

Halaman 8 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI sebagai Tanah Negara atau Aset Negara yang diakui sepihak tanpa

- alas hak** yang jelas sehingga tidak dapat dipindahtangankan atau diperjualbelikan oleh pihak-pihak yang tidak memiliki hak terhadap tanah tersebut.
5. Menyatakan secara Hukum bahwa **Tergugat I** yang telah melakukan Penutupan atau Penembokan jalan gang sebagai akses aktivitas Para Penggugat dan warga yang memiliki kepentingan terhadap jalan tersebut, dengan menutup jalan tersebut mendirikan Tugu atau Pelinggih dengan tembok batako setinggi 3 meter sepanjang 40 meter sebagai objek sengketa merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (*on recht matige daad*) sesuai dengan pasal 1365 KUH Perdata.
 6. Menghukum **Tergugat I** untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus seketika, kerugian Materiil dan Imateriil akibat masalah hukum yang ditimbulkan yakni :
 - a) Kerugian Materiil ditimbulkan dimana Pihak Penggugat harus mengeluarkan sejumlah biaya lebih untuk menganggarkan sejumlah biaya dalam hal memperjuangkan tanah dan tempatnya tinggal sehingga harus mengungsi di tempat lain dan meninggalkan seluruh hartanya, dikarenakan kesulitan untuk memasuki areal rumahnya sendiri dan kebebasannya terganggu. Biaya yang ditimbulkan dalam masalah ini sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang dibayarkan kontan didepan pengadilan dimana dana tersebut dipergunakan untuk memperbaiki kerusakan rumah – rumah yang terkena dampak penembokan tersebut.
 - b) Kerugian Imateriil ditimbulkan merupan hal yang tidak ternilai dimana Pihak Tergugat selalu menekan secara psikologi melalui tekanan premanisme kepada Penggugat yakni **AGUS ARYA SUTAPAN. ST** dan keluarganya. Yang sangat membuat malu pihak Penggugat bahwa tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal Penggugat ditutup dengan tembok yang tingginya sekitar tiga (3) meter sehingga tidak bisa memasuki pekarangan rumahnya hal tersebut tentunya merupakan suatu pelecehan atau penghinaan dan sangat mengganggu apalagi Penggugat sebagai Purnawirawan Polri yang dipandang sebagai pengayom masyarakat di lingkungan banjanya dan bagi para warga atau para Tergugat yang lainnya dalam melakukan aktivitas harian, kepentingan dan kebebasan sangat terbatas sebab harus memilih jalan yang tidak sepatutnya dijadikan jalan untuk mencapai tempat mereka dengan peristiwa tersebut pihak Penggugat seluruhnya dan warga yang memiliki kepentingan terhadap akses jalan masuk tersebut menuntut biaya yang sebenarnya tidak ternilai oleh apapun dihargai Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
 7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau memohon pada Yuridiksi atau Kewenangan Majelis Hakim yang menangani Perkara ini untuk menjalankan Putusan Serta Merta (*uit voobar bij vooraad*)

Halaman 9 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan yang membuka seadil menghancurkan penghalang yakni Menutupi atau memagari dengan tembok yang tinggi sekitar tiga (3) meter tanpa fundamen kuat sepanjang 40 meter dan Tugu atau Pelinggih sebagai Penutup Jalan Gang dimana tembok tersebut sangat membahayakan keselamatan orang disekitarnya dan memperbaiki jalan masuk atau gang tersebut sesuai dengan keadaan dahulu yakni menggunakan plat baja dan paping beton sebagai landasan jalan, meskipun ada perlawanan/verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum yang lain.

8. Menghukum **Tergugat I** menurut hukum untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Tergugat Pertama lalai dan tidak memenuhi isi Putusan ini.
9. Menghukum Para Tergugat yakni **tergugat I** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini.

SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak-pihak yang berperkara telah datang menghadap di persidangan, yaitu:

- Para Penggugat telah hadir dipersidangan Kuasa hukumnya yang bernama: **I MADE JEFRI RAHARJA, SH.**, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Januari 2018;
- Tergugat I datang menghadap dipersidangan Kuasa hukumnya yang bernama: **1. NI KETUT DIASTINI, SH., 2. AGUS GUNAWAN PUTRA, SH., dan 3. CANDRA RAHMAYATI, SH.**, para advokat yang beralamat di Kantor Advokat "N.K DIASTINI, SH. DAN REKAN", Perum Kori Nuansa Ungasan, Jalan Nuansa Angkasa II/7 Kuta Selatan, Badung, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 02 Mei 2018;
- Tergugat II datang menghadap sendiri dipersidangan;
- Tergugat III tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Juli 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 10 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 23 Juli 2018, yang isinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat ERROR IN OBJECTO

Error In Objecto pada prinsipnya adalah kesalahan gugatan atas objek yang dipermasalahkan / dipersengketakan.

Bahwa, dalil gugatan Penggugat angka 3 yang mengatakan kalau Tergugat I mengklaim tanah milik Penggugat I adalah tanah milik Tergugat I, telah menunjukkan kalau Gugatan Para Penggugat adalah Error In Objecto. Karena jika kita baca dalil gugatan Penggugat tertanggal 12 April 2018, yang dijadikan obyek gugatan, adalah berupa :

- tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 317, seluas 200 M2, terletak di Lingkungan Banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung – Bali, yang mana asal muasal tanah tersebut adalah dari **Pipil No. / Kahir Nomor : 464**, Persil No.11, Kelas II, dengan luas 0, 060 hektar atau 600 M2, dan juga akses jalan keluar masuk untuk mencapai tanah SHM No.317 dimaksud ;

Sedangkan tanah yang Tergugat I dan almarhum orang tua Tergugat I miliki sesuai dengan warkah-warkah milik keluarga Tergugat I adalah berupa tanah seluas 2.322 M2, **Pipil No. 104**, Persil No. 11, kelas II, terletak di Lingkungan Banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung – Bali.

Disini sudah tampak jelas kalau **ada perbedaan nomor pipil** dari objek yang dimiliki oleh Penggugat I, yaitu tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 317, seluas 200 M2., dengan objek yang dimiliki oleh Tergugat I / keluarga Tergugat.

2. Gugatan Penggugat ERROR IN PERSONA

Error In Persona terjadi ketika ada kekeliruan pihak / subyek dalam gugatan, baik itu yang terjadi pada pihak Penggugat maupun Tergugat, apakah itu kurang, lebih atau salah. Di dalam gugatan Para Penggugat, Error In Persona ini dapat dilihat dari:

□Kurangnya Para Pihak Dalam Gugatan ,

Dalam hal ini adalah kurangnya Pihak Tergugat yang seharusnya ikut di gugat oleh Para Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Sesuai dengan gugatan Para Penggugat pada angka 2, ada disebutkan dengan jelas kalau asal muasal tanah yang dibeli oleh Penggugat I (Agus Arya Sutapan, ST.) adalah milik dari **I GUSTI AGUNG ARTHARIAWAN** dengan pipil no./ kohir nomor : 464, persil no. 11, kelas II, luas 0,060 Ha atau 600 M2, yang kemudian dijual sebagian kepada **I GUSTI AGUNG GEDE WIRAJAYA** (Tergugat II) dengan luas 200 M2. Baru-lah kemudian di jual kembali oleh Tergugat II kepada Penggugat I.

Jika kita lihat asal muasal tanah yang dibeli oleh Penggugat I , maka seharusnya **I GUSTI AGUNG ARTHARIAWAN** di ikut sertakan juga sebagai pihak Tergugat dalam gugatan ini, karena dia-lah yang tahu mengenai letak / posisi tanah dimaksud apakah benar atau tidak , mengingat adanya perbedaan nomor pipil dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 317, seluas 200 M2, milik Penggugat I dengan nomor pipil dari tanah yang dimiliki oleh Tergugat I / keluarga Tergugat.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1078 K/Sip/1972 , tanggal 11 Nopember 1975 , bahwa “ sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat harus-lah diikuti sertakan dalam perkara “ .

- b. Bahwa, dalam dalil gugatan Penggugat angka 4 ada mengatakan kalau Tergugat I telah melakukan penutupan jalan dengan tembok batako” , padahal kenyataannya penembokan atau pemagaran terhadap tanah yang diperkarakan oleh Penggugat I, dilakukan Tergugat I bersama-sama dengan saudara Tergugat I lainnya, karena tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat I sebenarnya adalah tanah milik keluarga Tergugat I, mengingat Tergugat I bersaudara laki-laki berempat. Dengan demikian **seharusnya Para Penggugat mengikut sertakan pula orang-orang yang juga ikut melakukan penembokan atau pemagaran tersebut, tidak hanya Tergugat I saja.**

3. Gugatan Penggugat OBSCUUR LIBEL (Tidak Jelas atau Kabur)

- a. Ketidak-jelasan mengenai Subyek gugatan

Dalam hal ini adalah ketidak jelasan mengenai Pihak Tergugat, yaitu I GUSTI AGUNG GEDE WIRAJAYA sebagai Tergugat II dan juga Badan Pertanahan Nasional Badung sebagai Tergugat III.

Yang dimaksud dengan “ Tergugat adalah pihak yang ditarik di muka pengadilan karena dirasa oleh pihak Penggugat sebagai pihak yang telah merugikan hak perdatanya ” .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa, jika kita melihat pengertian Tergugat di atas, ternyata Para Penggugat di dalam dalil gugatan / posita gugatan nya sama sekali tidak ada yang menjelaskan tindakan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III yang merugikan hak perdata Para Penggugat, sehingga mengajukan gugatan ini.

Begitu juga dalam amar / petitum gugatan, Para Penggugat tidak melakukan tuntutan apa-pun terhadap pihak Tergugat II dan pihak Tergugat III, padahal sudah jelas-jelas Penggugat I membeli obyek sengketa dari Tergugat II dan Tergugat II juga yang telah menjamin tanah tersebut tidak bermasalah. Begitu juga dengan Tergugat III yang telah mengeluarkan sertifikat atas tanah dimaksud.

Jelas hal ini menjadi tanda tanya besar bagi Tergugat I , mengapa tuntutan hanya ditujukan kepada Tergugat I saja ????

b. Tidak adanya persesuaian antara posita gugatan dengan petitum gugatan.

- Bahwa, di dalam posita gugatan, Para Penggugat sama sekali tidak ada mendalilkan / mencantumkan hal-hal yang berkaitan dengan Tergugat III (Badan Pertanahan Kabupaten Badung) untuk mengambil tindakan hukum pemblokiran pengamanankan tanah sisa seluas 400 M2 sebagai aset negara, tetapi di dalam petitum hal itu dicantumkan oleh Para Penggugat, yaitu pada angka 4 ;
- Bahwa, di dalam posita gugatan Para Penggugat tidak ada mendalilkan mengenai uang paksa, tetapi di dalam petitum hal itu dicantumkan yaitu pada petitum angka 8 ;
- Bahwa, selain itu di dalam posita gugatan angka 7 Para Penggugat memohon untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng, tetapi di dalam petitum angka 6 ganti rugi hanya dibebankan kepada Tergugat 1 saja, padahal pengertian dari tanggung renteng itu adalah ditanggung secara bersama-sama oleh para pihak, dalam hal ini adalah pihak Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III. Sehingga menambah ke-tidak sesuai-an antara posita dengan petitum dari gugatan ini.

Bahwa, oleh karena kejelasan suatu surat gugatan merupakan syarat formil dari sebuah gugatan, sedangkan gugatan yang diajukan Para Penggugat telah salah dalam subyek gugatan (Error In Persona), salah dalam obyek gugatan (Error In Objecto) dan juga tidak jelas atau kabur (obscuur libel) , maka berdasarkan atas hal tersebut diatas, sudah sepantasnya **Gugatan Para Penggugat tertanggal 12 April 2018, dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)**.

Halaman 13 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa yang telah Tergugat I uraikan dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa, pada dasarnya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat tertanggal 12 April 2018 , kecuali secara tegas dan jelas telah diakui kebenarannya oleh Tergugat I ;
3. Bahwa, untuk dalil gugatan Para Penggugat angka 1 dan angka 2 tidak ada kaitannya dengan Tergugat I karena jelas dalam dalil tersebut dikatakan kalau asal muasal tanah yang dibeli oleh Penggugat I (Agus Arya Sutapan, ST.) adalah milik dari I GUSTI AGUNG ARTHARIAWAN dengan **pipil no. / kohir nomor : 464 , persil no. 11 , kelas II** , luas 0,060 Ha atau 600 M2 , yang kemudian dijual sebagian kepada I GUSTI AGUNG GEDE WIRAJAYA (Tergugat II) dengan luas 200 M2. Baru-lah kemudian di jual kembali oleh Tergugat II kepada Penggugat I, yaitu sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 317, terletak di Lingkungan Banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung – Bali.

Bahwa, tanah tersebut di atas dengan pipil no./ kohir nomor : 464 , persil no. 11, kelas II, tidak ada hubungannya dengan Tergugat 1, karena **tanah milik Tergugat I atau milik orang tua Tergugat I** adalah berupa tanah seluas 2.322 M2, **Pipil No. 104**, **Persil No. 11**, kelas II, terletak di Lingkungan Banjar Pande, Dusun/Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung – Bali. Dengan adanya perbedaan nomor pipil, secara otomatis letak kedua obyek tanah tersebut sudah pasti berbeda pula. Untuk itu sudah sepatutnya dalil ini ditolak karena tidak berdasar hukum ;
4. Bahwa, dalil gugatan Para Penggugat angka 3, 4, 5 dan angka 6, yang pada intinya mengatakan tindakan Tergugat I berupa menembok atau memagari gang / jalan adalah melakukan tindakan melawan hukum (on recht matige daad), adalah tidak benar dan sangat tidak berdasar. Untuk itu akan Tergugat I jelaskan terlebih dahulu disini :

- Bahwa, orang tua Penggugat I tanpa seijin dari orang tua Tergugat I sekitar tahun 1978 telah membangun rumah di atas sebagian tanah milik orang tua Tergugat I, yaitu tanah dengan luas keseluruhan 2.322 M2, **Pipil No. 104**, **Persil No. 11**, kelas II, terletak di Lingkungan Banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak benar kalau dikatakan Penggugat I beserta orang tua-nya bertempat tinggal dan membangun di tanah dimaksud pada tahun 2006, setelah Penggugat I melakukan jual beli dengan Tergugat II, seperti yang di dalilkan Para Penggugat dalam gugatannya angka 2;

- Bahwa, pada saat orang tua Penggugat I membangun rumah tersebut, orang tua Tergugat I tidak mengizinkan dan sudah melarangnya, karena orang tua Tergugat I merasa tidak pernah menjual ataupun melakukan jual beli sebagian tanah tersebut kepada orang tua Penggugat I. Tetapi orang tua Penggugat I tidak pernah mau mendengar larangan dari orang tua Tergugat I tersebut ;
- Bahwa, akhirnya orang tua Tergugat I dan keluarga Tergugat I mengetahui kalau sebenarnya lokasi tanah yang dibeli oleh Penggugat I bukan-lah di lokasi tanah milik orang tua Tergugat I. Ini terbukti dengan berbedanya nomor pipil antara tanah yang di beli oleh Penggugat I dengan nomor pipil dari tanah milik Tergugat I / orang tua Tergugat I. Sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat angka 1, **tanah yang dibeli Penggugat I** adalah berupa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 317, seluas 200 M2, **Pipil No. 464**, Persil No.11, Kelas II, terletak di Lingkungan Banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung – Bali. Sedangkan **tanah milik Tergugat I atau orang tua Tergugat I**, sesuai dengan data-data yang Tergugat I / keluarga Tergugat I miliki adalah berupa tanah seluas 2.322 M2, **Pipil No. 104**, Persil No. 11, kelas II, terletak di Lingkungan Banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung – Bali.

Perbedaan tentang tanah yang dibeli oleh Penggugat I dengan tanah yang dimiliki oleh orang tua Tergugat I, juga Tergugat I peroleh informasinya dari warga sekitar dan juga karena adanya pengukuran ulang dari pihak Badan Pertanahan Kabupaten Badung ;

Bahwa, ternyata **tanah yang dibeli Penggugat I** yaitu berupa tanah seluas 200 M2, **Pipil No. 464**, Persil No.11, Kelas II, letak yang sebenarnya adalah di sebelah utara dari tanah milik keluarga Tergugat I bukan di areal tanah milik keluarga Tergugat I ;

- Bahwa, berdasarkan informasi karena adanya perbedaan data serta lokasi tanah tersebut, orang tua Tergugat I sudah mencoba beberapa kali mempertanyakan dan juga mencoba menyelesaikan permasalahan ini dengan orang tua Penggugat I secara baik-baik, tetapi orang tua Penggugat I tetap tidak peduli bahkan tetap terus membangun rumah

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Bahkan pihak aparat desa juga sering berupaya untuk memediasi, dengan mendatangi orang tua Penggugat I / Penggugat I, tetapi dari Pihak keluarga Penggugat I selalu menghindari dan tidak pernah mau datang untuk di mediasi. Hingga kedua orang tua Tergugat I meninggal, bahkan sampai sekarang pihak Penggugat I tetap tidak mau peduli, dan tetap beranggapan kalau lokasi tanah yang dibeli Penggugat I adalah di sebagian dari lokasi tanah milik keluarga Tergugat I / orang tua Tergugat I, walaupun sudah jelas-jelas nomor pipilnya berbeda ;

- Bahwa, melihat sikap dari Penggugat I yang tidak mau peduli dengan kebenaran yang ada tentang tanah tersebut, maka berdasarkan data-data serta informasi yang Tergugat I serta keluarga Tergugat I dapatkan, akhirnya Tergugat I dan keluarga Tergugat I berinisiatif untuk mendirikan / membangun tembok di tanah yang sudah jelas-jelas milik Tergugat I / orang tua Tergugat I tersebut ;
- Bahwa, atas tindakan Tergugat I melakukan penembokan / pemagaran tersebut, akhirnya Penggugat I sempat melaporkan Tergugat I ke pihak Kepolisian Resor Badung. Tetapi pada akhirnya laporan tersebut dihentikan / tidak dilanjutkan oleh pihak Kepolisian, sesuai dengan Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor : SPPP / 23 b / IV / 2016 / SAT.RESKRIM , tertanggal 30 April 2016 ;

Jadi bagaimana bisa penembokan yang dilakukan Tergugat I di tanah milik orang tua Tergugat I sendiri dikatakan suatu perbuatan melawan hukum ??? Sudah barang tentu dalil gugatan Para Penggugat ini adalah tidak benar, dan sudah sepatutnya ditolak.

5.Bahwa, untuk dalil gugatan Para Penggugat angka 4 mengenai ditutupnya akses jalan keluar masuk bagi Para Penggugat selain dari Penggugat I , yaitu Penggugat II s/d Penggugat XI, sebenarnya mereka masih mempunyai akses keluar masuk ke rumah mereka, yaitu lewat jalan belakang melewati jalan ke arah Puspem Badung ;

6.Bahwa, untuk dalil gugatan Para Penggugat angka 7 sudah sepatutnya dikesampingkan karena menurut Tergugat hal itu tidak relevan dan tidak berdasar hukum sama sekali ;

Berdasarkan alasan-alasan seperti tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Ketua / Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 16 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan **DALAM EKSEPSI** putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

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

ATAU, apabila Ketua / Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 23 Juli 2018, yang isinya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat mengakui hal-hal yang menjadi tanggungjawab secara Hukum mengenai perbuatan hukum yang telah dilakukan seperti adanya jual beli yang pernah dilakukan antara Penggugat I yakni AGUS ARIA SUTAPAN, ST dan Saya selaku Tergugat II. Dimana jual beli tersebut dilakukan pada tanggal 27 Januari 2006, dimana tanah tersebut seluas 200m2 (dua ratus meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 317 yang terletak di Lingkungan Banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung- Bali, atas nama AGUS ARYA SUTAPAN, ST. Dimana awal mulanya tanah tersebut dibeli oleh Penggugat I dimana saya sebagai Tergugat II meyakinkan dan menjamin kepada Pihak Penggugat I bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa atau bermasalah dan akses jalan keluar masuk untuk mencapai tanah yang dimaksud sudah ada sesuai dengan bentuk gambar atau denah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 317, dan Jalan Gang tersebut lebarnya 2,5 m (dua setengah meter dengan panjang sekitar 40 m (empat puluh meter) yang saat ini digunakan oleh Penggugat I dan Para Penggugat serta orang-orang yang memiliki kepentingan untuk beraktivitas sehari-hari sebagai akses atau jalan masuk menuju pada rumah masing-masing dan orang-orang yang memiliki kepentingan terhadap jalan tersebut.;
2. Bahwa asal usul warkahnya atau berkas dan data yang tercatat dimiliki oleh I GUSTI AGUNG ARTHARIAWAN dengan Pipil No. /Kohir Nomor : 454, Persil No. 11, kelas II dengan luas 0,060 Hektar atau 600 m2 yang terletak di Desa Sempidi No.77 Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, yang kemudian diperjual belikan atau dipindahtangankan kepada saya sebagai

Halaman 17 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Tergugat I adalah pembeli, dimana tanah saya beli luasnya 200 m2 sesuai dengan Akta Jual Beli No. 180/1971 pada tanggal 13 September 1975 dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) pada tanggal 17 Agustus 1982 di Kantor Camat Desa Mengwi Badung oleh Kepala Dinas Kecamatan yakni IDA BAGUS PUTU WIDJA B.A., berdasarkan catatan Registrasi No.36/5/III/75 Tertanggal 09 Oktober 1975. Pada tanggal 04 November 1975, adapun mengenai batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut; yang berlokasi di Badung dimana batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sw.Ida Pedanda Istri Oka
- Sebelah Timur : tanah sisa seluas 400m2 dipinggir jalan yakni Sisa tanah atas nama I GUSTI AGUNG ANTHARIAWAN
- Sebelah Selatan : rumah Wayan Gara
- Sebelah Barat : Bagus Paka

3. Bahwa pada tahun tersebut saya selaku Tergugat II telah tinggal dan membangun diatas tanah tersebut dan menggunakan jalan gang sebagai akses masuk untuk aktivitas sehari-hari dan pada tanggal 27 Januari 2006 saya atau Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Penggugat I yakni ; AGUS ARYA SUTAPAN. ST dimana terjadi peralihan hak dari sertifikat atas nama saya atau Tergugat II ke Penggugat I yakni AGUS ARYA SUTAPAN. ST sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 317 dengan luas 200m2 (dua ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung- Bali, atas nama AGUS ARYA SUTAPAN, ST. atau Penggugat I. Penggugat I bertempat tinggal beserta orang tuanya dan membangun atau merenovasi bangunan lama dimana akses jalan masuk gang tersebut telah diperbaiki dengan fundamen plat baja dan beton paping selebar 2,5 meter dengan panjangnya sekitar 40 meter. Adapun batas-batas tanah yang dimiliki dengan batas-batas seperti diatas. ;

4. Bahwa kira-kira sekitar bulan September tahun 2016, saya mendengar bahwa bekas tanah dan bangunan milik saya yang telah saya jual kepada Penggugat I yakni AGUS ARYA SUTAPAN. ST., ditutup paksa dan jalan ases masuk atau jalan gang tersebut juga ditutup. Bahwa setahu saya, bahwa tanah sisa seluas 400m2 yang dimiliki oleh I GUSTT AGUNG ANTHARIAWAN yakni telah dibeli oleh I MADE SUDIARTHA pada tahun 1977 yakni 2 (dua) Tahun setelah saya membeli tanah I GUSTI AGUNG ANTHARIAWAN. Saat ini tanah yang telah dibeli oleh I MADE SUDIARHA posisinya bukan berada persis disamping Timur tanah yang saya beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Utara tanah yang saya beli dimana saat ini telah menjadi BANK BPR INDRA.;

5. Bahwa akar permasalahan yang menjadi masalah hukum yang timbul saat ini di Pengadilan Negeri Denpasar, tentunya mengenai Penutupan Gang atau jalan masuk warga yang memiliki kepentingan terhadap jalan tersebut serta salah tunjuk yang dilakukan oleh I GUSTI AGUNG ANTHARIAWAN, terhadap posisi sisa tanahnya seluas 400 m2 (empat ratus meter persegi) merupakan "erof cacat hukum yang dilakukan oleh BPN Badung sebagai Tergugat III, hal ini sangat penting sekali kehadiran BPN selaku Badan Pemerintah yang menangani atau menerbitkan suatu sertifikat untuk menjamin kepada masyarakat mengenai keabsahan atau Kepastian secara Hukum mengenai keabsahan atau legalitas hukum suatu tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Hal ini tentunya sangat disesalkan sekali Institusi BPN tidak pernah datang dalam Gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat dimana keterangan dan kepastian mengenai lokasi dan penerbitan sertifikat yang dimiliki oleh masyarakat dapat dipertanggungjawabkan.;
6. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat I pada posita 1(pertama) bahwa memang benar tanah yang saya beli tidak dalam keadaan bermasalah dan terdapat jalan masuk untuk mencapai tempat tersebut sesuai dengan denah dari ssertifikatyang dimiliki yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 317 dengan luas 200m2 (dua ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung- Bali, atas nama AGUS ARYA SUTAPAN, ST.;
7. Bahwa mengenai Penutupan jalan masuk warga dan penutupan rumah milik Penggugat I yakni AGUS ARYA SUTAPAN. ST. adalah hal yang sangat saya sesalkan membuat hati saya menjadi sangat malu dan kecewa atau menyesali sekali bahwa apa yang pernah saya miliki ternyata membawa masalah kepada orang yang telah membeli kepunyaan milik saya, namun hal itu tentunya bukan salah saya saja melainkan suatu malapetaka atau musibah yang dialami oleh Penggugat I terhadap kondisi tersebut. Bagi Tergugat I yang telah mengklaim ataupun mengakui secara sepihak dan melawan hukum. mengenai tanah seluas 400 m2.(empat ratus meter persegi), milik I GUSTI AGUNG ANTHARIAWAN dimana sebenarnya sisa dari tanah yang pernah saya beli seluas 400 m2.(empat ratus meter persegi) adalah tanah yang salah tunjuk tempat dan lokasi wilayahnya sewaktu dijual kepada I MADE SUDIARTHA yane saat ini menjadi bangunan Bank BPR INDRA.;
8. Bahwa Penutupan Gang atau akses jalan masuk dan keluar warga dan penutupan rumah Penggugat I yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan

Halaman 19 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
ma yang jasanya tidak benar dari segi apapun, karena banyak warga dan orang-rang yang memiliki kepentingan tidak bisa lagi masuk melalui jalan gang tersebut namun harus memutar melewati pematang sawah dan tanah milik PUSPEM BADUNG. Pada waktu saya membeli tanah tersebut dari I GUSTI AGUNG ANTHARIAWAN, orang tua Tergugat I turut menandatangani penyanding dibagian selatan tanah yang pernah saya beli dari I GUSTI AGUNG ANTHARIAWAN, bagaimana mungkin kini Tergugat I menyatakan bahwa tanah sisa 400m2 merupakan sisa tanah milik Tergugat I bahkan menyatakan bahwa jelinjing atau sungai kecil tersebut dibuat oleh ayah Tergugat I. Mengenai penutupan, rumah Penggugat I merukan suatu kejahatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang menyebabkan Penggugat I harus meninggalkan rumah tersebut yang hingga kini sudah 3 (tiga) tahun lamanya, tentunya akan merusak dan membuat rumah tersebut rusak.;

Berdasarkan segala uraian-uraian dan fakta hukum diatas, yang telah saya uraikan maka Tergugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk Majelis hakim yang terhormat yang ditunjuk untuk memeriksa perkara ini dapat memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan secara Hukum dan Menghukum Tergugat I untuk menghancurkan atau merobohkan tembok penghalang yang menyebabkan para warga atau para Penggugat tidak bisa lagi menggunakan jalan gang sebagai sarana aktivitas sehari-hari sebagai kepentingan umum, yang apabila dibutuhkan menggunakan alat Negara untuk mengamankan dan mempercepat proses tersebut.
2. Menyatakan secara Hukum bahwa jual beli sebidang tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Penggugat I adalah Sah secara Hukum.
3. Menyatakan secara Hukum bahwa jual beli sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang dilakukan oleh Tergugat II kepada penggugat I adalah tidak dalam sengketa atau bermasalah.
4. Menyatakan secara Hukum dan Menghukum Tergugat I tidak sah dan melawan hukum menduduki dan menutup akses masuk atau jalan gang yang dilalui dan digunakan para warga yang membutuhkan jalan tersebut.
5. Menghukum Para Penggugat yakni Penggugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini.

SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terhadap jawaban pihak Tergugat I dan Tergugat II tersebut para Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 30 Juli 2018, begitu pula terhadap replik tersebut Tergugat I telah mengajukan duplik tertanggal 13 Agustus 2018, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat yang telah bermeterai secukupnya, sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai aslinya Surat Akta Jual Beli tanah milik I Gusti Agung Asthariawan kepada I Gusti Agung Wirajaya, yang diberi tanda bukti P.1 ;
2. Foto copy sesuai aslinya kwitansi pembayaran tanah, yang diberi tanda bukti P.2 ;
3. Foto copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik No.317 Desa Sempidi luas 200 M2, yang diberi tanda bukti P.3 ;
4. Foto Copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, diberi tanda bukti P.4;
5. Foto Copy dari foto copy Surat Pernyataan, diberi tanda bukti P.5;
6. Foto Copy dari foto copy sebuah Gambar/Photo Gang, diberi tanda bukti P.6;
7. Foto Copy dari foto copy Surat KaPolres Badung tertanggal 01 Maret 2008 tentang Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan/Penyidikan Perkara, diberi tanda bukti P.7;
8. Foto Copy dari foto copy Surat KaPolres Badung tertanggal 29 April 2016 tentang Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, diberi tanda bukti P.8;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi Dewa Gede Agung Palguna :
 - Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II, tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
 - Bahwa saksi tahu tentang yang dipermasalahkan dalam perkara ini yaitu masalah gang yang terletak di Br. Pande, Desa Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung;
 - Bahwa lebar gang tersebut \pm 2 meter sedangkan panjang gang tersebut saksi tidak tahu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi mempunyai tanah yang terletak di belakang, yang dibeli sekitar tahun 2004 dan masih berupa tanah sawah ;

- Bahwa dulu pada waktu saksi membeli sudah ada gang ;
- Bahwa dulu pada waktu saksi membeli tahun 2004 ada akses jalan, penjualnya bilang dan saksi ditunjukkan ini jalannya ;
- Bahwa sekarang gang tersebut sudah ditutup dari pinggir jalan sampai ke belakang, di depan rumah milik bapak Utama (orang tua dari Penggugat I) ;
- Bahwa yang menutup gang tersebut adalah Pak Balik/ Putu Suarya tetapi tahun ditutupnya saksi lupa;
- Bahwa yang mempunyai tanah disana sekarang tidak bisa masuk dan hanya gang tersebut satu-satunya akses untuk masuk;
- Bahwa saksi berani membeli tanah disana karena dulu bisa masuk dulu ada gang;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat P-8 dan saksi pernah dipanggil oleh Kepolisian;
- Bahwa belum pernah ada penyelesaian atas permasalahan ditutupnya gang tersebut ;
- Bahwa saksi mengatakan karena penembokan tersebut rumah milik Penggugat I jadi tertutup, sehingga tidak ada akses keluar masuk ;
- Bahwa dengan ditutupnya gang tersebut ada akses jalan lain yaitu lewat sawah belakang Puspem Badung ;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat (bukti surat P-3) memang nampak ada gang ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat P-5 ;
- Bahwa Putu Suarya punya saudara laki-laki tapi saksi tidak tahu namanya ;
- Bahwa pada waktu penembokan gang tersebut saksi sempat menanyakan Putu Suarya mengapa ditembok, ia bilang gang tersebut miliknya, gampang nanti bisa diselesaikan ;
- Bahwa saksi tidak pernah melapor ke Kelian Dinas maupun ke Desa;

Halaman 22 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa tanah saksi sekarang sudah bersertifikat, bahwa gang belum diisi nama ;

2. Saksi Gede Eka Putra :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, II dan III, dan Tergugat I, Tergugat II tetapi tidak ada hubungan keluarga sedangkan Penggugat IV s/d Penggugat XI saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa rumah Penggugat I sekarang ditembok;
- Bahwa saksi tidak mempunyai rumah ataupun tanah di belakang gang yang sekarang di tembok ;
- Bahwa rumah Penggugat I sekarang ditembok sehingga tidak ada akses untuk keluar masuk ;
- Bahwa saksi tahu rumah Penggugat I ditembok sekitar tahun 2016, saat saksi ingin berkunjung ke rumah Penggugat I ;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat (bukti surat P-3) pada tahun 2016 setelah ada penembokan gang ;
- Bahwa Penggugat I tidak bisa masuk, tapi ada barang-barang banyak ;
- Bahwa saksi pernah beberapa kali ke rumah Penggugat I sebelum gang-nya ditutup ;
- Bahwa lebar gang sekitar 2 meter ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul rumah-rumah didepan;
- Bahwa saksi tidak mempunyai rumah disana, saksi kesana hanya jalan-jalan;
- Bahwa gang tersebut tidak ada namanya ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memiliki tanah di sebelah kiri ataupun sebelah kanan gang ;
- Bahwa pada tahun 2014 saksi kesana gang belum ditembok;
- Bahwa pada waktu gang ditembok saksi tidak tahu;
- Bahwa yang ditembok gang sampai kerumah Agus Sutapan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terakhir kerumah Penggugat I tahun 2016 sendirian, tujuannya jalan-jalan ketemu Penggugat 1, tetapi saksi tidak bisa masuk;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat yang telah bermeterai secukupnya, sebagai berikut :

1. Foto Copy sesuai aslinya Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Men Giri tertanggal 14 Maret 1955, yang diberi tanda bukti T.I-1 ;
2. Foto Copy dari foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Men Giri tertanggal 24 Maret 1974, yang diberi tanda bukti T.I-2 ;
3. Foto Copy sesuai aslinya Surat Tanda Pembayaran Ipeda tahun 1980/1981 atas nama Men Giri tertanggal 23-12-1985, yang diberi tanda bukti T.I-3
4. Foto Copy sesuai aslinya Surat Tanda Pembayaran Ipeda tahun 1984 atas nama Men Giri tertanggal 2-8-1984, yang diberi tanda bukti T.I-4;
5. Foto Copy sesuai aslinya Surat Tanda Pembayaran Ipeda tahun 1985 atas nama Men Giri tertanggal 3-9-1985, yang diberi tanda bukti T-5 ;
6. a. Foto Copy sesuai aslinya Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1991 atas nama Men Giri, yang diberi tanda bukti T.I-6a.
b. Foto Copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1991 atas nama Men Giri, yang diberi tanda bukti T.I-6b.
7. a. Foto Copy sesuai aslinya Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1994 atas nama Men Giri, yang diberi tanda bukti T.I-7a.
b. Foto Copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994 atas nama Men Giri, yang diberi tanda bukti T.I-7b.
8. Foto Copy sesuai aslinya Surat Keterangan Meninggal Nomor: 474/01/PD/2017 tanggal 20-07- 2017, yang diberi tanda bukti T.I-8 ;
9. Foto Copy dari foto copy 1 (satu) bendel berkas Klasiran data atas nama Men Giri, yang diberi tanda bukti T.I-9 ;
10. Foto Copy dari foto copy Surat Pernyataan atas nama I Wayan Gara tertanggal 29 Juni 1994, yang diberi tanda bukti T.I-10 ;
11. Foto Copy dari foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 470/42/Pem tertanggal 29 Juni 1994, yang diberi tanda bukti T.I-11 ;
12. Foto Copy dari foto copy Surat Keterangan Nomor: 595-3/41a/Pem tertanggal 29 Juni 1994, yang diberi tanda bukti T.I-12;
13. Foto Copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Silsilah tertanggal 17 September 2018, yang diberi tanda bukti T.I-13;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id Kutipan Akta Kematian Nomor: 5103-KM-28062018-0014 atas nama Ni Nyoman Konel, yang diberi tanda bukti T-.14 ;
15. Foto Copy dari foto copy surat pembayaran Pajak atas nama wajib Pajak I Wayan Gara, yang diberi tanda bukti T.I-15.
 16. Foto Copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas nama I Wayan Gara, yang diberi tanda bukti T.I-16.
 17. Foto Copy sesuai aslinya Surat Keterangan Nomor: 01/PD/VIII/2018 tanggal 15 Agustus 2018, yang diberi tanda bukti T.I-17 ;
 18. Foto Copy dari print out, peta / letak tanah, yang diberi tanda bukti T.I-18 ;
 19. Foto copy Sesuai Salinan Resmi, Salinan Putusan Perkara Nomor 411/Pdt.G/2017/PN Dps tanggal 5 Desember 2017, yang diberi tanda T.I-19;
 20. Foto copy Sesuai aslinya Surat Perintah Penghentian Penyidikan nomor: SPPP/23b/IV/2016/SAT RESKRIM tertanggal 30 April 2016, yang diberi tanda T.I-20;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut Tergugat I juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi I Made Sukarya:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I, II, III, IV, IX, X, XI tetapi tidak ada hubungan keluarga, sedangkan dengan Penggugat V, VI, VII, VIII saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II , tetapi tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa Tergugat I punya 5 saudara, 4 laki-laki dan 1 perempuan sedangkan orang tua Tergugat I keduanya sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi mengatakan menjabat sebagai Klian di Br. Pande tempat tinggal Tergugat I sudah ± 8 tahun ;
- Bahwa saksi mengatakan gang yang jadi obyek sengketa , yang di klaim oleh Para Penggugat sebagai gang adalah merupakan tanah milik Mangku Gara , orang tua Tergugat I ;
- Bahwa tanah milik Tergugat I, termasuk juga gang yaitu mulai dari pinggir jalan sampai ke belakang, dengan luas ± 24 are , dengan batas-batas : sebelah utara: bank indra, sebelah timur : jalan raya Denpasar – Gilimanuk, sebelah selatan : Made Marsa, sebelah barat: Bagus Paka ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id permasalahan Penggugat dengan Tergugat I sudah pernah dilakukan rembug bersama, yaitu sebelum dilakukan penembokan, tetapi Penggugat I tidak pernah datang;

- Bahwa saksi tidak ingat kapan rumah milik Penggugat I dibangun, tetapi seingat saksi sebelum ada rumah Penggugat I gang tersebut juga tidak ada ;
- Bahwa rumah milik bapak Utama (orang tua Penggugat I) lebih dahulu dibangun, baru setelah itu ada rumah –rumah lain dibangun di belakangnya;
- Bahwa warga yang tinggal di belakang rumah orang tua Penggugat I, akses mereka keluar masuk rumahnya lewat jalan samping sebelah pemkab Badung ;
- Bahwa pada saat dilakukan penembokan tidak ada ribut-ribut dan tidak ada juga yang mengajukan surat keberatan / melapor keberatan kepada saksi ;
- Bahwa Bapak Utama (orang tua Penggugat I) keberatan atas penembokan tersebut dan melapor langsung kepada polsek Badung dan tidak pernah melapor ke saksi sebagai Kepala Lingkungan ataupun ke aparat desa setempat ;
- Bahwa sempat dipanggil oleh pihak kepolisian pada saat dilakukan mediasi antara Penggugat I dengan Tergugat I, dimana yang hadir adalah Penggugat, Agus Arya Sutapan (anak dari Penggugat), Tergugat, keluarga Tergugat, Sekretaris Lurah dan saksi ;
- Bahwa pada saat mediasi Tergugat I minta penggantian pembayaran tanah yang dibangun rumah oleh orang tua Penggugat I dan tanah yang dipakai gang, sebesar Rp. 3.000.000.000,- , tetapi Penggugat hanya mau membayar gang saja sebesar Rp. 100.000.000,- ;
- Bahwa tanah Tergugat I ada pendaftaran sertifikat saat ada program PTSL, lalu ada pengukuran dari BPN termasuk gang tersebut jadi luas yang dikuasai Tergugat I keseluruhan luasnya 24 are;
- Bahwa Tergugat I memberi waktu 1 minggu atas penawarannya kepada Penggugat I, tetapi Penggugat I tetap hanya mau membayar penggantian gang saja. Karena hasil mediasi tidak ada titik temu akhirnya Tergugat melanjutkan kembali penembokan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pak Utama membangun tidak ada gang, setelah

Pak Utama membangun ada gang ;

- Bahwa dibelakang Pak Utama tidak ada rumah waktu membuat gang;
- Bahwa warga yang tinggal dibelakang Pak Utama waktu mereka membangun semuanya lewat di gang tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu mulai kapan Pak Utama disana;
- Bahwa sertifikat Pak Utama dibuat tahun 1986, waktu itu saksi belum jadi kepala lingkungan dengan batas-batas : sebelah utara: I.B Naba, sebelah timur : jalan raya Denpasar – Gilimanuk, sebelah selatan : Mangku Gara/Putu Suarya, sebelah barat : Bagus Paka ;
- Bahwa, saksi mengatakan tidak tahu mengenai bukti surat P-1 (akta jual beli) antara Penggugat I dengan wirajaya atas obyek tanah sengketa ;

2. Saksi I Made Rai Musna :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, II, III, IV, IX, X, XI, Tergugat I dan Tergugat II, tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa, saksi mengatakan tahu ada permasalahan tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat I, yaitu masalah gang ;
- Bahwa orang tua Tergugat I sudah lama mempunyai tanah warisan di obyek sengketa ;
- Bahwa saksi mengatakan batas-batas tanah milik Tergugat I / orang tua Tergugat I, sebelah utara : bank indra, sebelah timur : jalan raya, sebelah selatan : Made Marsa, sebelah barat : Bagus Paka ;
- Bahwa saksi mengatakan dari dulu memang tidak ada gang ;
- Bahwa saksi mengatakan sebelum gang dulunya adalah jelinjingan / jalan sawah, yang dibuat sendiri oleh orang tua Tergugat I, Mangku Gara, dengan maksud agar tidak terjadi banjir dan dipakai sebagai pengairan sawah ;
- Bahwa saksi mengatakan tahu ada jelinjingan karena saksi dulu sering bermain di jelinjingan untuk mencari ikan ;
- Bahwa Pak Utama disana masuk warga Banjar Pande Sempidi;

Halaman 27 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl

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 mengatakan gangnya sekarang sudah dibangun tembok oleh Tergugat I dan saudara-saudaranya dengan bantuan para tukang ;

- Bahwa saksi mengatakan tanah yang ditembok oleh Tergugat I dan saudara-saudaranya tersebut adalah milik mereka sendiri ;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu dan tidak pernah lihat surat-surat atas gang tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat yang telah bermeterai secukupnya, sebagai berikut :

1. Foto Copy dari foto copy Salinan Akta Jual Beli No. 180/1975 tertanggal 4 Nopember 1975, yang diberi tanda bukti T.II-1 ;
2. Foto Copy sesuai aslinya Kwitansi atas nama A.A. Gede Wirajaya, yang diberi tanda bukti T.II-2 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut Tergugat II juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi Si Putu Subagia:

- Bahwa saksi hanya kenal dengan Penggugat IX, X, XI dan Tergugat II, tetapi tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa gang obyek sengketa terletak di Br. Pande, Sempidi – Mengwi – Badung ;
- Bahwa saksi disuruh memperbaiki gang karena becek lalu ditutup beton, menutup jelinjangan memakai plat jadi lebarnya 80 cm sampai 100 cm dengan panjang \pm 10 meter ;
- Bahwa gang tersebut dulunya berupa jelinjangan / parit, tempat pembuangan air untuk ke sawah ;
- Bahwa yang menyuruh saksi mengerjakan gang tersebut adalah bapak Utama, orang tua dari Penggugat I ;
- Bahwa saksi mengerjakan gang tersebut \pm tahun 1975;
- Bahwa waktu mengerjakan gang tersebut, sudah ada bangunan rumah milik Penggugat I, tetapi saksi tidak tahu kapan dibangun rumah tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa waktu mengerjakan gang belum ada rumah-rumah di belakang rumah milik Penggugat I, tetapi sekarang sudah banyak ada rumah-rumah ;

- Bahwa waktu mengerjakan gang tidak ada orang yang keberatan ;
- Bahwa sekarang gang tersebut sudah ditembok bangunan gudang, dan saksi tidak tahu kapan gang tersebut ditutup ;
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Mangku Gara, orang tua Tergugat I, dimana rumahnya ada di sebelah rumah Penggugat I ;

2. Saksi I Gusti Ngurah Marthapan :

- Bahwa saksi hanya kenal dengan Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, X, XI, Tergugat I dan Tergugat II, tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa yang menjadi permasalahan adalah masalah gang yang terletak di Br. Pande – Sempidi ;
- Bahwa saksi pernah ke rumah bapak Utama (orang tua dari Penggugat I) pada saat ada upacara dimana saksi menari topeng pada saat itu ;
- Bahwa lebar gang tersebut bisa dilewati satu motor ;
- Bahwa letak gang di sebelah utara rumah bapak Utama / rumah Penggugat I ;
- Bahwa tidak tahu siapa yang membangun gang ;
- Bahwa pak Utama sudah lama membangun rumah disana tetapi tahunnya saksi lupa ;
- Bahwa setelah gang tersebut ditutup pak Utama dan orang-orang dibelakang tidak bisa lewat disana ;
- Bahwa di belakang ada kos-kosan, ada sawah ;
- Bahwa, saksi mengatakan tahu Mangku Gara (orang tua Tergugat I)
- Bahwa, saksi mengatakan Mangku Gara punya rumah di sebelah selatan tembok ;
- Bahwa pada waktu gang tersebut ditutup saksi dengar ada orang yang komplin ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
bahwa saksi mendengar ada laporan Polisi tapi saksi tidak pernah melihat surat bukti laporan tersebut ;

- Bahwa setelah gang tersebut ditutup saksi tidak pernah masuk ;
- Bahwa katanya pak Utama sudah pindah tempat tinggalnya , masalah barang-barangnya saksi tidak tahu ;

3. Saksi Si Putu Sukantara :

- Bahwa kenal dengan Penggugat I, Tergugat I dan Tergugat II, tetapi tidak ada hubungan saudara ;
- Bahwa saksi kenal dengan Utama, orang tua dari Penggugat I karena sama-sama sebagai pensiunan polisi ;
- Bahwa pak Utama tinggal disana sejak tahun 1981 ;
- Bahwa saksi mulai tahun 1985 sering ke rumahnya pak Utama lewat gang tersebut;
- Bahwa gang tersebut kebelakang ada 200 meter;
- Bahwa yang tinggal dibelakang banyak orang semuanya lewat kesana;
- Bahwa gang tersebut ditutup/ditembok oleh putu Suarya sejak 1 (satu) tahun yang lalu dari depan gang sampai kebelakang;
- Bahwa Putu Suarya tanahnya selatan gang ;
- Bahwa pada saat ke rumah Penggugat I belum ada rumah-rumah di belakang rumah Penggugat I ;
- Bahwa sekarang sudah ada beberapa bangunan rumah milik Para Penggugat;
- Bahwa sekarang gang tersebut sudah ditutup oleh Tergugat I, karena Tergugat I mengklaim kalau tanah gang tersebut adalah termasuk milik Tergugat I dan keluarganya ;
- Bahwa sekarang bapak Utama tidak bisa masuk ke rumahnya karena ditutup oleh tembok ;
- Bahwa saksi tinggal di Banjar Ubung Sempidi yang jaraknya dari gang tersebut \pm 400 meter;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 14 Desember 2018 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan tanggal 14 Desember 2018;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulan tanggal 10 Januari 2019, sedangkan Tergugat I mengajukan kesimpulan tanggal 20 Desember 2018;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lain lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi para Penggugat pada pokoknya menuntut agar Pengadilan menyatakan secara hukum dan menghukum Tergugat I untuk menghancurkan atau merobohkan tembok penghalang yang menyebabkan para warga atau para Penggugat tidak bisa lagi menggunakan jalan gang sebagai sarana aktivitas sehari-hari sebagai kepentingan umum, yang apabila dibutuhkan menggunakan alat Negara untuk mengamankan dan mempercepat proses tersebut;

Menimbang, bahwa HIR maupun Rbg memang mengenal adanya tuntutan provisi dalam suatu gugatan, hal mana dapat dilihat dari bunyi pasal 180 HIR/pasal 191 Rbg yang menegaskan, bahwa Pengadilan Negeri dapat memerintahkan pelaksanaan terlebih dahulu akan putusan-putusannya walaupun ada perlawanan atau banding, jika didasarkan pada suatu hak otentik atau sehelai tulisan yang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau suatu penghukuman sebelumnya dalam suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, begitu pula dalam suatu tuntutan provisionil yang telah dikabulkan serta dalam persengketaan mengenai hak penguasaan (bestrecht) ;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi yang tercantum dalam pasal 180 HIR/pasal 191 Rbg, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, sehingga tuntutan provisi yang mengenai pokok perkara (bodem geschill) tidaklah dapat diterima ;

Halaman 31 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti tuntutan provisi para Penggugat, ternyata tindakan sementara yang dimohonkan oleh para Penggugat dalam tuntutan provisi telah menyangkut tuntutan para Penggugat dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi Para Penggugat telah menyangkut pokok perkara, maka tuntutan provisi tersebut dinyatakan ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat I mengajukan eksepsi tentang hal-hal sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat error in objecto;
2. Gugatan Penggugat error in pesona;
3. Gugatan Penggugat obscuur libel (tidak jelas atau kabur);

Ad.1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Error In Objecto

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I tersebut didasarkan atas alasan, karena ada perbedaan pipil tanah yang dijadikan obyek gugatan dengan tanah milik Tergugat I, dimana tanah yang dijadikan obyek gugatan adalah tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 317, seluas 200 M2, terletak di Lingkungan Banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung – Bali, yang berasal dari **Pipil No. / Kohir Nomor : 464**, Persil No.11, Kelas II, dengan luas 0, 060 hektar atau 600 M2, sedangkan tanah milik Tergugat I adalah tanah seluas 2.322 M2, **Pipil No.104**, Persil No. 11, kelas II, terletak di Lingkungan Banjar Pande, Dusun / Kelurahan Sempidi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung – Bali;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut Para Penggugat telah menanggapi bahwa obyek yang disengketakan oleh para Penggugat adalah jalan yang dimiliki oleh warga yang digunakan dan dilalui oleh para Penggugat beserta warga, yang oleh Tergugat I dibangun tembok sehingga Penggugat I yang berdiam di tempat tersebut tidak bisa lagi menggunakan rumah Penggugat I yang dibangun di atas tanah SHM Nomor 317;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat I tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara seksama uraian gugatan para Penggugat, ternyata obyek yang disengketakan oleh para Penggugat sudah jelas yaitu tanah yang dijadikan jalan/gang selebar $\pm 2,5$ meter yang sebelumnya dipergunakan oleh para Penggugat untuk menuju rumah miliknya yang ada di belakang, namun karena jalan/gang itu ditutup oleh Tergugat I dengan cara membangun tembok batako diatas jalan/gang tersebut setinggi ± 3

Halaman 32 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, sepanjang 90 meter, dan dibangun pula Tugu atau Pelinggih sehingga Penggugat I tidak dapat masuk kedalam rumah miliknya begitu pula para Penggugat yang lainnya tidak lagi dapat menggunakan jalan/gang tersebut, yang menurut para Penggugat perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, kedua belah pihak membenarkan bahwa obyek yang disengketakan adalah jalan/gang yang memanjang dari arah Timur (Jalan Raya) ke arah Barat sampai di depan rumah milik Penggugat I, yang di tengah-tengah jalan/gang tersebut telah dibangun tembok batako setinggi \pm 2,5 meter dari ujung timur laut tanah/rumah milik Tergugat I sampai ujung barat laut rumah milik Penggugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek yang disengketakan dalam perkara aquo sudah jelas, maka oleh karenanya eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan error in objecto tidak beralasan hukum dan karenanya ditolak;

Ad.2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Error In Persona

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan gugatan Para Penggugat error in pesona karena kurang pihak, dimana asal muasal tanah yang dibeli oleh Penggugat I adalah milik dari **I GUSTI AGUNG ARTHARIAWAN**, yang kemudian dijual sebagian kepada **I GUSTI AGUNG GEDE WIRAJAYA**, maka seharusnya **I GUSTI AGUNG ARTHARIAWAN** diikut sertakan juga sebagai pihak Tergugat, begitu pula **saudara laki-laki Tergugat I** yang ikut melakukan penembokan atau pemagaran terhadap tanah yang diperkarakan oleh Penggugat I, harus pula diikut sertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut para Penggugat telah memberikan tanggapan, bahwa sesuai dalil para Penggugat didalam gugatan, Penggugat I membeli tanah seluas 200 m2 dari Tergugat II yang telah tercatat dalam SHM No.317, namun Tergugat I telah melakukan penutupan atau penembokan terhadap akses jalan yang digunakan oleh para Penggugat dan warga, sehingga karenanya Tergugat I dan Tergugat II merupakan orang atau persona yang terseret atau diikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat I tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tentang digugatnya Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini, menurut Majelis Hakim adalah beralasan karena Tergugat I maupun Tergugat II adalah pihak-pihak yang mempunyai kepentingan, dimana Tergugat I adalah pihak penjual atas tanah yang disengketakan, sedangkan Tergugat I adalah pihak yang melakukan penutupan atau penembokan atas jalan/gang yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung go id baik oleh Penggugat I menuju ke rumahnya maupun oleh warga lainnya;

Menimbang, bahwa tentang tidak digugatnya **I GUSTI AGUNG ARTHARIAWAN** dalam perkara ini, menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan karena jual beli atas tanah yang disengketakan bukan antara Penggugat I dengan **I GUSTI AGUNG ARTHARIAWAN** melainkan dengan Tergugat II, demikian pula tentang tidak digugatnya saudara laki-laki dari Tergugat I menurut Majelis Hakim tidak menjadikan gugatan para Penggugat tidak sempurna, karena menurut para Penggugat hanya I Putu Suarya alias Putu Balik yang dianggap bertanggung jawab atas penutupan akses jalan/gang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan para Penggugat error in persona tidak beralasan hukum dan karenanya ditolak;

Ad.3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Obscuur libel (Tidak Jelas atau Kabur)

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan para Penggugat tidak jelas, karena dalam posita gugatan sama sekali tidak ada menjelaskan tentang tindakan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III yang merugikan hak perdata Para Penggugat, demikian pula dalam petitum gugatan tidak terdapat adanya tuntutan terhadap pihak Tergugat II dan pihak Tergugat III;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I juga mendalilkan bahwa antara posita dengan petitum gugatan tidak ada kesesuaian, karena dalam posita gugatan sama sekali tidak ada uraian dalil berkaitan dengan Tergugat III, namun dalam petitum gugatan angka 4 terdapat tuntutan agar Tergugat III (Badan Pertanahan Kabupaten Badung) mengambil tindakan hukum atas pemblokiran tanah sisa seluas 400 M2 sebagai aset negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut para Penggugat telah memberikan tanggapan bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat sudah jelas dan merupakan suatu fakta hukum, dimana perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I maupun Penggugat II sampai dengan Penggugat XI yang sangat membutuhkan akses jalan untuk beraktifitas sehari-hari;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat I tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan uraian gugatan para Penggugat, ternyata pada posita angka 1 telah diuraikan bahwa Tergugat II berusaha meyakinkan dan menjamin kepada pihak pembeli atau Penggugat I bahwa tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung mengenai akses jalan keluar masuk tersebut tidak dapat digunakan atau bermasalah dan akses jalan keluar masuk untuk mencapai tanah dimaksud sudah ada;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada posita angka 5 gugatan telah diuraikan bahwa sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN Badung harus bisa dipertanggung jawabkan secara yuridis sehingga apapun yang menjadi klaim secara sepihak, BPN Badung harus bisa menegaskan dan mempertanggung jawabkan legalitas yang sudah diterbitkan agar tidak menimbulkan kerugian mengenai keberadaan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian posita yang demikian sudah cukup jelas dalil-dalil yang dijadikan dasar untuk mendudukkan Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini, maka eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan para Penggugat obscur libel (tidak jelas atau kabur) adalah tidak beralasan dan karenanya eksepsi tersebut ditolak pula;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum, dimana Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Penggugat telah memiliki rumah yang dibangun di atas tanah SHM No.317 seluas 200 m², yang berasal dari tanah pipil No. / Kohir Nomor 464, persil No.11, klas II, luas 600 m², yang dibeli dari Tergugat II pada tanggal 27 Januari 2016, namun pada bulan September 2015 Tergugat I mengklaim tanah tersebut adalah miliknya, dan secara melawan hukum Tergugat I telah menutup akses jalan yang sebelumnya dipergunakan oleh para Penggugat, yaitu dengan cara membangun tembok batako setinggi 3 meter sepanjang 40 meter, sehingga Penggugat I tidak dapat masuk kedalam rumahnya begitu pula Penggugat II sampai dengan Penggugat XI dan warga lainnya tidak dapat menggunakan akses jalan tersebut untuk beraktifitas sehari-hari, maka karenanya para Penggugat menuntut agar Tergugat I memperbaiki jalan masuk atau gang tersebut sesuai dengan keadaan terdahulu dan memerintahkan Tergugat III untuk mengambil tindakan hukum terhadap status tanah tersebut menjadi tanah Negara atau asset Negara yang tidak dapat dipindah tangankan;

Menimbang, bahwa dalil gugatan para Penggugat tersebut, disangkal oleh Tergugat I karena tanah yang dibeli Penggugat I yaitu berupa tanah seluas 200 M², Pipil No. 464, Persil No.11, Kelas II, letaknya di sebelah utara dari tanah milik keluarga Tergugat I, sedangkan tanah yang dibangun rumah oleh orang tua Penggugat I sekitar tahun 1978 adalah milik Tergugat I atau orang tua Tergugat I yang merupakan bagian dari tanah seluas 2.322 M², Pipil No.104, Persil No.11, kelas II, dimana Tergugat I sudah mencoba menyelesaikan permasalahan ini dengan Penggugat I secara baik-baik, tetapi Penggugat I tetap tidak peduli, maka karenanya Tergugat I dan keluarga berinisiatif untuk mendirikan / membangun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung go id dan terhadap penembokan tersebut Tergugat I pernah ditembok di tanah tersebut, dan dilaporkan ke pihak Kepolisian Resor Badung, tetapi laporan tersebut dihentikan / tidak dilanjutkan oleh pihak Kepolisian, sesuai dengan Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor: SPPP/23 b/IV/2016/SAT.RESKRIM, tertanggal 30 April 2016, dan mengenai akses jalan keluar masuk bagi Para Penggugat selain dari Penggugat I, yaitu Penggugat II s/d Penggugat XI, sebenarnya mereka masih mempunyai akses keluar masuk ke rumah mereka, yaitu lewat jalan belakang melewati jalan ke arah Puspem Badung;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat II membenarkan dalil pokok gugatan para Penggugat, bahwa memang benar terjadi jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat II atas tanah seluas 200 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 317, dan Tergugat II telah meyakinkan dan menjamin kepada Pihak Penggugat I bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dan akses jalan keluar masuk untuk mencapai tanah yang dimaksud adalah jalan/gang selebar 2,5 meter panjang sekitar 40 meter sesuai gambar Sertifikat Hak Milik Nomor 317 yang telah dipergunakan oleh Penggugat I dan warga, namun pada bulan September 2016 jalan/gang tersebut ditutup paksa oleh Tergugat I, padahal tanah sisa seluas 400m² yang dimiliki oleh I GUSTI AGUNG ANTHARIAWAN yang dibeli oleh I MADE SUDIARTHA pada tahun 1977, posisinya bukan berada persis disamping timur tanah Tergugat II melainkan disamping utara tanah Tergugat I yang telah menjadi BANK BPR INDRA, maka karenanya dalam permasalahan hukum saat ini perlu kehadiran BPN Badung untuk mempertanggung jawabkan tentang kepastian mengenai lokasi dan penerbitan sertifikat yang dimiliki Penggugat I, dan terhadap perbuatan Tergugat I yang menembok jalan/gang tersebut merupakan suatu kejahatan yang menyebabkan Penggugat I harus meninggalkan rumah tersebut yang hingga kini sudah 3 (tiga) tahun lamanya yang tentunya akan merusak dan membuat rumah tersebut rusak;

Menimbang, bahwa sekalipun Tergugat II membenarkan dalil gugatan para Penggugat, namun karena Tergugat I menyangkal dalil gugatan para Penggugat tersebut, maka sesuai Pasal 283 Rbg. para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti surat P-1 sampai dengan P-8 dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-20 dan 2 (dua) orang saksi, dan Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat T.II-1 sampai dengan T.II-2 dan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dari uraian dalil tersebut di atas, maka yang menjadi persengketaan antara para pihak, apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan pokok persoalan tersebut, perlu dipertimbangkan terlebih dahulu apakah akses jalan/gang yang ditutup oleh Tergugat adalah hak para Penggugat ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dan keterangan kedua belah pihak, bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah jalan/gang lebar \pm 1,5 meter panjang \pm 40 meter yang di tengah-tengah jalan/gang yang menjadi obyek sengketa ada tembok batako yang tingginya sekitar 3 meter yang panjangnya \pm 40 meter yang memanjang dari tepi sisi timur (jalan raya) ke arah barat sampai di depan rumah Penggugat I, sehingga jalan/gang tersebut tidak bisa dilalui dan pekarangan/rumah milik Penggugat I tidak dapat dimasuki karena terhalang oleh tembok batako yang dipasang oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat para Penggugat, yaitu; bukti P-1 tentang Akta Jual Beli tanah milik I Gusti Agung Asthariawan kepada I Gusti Agung Wirajaya, bukti P-2 tentang kwitansi pembayaran tanah, bukti P-3 tentang Sertifikat Hak Milik No.317 Desa Sempidi luas 200 M2, dan bukti P-4 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, serta dihubungkan dengan bukti surat Tergugat II yaitu; bukti T.II-1 tentang Akta Jual Beli No. 180/1975 tertanggal 4 Nopember 1975, dan bukti T.II-2 tentang Kwitansi atas nama A.A. Gede Wirajaya, menurut Majelis Hakim terbukti bahwa tanah yang telah dibangun rumah tempat tinggal oleh Penggugat I yang letaknya di sebelah selatan gang di belakang rumah/pekarangan Tergugat I adalah tanah milik Penggugat I yang diperoleh atas dasar beli dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa dari bukti P-6 tentang Gambar/Photo Gang yang dibongkar, bukti P-7 tentang Surat KaPolres Badung tertanggal 01 Maret 2008 perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan/Penyidikan Perkara, dan bukti P-8 tentang Surat KaPolres Badung tertanggal 29 April 2016 perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, ternyata akses jalan/gang menuju ke rumah Penggugat I telah dibongkar dan dibangun tembok batako di tengah-tengah gang tersebut yang memanjang dari arah sisi timur (jalan raya) ke barat sampai depan rumah Penggugat I, sehingga Penggugat I tidak bisa masuk kedalam pekarangan/rumahnya, dan karenanya Penggugat I melaporkan kejadian tersebut kepada pihak Kepolisian;

Menimbang, bahwa terkait gang yang menjadi akses jalan menuju rumah Penggugat I yang dipersengketaan dalam perkara ini, dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Penggugat, yaitu; saksi Dewa Gede Agung Palguna pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mempunyai tanah sawah yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang diadukan oleh saksi-saksi pada tahun 2004, pada waktu saksi membeli tanah tersebut sudah ada gang, akan tetapi sekarang gang tersebut sudah ditutup dengan tembok batako dari pinggir jalan sampai ke belakang yaitu sampai di depan rumah bapak Utama (orang tua dari Penggugat I), sehingga orang-orang yang mempunyai tanah disana tidak bisa masuk dan hanya gang tersebut satu-satunya akses untuk masuk sehingga Penggugat I tidak bisa masuk ke rumah miliknya karena tertutup tembok tersebut;

Menimbang, bahwa saksi Gede Eka Putra pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui rumah milik Penggugat I di gang tersebut akan tetapi sekarang gang tersebut ditutup tembok sampai ke depan rumah Penggugat I, sehingga Penggugat I tidak bisa masuk ke rumahnya karena tidak ada akses lain untuk keluar masuk ke rumah Penggugat I, padahal didalam rumah tersebut masih ada banyak barang milik Penggugat I;

Menimbang, bahwa demikian pula saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat II, yaitu; Si Putu Subagia pada pokoknya menerangkan bahwa sekitar tahun 1975 saksi pernah disuruh oleh pak Utama untuk memperbaiki gang yang menjadi sengketa karena becek dengan cara menutup jelinjangan memakai plat beton yang lebarnya 80 cm sampai 100 cm dengan panjang \pm 10 meter, dimana gang tersebut dulunya berupa jelinjangan / parit tempat saluran air ke sawah, yang dulunya belum ada bangunan rumah di belakang selain rumah Penggugat I yang letaknya di belakang rumah Mangku Gara (orang tua Tergugat I);

Menimbang, bahwa saksi I Gusti Ngurah Marthapan pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah ke rumah bapak Utama (orang tua dari Penggugat I) melalui gang tersebut yang lebarnya bisa dilewati satu motor, dimana gang tersebut letaknya di sebelah utara rumah bapak Utama / rumah Penggugat I, namun saksi tidak tahu siapa yang membangun gang tersebut, saksi tahu sekarang gang tersebut sudah ditutup sehingga pak Utama tidak bisa ke rumahnya lewat gang tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Si Putu Sukantara pada pokoknya menerangkan bahwa mulai tahun 1985 saksi sering ke rumah pak Utama (orang tua dari Penggugat I) melewati gang yang sekarang menjadi masalah karena ditutup/ditembok oleh pak Putu Suarya sejak 1 (satu) tahun yang lalu, yang menurut pak Putu Suarya tanah yang dijadikan gang itu adalah miliknya, saksi hanya tahu kalau pak Utama sudah tinggal di rumahnya itu sejak tahun 1981;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi para Penggugat maupun saksi-saksi Tergugat II tersebut di atas dihubungkan dengan gambar situasi tanah dalam SHM No.317 atas nama Agus Arya Sutapan, ternyata gang/akses jalan yang memanjang dari timur (sebelah utara pekarangan/rumah Tergugat I) sampai ke barat (sebelah utara pekarangan/rumah Penggugat I), dahulunya adalah parit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan jelinjingan yang dibangun di tutup beton oleh Penggugat I untuk dijadikan akses jalan menuju ke pekarangan/rumahnya yang terletak di sebelah barat (di belakang) pekarangan/rumah Tergugat I, yang telah biasa dipergunakan sejak tahun 1981 oleh Penggugat I dan warga lainnya yang mempunyai rumah di belakang gang tersebut, bahkan jauh sebelumnya telah dipergunakan sebagai akses jalan oleh orang tua Penggugat I (pak Utama) tanpa ada keberatan dari pihak manapun;

Menimbang, bahwa sebaliknya bukti surat-surat yang diajukan oleh Tergugat I, yaitu: bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-20 yang dijadikan dasar untuk membuktikan bahwa tanah yang ditempati dan dibangun rumah oleh Penggugat I adalah tanah miliknya, menurut Majelis Hakim tidak dapat dipertimbangkan lebih jauh karena tanah pekarangan berikut rumah yang dibangun oleh Penggugat I yang diklaim atau dipersoalkan oleh Tergugat I tidak menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I, yaitu; saksi I Made Sukarya pada pokoknya menerangkan bahwa gang yang jadi obyek sengketa adalah merupakan bagian tanah milik Mangku Gara (orang tua Tergugat I) yaitu mulai dari pinggir jalan sampai ke belakang, dengan luas \pm 24 are, dengan batas-batas: sebelah utara: bank indra, sebelah timur: jalan raya Denpasar – Gilimanuk, sebelah selatan: Made Marsa, sebelah barat: Bagus Paka;

Menimbang, bahwa saksi I Made Rai Musna pada pokoknya menerangkan bahwa batas-batas tanah milik Tergugat I / orang tua Tergugat I, sebelah utara : bank indra, sebelah timur : jalan raya, sebelah selatan : Made Marsa, sebelah barat : Bagus Paka, dan saksi mengetahui dari dulu memang tidak ada gang di tanah tersebut, melainkan jelinjingan / jalan sawah yang dibuat sendiri oleh orang tua Tergugat I (Mangku Gara), dengan maksud agar tidak terjadi banjir dan dipakai sebagai pengairan sawah;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut di atas, Majelis hakim berpendapat bahwa parit / jelinjingan yang dijadikan gang adalah bagian dari tanah yang ada dibawahnya (di sebelah selatan gang), karena secara umum parit / jelinjingan yang dibuat diantara sawah yang satu dengan yang lain, selain sebagai tanda pembatas antara pemilik sawah yang satu dengan yang lainnya, juga sebagai saluran air yang dipergunakan oleh banyak orang (para pemilik sawah) yang ada dibawahnya;

Menimbang, bahwa dalam hal Tergugat I bermaksud memperjuangkan haknya dan mengklaim pekarangan / rumah yang ditempati oleh Penggugat I adalah tanah miliknya, maka seharusnya ditempuh melalui prosedur yang dibenarkan oleh Undang-undang antara lain dengan cara mengajukan gugatan,

Halaman 39 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan Mahkamah Agung secara hukum untuk menutup atau menembok pintu masuk pekarangan rumah milik Penggugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat I yang telah memasang tembok batako di tengah-tengah gang / akses jalan di depan pekarangan / rumah Penggugat I, sehingga Penggugat I tidak bisa masuk ke dalam pekarangan / rumah miliknya adalah perbuatan main hakim sendiri yang termasuk suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I, maka dengan demikian petitum gugatan angka 3 dan 5 dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 2 tidaklah beralasan, karena tanah yang tercantum dalam SHM No.317 tidak menjadi obyek sengketa, maka karenanya petitum angka 2 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 4 yang memohon agar Tergugat III melakukan tindakan pemblokiran sisa tanah seluas 400 m2 menjadi tanah Negara adalah tidak berdasar karena melampaui kewenangan Pengadilan Negeri, maka karenanya petitum angka 4 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 tentang ganti kerugian, ternyata tidak dirinci secara jelas lagi pula tidak dapat dibuktikan besarnya kerugian yang diderita Para Penggugat, maka petitum angka 6 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 tentang pembongkaran tembok di depan rumah Penggugat I beralasan untuk dikabulkan hanya pelaksanaannya tidaklah beralasan untuk dilaksanakan secara serta merta, maka petitum angka 7 tersebut dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 tentang uang paksa, menurut Majelis Hakim tidak berdasar karena pemenuhan terhadap hak Penggugat dapat dilakukan melalui eksekusi maka petitum angka 8 ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, gugatan para Penggugat dikabulkan sebagian, maka para Tergugat berada pada pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Pasal 283 Rbg., Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

Dalam Provisi

1. Menolak tuntutan provisi para Penggugat;

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa akses jalan / gang yang ada didepan pekarangan / rumah Penggugat I yang dipergunakan untuk masuk ke pekarangan / rumah miliknya yang tercatat dalam SHM No.317 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang melakukan penutupan atau penembokan di depan tembok pekarangan / rumah Penggugat I sehingga Penggugat I tidak bisa masuk kedalam pekarangan / rumah miliknya adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I untuk membongkar tembok batako yang dipasang oleh Tergugat I di depan tembok pekarangan / rumah Penggugat I dari ujung timur laut sampai ke ujung barat laut pekarangan / rumah tersebut, yang bilamana perlu dalam pelaksanaannya dibantu oleh alat Negara;
5. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.436.000,- (tiga juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin, tanggal 11 Februari 2019 oleh kami I Made Pasek, SH.,MH. sebagai Hakim Ketua, I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, SH. dan Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, SH. MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 14 Februari 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh I Made Wisnawa, SH., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, tanpa hadirnya Tergugat III atau kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Hakim Ketua,

ttd

1. I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, S.H.

ttd

I Made Pasek, S.H.,M.H.

2. Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H.,M.H.

Halaman 41 dari 42 hal Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN Dpsl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putu

Panitera Pengganti,

ttd

I Made Wisnawa, S.H.

Perincian biaya :

- Biaya pendaftaran Rp 30.000,-
- Biaya proses.....Rp 50.000,-
- Biaya panggilan Rp. 2.575.000,-
- Biaya PNPB..... Rp. 20.000,-
- Pemeriksaan Setempat Rp. 750.000
- MeteraiRp. 6.000,-
- RedaksiRp. 5.000,-

j u m l a h **Rp. 3.436.000,-**

(tiga juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah);