



PUTUSAN
Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Tlg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tulungagung yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **RASINAH**, bertempat tinggal di Dusun Kudusan, Rt001/Rw001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **WARTI**, bertempat tinggal di Dusun Kudusan, Rt001/Rw001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **LASMIATUN**, bertempat tinggal di Jl. MT Haryono No. 56, Rt 002 Rw002, Jepun, Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **SUYANTI**, bertempat tinggal di Dusun Kudusan, Rt001/Rw001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
5. **TEGUH**, bertempat tinggal di Dusun Kudusan, Rt001/Rw001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;
6. **MISRINI**, bertempat tinggal di Dusun Karangrejo, Rt003/Rw007, Desa Karangrejo, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;
7. **KARYATI**, bertempat tinggal di Dusun Kandenan, Rt003/Rw001, Desa Karangrejo, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nanianto S.H., dan Yoga Septiansyah, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat "NANIANTO, S.H., & REKAN" beralamat di Jalan Supriyadi No. 73 Kelurahan Jepun, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tulungagung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Januari 2023 selanjutnya disebut sebagai para Penggugat;

Lawan:

WARAS, berkedudukan di Dusun Kudus, Rt001/Rw001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Achmad Riza Firdaus, S.H.,M.H., Para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ACHMAD RIZA FIRDAUS, S.H.,M.H. *Advocates & Counsellor At Law*, beralamat di Babadan Utara Rt.02 Rw.01, Kecamatan Karangrejo, Kabupaten Tulungagung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 8 Mei 2023 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Tlg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: .

1. Bahwa Para Penggugat adalah merupakan pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, terletak di Dsn. Kudus, RT001/RW001, Desa Plosokandang, Kec. Kedungwaru, Kab. Tulungagung sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04359 tahun 2021, Surat Ukur tanggal 23 November 2021 Nomor: 02816/PLOSOKANDANG/2021, seluas 317m² tercatat atas nama LASMIATUN, SUYANTI, TEGUH, RASINAH, MISRINI, KARYATI, WARTI (Para Penggugat), dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara : Tanah dan rumah Milik Iswahyudi dan pak Agus (dahulu milik bu Tipah) ;
- Sebelah Timur : Tanah dan rumah Milik Bu Yati (dahulu milik pak Samidi)
- Sebelah Selatan : Jalan Raya

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Tlg



- Sebelah Barat : Tanah Milik Sriatin (dahulu milik Merakih) dan tanah gudang milik bang Ali.

yang untuk selanjutnya tanah dan bangunan rumah di atas dalam perkara ini mohon disebut sebagai **Objek Sengketa**.

2. Bahwa objek sengketa sebagaimana disebutkan pada angka ke-1 di atas, diperoleh Para Penggugat mewaris dari SUWITO yang merupakan saudara sepupu dan paman dari Para Penggugat yaitu Penggugat ke-1 dan Penggugat ke-2 adalah merupakan saudara sepupu dari SUWITO karena ibu SUWITO yang bernama KAWIT adalah merupakan saudara kandung dari ibu Penggugat ke-1 yang bernama GEMINAH, sedangkan Penggugat ke-2 adalah merupakan anak dari TAWAR, dimana TAWAR merupakan saudara kandung bu KAWIT (orang tua kandung SUWITO) berikut Penggugat ke-3 sampai dengan ke-7 adalah merupakan keponakan-keponakan dari SUWITO yakni Penggugat ke-3 sampai dengan ke-5 adalah merupakan anak-anak kandung dari RASIYAM (yang merupakan anak kandung dari GEMINAH) dalam perkawinannya dengan TASRIP. Sedangkan Penggugat ke-6 dan ke-7 merupakan anak-anak kandung dari JASELAN (anak kandung dari TAWAR) dalam perkawinannya dengan BIBIT.

3. Bahwa asal mula adanya objek sengketa adalah dimana semasa hidupnya SUWITO telah membeli dari seorang bernama MERAKIH dan pak SENEN, dan uang pembelian tersebut diperoleh SUWITO dari menjual tanah yang merupakan miliknya bagian dari mewaris dari orang tuanya yang bernama KAWIT, sehingga objek sengketa dalam perkara ini perolehannya berasal dari penjualan tanah milik SUWITO dari barang asal miliknya yang diperoleh dari orang tuanya.

4. Bahwa dalam perjalanan hidupnya SUWITO pernah hidup bersama di tanah dan rumah sengketa dengan seorang wanita bernama SUDARTI tanpa adanya ikatan perkawinan yang sah menurut hukum, dan selama hidup bersama tersebut tidak dilahirkan seorang anakpun.

5. Bahwa SUWITO telah meninggal dunia terlebih dahulu dari SUDARTI yaitu SUWITO telah meninggal pada tanggal 14 September 2012 dan SUDARTI telah meninggal dunia pada tanggal 30 Desember 2012, yang oleh karena antara SUWITO dengan SUDARTI hidup bersama tanpa ikatan perkawinan yang sah menurut hukum maka dengan telah meninggalnya SUWITO, yang oleh karena tidak meninggalkan anak/keturunan, maka secara yuridis Para Penggugatlah yang



merupakan Para Ahli Warisnya karena merupakan saudara-saudara sepupu dan keponakan-keponakan dari almarhum SUWITO yang demi hukum berhak atas objek sengketa.

6. Bahwa Para Penggugat ketahui setelah meninggalnya almarhum SUWITO pada tanggal 14 September 2012 objek sengketa masih ditempati oleh SUDARTI dan Tergugat, akan tetapi setelah SUDARTI meninggal dunia pada tanggal 30 Desember 2012 ternyata objek sengketa masih dikuasai dan ditempati oleh Tergugat tanpa alas hak yang sah. Sehingga Para Penggugat merasa kesulitan untuk menjalankan hak miliknya atas objek sengketa dari sebab objek sengketa telah dikuasai dan ditempati oleh Tergugat.

7. Bahwa Para Penggugat ketahui selanjutnya berdasarkan fakta-fakta beradanya Tergugat pada objek sengketa adalah karena semasa hidupnya SUDARTI telah menjalin hubungan asmara dengan Tergugat yang oleh SUDARTI telah dibawa dalam kehidupan rumah tangga almarhum SUWITO, dan setelah almarhum SUWITO dan almarhumah SUDARTI meninggal dunia ternyata Tergugat masih tetap menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah.

8. Bahwa Para Penggugat telah berulang kali mengingatkan kepada Tergugat untuk segera menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa suatu syarat kepada Para Penggugat sebagai pemilik sah atas objek sengketa, akan tetapi Tergugat tidak merespon secara positif dan bahkan dengan berbagai alasan ingin tetap menguasai objek sengketa dimaksud.

9. Bahwa perbuatan Tergugat yang dengan sengaja menempati dan menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah tersebut adalah nyata-nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat, karenanya atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat dimaksud sangatlah wajar dan beralasan menurut hukum bilamana Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat baik kerugian Materiil maupun Immateril yang diperhitungkan dengan rincian sebagai berikut:

- Atas kerugian Materiil: Karena semenjak Objek Sengketa dikuasai oleh Tergugat sejak tahun bulan September 2012 hingga gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Tulungagung pada bulan Mei 2023 sehingga terhitung \pm 10 tahun dan oleh karena



objek sengketa letaknya sangat strategis di Kawasan Pendidikan dan kawasan usaha maka objek sengketa bilamana disewakan per tahunnya akan memperoleh nilai sewa sebesar Rp **30,000,000** sehingga kerugian Materiil yang diderita Para Penggugat yaitu **10 tahun x Rp 30,000,000 = Rp. 300,000,000,-** (tiga ratus juta rupiah) dan kerugian mana berjalan terus dengan rincian dan perhitungan sebagaimana diuraikan sebelumnya hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan kerugian mana harus dibayar tunai dan seketika oleh Tergugat kepada Para Penggugat terhitung sejak adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.

- **Atas kerugian Immateriil:** karena dalam memperjuangkan haknya tersebut Penggugat menjadi terbebani secara mental dan tidak bisa menggunakan secara penuh hak-haknya yang bila diperhitungkan dengan nilai uang tidak lebih dan tidak kurang dari nilai sebesar Rp. **500,000,000,-** (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat seketika dan sekaligus terhitung sejak adanya Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

10. Bahwa mohon segala surat-surat dan/atau akta-akta yang timbul dari adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

11. Bahwa adalah wajar dan beralasan menurut hukum bilamana Tergugat ataupun siapa saja yang memperoleh hak dari adanya dihukum untuk menyerahkan Objek Sengketa tanpa suatu syarat apapun kepada Para Penggugat, dan bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (polisi)

12. Bahwa Para Penggugat mempunyai **prasangka** atas itikad tidak baik dari Tergugat selama proses perkara ini berjalan akan memindahtangankan/mengalihkan Objek Sengketa dimaksud kepada pihak ketiga, karenanya mohon Pengadilan Negeri Tulungagung terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Objek Sengketa sebagaimana disebutkan pada angka ke-1 di atas.

13. Bahwa adalah layak dan beralasan menurut hukum jika Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Para Penggugat setiap harinya bilamana Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara



ini, dihitung sejak adanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap hingga Tergugat benar-benar telah memenuhi kewajibannya menyerahkan Objek Sengketa yang menjadi milik Para Penggugat.

14. Bahwa oleh karena Para Penggugat sebagai pemilik sah atas objek sengketa dan dalam perkara ini dapat mengajukan bukti-bukti otentik dan sah menurut hukum maka mohon putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi.

Berdasarkan atas alasan-alasan yang diuraikan tersebut di atas, Para Penggugat mohon yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung di Tulungagung berkenan untuk memeriksa perkara ini dengan memanggil kedua belah pihak, selanjutnya berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dilakukan oleh juru sita pada Pengadilan Negeri Tulungagung atas Objek Sengketa sebagaimana disebutkan dalam posita ke-1 di atas.
3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas Objek Sengketa.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang dengan sengaja menempati dan menguasai Objek Sengketa tanpa alas hak yang sah adalah nyata-nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat.
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat surat-surat dan/atau akta-akta yang timbul di kemudian hari akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat atas Objek Sengketa.
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan Objek Sengketa dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat sebagai pemiliknya yang sah tanpa syarat apapun, bilamana perlu dengan bantuan alat negara (Polisi).
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi baik Materiil maupun Imateriil kepada Para Penggugat dengan rincian sebagai berikut:



- **Atas kerugian Materiil:** Karena semenjak Objek Sengketa dikuasai oleh Tergugat sejak tahun bulan September 2012 hingga gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Tulungagung pada bulan Mei 2023 sehingga terhitung \pm 10 tahun dan oleh karena objek sengketa letaknya sangat strategis di Kawasan Pendidikan dan kawasan usaha maka objek sengketa bilamana disewakan per tahunnya akan memperoleh nilai sewa sebesar Rp **30,000,000** sehingga kerugian Materiil yang diderita Para Penggugat yaitu **10 tahun x Rp 30,000,000 = Rp. 300,000,000,-** (tiga ratus juta rupiah) dan kerugian mana berjalan terus dengan rincian dan perhitungan sebagaimana diuraikan sebelumnya hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan kerugian mana harus dibayar tunai dan seketika oleh Tergugat kepada Para Penggugat terhitung sejak adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.

- **Atas kerugian Immateriil:** karena dalam memperjuangkan haknya tersebut Penggugat menjadi terbebani secara mental dan tidak bisa menggunakan secara penuh hak-haknya yang bila diperhitungkan dengan nilai uang tidak lebih dan tidak kurang dari nilai sebesar Rp. **500,000,000,-** (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat seketika dan sekaligus terhitung sejak adanya Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Para Penggugat setiap harinya bilamana Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, dihitung sejak adanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap hingga Tergugat benar-benar telah memenuhi kewajibannya menyerahkan Objek Sengketa yang menjadi milik Para Penggugat.

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi

10. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:



Bilamana Pengadilan Negeri Tulungagung di Tulungagung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat dan Tergugat masing – masing hadir kuasanya;

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 La Ode Arsal Kasir, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tulungagung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Juni 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Tergugat keberatan dengan gugatan point (1), apabila Penggugat merupakan pemilik yang sah dalam sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Kudusan RT 001 RW 001 Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung sebagaimana yang dimaksuk Para Penggugat merupakan objek sengketa, karena sepengetahuan Tergugat Objek sengketa yang dimaksuk oleh Para Penggugat merupak Harata bersama atau Gono-gini yang diperoleh oleh Alm. SOEWITO bin MARTONO dengan istrinya yang bernama Almh.SUDARTI binti MOESERIN selama masa perkawinan.
2. Bahwa, menanggapi posita Para Penggugat pada point (2), Tergugat menyatakan mungkin benar apabila Para Penggugat merupakan saudara sepupu dan paman dari Alm. SOEWITO bin MARTONO, akan tetapi Tergugat kurang setuju apabila Para Penggugat menyatakan diri sebagai ahli waris dari Alm. SOEWITO bin MARTONO lantaran selain dari Para Penggugat juga ada ahli waris yang lain. Para Penggugat menyatakan pada posita poin (5) apabila Alm. SOEWITO bin MARTONO meninggal terlebih dahulu yaitu pada tanggal 14 September 2012, sehingga SUDARTI binti MOESIRIN merupakan Ahli Warisnya karena merupakan istri yang hidup terlama (Vide Pasal 32 KUH Perdata). Apalagi selama hidupnya Alm. SOEWITO bin MARTONO



hanya menikah untuk pertama dan terakhir kalinya dengan SUDARTI binti MOESIRIN.

3. Bahwa, memang benar apabila Alm. SOEWITO bin MARTONO selama dalam perkawinannya dengan Almh. SUDARTI binti MOESIRIN tidak dikaruniai keturunan, maka dari itulah sejak sekira tahun 1970-an Alm. SOEWITO bin MARTONO dan Almh. SUDARTI binti MOESIRIN menjadikan Tergugat sebagai anak asuh dengan tujuan agar dimasa tua mereka ada yang merawat.

4. Bahwa, alas an sebagaimana dimaksud dalam poin (3) di atas menjadi alasan dan dasar Tergugat untuk menempati Objek Sengketa sejak Tergugat di angkat sebagai anak asuh oleh Alm. SOEWITO bin MARTONO dan Almh. SUDARTI binti MOESIRIN sampai dengan sekarang. Ditambah semasa hidupnya Alm. SOEWITO bin MARTONO dan Almh. SUDARTI binti MOESIRIN pernah menyampaikan secara lisan agar Tergugat menempati rumah yang menjadi Objek Sengketa sampai dengan Tergugat meninggal dunia.

5. Bahwa, sangatlah tidak benar apa yang disampaikan Para Penggugat pada posita gugatan point (7) yang sungguh tega dan mengerikan dengan mengatakan apabila Almh. SUDARTI binti MOESIRIN pernah menjalin hubungan asmara dengan Tergugat. Bahkan hal ini tidak pernah terfikirkan dan tidak pernah terbayangkan untuk menjalin hubungan asmara sebagaimana tuduhan Para Penggugat kepada Tergugat. Tuduhan Para Tergugat tersebut sangatlah tidak berdasar dan tidak pantas apalagi disampaikan dalam gugatan ini, seakan-akan Tergugat telah melakukan perbuatan tercela yang mengarahkan dan menggiring Yang Mulia Hakim agar berpendapat Tergugat harus segera meninggalkan objek sengketa. Padahal sepeninggal Alm. SOEWITO bin MARTONO dan Almh. SUDARTI binti MOESIRIN justru Tergugatlah yang mengurus dan menyiapkan acara kirim doa, sehingga hal ini mohon menjadi pertimbangan bagi Yang Mulia Hakim.

6. Bahwa, bagaimana mungkin Tergugat harus menyerahkan kepada Para Penggugat dan meninggalkan objek sengketa yang menjadi rumah satu-satunya Tergugat yang telah ditinggali sejak diangkat sebagai anak asuh oleh Alm. SOEWITO bin MARTONO dan Almh. SUDARTI binti MOESIRIN sampai dengan sekarang ini? Apalagi sepengetahuan Tergugat, Para Penggugat bukanlah Ahli Waris satu-satunya, karena



masih ada ahli waris lainnya yang secara hukum dilindungi dan mempunyai hak mewaris atas objek sengketa.

7. Bahwa, Tergugat menolak secara tegas permintaan ganti kerugian materiil dan immateriil yang diminta oleh Para Penggugat yang apabila diakumulasi mencapai Rp 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) sebagaimana disebutkan dalam posita point (9) atas perbuatan Tergugat menempati objek sengketa selama ini. Permintaan tersebut sangatlah tidak berdasar dan tidak masuk akal lantaran Tergugat menempati objek sengketa selama ini berdasarkan wasiat lisan dari Alm. SOEWITO bin MARTONO dan Almh. SUDARTI binti MOESIRIN semasa hidupnya, sehingga permintaan tersebut haruslah ditolak.

8. Bahwa, karena permintan Para Penggugat sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan point (10) sampai (14) tidak berdasar dan terkesan memaksakan, sehingga permintaan tersebut sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya karena mengada-ada.

9. Bahwa, berdasarkan uraian Tergugat di atas Mohon agar Yang Mulia Hakim benar-benar mempertimbangkan rasa keadilan bagi Tergugat dalam perkara *a quo*, sehingga mohon putusan yang seadil-adilnya.

Berdasarkan dalil-dalil di atas, Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMER :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

SUBSIDER :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut, para Penggugat telah mengajukan replik secara elektronik berikut Tergugat telah mengajukan dupliknya secara elektronik yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan *aquo*;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas keberadaan objek sengketa dan berdasarkan permintaan para pihak Majelis telah melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat pada tanggal 14 Juli 2023, hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat mengajukan alat-alat bukti berupa bukti surat yang telah dibubuhi meterai secukupnya yaitu berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3373045009490001 atas nama Lasmiatun, tanggal lahir 10-09-1949, alamat Jl. M.T. Haryono 56 RT/RW. 002/002, Kelurahan Jepun, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3504035603560002, atas nama Suyanti, lahir di Tulungagung 16-03-1956, alamat Dusun Kudusan RT/RW.001/001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 354030505600001, atas nama Teguh, lahir di Tulungagung 05-05-1960, alamat Dusun Kudusan RT/RW. 001/001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3504035401350001, atas nama Rasinah, lahir di Tulungagung 14-01-1935, alamat Dusun Kudusan RT/RW.001/001/ Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3504025111650001 atas nama Musrini, lahir di Tulungagung, 11-11-1965, alamat Dusun Karangrejo, RT/RW.003/007, Desa Karangrejo, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 354026205720001, atas nama Karyati, alamat Dusun Kandenan, RT/RW/003/001, Desa Karangrejo, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 354036006350001, atas nama Wartti, alamat Dusun Kudusan, RT/RW.001/001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya diberi tanda P-7;

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Tlg

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. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.04359, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur, atas nama Pemegang Hak Lasmiatun, Suyanti, Teguh, Rasinah, Misrini, Karyati, Warti, selanjutnya diberi tanda P-8;

9. Fotokopi Buku Letter C Desa Nomor 1956 atas nama Soewito, selanjutnya diberi tanda P-9;

10. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor Reg. 474.3/03/03.2001/2021 tertanggal 24 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda P-10;

11. Fotokopi Surat Pemberitahuan dan Teguran ke 1 (Somasi) Nomor 10/ADV/SM-1/X/2022 tertanggal 26 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda P-11;

12. Fotokopi Surat Teguran ke 2 dan Terakhir (Somasi) Nomor : 01/ADV/SM-II/XI/2022, tertanggal 03 November 1022, selanjutnya diberi tanda P-12;

Surat bukti P-1 sampai dengan P-12 telah diperiksa dan telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, para Penggugat mengajukan alat bukti lainnya berupa saksi-saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi Kabul Iswanto;

- Bahwa saksi menjadi ketua Rt sekitar tahun 1990 ditempat almarhum Suwito dan Almarhumah Sudarti bertempat tinggal yang sekarang menjadi objek sengketa dan jarak rumah saksi sejauh 50 meter dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti dan mereka berdua adalah pasangan suami istri;
- Bahwa sebelum menempati tanah sengketa almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti bertempat tinggal di sebelah Selatan dari tanah objek sengketa bersama dengan Tergugat;

Halaman 12 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Tlg

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 yang dipermasalahkan adalah rumah yang saat ini ditempati oleh Tergugat yang terletak di Desa Plosokandang Jalan Mayor Sujadi Tulungagung;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat;
- Bahwa yang menempati objek sengketa sebelumnya adalah Suwito, Sudarti dan Tergugat;
- Bahwa setelah Suwito meninggal dunia, objek sengketa ditempati oleh Sudarti dan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara Sudarti dengan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi Suwito dan Sudarti merupakan suami isteri namun saksi tidak mengetahui apakah menikah secara sah atau siri;
- Bahwa selama saksi menjadi Ketua RT, saksi tidak pernah mendata warga RT saksi dan apabila ada warga baru tidak pernah ada yang melapor;
- Bahwa sepengetahuan saksi almarhumah Sudarti berasal dari Kalangbret tetapi desanya saksi lupa;
- Bahwa setahu saksi tanah bersengketa sebelumnya adalah tanah milik bapak Merakih;
- Bahwa sejak tahun 1973 almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti sudah menempati tanah sengketa yang beralamat di Dusun Kudus, RT. 001/RW. 001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, dengan batas sebelah Utara rumah Agus dan Yudi dan batas sebelah Timur dengan rumah Sayudi dan Bu Yati, begitupun dengan batas sebelah Selatan adalah dengan Jalan Raya, serta batas sebelah Barat adalah rumah Sriatin dan tanah bang Ali;
- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa 20 ru;
- Bahwa pasangan suami istri almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti sebelumnya mempunyai 1 (satu) orang anak namun sudah meninggal dunia sejak kecil;
- Bahwa yang lebih dahulu meninggal dunia adalah almarhum Suwito;

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Tlg

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 pekerjaan almarhum Suwito sebelum meninggal dunia adalah membuka bengkel dan almarhumah Sudarti jualan pakan ternak dan Tergugat saat itu membantu usaha almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti;
- Bahwa semenjak almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti meninggal dunia, Tergugat Waras menempati tanah objek sengketa hingga sekarang;
- Bahwa rumah yang ditinggali oleh almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti sekarang dibeli oleh mertua saksi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Agus Waluya;

- Bahwa saksi selaku Kepala Desa Plosokandang sejak tahun 2019 sampai dengan sekarang dan jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 1 km;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Jalan Mayor Sujadi, Dusun Kudusan, RT. 001/RW. 001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 04359 tahun 2021, Surat Ukur tanggal 23 November 2021 Nomor : 02816/PLOSOKANDANG/2021, seluas 317m² tercatat atas nama Lasmiatun, Suyanti, Teguh, Rasinah, Misrini, Karyati, Warti (para Penggugat), dengan batas sebelah Utara saksi tidak tahu dan batas sebelah Timur dengan : Tanah Milik Bu Yati, begitupun dengan batas sebelah Selatan adalah dengan Jalan Raya, serta batas sebelah Barat adalah Tanah Milik Sriatin dan tanah gudang milik bang Ali;
- Bahwa objek sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa permasalahan ini sebelumnya pernah dimediasi di desa dengan ahli warisnya namun pelaksanaannya dilakukan secara tidak resmi;
- Bahwa seingat saksi, ahli waris dari objek sengketa beralamat di Karawangwaru, Tulungagung;
- Bahwa mediasi yang dilakukan di desa tersebut dilakukan dengan cara mempertemukan ahli waris Suwito dengan ahli waris Sudarti tetapi tidak ada titik temu karena letter C Suwito saat itu sudah diajukan ke program PTSL;



- Bahwa ketika dilakukan mediasi ahli waris Sudarti saat itu mengatakan kalau mendapat amanah dari almarhumah Sudarti tetapi tidak bisa menunjukkan bukti sebagai ahli waris;
- Bahwa saksi pernah memediasi antara ahli waris dari Alm. Suwito dengan Tergugat sebanyak 3 sampai 4 kali pertemuan namun tidak mencapai titik temu karena masing – masing pihak tetap mempertahankan objek sengketa masing – masing miliknya;
- Bahwa setahu saksi para Penggugat merupakan ahli waris dari Alm. Suwito;
- Bahwa ketika dilakukan mediasi di kantor Desa Tergugat tidak bisa membuktikan bukti kepemilikan tanah sengketa;
- Bahwa data yang ada di Desa Plosokandang terhadap tanah sengketa pada surat letter c tertulis atas nama Suwito yang cocok dengan nomor persil 28 di Desa Plosokandang;
- Bahwa berdasarkan informasi Alm. Suwito mempunyai istri bernama Almh. Sudarti dan sejak awal mereka berdua telah menempati tanah sengketa;
- Bahwa berdasarkan informasi Tergugat berasal dari Trenggalek namun sekarang sudah menjadi warga Plosokandang;
- Bahwa sekarang yang menempati tanah objek sengketa adalah Tergugat akan tetapi saksi tidak mengetahui apa yang menjadi dasar alas hak Tergugat menempati tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat mengajukan alat-alat bukti berupa bukti surat yang telah dibubuhi meterai secukupnya yaitu berupa:

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 tercatat atas nama Suwito, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, tercatat atas nama Suwito, selanjutnya diberi tanda T-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, tercatat atas nama Suwito, selanjutnya diberi tanda T-3;

4. Fotokopi Kartu Penduduk NIK.3504030611560003 atas nama Waras, selanjutnya diberi tanda T-4;

5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 tercatat atas nama Suwito, selanjutnya diberi tanda P-5;

Surat bukti T-1 sampai T-5 telah diperiksa dan telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, Tergugat mengajukan alat bukti lainnya berupa saksi-saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi Sutaji;

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat maupun Tergugat karena saksi merupakan tetangga Tergugat;
- Bahwa rumah saksi dengan objek sengketa terletak dalam satu halaman dan saksi telah tinggal disana sejak kecil bersama dengan orang tua saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi dulunya objek sengketa adalah tanah milik orang tua saksi kemudian oleh ibu saksi dijual sedikit-sedikit dan pembelinya adalah ayah almarhumah Sudarti;
- Bahwa ayah saksi bernama Merakih dan ibu saksi bernama Sarah;
- Bahwa Sumardi dan almarhumah Sudarti adalah kakak-beradik;
- Bahwa yang menempati objek sengketa adalah Tergugat sejak almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti masih hidup atau sekitar tahun 1980;
- Bahwa almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti adalah suami isteri sedangkan Tergugat dulunya orang lain yang ikut bekerja pada almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti;
- Bahwa batas objek sengketa tersebut adalah batas sebelah Utara rumah Agus dan Yudi dan batas sebelah Timur dengan rumah Sayudi dan

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Tlg

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)



Bu Yati, begitupun dengan batas sebelah Selatan adalah dengan Jalan Raya, serta batas sebelah Barat adalah rumah Sriatin dan tanah bang Ali;

- Bahwa semasa hidupnya almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti, yang membayar pajak dari objek sengketa adalah almarhum Suwito, tetapi setelah mereka meninggal dunia yang membayar pajak adalah Tergugat;
- Bahwa saksi disuruh Tergugat untuk membayarkan pajak karena untuk pipilnya terkirimnya kerumah saksi dan setelah itu saksi menghubungi Tergugat untuk memberitahu pipil tersebut dan Tergugat menyuruh saksi untuk pembayaran pajaknya;
- Bahwa seingat saksi jumlah pajak yang dibayarkan sebesar Rp129.000,00 (seratus dua puluh sembilan ribu rupiah);
- Bahwa sepengetahuan saksi Para Penggugat tidak pernah membayar pajak dari objek sengketa tetapi yang pernah membayar pajak objek sengketa adalah keponakan almarhumah Sudarti yang bernama Desy, dimana Desy adalah anak dari almarhum Sumaji kakak kandung almarhumah Sudarti;
- Bahwa luas objek sengketa sekitar 21 ru-22 ru;
- Bahwa tidak ada pembeli lain objek sengketa selain ayah dari almarhumah Sudarti;
- Bahwa saksi kenal dengan almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti sejak saksi berada di Sekolah Dasar (SD);
- Bahwa sebelumnya almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti tinggal di seberang jalan raya tanah sengketa, yaitu disebelah selatan jalan;
- Bahwa saat tinggal di selatan jalan objek sengketa tersebut almarhum Suwito buka bengkel sepeda dan almarhumah Sudarti jualan pakan ternak sedangkan Tergugat membantu usaha mereka;
- Bahwa almarhum Suwito adalah anak tunggal, ibu almarhum Suwito mempunyai saudara kandung 3 (tiga) orang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan Teguh, Kawit dengan almarhum Suwito, yaitu Teguh adalah cucu keponakan sedangkan Kawit merupakan anak dari saudaranya ibu almarhum Suwito;

- Bahwa saksi hanya mendengar apabila masalah ini pernah dilakukan mediasi di desa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Murdatin;

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat maupun Tergugat karena saksi merupakan tetangga Tergugat;

- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa hanya terpaut jalan raya, rumah saksi di selatan jalan sedangkan objek sengketa di utara jalan;

- Bahwa batas dari objek sengketa tersebut adalah batas sebelah Utara rumah Agus dan Yudi dan batas sebelah Timur dengan rumah Sayudi dan Bu Yati, begitupun dengan batas sebelah Selatan adalah dengan Jalan Raya, serta batas sebelah Barat adalah rumah Sriatin dan tanah bang Ali;

- Bahwa bangunan dari objek sengketa berbentuk Letter U;

- Bahwa yang menempati objek sengketa adalah Tergugat sejak sekitar 40 (empat puluh) tahun yang lalu;

- Bahwa sebelumnya objek sengketa ditempati oleh almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti;

- Bahwa sebelum menempati objek sengketa almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti tinggal di selatan jalan dari objek sengketa dan menempati rumah sewa;

- Bahwa pekerjaan almarhum Suwito saat masih tinggal di selatan jalan dari objek sengketa adalah buka bengkel sepeda sedangkan almarhumah Sudarti menjual pakan ternak dan Tergugat membantu usaha mereka;

- Bahwa almarhum Suwito, almarhumah Sudarti dan Tergugat tinggal serumah;

- Bahwa sepengetahuan saksi ketika almarhum Suwito, almarhumah Sudarti dan Tergugat tinggal serumah usia almarhum Suwito lebih tua daripada almarhumah Sudarti, sedangkan Tergugat seusia almarhumah Sudarti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti menempati objek sengketa saksi masih berada di Sekolah Dasar (SD);
- Bahwa hubungan antara almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti adalah suami isteri;
- Bahwa almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti mempunyai anak tetapi meninggal dunia di usianya sekitar 7 (tujuh) bulan;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik dari objek sengketa adalah almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti karena yang membeli adalah orang tua almarhumah Sudarti yang bernama Merakih dan Sarah dan tanah tersebut dibeli sebelum tahun 1965;
- Bahwa berdasarkan cerita Merakih ketika objek sengketa dibeli dalam keadaan kosong kemudian oleh almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti dibangun rumah;
- Bahwa saksi mendapat cerita mengenai asal usul objek sengketa dari Merakih ketika saksi masih berada di Sekolah Menengah Pertama (SMP) dan saat itu Merakih berusia 60 (enam puluh) tahun;
- Bahwa hubungan anantara Lasmiatun, Teguh dan juga Yanti dalam perkara ini adalah saudara kandung sedangkan hubungan dengan almarhum Suwito adalah orang tua almarhum Suwito satu nenek dengan orang tua Teguh;
- Bahwa saksi mengetahui orang yang bernama Desy yang merupakan keponakan dari almarhumah Sudarti anak dari Sumarji kakak kandung almarhumah Sudarti;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan secara elektronik tertanggal 15 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian 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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawaban Tergugat pada pokoknya tidaklah menyangkut eksepsi terkait kewenangan *absolute* maupun kewenangan *relative* serta tidak membicarakan formalitas *procecial* gugatan para Penggugat, akan tetapi lebih mengarah pada penyangkalan dalil - dalil gugatan para Penggugat, yang akan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara dibawah ini;

Menimbang, bahwa dari proses jawab - jawab baik dari gugatan para Penggugat, maupun jawaban Tergugat dan Replik para Penggugat beserta Duplik dari pihak Tergugat, maka yang menjadi inti pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah mengenai apakah benar tanah yang menjadi objek sengketa sekarang yang terletak di Dusun Kudusan, Rt001/Rw001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04359 tahun 2021, Surat Ukur tanggal 23 November 2021 Nomor: 02816/PLOSOKANDANG/2021, seluas 317m² tercatat atas nama Lasmiatun, Suyanti, Teguh, Rasinah, Misrini, Karyati, Warti (para Penggugat), dengan batas sebelah Utara adalah : Tanah dan rumah Milik Iswahyudi dan pak Agus (dahulu milik bu Tipah) dan batas sebelah Timur dengan : Tanah dan rumah Milik Bu Yati (dahulu milik pak Samidi), begitupun dengan batas sebelah selatan adalah dengan Jalan Raya, serta batas sebelah Barat adalah dengan Tanah Milik Sriatin (dahulu milik Merakih) dan tanah gudang milik bang Ali adalah sah milik para Penggugat selaku ahli waris, sehingga penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, ataukah pada kenyataannya tanah sengketa *a quo* adalah milik Tergugat, sehingga penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, maka kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan dan kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil pendiriannya masing-masing yang akan dipertimbangkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Tlg

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)



yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (*vide* putusan MA Nomor : 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 juli 1973);

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal sebagaimana dalam jawaban Tergugat pada salah satu poinnya yang menyatakan bahwa Alm. Suwito bin Martono mempunyai istri yang bernama Almh. Sudarti binti Moeserin selama masa perkawinan memiliki tanah yaitu tanah objek sengketa sekarang maka menurut hukum terhadap perihal tersebut merupakan pengakuan dipersidangan yang mempunyai pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) dan bersifat mengikat sehingga tidak perlu adanya persetujuan dari pihak lain serta tidak diperlukan alat bukti lain (*vide* pasal 174 HIR pun pasal 1925 Kuhperdata) dan oleh karena merupakan pembuktian yang sempurna maka pengakuan tersebut merupakan undang-undang bagi para pihak *vide* pasal 1338 KUHPdata;

Menimbang, bahwa dipersidangan para Penggugat juga telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 yaitu Kartu Tanda Penduduk Nomor 3373045009490001 atas nama Lasmiatun, selaku Penggugat 1 dan bukti surat bertanda P-2 yaitu Kartu Tanda Penduduk Nomor 3504035603560002, atas nama Suyanti selaku Penggugat 2, berikut bukti surat bertanda P-3 yaitu Kartu Tanda Penduduk Nomor 354030505600001, atas nama Teguh, selaku Penggugat 3, kemudian bukti surat bertanda P-4 yaitu Kartu Tanda Penduduk Nomor 3504035401350001, atas nama Rasinah selaku Penggugat 4, selanjutnya bukti surat bertanda P-5 yaitu Kartu Tanda Penduduk Nomor 3504025111650001. Atas nama Musrini, selaku Penggugat 5 dan berikut bukti surat bertanda P-6 yaitu Kartu Tanda Penduduk Nomor 354026205720001, atas nama Karyati, selaku Penggugat P-6 dan bukti surat bertanda P-7 yaitu Kartu Tanda Penduduk Nomor 354036006350001, atas nama Warti selaku Penggugat P-7 yang kesemua bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 tersebut adalah bukti permulaan yang lebih lanjut dipertimbangkan bersamaan dengan keterangan saksi para Penggugat *aquo* dipersidangan;

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan bukti surat *aquo* diatas (*vide* tanda P-1 sampai dengan P-7) maka sejalan dengan keterangan saksi para Penggugat yaitu saksi Agus waluya dipersidangan menerangkan bahwasanya para Penggugat merupakan ahli waris dari Alm. Suwito dan saksi selaku Kepala Desa Plosokandang sejak tahun 2019 pernah memediasi antara ahli waris dari Alm. Suwito dengan Tergugat sebanyak 3 sampai 4 kali pertemuan namun tidak mencapai titik temu karena masing –



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing pihak tetap mempertahankan objek sengketa masing – masing miliknya, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Dusun Kudusan, Rt.001/Rw.001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 04359 tahun 2021, Surat Ukur tanggal 23 November 2021 Nomor : 02816/PLOSOKANDANG/2021, seluas 317m² tercatat atas nama Lasmiatun, Suyanti, Teguh, Rasinah, Misrini, Karyati, Warti (Para Penggugat), dengan batas sebelah Utara saksi tidak tahu dan batas sebelah Timur dengan : Tanah Milik Bu Yati, begitupun dengan batas sebelah Selatan adalah dengan Jalan Raya, serta batas sebelah Barat adalah Tanah Milik Sriatin dan tanah gudang milik bang Ali, Bahwa data yang ada di Desa Plosokandang terhadap tanah sengketa pada surat letter c atas nama Suwito yang cocok dengan nomor persil 28 didesa, Bahwa berdasarkan informasi Alm. Suwito mempunyai istri bernama Almh. Sudarti namun tidak mempunyai anak dan sebelumnya tinggal ditanah objek sengketa, bahwa berdasarkan informasi Tergugat berasal dari Trenggalek, Bahwa sekarang yang menempati tanah objek sengketa adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Kabul Iswanto yang menerangkan bahwa saksi kenal dengan almarhum Suwito dan dan almarhumah Sudarti dan mereka berdua adalah pasangan suami istri yang sejak tahun 1973 almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti sudah menempati tanah sengketa yang beralamat di Dusun Kudusan, Rt.001/Rw.001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, dengan batas sebelah Utara rumah Agus dan Yudi dan batas sebelah Timur dengan rumah Sayudi dan Bu Yati, begitupun dengan batas sebelah Selatan adalah dengan Jalan Raya, serta batas sebelah Barat adalah rumah Sriatin dan tanah bang Ali, bahwa pasangan suami istri almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti tidak mempunyai anak, bahwa Tergugat yang bernama Waras pernah bekerja dibengkel sepeda almarhum Suwito dan terkadang numpang dirumah almarhum Suwito dan almarhumah Sudarti dan semenjak almarhum Suwito dan dan almarhumah Sudarti meninggal dunia, Tergugat Waras menempati tanah objek sengketa hingga sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Agus Waluya maupun berdasarkan keterangan saksi Kabul Iswanto diatas apabila memperhatikan bukti surat bertanda P-10 berupa surat kematian atas nama Suwito yang telah bersesuaian dengan keterangan saksi Agus Waluya yang



menerangkan bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Suwito kemudian berdasarkan data pada Desa Plosokandang yang bersesuaian dengan bukti surat bertanda P-9 bahwasannya tanah sengketa sudah tercatat pada leter c Desa atas nama Suwito dan telah dikuasai oleh Suwito dengan istrinya yang bernama Sudarti sejak perkawinan mereka maka baik terhadap pengajuan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 berikut bukti surat bertanda P-9 dan P-10 telah saling mendukung dan bersesuaian dengan keterangan saksi Agus Waluya maupun keterangan saksi Kabul Iswanto sehingga terhadap pengajuan bukti surat maupun keterangan para saksi dapat dijadikan persangkaan yang menunjukan kedudukan para Penggugat adalah sebagai ahli waris dari Almarhum Suwito sebagaimana telah diuraikan pada dalil - dalil gugatan para Penggugat *aquo* yaitu sebagai keponakan Almarhum Suwito, dan selanjutnya didapati fakta bahwasanya tanah sengketa adalah milik almarhum Suwito yang dikuasai bersama istrinya selama masa perkawinan dengan Almarhum Suwito sehingga walaupun pada jawaban ada pernyataan bahwa masih ada ahli waris lain selain para Penggugat maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwasanya tidak semua ahli waris untuk menggugat pihak lawan yang menguasai tanah sengketa namun cukup salah satu atau sebagian ahli waris sebagi pihak Penggugat untuk menggugat pihak lawan yang secara nyata menguasai tanah sengketa hal ini sesuai dengan yurisprudensi MA No. 2/Yur/Pdt/2018 (Yurisprudensi Mahkamah Agung Tahun 2018);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap surat bukti P - 8 merupakan fotokopi sesuai aslinya berupa sertifikat hak milik No 04359 atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur, atas nama Pemegang Hak Lasmiatun, Suyanti, Teguh, Rasinah, Misrini, Karyati, dan Warti yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung dan setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat senyatanya telah bersesuaian dengan bukti surat bertanda P - 8 yaitu sertifikat *aquo* dan dibenarkan oleh saksi Agus Waluya selaku Kepala Desa Plosokandang bahwasanya benar Sertifikat Hak Milik dengan No. 04359 tersebut adalah sertifikat atas tanah sengketa, maka menurut hemat Majelis Hakim terhadap bukti surat *aquo* (vide P-8) merupakan akta autentik yang dalam teori ilmu hukum lazim disebut dengan terminologi "akta pejabat" (*acte ambtelijk*) atau akta yang dibuat oleh pegawai umum dan kekuatan pembuktian akta autentik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*acte ambtelijk*) merupakan suatu bukti sempurna dan mengikat (*vide* Pasal 285 RBg, Pasal 165 HIR dan Pasal 1870 KUH Perdata);

Menimbang, bahwa bukti surat P-8 secara formil merupakan akta autentik yang membuktikan tentang peristiwa atau hak konkritnya sebagai bukti sempurna dan telah mengikat dimaksudkan bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya Hakim yakni harus dianggap sebagai benar selama kebenaran tersebut tidak dibuktikan sebaliknya sehingga secara *concreto* pengajuan bukti surat bertanda P-8 menunjukan bahwasanya sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan diatas, Majelis Hakim menilai bahwa para Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya terkait kepemilikan tanah objek sengketa namun untuk menyatakan tanah objek sengketa tersebut sah secara hukum atau tidak milik para Pengugat, maka Majelis Hakim masih harus mempertimbangkan bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan Tergugat, sejauhmana dapat dijadikan bukti lawan yang dapat melumpuhkan surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan para Penggugat diatas;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam dalil jawabannya, Tergugat menolak secara tegas dalil - dalil para Penggugat atas tanah objek sengketa sebagaimana tersebut di atas dan pada jawaban menyatakan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat karena Tergugat telah di angkat sebagai anak asuh oleh Alm. SUWITO bin MARTONO dan Almh. SUDARTI binti MOESIRIN;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan 5 (lima) bukti surat dan mengajukan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil - dalil bantahan Tergugat berdasarkan alat bukti surat dan alat bukti saksi yang ada relevansinya dengan dalil Jawaban dan Duplik Tergugat *aquo*;

Menimbang, bahwa apabila mencermati jawaban dan Duplik Tergugat dapat disimpulkan bahwasanya Tergugat menolak dengan tegas dalil - dalil gugatan para Penggugat dan menyatakan Tergugat menempati

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Tlg

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)



tanah objek sengketa sejak Tergugat di angkat sebagai anak asuh oleh Alm. Suwito bin Martono dan Almh. Sudarti binti Moesirin sampai dengan sekarang dan semasa hidupnya Alm. Suwito bin Martono dan Almh. Sudarti binti Moesirin pernah menyampaikan secara lisan agar Tergugat menempati rumah yang menjadi objek sengketa sampai dengan Tergugat meninggal dunia;

Menimbang, bahwa didalam hukum perdata pembuktian surat adalah bersifat formil maka sesuai dengan ketentuan pasal 1866 KUHPdata bahwasanya urutan alat bukti yang pertama adalah alat bukti surat dan dipersidangan Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, tercatat atas nama Suwito dan berikut bukti surat bertanda T-2 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, tercatat atas nama Suwito dan bukti surat bertanda T-3 yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, tercatat atas nama Suwito selanjutnya bukti surat bertanda T-4, yaitu Kartu Tanda Penduduk tercatat atas nama Waras, NIK 3504030611560003 serta bukti surat bertanda T-5 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, tercatat atas nama Suwito;

Menimbang, bahwa dari pengajuan bukti surat Tergugat bertanda T-1,T-2,T-3 dan bukti surat bertanda T-5, senyatanya bukti surat tersebut bukanlah merupakan bukti surat kepemilikan tanah sengketa atas nama Waras selaku Tergugat dan walaupun bukti surat T-1 sampai dengan T-5 tersebut tertulis atas nama Waras selaku Tergugat akan tetapi bukti tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah sengketa akan tetapi hanyalah merupakan bukti pemajakan (*fiscal kadaster*) atas tanah sengketa bahkan apabila memperhatikan kesesuaian bukti surat Tergugat diatas bertanda T-1,T-2,T-3 dan bukti surat bertanda T-5, telah tertulis atas nama Suwito, maka secara yuridis terdapatnya pengakuan bahwasanya objek sengketa sejak semula dalam penguasaan alm. Suwito, sedangkan terhadap bukti surat T-4 adalah bentuk pengakuan identitas Tergugat yang bersifat sepihak dan akan dipertimbangkan lebih lanjut sepanjang bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat *aquo*;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Tergugat bertanda T-1 sampai dengan T-5 senyatanya bukanlah merupakan bukti otentik yang dapat melumpuhkan bukti otentik atas tanah *aquo* dan untuk melumpuhkan bukti otentik tentunya haruslah didukung bukti otentik formil (*formeel*



waarheid) maka terhadap pengajuan akta otentik oleh para pihak adalah mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat yang berarti Hakim tidak perlu membuktikan alat bukti lain untuk memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan saksi - saksi untuk menguatkan dalil - dalil bantahannya yaitu saksi **Sutaji** yang menerangkan bahwa objek sengketa luas objek sengketa kurang lebih seluas 21 sampai 22 ru yang terletak di Dusun Kudusan, Rt.001/Rw.001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung dengan batas Sebelah Utara dengan Erna & Yudi / Iswahyudi (suami - istri) dan batas Sebelah Timur dengan Yati berikut batas sebelah Selatan dengan Jalan Raya sedangkan batas Sebelah Barat dengan Ali Salim, Bahwa dahulu tanah objek sengketa milik orang tuanya yang dijual oleh ibunya kepada Sudarti dan sebelum tahun 1965 disaat saksi masih kecil dan saksi mengetahui peristiwa tersebut setelah mendengar cerita dari ibunya yang bernama Sarah, bahwa ayahnya saksi bernama Merakih, Bahwa Waras yaitu Tergugat tinggal ditanah sengketa sekitar tahun 1980an dan bekerja bersama bu Sudarti yaitu berjualan rumput pakan ternak sapi sejak almarhum Suwito masih hidup, bahwa setahu saksi Suwito dan Sudarti adalah pasangan suami – istri, bahwa dahulu pajak bumi dan bangunan dibayar sendiri oleh Suwito atau Sudarti namun sejak Suwito dan Sudarti meninggal saksilah yang membantu membayarkan pajak bumi dan bangunan objek sengketa sebesar kurang lebih Rp129.000,00 (seratus dua puluh sembilan ribu rupiah) karena Waras/Tergugat kesulitan dalam baca tulis dan nantinya uangnya diganti oleh Waras/Tergugat, bahwa Suwito adalah anak tunggal, Bahwa saksi tidak mengetahui soal ada atau tidak adanya wasiat dari Sudarti & Suwito kepada Waras/Tergugat. Bahwa Saksi mengenal sebagian dari para Penggugat yang merupakan saudara-saudara dari Suwito dan begitupun orang bernama Kawit merupakan saudara dari Teguh selaku Penggugat V; bahwa pajak bumi dan bangunan (PBB) yang biasa saksi bayarkan adalah atas nama Soewito/Suwito; bahwa saksi tidak mengetahui dasar alasan Waras selaku Tergugat tetap tinggal di objek sengketa;

Menimbang, bahwa telah didengar keterangan saksi **Murdatin** yang menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Dusun Kudusan, Rt.001/Rw.001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung dengan batas Sebelah Utara dengan Erna & Yudi / Iswahyudi (suami - istri) dan batas Sebelah Timur dengan Yati berikut batas sebelah



Selatan dengan Jalan Raya sedangkan batas Sebelah Barat dengan Ali Salim, Bahwa Suwito dan Sudarti adalah pasangan suami istri, bahwa Suwito dan Sudarti sebelumnya dahulu memiliki anak tapi meninggal ketika masih kecil sekira usia 7 bulan, bahwa tanah objek sengketa dahulu adalah milik pak Merakih dan dijual oleh Merakih pada sekitar tahun 1965 kepada Sudarti dan saksi mendapat cerita dari Merakih pada saat dirinya masih duduk dibangku sekolah SMP, bahwa saksi mengenal para Penggugat dan para Penggugat tersebut ada hubungan darah atau saudara-saudara dari Suwito, Saksi menerangkan bahwa Soewito jauh lebih tua usianya dari pada Sudarti; bahwa saksi tidak mengetahui riwayat tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pada jawaban Tergugat yang mengatakan bahwasanya dasar Tergugat menempati tanah objek sengketa karena Tergugat di angkat sebagai anak asuh oleh Alm. Suwito bin Martono dan Almh. Sudarti binti Moesirin akan tetapi setelah memperhatikan keterangan saksi Tergugat senyatanya tidak terdapatnya fakta yuridis baik dari keterangan saksi maupun bersesuaian dengan bukti surat Tergugat terkait adanya peristiwa hukum dan perbuatan hukum secara formil bahwasanya benar terdapatnya pernyataan pengakuan anak dari ayah biologis yang disetujui oleh ibu kandung atau penetapan pengadilan mengenai pengakuan anak dalam hal ini adalah ditujukan kepada Tergugat oleh Alm. Suwito bin Martono dan Almh. Sudarti binti Moesirin semasa hidup mereka kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa walaupun adanya keterangan saksi Murdatin yang menerangkan bahwa Waras telah tinggal di objek sengketa kurang lebih selama 40 tahun begitupun keterangan saksi Sutaji yang menyatakan Tergugat telah tinggal di tanah sengketa sekitar tahun 1980an dan berkerja bersama bu Sudarti yaitu berjualan rumput pakan ternak sapi sejak almarhum Suwito masih hidup namun dari keterangan para saksi tidak didapati fakta yang dapat memastikan apakah benar Tergugat Waras telah mendapatkan wasiat dari Sudarti & Suwito kepada Waras bahwa Waras selaku Tergugat berhak memiliki hak atas tanah sengketa sebagai milik pribadinya, bahkan dari surat-surat yang diajukan Tergugat tidak didapati bukti formil peralihan hak dari Alm. Suwito bin Martono dan Almh. Sudarti binti Moesirin kepada Tergugat sebagai pendudukan yang beritikad baik untuk menguasainya maka sebagaimana ketentuan pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria



yang menyebutkan, "Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah tersebut, sehingga terhadap keterangan para saksi Tergugat dipandang tidak mempunyai nilai kesaksian maka patutlah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas jika dikaitkan antara dalil bantahan Tergugat sebagaimana tersebut di atas dengan alat-alat bukti yang ditampilkan di depan persidangan, maka menurut Majelis Hakim, Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya tentang keberadaan tanah objek sengketa adalah sebagai milik Tergugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat peristiwa hukum dan perbuatan hukum yang dilakukan para pihak yaitu pihak Tergugat menguasai tanah objek perkara dalam perkara *a quo* adalah perbuatan tanpa seijin dari para Penggugat selaku ahli waris Alm. Suwito bin Martono;

Menimbang, bahwa kini yang harus dipertimbangkan adalah apakah perbuatan Tergugat sebagaimana pertimbangan tersebut diatas adalah sebagai suatu perbuatan melawan hukum?, oleh karenanya perlulah dipahami pengertian secara yuridis apa yang dimaksud sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "perbuatan melawan hukum" sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUHPdt adalah "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan *causal* antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;



Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121);

Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu:

- a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
- b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*);
- c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang telah terbukti dipersidangan oleh karena Tergugat tidak memberikan ataupun membuktikan secara formil berupa bukti otentik terkait telah terjadinya peralihan hak secara sah antara Alm. Suwito bin Martono dan Almh. Sudarti binti Moesirin kepada Tergugat bahkan disisi lain keterangan saksi – saksi Tergugat tidak dapat memastikan apakah benar Tergugat Waras telah mendapatkan wasiat dari Sudarti & Suwito kepada Waras bahwa Waras selaku Tergugat berhak memiliki tanah sebagai milik pribadinya, sehingga sah menurut hukum sebagaimana yang diamanatkan Undang-undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan fakta tersebut Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar hak subyektif orang lain yakni para Penggugat sebagai yang berhak atas tanah objek sengketa, yang mana akibat pelanggaran hak subyektif dari para Penggugat tersebut, mengakibatkan para Penggugat mengalami kerugian yaitu kesulitan dalam menguasainya, maka oleh karenanya perbuatan Tergugat tersebut haruslah dinilai sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan hukum sebagaimana telah dikemukakan di atas, Majelis Hakim berpendapat para Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian kebenaran dalil-dalil



gugatannya dan sebaliknya Tergugat dipandang tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu kini akan dipertimbangkan keseluruhan *petitum* para Penggugat tersebut, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai angka 1 (satu) *petitum* gugatan para Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya, karena *petitum a quo* berhubungan erat dan bergantung dengan *petitum-petitum* lainnya maka terhadap *petitum* tersebut akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan *petitum* lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* angka 2 (dua) menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilaksanakan oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Tulungagung atas objek sengketa sebagaimana disebutkan dalam posita diatas dan oleh karena selama proses persidangan perkara ini sejak gugatan dimasukkan sampai perkara ini diputuskan Pengadilan Negeri Tulungagung tidak ada meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek tanah perkara, maka *petitum* kedua ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* angka 3 (tiga) menyatakan para Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa dan oleh karena telah dipertimbangkan sebelumnya diatas, fakta mana telah terbukti para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas objek terperkara sebagaimana pada dalil gugatan para Penggugat yaitu tanah sengketa adalah terletak di Dusun Kudusan, Rt.001/Rw.001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 04359 tahun 2021, Surat Ukur tanggal 23 November 2021 No. 02816/PLOKOKANDANG/2021, seluas 317m² tercatat atas nama LASMIATUN, SUYANTI, TEGUH, RASINAH, MISRINI, KARYATI, WARTI (selaku para Penggugat), dengan batas sebelah Utara adalah : Tanah dan rumah Milik Iswahyudi dan pak Agus (dahulu milik bu Tipah) dan batas sebelah Timur dengan : Tanah dan rumah Milik Bu Yati (dahulu milik pak Samidi), begitupun dengan batas sebelah Selatan adalah dengan Jalan Raya, serta batas sebelah Barat adalah dengan Tanah Milik Sriatin (dahulu milik Merakih) dan tanah gudang milik bang Ali., maka terhadap *petitum* angka 3 (tiga) Penggugat mengenai hal tersebut cukup berdasar dikabulkan dengan menambah redaksional sebagaimana menurut pada dalil gugatan para Penggugat *aquo*;



Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 (empat) untuk menyatakan perbuatan Tergugat yang dengan sengaja menempati dan menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah adalah nyata-nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan hak dan kepentingan para Penggugat dan oleh karena telah dipertimbangkan mengenai pokok perkara dimana terbukti perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum dan telah terbukti para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas objek perkara yang terletak di Dusun Kudus, Rt.001/Rw.001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 04359 tahun 2021, Surat Ukur tanggal 23 November 2021 No. 02816/PLOSOKANDANG/2021, seluas 317m² tercatat atas nama LASMIATUN, SUYANTI, TEGUH, RASINAH, MISRINI, KARYATI, WARTI (selaku Para Penggugat), dengan batas sebelah Utara adalah : Tanah dan rumah Milik Iswahyudi dan pak Agus (dahulu milik bu Tipah) dan batas sebelah Timur dengan : Tanah dan rumah Milik Bu Yati (dahulu milik pak Samidi), begitupun dengan batas sebelah Selatan adalah dengan Jalan Raya, serta batas sebelah Barat adalah dengan Tanah Milik Sriatin (dahulu milik Merakih) dan tanah gudang milik bang Ali., dengan demikian mengenai petitum angka 4 dan petitum angka 6 dipandang beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) para Penggugat yang menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat surat-suara dan atau akta-akta yang timbul dikemudian hari akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat atas obyek sengketa dan oleh karena petitum tersebut bersifat perihal yang belum ada atau yang belum diadakan maka terhadap petitum tersebut patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 (tujuh) dengan menghukum untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun imateriil kepada para Penggugat dengan rincian sebagai mana pada petitum diatas dan oleh karena selama persidangan para Penggugat tidak pernah membuktikan baik berupa surat-surat ataupun kuitansi serta keterangan saksi yang menunjukkan adanya kerugian riil tersebut, maka menurut Majelis Hakim permintaan tersebut dipandang berlebihan, sehingga dengan pertimbangan itu petitum angka 7 (tujuh) para Pengugat mengenai hal ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 (delapan) terkait menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kepada para Penggugat setiap harinya bilamana Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, dihitung sejak adanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap hingga Tergugat benar-benar telah memenuhi kewajibannya menyerahkan objek sengketa yang menjadi milik para Penggugat dan oleh karena tidak terdapatnya fakta itikad yang tidak baik dari Tergugat dalam hal ini pengabaian terhadap kepemilikan hak atas tanah para Penggugat maka mengenai petitum hal ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 9 (sembilan) agar gugatan para Penggugat yang menuntut agar menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, *Verzet* maupun Kasasi Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan beberapa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia diantaranya SEMA. No. 13 Tahun 1964, SEMA. No. 5 Tahun 1969, SEMA. No. 3 Tahun 1971 dan SEMA No. 6 Tahun 1975 yang pada pokoknya menegaskan agar para Hakim diseluruh Indonesia tidak menjalankan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun syarat diatur pada Pasal 191 Ayat (1) R.Bg terpenuhi, kecuali ada hal-hal yang tidak dapat dihindarkan sedangkan dalam perkara ini Majelis Hakim melihat tidak ada hal-hal memaksa untuk menjatuhkan putusan serta merta tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat petitum angka 9 (sembilan) tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum gugatan para Penggugat dikabulkan, maka petitum gugatan nomor 1 haruslah dinyatakan gugatan para Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan oleh karena para Penggugat dalam gugatannya antara lain mohon agar dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya, maka dengan tidak merubah esensi petitum para Penggugat, redaksional petitum para Penggugat perlu dirubah agar putusan ini dapat dieksekusi dengan baik;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan para Penggugat yang menuntut agar menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini, oleh karena gugatan para Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat adalah dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan;

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Tlg



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Mengingat, ketentuan Pasal 1365 KUHPdata dan Pasal 163 HIR serta peraturan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Kudusan, Rt.001/Rw.001, Desa Plosokandang, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No: 04359 tahun 2021, Surat Ukur tanggal 23 November 2021 No: 02816/PLOSOKANDANG/2021, seluas 317m² tercatat atas nama LASMIATUN, SUYANTI, TEGUH, RASINAH, MISRINI, KARYATI, WARTI (selaku para Penggugat), dengan batas sebelah Utara adalah tanah dan rumah milik Iswahyudi dan pak Agus (dahulu milik bu Tipah) dan batas sebelah Timur dengan tanah dan rumah milik Bu Yati (dahulu milik pak Samidi), begitupun dengan batas sebelah Selatan adalah dengan jalan raya, serta batas sebelah Barat adalah dengan tanah milik Sriatin (dahulu milik Merakih) dan tanah gudang milik bang Ali.;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang dengan sengaja menempati dan menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah adalah nyata-nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan hak dan kepentingan para Penggugat.
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong kepada para Penggugat sebagai pemiliknya yang sah tanpa syarat apapun, bilamana perlu dengan bantuan alat negara (Polisi).
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.119.000,00 (satu juta seratus sembilan belas ribu rupiah);
6. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tulungagung, pada hari Kamis tanggal 31 Agustus 2023, oleh kami, Nanang Zulkarnain Faisal, S.H., sebagai Hakim Ketua, Didimus Hartanto Dendot, S.H. dan Eri Sutanto, S.H. masing-masing sebagai Hakim



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

Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Tlg tanggal 8 Mei 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 5 September 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Soelistijo Andar Woelan S.H., Panitera Pengganti dan kuasa para Penggugat serta dihadiri oleh Kuasa Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Didimus Hartanto Dendot, S.H

Nanang Zulkarnain Faisal, S.H.

Eri Sutanto, S.H.

Panitera Pengganti,

Soelistijo Andar Woelan S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Daftar	:	Rp30.000,00;
2. ATK.....	:	Rp75.000,00;
3.....P	:	Rp14.000,00;
anggihan		
4.....P	:	
NBP Panggilan.....	:	Rp20.000,00;
5.....S	:	Rp50.000,00;
umpah		
6.....P	:	Rp 900.000,00;
emeriksaan setempat		
7.....P	:	Rp10.000,00;
NBP PS		
8. Redaksi	:	Rp10.000,00;
9. Meterai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.119.000,00;
(satu juta seratus sembilan belas ribu rupiah)		