



**PUTUSAN**

Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **NYOMAN REKENING**, Perempuan, Lahir di Jinengdalem, Tanggal 31-12-1941, KTP. NIK. 2208053152410041, Pekerjaan pedagang, Agama Hindu, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Gambang, Desa Jenengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, disebut sebagai **PENGUGAT I**;
2. **NYOMAN SUDITA**, Laki - laki, Lahir di Jinengdalem, Tanggal 31-12-1964, KTP. NIK. 5108063112640218, Pekerjaan PNS, Agama Hindu, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Gambang, Desa Jenengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, disebut sebagai **PENGUGAT II**;
3. **I KETUT SUDIANA**, Laki - laki, Lahir di Jinengdalem, Tanggal 10-06-1972, KTP. NIK. 5108061006720010, Pekerjaan PNS, Agama Hindu, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Gambang, Desa Jenengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, disebut sebagai **PENGUGAT III**, selanjutnya **PENGUGAT I, II dan III** disebut sebagai **PARA PENGUGAT**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Drs. I KETUT SULANA, SH., MH.**, adalah Advokat/Konsultan Hukum berkantor pada Kantor Hukum "**Drs. I KETUT SULANA, SH., MH. & REKAN**", yang beralamat di Jalan

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr



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

Pulau Irian No. 99, Desa Penglatan, Kecamatan Buleleng,  
Kabupaten Buleleng 81151, Singaraja - Bali, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Januari 2018, dan telah  
didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Singaraja, tanggal 17 Januari 2018, Register Nomor : 18 /  
SK.TK. I / 2018 / PN. SGR,

**LAWAN**

1. **NENGAH WARI**, Perempuan, Lahir di Jinengdalem, Umur lebih kurang 71 tahun, KTP. NIK. -, Pekerjaan wiraswasta, Agama Hindu, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Bukit, Desa Jinengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, Kabupaten Buleleng, berkantor di Jalan Dewi Sartika No. 24 Singaraja - Bali, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

**Pengadilan Negeri** tersebut;

Setelah mempelajari berkas perkara ini;

Setelah memperhatikan alat - alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Januari 2018 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 18 Januari 2018, dibawah register perkara Nomor 48/Pdt. G/2018/PN.Sgr, telah mengajukan dalil - dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat ada memiliki sebidang tanah Sawah peninggalan dari Nengah Risin (alm), Ayah Kandung dari Para Penggugat dengan

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat hak milik nomor : 32, pipil nomor : 0035, Klas A 38, luas : 1700 M2

(seribu tujuh ratus meter persegi), terletak di Wilayah Subak Ketug-ketug,

Banjar Dinas Bukit, Desa Jinengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten

Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah milik;
- Timur : Tanah milik;
- Selatan : Jalan dan Tanah Milik Nengah Wari;
- Barat : Tanah milik;

2. Bahwa tanah peninggalan dari Almarhum Nengah Risin tersebut adalah

berasal dari Tanah Milik Hyang Kompyangnya Para Penggugat, yaitu

secara Global luasnya kurang lebih 7100 M2, dengan batas-batas sebelum

dibagi / batas-batas secara Globalnya adalah :

- Sebelah Utara : Tanah Milik;
- Sebelah Timur : Tanah Milik;
- Sebelah Selatan : Jalan beraspal;
- Sebelah Barat : Jalan Beraspal;

3. Bahwa atas kesepakatan antara Para Ahli waris Hyang Kompyang tersebut

yaitu tanah seluas kurang lebih 7100 M2, tersebut dibagi menjadi 3(tiga)

bagian yang masing-masing ahli waris dari Hyang Kompyang tersebut

mendapat bagian sebagai berikut :

3.1. Atas nama Almarhum Pan Sumandi mendapat bagian 3400 M2;

3.2. Atas nama almarhum Nyoman Rai mendapat bagian 1700 M2; dan

3.3. Atas nama Almarhum Nengah Risin, mendapat bagian 1700 M2;

3.1. Bahwa bagian warisan Atas nama Almarhum Pan Sumandi yang

luasnya : 3400 M2 batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Nengah Risin(alm.)/Para Penggugat dan

Tanah milik alm. Nyoman Rai;

- Sebelah Selatan : Jalan beraspal;
- Sebelah Barat : Jalan beraspal;

3.2. Bahwa Pembagian/Bagian tanah atas nama : almarhum Nyoman Rai

yang luasnya : 1700 M2 tersebut, batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik alm. Nengah Risin/Tanah milik Para

Penggugat;

- Sebelah Timur : Tanah Milik;
- Sebelah Selatan : Jalan beraspal;
- Sebelah Barat : Tanah milik : alm. Sumandi/Tergugat;

3.3. Bahwa Pembagian/Bagian tanah atas nama : Almarhum Nengah

Risin/Para Penggugat, yang luasnya : 1700 M2, tersebut, batas-

batasnya adalah sebagai berikut :

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr

#### 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

- Sebelah Utara : Tanah Milik;
- Sebelah Timur : Tanah Milik;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Alm. Nyoman Rai;
- Sebelah Barat : Jalan dan Tanah milik Tergugat;

4. Bahwa tanah milik : Alm. Nengah Risin/Para Penggugat sesuai point 3.3.

tersebut diatas, sudah ber-Sertifikat atas nama : Alm. Nengah Risin, SHM

Nomor 32, pipil nomor : 0035, Klas A 38, luas : 1700 M2 (seribu tujuh ratus

meter persegi), batas disebelah Baratnya adalah Jalan, dan Tanah milik

Tergugat, dimana jalan tersebut adalah akses masuk menuju lokasi Tanah

Milik Almarhum Nengah Risin/Para Penggugat, telah ditetapkan sejak tahun

2001, yaitu saat dibagi dan diukur oleh oleh Turut Tergugat;

5. Bahwa adapun Jalan tersebut diatas adalah terletak di sebelah Utara Tanah

Milik Tergugat, luas :  $\pm\pm$  300 M2 (tiga ratus meter persegi), dengan ukuran

Panjang :  $\pm\pm$  50 Meter, lebar  $\pm\pm$  6 meter, batas-batasnya adalah sebagai

berikut :

- Utara : Tanah milik;
- Timur : Tanah milik alm, Nengah Risin/Para Penggugat;
- Selatan : Tanah milik Tergugat;
- Barat : Jalan Beraspal;

Selanjutnya disebut sebagai : **Obyek sengketa**;

6. Bahwa obyek sengketa berupa jalan sesuai point 5(lima), tersebut diatas telah

dikelaim oleh Tergugat sebagai tanah miliknya dan tanpa alas hak yang sah

didasar obyek sengketa tersebut, oleh Tergugat telah ditanami padi dan

tanaman lainnya, sehingga menutup jalan untuk keluar / masuk ke lokasi

Tanah Milik Para Penggugat, sementara obyek sengketa / Jalan dimaksud

merupakan satu-satunya jalan dipakai untuk keluar masuk kelokasi Tanah

milik Para Penggugat;

7. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut telah menutup jalan sesuai point 6

(enam) tersebut diatas, dengan ditananami Padi atau tanaman lainnya,

sehingga akses jalan masuk kelokasi Tanah Milik Para Penggugat, yang

berakibat Para Penggugat tidak bisa keluar maupun masuk kelokasi Tanah

Milik Para Penggugat, sehingga dengan demikian maka perbuatan Tergugat

tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr

#### 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

8. Bahwa atas perbuatan Tergugat sesuai point 7(tujuh) tersebut diatas, selama 16 (enam belas) tahun Para Penggugat tidak bisa melakukan aktivitas, dan sangat merugikan Para Penggugat baik moril maupun materiil yaitu sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah), dengan perincian :
- Kerugian Materiil :  $16 \times \text{Rp. } 5.000.000; = \text{Rp. } 80.000.000;$  (delapan puluh juta rupiah);
  - Kerugian Imateriil : Rp. 120.000.000; (Seratus dua puluh juta rupiah);
- Jumlah :  $\text{Rp. } 80.000.000; + \text{Rp. } 120.000.000; = \text{Rp. } 200.000.000;$  ( dua ratus juta rupiah );
9. Bahwa oleh karena obyek sengketa berupa Jalan, yang merupakan akses keluar masuk tanah milik Para Penggugat telah ditutup oleh Tergugat, dan oleh karena saat memproses terbitnya sertifikat tersebut adalah kewenangan dari Turut Tergugat, maka Turut Tergugat harus bertanggung jawab, serta dihukum untuk patuh dan taat atas seluruh amar putusan yang ada dalam perkara ini;
10. Bahwa oleh karena Tergugat telah menutup jalan,dengan cara menanam Padi dan tanaman lainnya terhadap obyek sengketa/jalan menuju lokasi Tanah Milik Para Penggugat, secara melawan hukum, sehingga Para Penggugat tidak bisa keluar / masuk, menuju Tanah Milik Para Penggugat, sedangkan obyek sengketa/Jalan sesuai point 5 (lima) tersebut diatas adalah satu-satunya akses/jalan keluar masuk ke tanah milik Para Penggugat, sehingga Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menghukum Tergugat supaya mengembalikan obyek sengketa, sesuai point 5 (lima) tersebut diatas, dan memfungsikan kembali Jalan/obyek sengketa sebagai fasilitas untuk kepentingan jalan menuju ke Lokasai tanah milik Para Penggugat, adalah sah dan pengembalian obyek sengketa tersebut diatas dalam keadaan lasia, bila perlu dibantu oleh polisi Negara;
11. Bahwa patok dari beton / pal pembatas jalan pada obyek sengketa tersebut sengaja dihilangkan oleh Tergugat, sehingga perbuatan Tergugat adalah melawan hukum;

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr



12. Bahwa oleh karena Tergugat nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini, maka dengan ini Tergugat wajar jika dihukum untuk membayar ganti rugi serta biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya;

13. Bahwa oleh karena pengembalian fungsi terhadap obyek sengketa /Jalan, sesuai point 5 (lima) tersebut diatas adalah mendesak sebagai satu-satunya jalan menuju Tanah Milik Para Penggugat untuk keluar masuk, dan begitu pula bukti-bukti gugatan Para Penggugat adalah bukti autentik, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis hakim yang menyidangkan perkara aquo untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi atau perlawanan;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa/Jalan sesuai point 5 (lima)

tersebut diatas yang terletak di sebelah Utara Tanah Milik Tergugat, dengan

luas :  $\pm\pm$  300 M2 (tiga ratus meter persegi), dengan ukuran Panjang :  $\pm\pm$

50 Meter, lebar  $\pm\pm$  6 meter, Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah milik;
- Timur : Tanah milik Nengah Risin (Alm.)/Tanah Milik Para Penggugat;
- Selatan : Tanah milik Tergugat;
- Barat : Jalan Beraspal;

Adalah sah sebagai akses/fasilitas jalan, untuk kepentingan keluar dan masuk ke Lokasi Tanah Milik Para Penggugat;





3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah menutup / menanami Padi maupun tanaman lainnya pada jalan/Obyek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa/Jalan adalah fasilitas yang dipergunakan untuk dipakai keluar masuk keTanah Milik Para Pengugat , adalah sah;
5. Menghukum Tergugat untuk membersihkan/mengembalikan jalan / obyek sengketa dalam keadaan lasia, dan bila perlu pembongkaran / pengembalian obyek sengketa, dibantu oleh Polisi Negara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Pengugat sebesar : **Rp. 200.000.000;** ( dua ratus juta rupiah ); dengan perirncian :  
Kerugian Materiil : 16 x Rp. 5.000.000; = Rp. 80.000.000; (delapan puluh juta rupiah);  
Kerugian Immateriil : Rp. 120.000.000; (Seratus dua puluh puluh juta rupiah) ;  
Jumlah : Rp. 80.000.000; + Rp. Rp. 120.000.000; = Rp. 200.000.000; ( dua ratus juta rupiah );
7. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat atas amar putusan yang timbul dalam perkara ini seluruhnya;
8. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan banding, kasasi dan perlawanan;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat hadir Kuasanya Drs. I KETUT SULANA, SH., M.H dan Tergugat hadir Kuasanya berdasarkan Surat Ijin Beracara Insidentil Nomor : 01 / Ijin Khusus / 2018 / PN.SGR tertanggal 5 Pebruari 2018 sedangkan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk A.A. NGURAH BUDHI DHARMAWAN, S.H, M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan mediasi dari mediator tanggal 3 April 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa kemudian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat dan atas pembacaan surat gugatan dimaksud dan Para Penggugat / Kuasanya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan Surat Jawaban pada persidangan tanggal 30 April 2018 yaitu sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi.**

### **1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur. Adapun alasan-alasan ketidakjelasan gugatan penggugat adalah sebagai berikut :**

- a) Bahwa penggugat sama sekali tidak menjelaskan hubungan hukum antara penggugat dengan Tergugat;
- b) Bahwa identitas yang digugat oleh PENGUGAT keliru karena identitas yang digugat oleh PENGUGAT adalah Nengah Wari, lahir di Jinengdalem, Umur kurang lebih 71 Tahun, pekerjaan wiraswasta, agama Hindu, bertempat tinggal di Banjar Dinas Bukit, Desa jinengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng. Sedangkan identitas TERGUGAT sesuai KTP. NIK: 5108067112460092 adalah Nengah Wari, lahir di Poh Bergong, 31 Desember 1946, Umur 72 Tahun, pekerjaan Buruh Harian Lepas, agama Hindu, bertempat tinggal di Dusun Bukit, Desa jinengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng;

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr





Dengan ketidakjelasan identitas Tergugat yang digugat oleh penggugat, maka orang yang digugat oleh penggugat menjadi tidak jelas karena tidak sesuai dengan identitas yang dimiliki Tergugat sebagaimana tertera pada KTP;

- c) Bahwa tanah yang diklaim sebagai milik penggugat tidak jelas karena para penggugat tidak konsisten menjelaskan batas-batas lokasi tanah miliknya, sebagaimana disampaikan pada angka 1 dalam gugatan, yang batas-batasnya berbeda dengan batas-batas tanah penggugat yang disampaikan pada angka 3.3 dalam gugatan, sehingga jalan yang dijadikan objek sengketa oleh penggugat menjadi tidak jelas lokasinya akibat batas-batas tanah milik penggugat yang disampaikan dalam gugatan yang tidak jelas;
- d) Bahwa sebagaimana pada angka 2 dalam gugatan, penggugat menjelaskan bahwa tanah milik penggugat adalah berasal dari TANAH milik HYANG KOMPYANG Para PENGGUGAT yang luasnya kurang lebih 7.100 M2 dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Milik;

Sebelah Timur : Tanah Milik;

Sebelah Selatan : Jalan Beraspal;

Sebelah Barat : Jalan Beraspal;

Sedangkan tanah milik TERGUGAT, faktanya merupakan warisan dari Hyang Kompyang TERGUGAT atas nama aim. Ni Miring yang luasnya 6.677 M2 berdasarkan NOP (Nomor Objek Pajak) 510806004601000850, dengan batas- batas:

Sebelah Utara : Tanah Milik Ketut Danta;

Sebelah Selatan : Jalan beraspal;

Sebelah Timur : Tanah Milik Ketut Sika;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Jalan Beraspal;

Bahwa tanah milik Hyang Kompyang tersebut kemudian diwariskan kepada alm. Pan Kirab dan aim. Pan Sumarya, yang selanjutnya bersepakat membagi menjadi 2 (dua) bagian dengan masing-masing pihak memperoleh bagian seluas 3.338,5 M2;

Bagian alm. Pan Kirab seluas 3.338,5 M2 kemudian diwariskan kepada aim. Wayan Bensin dan aim. Nyoman Rai dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Milik Ketut Danta

Sebelah Selatan : Jalan Beraspal;

Sebelah Timur : Tanah Milik Ketut Sika;

Sebelah Barat : Tanah bagian aim. Pan Sumarya;

Bagian alm. Pan Sumarya seluas 3.338,5 M2 kemudian diwariskan kepada aim. Ketut Sumandi dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Milik Ketut Danta;

Sebelah Selatan : Jalan Beraspal;

Sebelah Timur : Tanah Bagian aim. Pan Kirab;

Sebelah Barat : Jalan Beraspal;

Dengan demikian tidak ada hubungan antara tanah milik Hyang Kompyang Penggugat sebagaimana disampaikan pada ang.ka 2 dalam gugatan dengan tanah milik Hyang Kompyang TERGUGAT, sehingga lokasi jalan yang menjadi objek sengketa penggugat juga tidak jelas karena tidak sesuai dengan fakta keadaan setempat;

- e) Bahwa gugatan penggugat pada angka 4 dan 5 dalam gugatan juga tidak jelas karena faktanya, sepanjang hidup TERGUGAT mengerjakan tanah bagian warisan Hyang Kompyang Tergugat, tidak pernah ada jalan seluas  $\pm$  300 M2 (tigaratus meter persegi) dengan ukuran panjang  $\pm$  50 Meter dan lebar  $\pm$  6 meter pada batas tanah sebelah Utara milik TERGUGAT. Sehingga jalan yang dijadikan objek sengketa oleh penggugat menjadi tidak

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr

#### 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)



jelas lokasinya karena tidak sesuai dengan fakta keadaan setempat;

- f) Bahwa penggugat didalam gugatannya juga tidak menjelaskan sejak kapan adanya jalan di areal pertanian yang menuju tanah milik penggugat, serta sejak kapan pengggugat mengetahui bahwa luas jalan tersebut  $\pm 300 \text{ M}^2$  dengan panjang  $\pm 50$  Meter dan Lebar  $\pm 6$  meter yang menurut Penggugat diklaim sebagai milik Tergugat, agar diketahui lokasi jalan yang dijadikan objek sengketa oleh penggugat;
- g) Bahwa terkait gugatan pada angka 11, penggugat tidak menyebutkan saksi-saksi yang melihat Tergugat dengan sengaja mcnghilangkan patok dari beton/pal pembatas pada jalan yang dijadikan objek sengketa oleh penggugat, sehingga gugatan penggugat pada angka 11 menjadi tidak jelas serta mengada-ada;
- h) Bahwa SHM Nomor 32, pipil Nomor 0035, atas nama aim. Nengah Risin. yang digunakan sebagai rujukan mengajukan gugatan yang menjadi obyek sengketa tidak sesuai dengan fakta keadaan setempat, karena saat dilakukan pengukuran, Tergugat tidak terlibat dalam peristiwa tersebut karena Tergugat sedang tidak ada di tempat. Tergugat pernah didatangi oleh penggugat pada sore hari dengan membawa lembaran kertas yang isinya tidak dipahami oleh Tergugat **karena Tergugat tidak mampu baca tulis**. Kemudian oleh penggugat, Tergugat diminta menandatangani lembaran kertas yang dibawa oleh penggugat;
- i) Bahwa SHM Nomor 32, pipil Nomor 0035, atas nama aim. Nengah Risin milik Penggugat, yang memuat keberadaan jalan pada gambar ukur pernah ditanyakan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT. Oleh PENGGUGAT, diterangkan bahwa jalan yang dimaksud adalah "**pundukan**". Bukan jalan sebagaimana dimaksud pada objek sengketa dalam perkara ini;



2. **Gugatan penggugat tidak didukung oleh fakta atau peristiwa apa pun yang mendahului;**

- a) Bahwa tidak pernah terdapat perjanjian apa pun antara Tergugat dengan penggugat terkait objek yang disengketakan;
- b) Bahwa tanah bagian warisan Hyang Kompyang Tergugat yang telah dikuasai oleh Tergugat secara turun temurun, faktanya tidak dalam keadaan sengketa. Baru pada tahun 2018 ini tanah tersebut digugat oleh Penggugat;
- c) Bahwa selama Tergugat memanfaatkan tanah bagian warisan Hyang Kompyang Tergugat secara turun temurun, baik mendirikan rumah permanent maupun menggarap lahan pertanian, faktanya tidak ada pihak oihak yang keberatan dan mengajukan gugatan terhadap apa yang dilakukan Tergugat. Baru pada tahun 2018 ini hal tersebut dipersoalkan oleh penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian dalam eksepsi, mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk **menolak gugatan** Penggugat, atau rnenyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima**.

**Dalam Pokok Perkara.**

Bahwa hal-hal yang Tergugat kemukakan dalam eksepsi tersebut di atas, menjadi satu kesatuan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian jawaban dalam pokok perkara ini:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang rnenyatakan bahwa Tergugat telah mengklaim jalan yang menjadi objek sengketa sebagai tanah milik Tergugat adalah sangat mengada-ngada karena tidak sesuai dengan fakta keadaan setempat;



3. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak sesuai dengan fakta keadaan setempat, namun disebabkan oleh keserakahan Penggugat yang memanfaatkan instrumen hukum DENGAN MAKSUD untuk DAPAT MENGUASAI tanah milik Tergugat, maka dalil-dalil Penggugat pada angka 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, dan 13 sudah seharusnya dikesampingkan dan ditolak seluruhnya karena mengada-ada dan direayasa;

Bahwa berdasarkan eksepsi, jawaban, serta fakta keadaan setempat, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi,**

Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara,**

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional sebagai turut Tergugat untuk merevisi dan atau memperbaiki gambar ukur SHM Nomor 32, pipil Nornor 0035, atas nama aim. Nengah Risin yang menjadi milik Penggugat, supaya sesuai dengan fakta keadaan setempat, agar tidak menjadi persoalan hukum di kemudian hari;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan Replik tertanggal 17 Mei 2018 dan atas Replik Kuasa Para Penggugat tersebut Tergugat tidak mengajukan Duplik dan selanjutnya menyatakan tetap pada Jawabannya, sehingga oleh karena acara jawab - menjawab telah selesai, maka dilanjutkan dengan acara pembuktian dari para pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda **P.1**, **P.2** dan **P.3** serta telah diberi materai yang cukup dan setelah Majelis Hakim periksa dan cocokkan ternyata surat bukti bertanda **P.1**, **P.2** dan **P.3** tersebut telah sesuai dengan aslinya serta 2 (dua) orang saksi yaitu **Saksi KETUT DEKER** dan **Saksi KETUT SEKEN**;

## I. BUKTI SURAT;

1. Bukti bertanda P.1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No;. 32, Desa Jinengdalem, Surat Ukur tanggal 20 /11/2001 No. 11/Jinengdalem/2001, luas 1700 M2, atas nama Nengah Risin;
2. Bukti bertanda P.2. Fotokopi Silsilah Keluarga Almarhum Nengah Risin;
3. Bukti bertanda P.3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama Nengah Risin dari Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Buleleng;

## II. BUKTI SAKSI;

### **1. Saksi KETUT DEKER;**

Menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah yang akan dijadikan jalan ke tanah milik Penggugat;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang jadi masalah tersebut seingat saksi panjangnya kurang lebih 50 meter dan lebarnya kurang lebih untuk lebar barat 8 meter sedangkan lebar timur 3 meter;
- Bahwa batas-batasnya seingat saksi adalah Barat dengan Jalan Raya, Utara dengan sawah orang (Pak Kadek), Timur dengan sawah Nyoman Rekening /Penggugat dan Selatan : sawah Nengah Wari;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini ditanami padi dan yang menguasai tanah sengketa adalah keluarganya Tergugat /Nengah Wari;
- Bahwa dahulu ketika ada klasiran saksi ikut hadir menyaksikan;
- Bahwa saksi dulu pernah menjabat sebagai Kelian Subak sejak tahun 1986 sampai dengan 2011;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Kelian Subak ada Pengklasiran di tahun 2001;
- Bahwa pada tahun 2001 tanah tersebut sudah dipasang patok tapi sekarang saksi tidak tahu kenapa patoknya hilang;
- Bahwa dahulu tanah tersebut adalah tanah kesubakan yaitu Subak Ketug Ketug;
- Bahwa dahulu sampai sekarang tanah tersebut adalah tanah sawah;
- Bahwa pada saat pengklasiran tersebut setahu saksi kesepakatan adalah tanah tersebut akan digunakan sebagai jalan ke tanah Penggugat;
- Bahwa saksi hadir waktu itu karena saksi adalah kelian subak sehingga harus menyaksikan pengklasiran tersebut;
- Bahwa pada saat itu batas-batas tanah langsung diberi patok sebanyak 2 buah dari beton sebagai pembatas tanahnya Nengah Wari;
- Bahwa setelah diisi patok saksi kurang tahu tanahnya Penggugat ditanami/diisi apa;
- Bahwa setelah dibuat patok masih tetap tanaman padi disana;
- Bahwa tanahnya Penggugat letaknya di sebelah timur, memang semuanya milik Penggugat sekarang tanah tersebut dikosongkan;
- Bahwa tanah tersebut memang dulu tidak pernah berfungsi sebagai jalan;
- Bahwa tanah tersebut bentuknya seperti tanah pertanian dan ditanami padi, bukan seperti jalan;
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah diumumkan sebagai jalan, tetapi sudah disepakati sertifikatnya ada jalan untuk dipakai kedua belah pihak;
- Bahwa pada saat pengklasiran saya lihat sendiri Petugas menanam patok;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memindahkan patok;

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai tanah di sebelah timur adalah Nengah Risin, anaknya bernama Wayan Sudita;
- Bahwa tanah tersebut yang memberi waris adalah ayahnya Nengah Risin dan Nengah Wari;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Saksi KETUT SEKEN;

Menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui masalah dalam perkara ini sehubungan dengan masalah tanah yang harusnya menjadi jalan di Dusun Bukit, Desa Jinengdalem;
- Bahwa batas - batasnya seingat saksi adalah Barat dengan Jalan Raya, Utara dengan tanah milik/sawah, Timur dengan sawah Nengah Risin dan Selatan dengan Sawah nengah Wari;
- Bahwa kurang lebih luas jalan yang disengketakan  $\pm 300 \text{ M}^2 / 3 \text{ are}$  bentuknya memanjang;
- Bahwa tanah diperkarakan tersebut jadi sawah dan menjadi satu dengan tanah Tergugat;
- Bahwa saksi dengar dari Pak Mekel, Pak Ketut Sirna pada tahun 2001, mereka musyawarah dalam rangka mensertifikatkan tanah antara Nengah Risin dan Nengah Wari, kesepakatannya bahwa untuk tanah yang disebelah timur/tanah Penggugat bahwa sudah ada kesepakatan dengan keluarga Nengah Wari bahwa sudah diberi jalan oleh Nengah Wari di bagian utara, itu yang saksi dengar dari Pak Sudita ketika saksi ke rumahnya;
- Bahwa kesepakatan tersebut hanya secara lisan, tidak dibuatkan surat secara tertulis;
- Bahwa pada saat menyusun sertifikat tersebut ada acc dari desa;
- Bahwa perbekel pada saat itu adalah pak Ketut Sirna sedangkan saksi waktu itu menjabat sebagai Sekdes;

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu Pak Ketut Sirna disodori silsilah lalu oleh Pak Ketut Sirna saksi diperintahkan untuk mengetiknya;
- Bahwa Nengah Risin dan Wayan Mawa ada hubungan keluarga;
- Bahwa Wayan Mawa ayahnya Sumandi dan ibunya Rencaning, istri keduanya Sumandi bernama Nengah Wari;
- Bahwa sebelum tahun 2001 masing-masing belum ada sertifikat, sekarang sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa sebelum ada pensertifikatan ada pengumuman dari BPN ditempel di Kantor Desa;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada masalah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa antara Nengah Wari dan Nengah Risin ada kesepakatan jalan;
- Bahwa setelah ada masalah tidak ada penyelesaian di Desa;
- Bahwa pada saat itu tahun 2001 saksi dengar waktu di rumah pak Sudita sudah oke ada jalan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil - dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda **T.1** sampai dengan **T.9** dan telah diberi materai yang cukup, setelah Majelis Hakim periksa dan cocokkan ternyata surat bukti bertanda **T.1** sampai dengan **T.9** tersebut telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda **T.3** adalah fotokopi dari fotokopi serta **Saksi KETUT ARDIKA, Saksi KETUT MENDRA dan Saksi I PUTU**

**ARYANA RAI** yaitu :

## I. BUKTI SURAT:

1. Bukti bertanda T.1. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 145/716/V/2018 yang ditandatangani Ketut Ardika sebagai Perbekel Jinengdalem;
2. Bukti bertanda T.2. Fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh I Putu Aryana Rai;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti bertanda T.3. Fotokopi Peta Kelurahan/Desa Jinengdalem tertanggal 21 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Dispenda Kabupaten Buleleng;
4. Bukti bertanda T.4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 31, Desa Jinengdalem, Surat Ukur tanggal 20 /11/2001 No. 10/Jinengdalem/2001, luas 3150 M2, atas nama Nengah Wari;
5. Bukti bertanda T.5. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama Nengah Wari tahun 2018;
6. Bukti bertanda T.6. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama Nimiring tahun 1998;
7. Bukti bertanda T.7. Fotokopi Keterangan Silsilah dari Pan Rasanin;
8. Bukti bertanda T.8. Fotokopi Surat Keterangan No. 24/SBKK/V/2018 yang ditandatangani oleh Gede Suparta selaku Kelian Subak Ketug Ketug;
9. Bukti bertanda T.9. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 01/KBDB/V/2018 yang ditandatangani oleh Ketut Mertana selaku Kelian Banjar Dinas Bukit;

## **II. BUKTI SAKSI :**

### **1. Saksi KETUT ARDIKA;**

Menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui masalah dalam perkara ini sehubungan dengan masalah tanah yang dipakai sebagai jalan di Dusun Bukit, Desa Jinengdalem, luasnya kurang lebih 300 M2;
- Bahwa batas - batasnya seingat saksi adalah Barat dengan Jalan Raya, Utara dengan tanah milik/sawah, kalau timur dan selatannya kurang jelas;
- Bahwa saksi duduk sebagai saksi karena ada surat dari pihak Tergugat dan saksi disini memberikan keterangan tentang hasil mediasi di Desa tanggal

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 Desember 2017 tentang sengketa tanah antara Nengah Wari dengan

keluarga Nyoman Rekening;

- Bahwa mediasi tersebut sampai ada mulanya diawali dengan laporan dari Nyoman Sudita dan Ketut Sudiana, bahwa sesuai sertifikat tanah yang dimiliki diberikan jalan masuk menuju ke tanahnya, namun kenyataannya jalan tersebut ditutup dan ditanami padi oleh Tergugat, selanjutnya kami undang kedua belah pihak pada tanggal 29 Februari 2017 untuk kami mediasi, namun pada saat itu ternyata pihak Nengah Wari berhalangan hadir karena ada upacara, sehingga kami pending dan baru bisa kami laksanakan tanggal 2 Januari 2018;
- Bahwa pada saat itu yang hadir pak Sudiana dan Pak Sudita dan juga Nengah Wari serta anak-anaknya antara lain Pak Wayan Mawa, juga dihadiri oleh pak Putu Rai Aryana;
- Bahwa saat itu dari Pak Sudita dan Pak Sudiana tetap bersikukuh meminta jalan sesuai sertifikat;
- Bahwa ada solusi lain dari pihak Nengah Wari bahwa nantinya jalan akan dibuat dari arah selatan dengan demikian lahannya Pak Putu Rai Aryana juga terkena untuk jalan, mengenai sertifikat nantinya akan diganti dan biaya untuk itu nanti akan ditanggung bersama oleh semua pihak, karena waktu itu kami dengar dari BPN sertifikat yang di bawah tahun 2006 akan diganti/diperbarui;
- Bahwa pada pertemuan mediasi ketiga tanggapan atas hal tersebut Ketut Sudiana walk out dari tempat mediasi dan menyatakan tetap minta sesuai sertifikat sedangkan Pak Sudita menyatakan pikir-pikir dan rembug dulu dengan saudara-saudaranya;
- Bahwa hasil mediasinya adalah Pak Sudiana dan pak Sudita menyatakan siap melanjutkan ke pihak yang berwenang yaitu Pengadilan;
- Bahwa tanggapan Kantor Desa atas mediasi yang gagal tersebut adalah perdamaian yang kami upayakan sudah gagal tetapi kami tetap memohon kepada kedua belah pihak untuk mengadakan perdamaian;
- Bahwa hasil mediasi tidak ditandatangani oleh Ketut Sudiana;

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu mediasi baru saksi buka sertifikatnya dan ternyata benar ada jalan dan saksi sendiri kaget karena selama ini saksi lihat sendiri tidak pernah ada jalan;
- Bahwa saat itu saksi sempat tanya kepada Wayan Mawa mengapa Wayan Mawa mengatakan tidak ada jalan sedangkan di sertifikatnya ada jalan, dari Pak Wayan Mawa mengatakan tidak tahu mengapa ada jalan, kalau saksi sendiri hanya memberikan Surat Keterangan sesuai kenyataan yang saksi lihat di lapangan bahwa benar tidak ada jalan;
- Bahwa saksi sudah sampaikan kepada kedua belah pihak untuk berkoordinasi dengan BPN, tetapi kedua belah pihak tetap bersikukuh dengan pendirian masing-masing sehingga perkara ini lanjut ke Pengadilan;
- Bahwa Nengah Risin setuju saksi adalah orang tuanya pak Sudita, orang tua nengah Risin saya tidak tahu;
- Bahwa saksi sempat lihat sertifikatnya Nengah Wari dan Nengah Risin;
- Bahwa saksi lihat ada jalan di sertifikatnya dan saksi kaget pada saat itu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Saksi KETUT MENDRA;

Menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah yang akan dijadikan jalan ke tanah milik Penggugat;
- Bahwa tanah sengketa terletak di wilayah Subak Ketug Ketug, Banjar Dinas Bukit, Desa Jinengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng;
- Bahwa setuju saksi tanah sengketa panjangnya kurang lebih 25 meter dan lebarnya tidak tahu;
- Bahwa di lokasi sengketa tidak ada jalan, hanya jalan setapak /pundukan;
- Bahwa tanah yang diperkarakan ada di atas tanah Nengah Wari;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut menjadi sengketa karena saksi seminggu lalu diajak ke lokasi dan diberitahu oleh keponakan saksi yaitu Wayan Mawa;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr

### 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 seingat saksi batas tanah Nengah Wari adalah di barat dengan Jalan Raya, Utara dengan tanah lain, Timur dengan Tanah Nyoman Sudita (Penggugat II) dan Selatan dengan Jalan;
- Bahwa tanah yang disengketakan di atas sawah Nengah Wari di sebelah utara, dari barat ke timur;
- Bahwa saksi tahu tanah Nengah Wari ada sertifikatnya;
- Bahwa tanah Nengah Wari dan tanah Nengah Risin adalah terpisah di sebelah timur Nengah Risin/Nyoman Sudita dan Nyoman Rai di sebelah barat Nengah Wari, karena sudah lama dibagi waris;
- Bahwa hubungan antara Nengah Wari dan Nyoman Rekening sepupu;
- Bahwa suami Nengah Wari namanya Ketut Sumandi;
- Bahwa Ketut Sumandi dan Nyoman Rekening ( istrinya Nengah Risin) hubungannya saudara ipar, kalau Nengah Risin dan Ketut Sumandi hubungannya sepupu;
- Bahwa Pan Ginarya dan Men Ginarya tidak punya anak tetapi punya adik namanya Sumarya;
- Bahwa Nengah Sumarya punya dua istri namanya Men Taman dan Men Muncang (K. Cilian);
- Bahwa Nengah Sumarya punya anak 5 orang, salah satunya namanya Ketut Sumandi dan Wayan Sumari;
- Bahwa Wayan Meneng Bapak dari Nengah Risin, sedangkan Nengah Risin bapaknya Nyoman Sudita, jadi Nyoman Sudita adalah cucunya Wayan Meneng;
- Bahwa Ketut Sumandi punya anak 5 orang yaitu : Wayan Mawa, Komang Arsa, Ketut Sukasri, Wayan Utara, Komang Supindra;
- Bahwa di sebelah timur tanahnya Nengah Risin dengan Nyoman Rai;
- Bahwa sewaktu saksi sekolah dasar dulu tanah tersebut sudah digarap oleh Nengah Wari dan Nengah Risin dan sudah dibagi;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar masalah tanah tersebut pernah dimediasi di Desa;
- Bahwa saksi pernah bertanya sebelum dimintai menjadi saksi, katanya sertifikatnya sudah pisah, di sebelah timur tanahnya Nyoman Sudita dan di baratnya tanah Nengah Wari dan saksi diberitahu tidak ada jalan ke tanah yang sebelah timur;

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr

#### 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 saksi tidak tahu kenapa di sertifikatnya ada jalan dan saya tidak tahu di sertifikatnya ada gambar jalan;
- Bahwa saksi diundang untuk melihat kondisi tanah tersebut beberapa hari yang lalu;
- Bahwa dulu tanah Komang Sudita terus ditanami padi, sekarang Komang Sudita menanam cengkeh;
- Bahwa yang menggarap tanah tersebut adalah Wayan Utara dan Komang Supindra dan tanah tersebut sudah diamong oleh adik-adiknya Wayan Mawa;
- Bahwa saksi diceritakan bahwa mau dibuat jalan gang ke timur sepanjang 25 meter, tetapi jalan secara kasat mata tidak ada;
- Bahwa posisi tanah sengketa ada di sebelah utaranya;
- Bahwa sebelah utara ada jalan setapak/ pundukan, jalan tersebut katanya di pinggir jalan setapak/pundukan tersebut, setelah pundukan saksi tidak tahu tanah milik siapa;
- Bahwa saksi ditunjukkan letak tanah sengketa oleh Wayan Mawa;
- Bahwa sekarang di atas obyek sengketa ada padi;
- Bahwa tanah sengketa mengarah ke arah tanah Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah waris;
- Bahwa hubungan saksi dengan Ketut Sumandi sebagai ipar, dengan Nengah Risin Ketut Sumandi memisan;
- Bahwa anak Ketut Sumandi namanya Wayan Mawa, anaknya Nengah Risin namanya Nyoman Sudita;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi I PUTU ARYANA RAI;

Menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui masalah dalam perkara ini sehubungan dengan masalah tanah / jalan, di Banjar Dinas Bukit, Desa Jinengdalem;
- Bahwa tidak ada jalan di atas tanah yang disengketakan;
- Bahwa sudah pernah ada penyelesaian secara kekeluargaan, kemudian saat mediasi di desa dan saksi pernah dipanggil ke kantor desa sebagai keluarga yang juga terlibat di dalam masalah ini;

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum dipanggil ke kantor desa yang sudah tahu permasalahan ini karena ada SMS dari Penggugat yang memberi tahu;
- Bahwa saat di kantor Desa baru saksi mengetahuinya ketika masing-masing menunjukkan sertifikatnya dan menunjukkan jalan yang menjadi masalah;
- Bahwa jalan yang disengketakan berada di atas tanahnya Nengah Wari;
- Bahwa tanahnya Nengah Wari sudah bersertifikat;
- Bahwa jalan tersebut ada gambarnya di surat ukur sertifikatnya Nengah Wari yaitu di sebelah utara arahnya dari barat ke timur;
- Bahwa dari pihak penggugat menunjukkan jalan di sertifikatnya;
- Bahwa tanah penggugat ada di sebelah timur tanah Tergugat;
- Bahwa di sertifikatnya Nengah Wari ada gambar jalan;
- Bahwa dari pihak Tergugat yang diwakili oleh Wayan Mawa menyatakan mempertanyakan adanya jalan di sertifikatnya padahal kenyataannya tidak terlihat ada jalan;
- Bahwa untuk menyelesaikan masalah waktu itu saksi tawarkan untuk mengambil jalan di tengah - tengah, di sebelah timur mengambil 2,5 meter, di sebelah barat mengambil 2,5 meter termasuk tanah saksi juga terkena, dan saksi tawarkan masing - masing mengubah sertifikatnya dengan biaya juga ditanggung bersama;
- Bahwa waktu itu dari pihak penggugat tidak menerima solusi yang saksi tawarkan, sedangkan dari pihak Tergugat menerima solusi tersebut;
- Bahwa tanahnya Nengah Risin dahulu adalah bagian tanahnya orangtua saksi yaitu Nyoman Rai;
- Bahwa hubungan antara Nyoman Rai dengan Wayan Meneng adalah saudara kandung sedangkan Nyoman Rai dengan Ketut Sumandi adalah saudara sepupu jauh;
- Bahwa Wayan Meneng punya dua orang anak yaitu Wayan Binsin dan Nengah Risin;
- Bahwa Nyoman Rai istrinya bernama Sasih dan anaknya adalah saksi;
- Bahwa dulu tanah tersebut masih menjadi satu, kemudian tanah tersebut dibagi dua, yaitu tanah orang tua saksi (Nyoman Rai);
- Bahwa tanah di depan tanah saksi adalah milik Ketut Sumandi;
- Bahwa tanah saksi, tanah Nengah Risin dan tanah Nengah Wari masing-masing sudah membuat sertifikat;

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr

#### 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 saksi tidak tahu apakah ada perjanjian antara Nengah Wari dengan Nengah Risin/ahli warisnya;
- Bahwa di desa tidak pernah difasilitasi soal pembuatan sertifikat tanah dan masing-masing mengurus sendiri sertifikatnya ke BPN;
- Bahwa waktu mediasi di Desa saksi punya usul agar jalan tersebut ada di tengah - tengah karena baik keluarganya Nengah Wari dan Nengah Risin masih keluarga saksi juga, supaya tidak ribut, dan karena memang tanah tersebut tanah leluhur;
- Bahwa setahu saksi batas tanah tersebut pundukan, awalnya tanah di lokasi tanah penggugat yang sekarang adalah tanah saksi, kemudian karena saksi berpikir supaya anak saksi bisa membangun suatu hari nanti lalu tanah saksi tukar gulingkan dengan tanahnya Penggugat yang sekarang supaya dapat jalan;
- Bahwa sebelum tanah tersebut disertifikatkan, pada saat sebelum pembuatan sertifikat saksi minta tolong kepada Wayan Mawa sebagai perantara agar tanah saksi bisa ditukar gulingkan dengan tanah saksi yang sekarang, tetapi apa kesepakatan antara Wayan Mawa dengan Nengah Risin saya tidak tahu;
- Bahwa waktu membuat perjanjian tersebut belum ada jalan cuma ada pundukan;
- Bahwa perjanjiannya waktu itu tahun 2001 antara saksi dan orangtuanya Nyoman Sudita untuk menukargulingkan tanah tersebut melalui Wayan Mawa, karena waktu itu hubungan saksi tidak begitu baik dengan orangtuanya Nyoman Sudita;
- Bahwa saksi hanya terima jadi dan tidak tahu tentang pembicaraan antara Wayan Mawa dan orangtuanya Nyoman Sudita, tetapi oleh Wayan Mawa dikatakan pembicaraannya sudah selesai;
- Bahwa dulu pajak tanah saksi menjadi satu dengan pajaknya Nengah Risin, yaitu atas nama Men Taman baru kemudian dipecah;
- Bahwa tahun 2001 tanah sengketa ditanami padi dan di tanahnya Nengah Wari ditanami padi;
- Bahwa di tanah sengketa tidak pernah terlihat ada jalan;
- Bahwa saksi hadir ketika para pihak dimediasi di Desa;

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mediasinya tidak berhasil;
- Bahwa dulu yang menginginkan tukar guling adalah saksi, alasannya karena siapa tahu anak saksi ingin membangun rumah supaya ada jalan;
- Bahwa pensertifikatannya bersama - sama dan berjalan lancar;
- Bahwa pengukurannya dilakukan dalam satu hari dan yang mengukur dari BPN ada dua orang;
- Bahwa orang yang mengukur tanah saksi, tanah Nengah Wari dan tanah Nengah Risin orangnya beda - beda;
- Bahwa sewaktu di Kantor Desa setelah saksi melihat gambar ada jalan dan setelah dicarikan solusi tersebut, Tergugat setuju karena alasannya adil, semua tanah terkena, sedangkan dengan gambar disertifikat tidak setuju karena alasan Tergugat hanya Penggugat yang diuntungkan;
- Bahwa saksi usulkan 2,5 meter ke barat, dan 2,5 meter ke timur dari pundukan;
- Bahwa dengan usulan tersebut Nyoman Sudita memilih walk out dari tempat mediasi sedangkan Nengah Sudiana mengatakan akan bicara dulu dengan adik-adiknya, namun besoknya disampaikan hasilnya bahwa dari pihaknya tidak menyetujui usulan tersebut;
- Bahwa jalan yang ditunjukkan di Bukti T-4 dan P-1 memang benar jalan yang disengketakan;
- Bahwa surat keterangan tersebut adalah benar saksi yang buat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat tidak mengajukan bukti apapun lagi sehingga pembuktian dinyatakan selesai;

Menimbang, bahwa untuk menghindari terjadinya ketidakjelasan Obyek Sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 180 RBg dan SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 5 Juli 2018 Majelis Hakim

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan pemeriksaan pada Obyek Sengketa dan diperoleh fakta bahwa Obyek Sengketa terletak di Wilayah Subak Ketug - Ketug, Banjar Dinas Bukit, Desa Jinengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dimana Jalan yang menjadi Obyek Sengketa tersebut terletak di sebelah Utara Tanah Milik Tergugat yang luasnya sebagaimana ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 32, Pipil Nomor : 0035, Klas A 38, luas : 1700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) dengan batas - batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah milik;
- Timur : Tanah milik alm, Nengah Risin/Para Penggugat;
- Selatan : Tanah milik Tergugat;
- Barat : Jalan Beraspal;

Menimbang, bahwa selengkapnya hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat / Kuasanya dan Kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 31 Juli 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan telah pula turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal - hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pihak Kuasa Tergugat dalam Jawabannya disamping menyangkal dalil - dalil gugatan Para Penggugat, telah pula mengajukan Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang Eksepsi Kuasa Tergugat tersebut ;

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan secara seksama eksepsi tersebut maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidak merupakan kesalahan yang substansial mengenai identitas dan alamat tempat tinggal para pihak serta bukanlah mengenai syarat - syarat formal suatu gugatan yang nantinya dapat menimbulkan kerugian terhadap Hak Pembelaan Tergugat sehingga gugatan tersebut tidak bertentangan dengan Hukum Acara Perdata dan Azas Peradilan yaitu sederhana, cepat dan biaya ringan, maka dengan demikian eksepsi ini adalah tidak beralasan dan harus ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Penggugat ada memiliki sebidang tanah Sawah peninggalan dari Nengah Risin (alm), Ayah Kandung dari Para Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 32, Pipil Nomor : 0035, Klas A 38, luas : 1700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi), terletak di Wilayah Subak Ketug - Ketug, Banjar Dinas Bukit, Desa Jinengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan batas - batas yaitu Utara dengan tanah milik, Timur dengan tanah milik, Selatan dengan Jalan dan Tanah Milik Nengah Wari, Barat dengan Tanah milik dan dalam Sertifikat Nomor 32, Pipil Nomor : 0035, Klas A 38, luas : 1700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) tersebut terdapat Jalan yang terletak di sebelah Utara Tanah Milik Tergugat, luas :  $\pm\pm$  300 M2 (tiga ratus meter persegi), dengan ukuran Panjang :  $\pm\pm$  50 Meter, lebar  $\pm\pm$  6 meter, batas-batasnya adalah Utara dengan Tanah milik, Timur dengan Tanah milik alm, Nengah Risin/Para Penggugat, Selatan dengan Tanah milik Tergugat dan Barat dengan Jalan Beraspal yang selanjutnya disebut sebagai **Obyek Sengketa** dan

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr

### 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

Obyek Sengketa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat serta telah ditanami padi oleh Tergugat sehingga menutup satu - satunya jalan untuk keluar / masuk ke lokasi Tanah Milik Para Penggugat sehingga Para Penggugat tidak bisa keluar maupun masuk ke lokasi Tanah Milik Para Penggugat, maka perbuatan Tergugat yang menutup satu - satunya jalan untuk keluar / masuk ke lokasi Tanah Milik Para Penggugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat baik moril maupun materiil;

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya menyangkal dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas dimana pada dasarnya sejak dahulu di dalam tanah milik Tergugat tersebut tidak pernah ada jalan sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat dan hal tersebut adalah perbuatan yang sangat mengada - ngada dari Para Penggugat karena tidak sesuai dengan fakta keadaan setempat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg Para Penggugat / Kuasanya harus membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil gugatan Para Penggugat serta jawab - jawaban para pihak, serta dihubungkan dengan bukti surat dan saksi dari para pihak yang berperkara, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat merupakan anak dari Nengah Risin (Alm) dan Nyoman Rekening;
2. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah sawah peninggalan dari Nengah Risin (alm), ayah kandung dari Para Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 32, Pipil Nomor : 0035, Klas A 38, luas : 1700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi), yang terletak di wilayah Subak Ketug - Ketug, Banjar Dinas Bukit, Desa Jinengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr



Buleleng, dengan batas - batas sebelah Utara dengan Tanah milik, Timur dengan Tanah milik, sebelah Selatan dengan Jalan dan Tanah Milik Nengah Wari dan sebelah Barat dengan Tanah milik;

3. Bahwa Obyek Sengketa berupa jalan untuk keluar masuk dari tanah Para Penggugat tersebut terletak di sebelah barat tanah milik Nengah Risin (Para Penggugat;
4. Bahwa pada Obyek Sengketa ditanami tanaman padi oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dari pokok gugatan Para Penggugat dan Jawaban Tergugat maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah :

1. Apakah benar Para Penggugat adalah ahli waris dari Nengah Risin yang memiliki sebidang tanah sawah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 32, Pipil Nomor : 0035, Klas A 38, luas : 1700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi), yang terletak di wilayah Subak Ketug - Ketug, Banjar Dinas Bukit, Desa Jinengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan batas - batas sebelah Utara dengan Tanah milik, Timur dengan Tanah milik, sebelah Selatan dengan Jalan dan Tanah Milik Nengah Wari dan sebelah Barat dengan Jalan dan Tanah milik Nengah Wari sebagaimana dalam gambar Sertipikat Hak Milik Nomor : 32, NIB : 22.04.05.02.1.00026, Surat Ukur No. 11/Jinengdalem/2001, Luas 1700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) tanggal 20 Nopember 2001 ?
2. Apakah perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan menanam padi tanah Obyek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Para Penggugat karena menutup jalan untuk keluar / masuk ke lokasi Tanah Milik Para Penggugat?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan permasalahan pertama yaitu sebagai berikut :



Menimbang, bahwa berdasarkan Silsilah Keluarga (**Bukti P.2**) dan keterangan **Saksi KETUT DEKER**, **Saksi KETUT MENDRA** dan **Saksi KETUT ARDIKA** bahwa **NYOMAN REKENING (Penggugat I)** adalah istri dari Nengah Risin namun Nengah Risin telah meninggal pada tanggal 2 Desember 2009 (**Bukti P.3**) dan dari perkawinan **NYOMAN REKENING (Penggugat I)** dengan Nengah Risin tersebut mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu Wayan Suwastri (*Kawin Keluar*), Nengah Suwasten (*Meninggal*), **NYOMAN SUDITA (Penggugat II)**, Ketut Sukertining (*Kawin Keluar*), **I KETUT SUDIANA (Penggugat III)** dan terakhir Luh Sudiartini (*Kawin Keluar*);

Menimbang, bahwa berdasarkan (**Bukti P.1**) Alm. Nengah Risin memiliki sebidang tanah sawah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 32, Pipil Nomor : 0035, Klas A 38, luas : 1700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi), yang terletak di wilayah Subak Ketug - Ketug, Banjar Dinas Bukit, Desa Jinengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan batas - batas sebelah Utara dengan Tanah milik, Timur dengan Tanah milik, sebelah Selatan dengan Jalan dan Tanah Milik Nengah Wari dan sebelah Barat dengan Tanah milik;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan **Saksi KETUT DEKER**, **Saksi KETUT SEKEN** dan **Saksi I PUTU ARYANA RAI** bahwa pada tahun 2001 ada pengklasiran (pendaftaran klasifikasi) tanah pada Obyek Sengketa kemudian dilakukan pengukuran yang dilakukan oleh 2 (dua) orang dari BPN yang dikerjakan dalam waktu 1 (satu) hari dan pada saat pengklasiran tersebut langsung diberi patok beton sebanyak 2 (dua) buah sebagai pembatas tanahnya Nengah Wari dengan tanah Nengah Risin dan pada saat pengklasiran tersebut ada kesepakatan secara lisan antara keluarga Nengah Wari dengan keluarga Nengah Risin yang disaksikan pula oleh **Saksi KETUT DEKER** yang menjabat sebagai Kelian Subak sejak tahun 1986 sampai dengan 2011 dimana kesepakatan tersebut adalah sebelah utara tanah Nengah Wari diberikan oleh Nengah Wari untuk digunakan sebagai jalan ke tanah Alm. Nengah Risin dan pada saat itu setelah pengklasiran dan pengukuran selesai serta telah diisi patok



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beton pada tanah Obyek Sengketa masih tetap tertanam tanaman padi sehingga memang terlihat tidak pernah berfungsi sebagai jalan keluar masuk;

Menimbang, bahwa dengan adanya kesepakatan antara keluarga Nengah Wari dengan keluarga Nengah Risin tersebut maka pada saat mengajukan permohonan sertifikat untuk tanah Nengah Wari dan Nengah Risin telah pula di acc (disetujui) oleh Desa yang waktu itu Perbekelnya adalah Pak Ketut Sirna dan sebelum ada pensertifikatan ada pengumuman terlebih dahulu dari BPN Kabupaten Buleleng yang ditempel di Kantor Desa sehingga proses pensertifikatan tersebut berjalan lancar dan sampailah akhirnya terbit Sertifikat Hak Milik atas nama masing - masing yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 31 atas nama Nengah Wari dan Sertifikat Hak Milik Nomor 32 atas nama Nengah Risin dimana pada Sertifikat Hak Milik Nomor 31 atas nama Nengah Wari **(Bukti T.4)** dalam gambar tanahnya terdapat gambar jalan (tanah Obyek Sengketa) yang terletak dibagian utara dari tanah Nengah Wari dan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 32 atas nama Nengah Risin dalam gambar tanahnya terdapat gambar jalan (tanah Obyek Sengketa) yang terletak di sebelah barat tanah Nengah Risin;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka Para Penggugat adalah ahli waris dari Nengah Risin yang memiliki sebidang tanah sawah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 32, Pipil Nomor : 0035, Klas A 38, luas : 1700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi), yang terletak di wilayah Subak Ketug - Ketug, Banjar Dinas Bukit, Desa Jinengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, dengan batas - batas sebelah Utara dengan Tanah milik, Timur dengan Tanah milik, sebelah Selatan dengan Jalan dan Tanah Milik Nengah Wari dan sebelah Barat dengan Jalan sebagai akses keluar masuk Para Penggugat dan Tanah milik Nengah Wari sebagaimana dalam gambar Sertipikat Hak Milik Nomor : 32, NIB : 22.04.05.02.1.00026, Surat Ukur No. 11/Jinengdalem/2001, Luas 1700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi) tanggal 20 Nopember 2001;

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan kedua yaitu apakah perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan menanamkan padi tanah Obyek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Para Penggugat karena menutup jalan untuk keluar / masuk ke lokasi tanah milik Para Penggugat ?

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum pada umumnya adalah tidak hanya perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau ketentuan Undang - Undang tetapi juga terhadap aturan - aturan hukum yang tidak tertulis yang wajib ditaati di dalam hidup bermasyarakat serta tidak harus dalam bentuk adanya suatu perbuatan tetapi juga termasuk dalam hal tidak berbuat sesuatu sehingga dapat mengakibatkan terjadinya sesuatu dan menimbulkan suatu kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi yang ada terdapat 4 (empat) kriteria / dan atau unsur - unsur dimana seseorang ataupun Badan Hukum dapat dikatakan telah melanggar hukum bila telah terpenuhi secara keseluruhan ataupun salah satu dari ke 4 (empat) kriteria sebagaimana yang dimaksud dalam

Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu :

- a) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b) Melanggar hak subjektif orang lain;
- c) Melanggar kaidah susila orang lain;
- d) Bertentangan dengan azas kepatutan yang terdapat dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum diatas bahwa tanah Obyek Sengketa yang terletak dibagian utara dari tanah Nengah Wari dan di sebelah barat tanah Nengah Risin sebagaimana dalam gambar tanah dari masing - masing Sertifikat Hak Milik Nomor 31 atas nama Nengah Wari dan Sertifikat Hak Milik Nomor 32 atas nama Nengah Risin tersebut adalah berupa Jalan sebagai akses keluar masuk dari tanah Nengah Risin (Alm) / Para Penggugat maka perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan menanamkan padi tanah Obyek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum karena telah bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat untuk memberikan Jalan untuk akses keluar / masuk ke lokasi tanah milik Para Penggugat serta menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat karena tidak dapat memanfaatkan tanah Obyek Sengketa sebagai





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan keluar masuk sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 32 atas nama Nengah Risin tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap luas tanah Obyek Sengketa  $\pm\pm$  300 M2 (tiga ratus meter persegi), dengan ukuran Panjang :  $\pm\pm$  50 Meter dan Lebar  $\pm\pm$  6 meter sebagaimana petitum Para Penggugat / Kuasanya oleh karena tidak ada bukti tertulis yang menyatakan luas tanah Obyek Sengketa  $\pm\pm$  300 M2 (tiga ratus meter persegi), dengan ukuran Panjang :  $\pm\pm$  50 Meter dan Lebar  $\pm\pm$  6 meter serta adanya perbedaan penyebutan luas tanah Obyek Sengketa antara Saksi KETUT DEKER, Saksi KETUT SEKEN dan Saksi KETUT ARDIKA maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Jalan sebagai akses keluar masuk Para Penggugat yang terletak di sebelah utara Nengah Wari tersebut adalah tetap ada sebagaimana gambar tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 31 atas nama Nengah Wari dan Sertifikat Hak Milik Nomor 32 atas nama Nengah Risin namun mengenai penetapan luas Jalan (tanah Obyek Sengketa) ditentukan berdasarkan data fisik dan data yuridis yang diajukan pada saat pendaftaran tanah dan permohonan sertifikat ke Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Buleleng sehingga terhadap petitum ke 2 Para Penggugat / Kuasanya tersebut ada perbaikan redaksionalnya sepanjang menyangkut luas tanah Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat / Kuasanya telah berhasil membuktikan dalil - dalil gugatannya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Para Penggugat / Kuasanya satu persatu apakah beralasan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut diatas bahwa oleh karena tanah Obyek Sengketa yang terletak dibagian utara dari tanah Nengah Wari dan di sebelah barat tanah Nengah Risin sebagaimana dalam gambar tanah dari masing - masing Sertifikat Hak Milik Nomor 31 atas nama Nengah Wari dan Sertifikat Hak Milik Nomor 32 atas nama Nengah Risin tersebut adalah berupa Jalan sebagai akses keluar masuk ke lokasi tanah milik Nengah

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risin (Alm) / Para Penggugat, maka dengan demikian petitum ke 2 dan ke 4 Para

Penggugat / Kuasanya adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 3 sebagaimana pertimbangan hukum tersebut diatas bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan menanam padi tanah Obyek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian petitum ke 3 Para Penggugat / Kuasanya adalah beralasan pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 5 sebagaimana pertimbangan hukum diatas oleh karena petitum pokok dari gugatan Penggugat telah dikabulkan, maka dengan demikian petitum ke 5 dan ke 7 Para Penggugat / Kuasanya adalah beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 6 Para Penggugat / Kuasanya dimana Para Penggugat / Kuasanya menuntut agar Tergugat membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan perincian yaitu Kerugian Materiil :  $16 \times \text{Rp } 5.000.000,- = \text{Rp } 80.000.000,-$  (delapan puluh juta rupiah) dan Kerugian Imateriil Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh puluh juta rupiah) Jumlahnya Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat / Kuasanya tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya dan begitu pula didalam persidangan pengadilan ternyata Para Penggugat / Kuasanya tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Para Penggugat, maka dengan demikian petitum ke 6 Para Penggugat / Kuasanya tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 8 Para Penggugat / Kuasanya yang menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan banding, Kasasi dan Perlawanan, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 191 R.Bg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad dan Provisionil) dimana adanya keharusan bagi pemohon untuk menyediakan jaminan yang nilainya sama dengan

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr

### 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

nilai objek eksekusi dan oleh karena Para Penggugat / Kuasanya tidak pernah mengajukan permohonan terhadap hal tersebut serta tidak ada hal-hal yang mendesak sifatnya untuk segera dilaksanakan putusan ini sebelum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), maka dengan demikian petitum ke 8 Para Penggugat / Kuasanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke 2, 3, 4, 5 dan 7 Para Penggugat telah dikabulkan sedangkan petitum Para Penggugat selebihnya ditolak, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian sehingga Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan maka sebagaimana ketentuan Pasal 192 R.bg, kepada pihak Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat, Undang - Undang RI Nomor 48 tahun 2009, RBg, serta peraturan perundang - undangan yang bersangkutan;

## **MENGADILI**

### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Obyek Sengketa / Jalan sesuai point 5 (lima)

tersebut diatas yang terletak di sebelah utara tanah milik Tergugat, dengan

batas - batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah milik;
- Timur : Tanah milik Nengah Risin (Alm.)/Tanah Milik Para Penggugat;
- Selatan : Tanah milik Tergugat;
- Barat : Jalan Beraspal;

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr



Sebagaimana gambar Jalan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 32, Pipil Nomor : 0035, Klas A 38, Luas : 1700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi), terletak di Wilayah Subak Ketug - Ketug, Banjar Dinas Bukit, Desa Jinengdalem, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng atas nama Nengah Risin adalah Sah sebagai Akses / Fasilitas Jalan, untuk kepentingan keluar dan masuk ke lokasi tanah milik Para Penggugat;

3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat yang telah menutup / menanam padi maupun tanaman lainnya pada Jalan / Obyek Sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa Obyek Sengketa / Jalan adalah fasilitas yang dipergunakan untuk dipakai keluar masuk ke tanah milik Para Pengugat, adalah Sah;
5. Menghukum Tergugat untuk membersihkan / mengembalikan Jalan / Obyek Sengketa dalam keadaan lasia, dan bila perlu pembongkaran / pengembalian Obyek Sengketa, dibantu oleh Polisi Negara;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat atas amar putusan yang timbul dalam perkara ini seluruhnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.911.000,- (Satu juta sembilan ratus sebelas ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada hari Selasa, 7 Agustus 2018, oleh kami **I B BAMADEWA PATIPUTRA, S.H** selaku Hakim Ketua, **I MD GD TRISNA JAYA SUSILA, S.H, M.H** dan **A.A AYU MERTA DEWI, S.H, M.H** masing - masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Sgr tertanggal 18 Januari 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, 21 Agustus 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **DIAH YUSTIASARI, S.H** Panitera Pengganti pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Singaraja serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis Hakim,

**I MD GD TRISNA JAYA SUSILA, S.H, M.H I B BAMADEWA PATIPUTRA, S.H**

**A.A AYU MERTA DEWI, S.H, M.H**

Panitera Pengganti

**DIAH YUSTIASARI, S.H**

## Perincian biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,-
2.	Biaya ATK	Rp	50.000,-
3.	Panggilan	Rp	1.080.000,-
4.	PNBP	Rp	15.000,-
5.	Redaksi	Rp	5.000,-
6.	Materai	Rp	6.000,-
7.	Biaya Sumpah	Rp	125.000,-
8.	<u>Pemeriksaan Setempat</u>	<u>Rp</u>	<u>600.000,-</u>

**Jumlah Rp 1.911.000,- (Satu juta sembilan ratus sebelas ribu rupiah).**