



PUTUSAN
Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Psr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ATIMAH TIAMI, lahir di Pasuruan, tanggal 25 Juli 1942, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, beralamat di Dusun Ngopak RT.005, RW.008, Desa Arjosari, Kecamatan Rejos, Kabupaten Pasuruan, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada PADANG SAPUTRA, S.H., ISMAIL, S.H., dan MUKHAMMAD ZAINUL ARIFIN, S.H., M.H., kesemuanya Advokat yang berkantor di "PADANG SAPUTRA, S.H., & PARTNERS", beralamat di Perum Sengon Agung Residence Blok B-7, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 14 Februari 2023 dengan Nomor Urut : 29/PH-SK/2023, selanjutnya disebut:-----**PENGGUGAT**;

lawan

ANISAH, lahir di Pasuruan, tanggal 6 Mei 1975, jenis kelamin Perempuan, beralamat di Dewi Sartika I/100 RT/001 RW.002 Kelurahan Bangilan, Kecamatan Panggungrejo, Kota Pasuruan, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada ANAM SUPRIYANTO, S.H., dan M.SAMSUL RIZAL, S.H., M.Hum., kesemuanya Advokat yang berkantor pada Lembaga Penyuluhan dan Bantuan Hukum Nahdlatul Ulama (LPBHNU) Kota Pasuruan, yang beralamat di Jalan Untung Suropati Nomor 16 Kebonagung, Pasuruan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 7 Maret 2023 dengan Nomor Urut : 42/PH.SK/2023, selanjutnya disebut:-----**TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 8 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan pada tanggal 14 Februari 2023 dalam Register Perkara Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Psr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai Hak Sebidang Tanah berdiri diatasnya sebuah Bangunan Rumah yang luasnya 38 m2 (tiga puluh delapan meter persegi) yang objeknya terletak di Jalan Dewi Sartika Gg 1 RT 01 RW 02 Kelurahan Bangilan dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo Kota Pasuruan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalan Kampung (Gang Buntu).
 - Selatan : Tanah/Rumah milik Abdurrohman.
 - Timur : Tanah/Rumah milik Asnan Lasmi
 - Barat : Jalan Kampung (Gang Tembusan Pasar Besar).
2. Bahwa atas Sebidang Tanah berdiri diatasnya sebuah Bangunan Rumah yang luasnya 38 m2 (tiga puluh delapan meter persegi) Point 1 Posita diatas didapat Penggugat dari Peralihan sebagaimana berdasarkan Surat Pernyataan Pemberian hak/bagian dari wasiat amanat pada tanggal 11 maret 1974.
3. Bahwa selanjutnya dan berkelanjutan dibuat:
 - Surat Pernyataan pemberian hak bersegel pada tanggal 29 Januari 2003 dari hak milik tanah asal B. Arbaina (Alm.) antara H. Samiadji dengan Atimah Tiami (Penggugat).
 - Bahwa selanjutnya dibuat surat Pernyataan bersegel pada tanggal 29 januari 2003 antara Ny. Asripah binti poerwoto dan Atimah Tiami dan mengetahui kelurahan dan aparaturnya kelurahan Bangilan.
4. Bahwa selanjutnya pada tahun 2020 dibuat Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 140/106/423.404.04/2020 tanah seluas 38 m2 dipecah ke Atimah Tiami (Penggugat).
5. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menegur melalui Surat Somasi, bahkan telah ditempuh dengan cara persuasiv untuk dilakukan mediasi di kantor kelurahan bangilan kecamatan Panggungrejo Kota Pasuruan agar Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya atau kuasanya untuk segera mengosongkan atas sebidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah berdiri di atasnya sebuah bangunan yang luasnya 38 m² (obyek sengketa) tersebut kepada Atimah Tiami (Penggugat), akan tetapi hingga gugatan ini diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan tidak mau menyerahkan kepada Penggugat dengan alasan Anisah (Tergugat) yang tidak jelas dan/atau alasan yang tidak dapat diterima secara hukum.

6. Bahwa atas perbuatan Tergugat sejak tahun 2021 hingga sekarang yang telah menempati/menguasai atas sebidang tanah berdiri di atasnya sebuah bangunan yang luasnya 38 m² (obyek sengketa) milik Penggugat tersebut tanpa seijin Penggugat dapat dinyatakan Perbuatan Melawan Hukum.

7. Bahwa Penggugat dalam hal perkara ini, karena Penggugat selaku Pemilik sah dan Memiliki Hak atas Sebidang Tanah berdiri di atasnya sebuah Bangunan Rumah yang luasnya 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) sebagaimana Point 1 Posita diatas sejak tahun 2021, yang jelas jelas sangat dirugikan oleh Tergugat secara materiil maupun immaterial.

8. Bahwa Tergugat, yang karena Menguasai secara Melawan Hukum dan/atau melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas Sebidang Tanah berdiri di atasnya sebuah Bangunan Rumah yang luasnya 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) dalam hal ini disebut Obyek Sengketa sejak tahun 2021, Penggugat tidak menggunakan dan menikmati dan apabila dihitung kerugian:

Secara materiil:

- Bila mana obyek sengketa dijual akan mendapatkan keuntungan besar sebesar Rp.380.000.000 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) dengan perhitungan harga permeter $Rp.10.000.000 \times 38m^2 = Rp.380.000.000,-$ (tiga ratus delapan puluh juta rupiah).

Secara immaterial:

- Akibat dari Perbuatan Tergugat tersebut mempengaruhi mental/psikis Penggugat, karena memikirkan permasalahan tersebut, meskipun kerugian immaterial sulit dihitung namun memberikan kepastian hukum berkenaan dengan diajukan gugatan ini mengakibatkan kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp.1000.000.000 (satu milyar).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat harus segera membayar uang ganti rugi materiil dan imateriil kepada Penggugat secara tunai dan seketika tanpa syarat mohon dikenakan uang dwangsome atau uang paksa setiap harinya Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) yang harus dibaya oleh Tergugat kepada Penggugat secara tunai seketika tanpa syarat sampai dibayar lunas seluruh kerugian yang diderita Penggugat.
10. Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik, maka mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya.
11. Bahwa karena Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka mohon selanjutnya agar menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
12. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata menegaskan "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"

Berdasarkan segala uraian dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat, maka Penggugat mohon, kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan Cq Majelis Hakim Pemeriksa untuk Memanggil Tergugat pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan, bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad).
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah yang terletak Jl. Dewi sartika gg 1 RT 01/RW 02 Kelurahan Bangilan dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kec Panggungrejo Kota Pasuruan dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Jalan Kampung (Gang Buntu).
Selatan : Tanah/Rumah milik Abdurohman.
Timur : Tanah/Rumah milik Asnan Lasmi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jalan Kampung (Gang Tembusan Pasar Besar).

4. Menyatakan, Penggugat adalah Pemilik Sah atas Hak Sebidang Tanah berdiri diatasnya sebuah Bangunan Rumah yang luasnya 38 m2 (tiga puluh delapan meter persegi) yang objeknya terletak di Jalan Dewi Sartika Gg 1 RT 01 RW 02 Kelurahan Bangilan dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo Kota Pasuruan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Kampung (Gang Buntu).
- Selatan : Tanah/Rumah milik Abdurrohman.
- Timur : Tanah/Rumah milik Asnan Lasmi
- Barat : Jalan Kampung (Gang Tembusan Pasar Besar).

5. Menyatakan sah Petok D yang diperoleh oleh Arbainah dari jual beli tanah atas nama Asnan Lasmi.

6. Menyatakan sah surat Pernyataan bersegel dan mengetahui kelurahan Bangilan antara Ny. Asripah dan Atimah Tiami.

7. Menyatakan sah Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 140 / 106 / 423.404.04 / 2020 atas Sebidang Tanah berdiri diatasnya sebuah Bangunan Rumah yang luasnya 38 m2 (tiga puluh delapan meter persegi) yang objeknya terletak di Jalan Dewi Sartika Gg 1 RT 01 RW 02 Kelurahan Bangilan dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo Kota Pasuruan dipecah ke Atimah Tiami.

8. Menyatakan sah surat Pernyataan mewakili pemberian hak dari hak milik tanah asal B.Arba (Alm) antara H. Samiadi dengan Atimah Tiami.

9. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar) secara tunai dan sekaligus yang akan diserahkan selambat lambatnya 7 (tujuh) hari, terhitung sejak diucapkan putusan a quo yang mana nilai tersebut akan terus bertambah sampai putusan dalam perkara a quo mempunyai nilai Kekuatan Hukum Tetap.

10. Menghukum Tergugat Berdasarkan Petok D yang diperoleh oleh Arbainah dari jual beli tanah atasnama Asnan Lasmi, berdasarkan surat Pernyataan bersegel dan mengetahui Kelurahan Bangilan antara Ny. Asripah dan Atimah Tiami, berdasarkan surat Pernyataan mewakili pemberian hak dari hak milik tanah asal B.Arba (Alm.) antara H. Samiadi dengan Atimah Tiami, berdasarkan Surat Keterangan Riwayat



Tanah No. 140/106/423.404.04/2020 sangat jelas atas tanah seluas 38 m² dipecah ke Atimah Tiemi untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan kosong tanpa beban apapun yang menyertainya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Negara.

11. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan atas gugatan ini Berkekuatan Hukum.Tetap (*inkracht van gewijsde*);

12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

13. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya.

14. Menyatakan Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan.

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa sesuai hari persidangan yang telah ditetapkan, baik Penggugat dan Tergugat telah datang menghadap pada persidangan dengan didampingi Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk YUNIAR YUDHA HIMAWAN, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pasuruan sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :



1. Bahwa gugatan dalam perkara *a quo* telah masuk "**daluwarsa**", hal ini dikarenakan sejak dibuatnya "**Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat**" tertanggal 11 Maret 1974, **Atimah Tiami** (Penggugat) sama sekali belum pernah tinggal dan menempati tanah dan bangunan obyek sengketa *a quo*;

2. Bahwa **Anisah** (Tergugat) yang lahir pada tanggal 6 Mei 1975 telah bertempat tinggal di obyek sengketa perkara *a quo*, hal ini jelas membuktikan bahwa Tergugat telah tinggal dan menempati obyek sengketa perkara *a quo* lebih dari **30 (tiga puluh) tahun**;

3. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), menyatakan bahwa :

"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk".

Karenanya gugatan dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa gugatan dalam perkara ini kurang pihak, karena tidak dimasukkannya :

- **Wachidah;**

Yang juga bertempat tinggal di obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Karenanya jelas gugatan dalam perkara *a quo* kurang pihak, dimana hal ini bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977, yang pada pokoknya menyatakan bahwa **"Apabila gugatan tersebut tidak mengenai semua pihak, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima"**.

Dalam Konvensi :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

2. Bahwa benar "**Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat**" tertanggal 11 Maret 1974 menyatakan memberikan hak bagian kepada **Atimah Tiami** (Penggugat) atas sebidang tanah dan bangunan seluas 38 M² (tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Dewi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sartika I No. 105 RT. 001 RW. 002 Kelurahan Bangilan Kecamatan Purworejo (sekarang Kecamatan Panggungrejo) Kota Pasuruan;

3. Bahwa **Atimah Tiami** (Penggugat) adalah anak angkat yang diberikan pengakuan dan perlakuan sama seperti anak kandung dari pasangan suami istri **Poerwoto** (Alm.) dan **Lasmi** (Alm.) sebagaimana “**Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat**” tertanggal 11 Maret 1974;

4. Bahwa selain anak angkat yang bernama **Atimah Tiami** (Penggugat), pasangan suami istri **Poerwoto** (Alm.) dan **Lasmi** (Alm.) juga memiliki seorang anak kandung yang bernama **Asripah** (Alm.);

5. Bahwa kemudian sejak tahun 1961 setelah menikah **Atimah Tiami** (Penggugat) pergi meninggalkan rumah kediaman **Poerwoto** (Alm.) dan **Lasmi** (Alm.). Sedangkan **Asripah** (Alm.) yang kemudian menikah dengan **Moch. Wana’i** (Alm.) tetap tinggal dirumah kediaman **Poerwoto** (Alm.) dan **Lasmi** (Alm.) dan dari pernikahan tersebut **Asripah** (Alm.) yang dikaruniai 5 (lima) orang anak yang bernama :

- 1) **Wachidah**;
- 2) **Rochimah**;
- 3) **Anisah**;
- 4) **Suci Wahyuni**; dan
- 5) **Nurchayati**.

6. Bahwa **Anisah** (Tergugat) bersama saudara-saudaranya yang bernama **Wachidah**, **Rochimah**, dan **Suci Wahyuni** bertempat tinggal di Jl. Dewi Sartika I No. 100 RT. 001 RW. 002 Kelurahan Bangilan Kecamatan Panggungrejo (dahulu Kecamatan Purworejo) Kota Pasuruan sejak dari kecil;

7. Sedangkan **Nurchayati** yang merupakan adik dari **Anisah** (Tergugat) pada tahun 1995 telah berpindah tempat tinggal yaitu di Jl. Pattimura Selatan RT.005 RW.003 Kelurahan Bugul Kidul Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan;

8. Bahwa **Atimah Tiami** (Penggugat) melalui kuasa hukumnya memberikan surat somasi tertanggal tanggal 12 Januari 2023 yang pada pokoknya menghendaki kepada **Anisah** (Tergugat) untuk melakukan pengosongan dan menyerahkan obyek sengketa dalam perkara *a quo* kepada **Atimah Tiami** (Penggugat);



9. Bahwa karena **Atimah Tiami** (Penggugat) telah meninggalkan "**Hak/Bagian Wasiat Amanat**" yang berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Dewi Sartika I RT. 001 RW. 002 Kelurahan Bangilan Kecamatan Panggungrejo (dahulu Kecamatan Purworejo) Kota Pasuruan dengan tanpa pernah sekalipun mengurus, merawat, memanfaatkan atau sebagainya sejak adanya "**Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat**" tertanggal 11 Maret 1974;

10. Bahwa pemegang hak yang selama bertahun-tahun meninggalkan atau tidak memanfaatkan tanah haknya maka secara hukum dianggap telah meninggalkan haknya. Hal tersebut ditegaskan di dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya adalah :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan :

*".....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa".*

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan :

*"orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang lain **dianggap telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (**rechtsverwerking**)".*

Maka berdasarkan pada uraian dalam konvensi tersebut, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan menurut hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menetapkan menurut hukum pemeriksaan dalam perkara *a quo* tidak dapat dilanjutkan;

Dalam Konvensi :

1. Menerima Jawaban Tergugat;
2. Menyatakan menolak atau setidaknya tidak dapat diterima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



4. Meyatakan sah kepemilikan obyek sengketa adalah milik Tergugat, yaitu sebidang tanah yang tercatat dalam Nomor C : 25; Nomor Persil : II; Kelas : D I; Luas : 110 M²; daKelurahan Bangilan; Kecamatan Panggungrejo (dahulu Kecamatan Purworejo) Kota Pasuruan; atas nama : Asnan Lasmi, dengan batas-batas :

- Utara : Jalan Kampung (Gang Buntu);
- Timur : Tanah/Rumah milik Atmo;
- Selatan : Tanah/Rumah milik Abdul Rohman;
- Barat : Jalan Kampung (Gang Tembusan);

5. Menyatakan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) Penggugat tidak beralasan oleh karenanya harus ditolak;

6. Menyatakan bahwa pembayaran kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000,000,- (satu milyar rupiah) Penggugat tidak beralasan oleh karenanya harus ditolak;

7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara *a quo*;

Dan/atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon untuk diputus seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tanggal 11 April 2023, yang selanjutnya Tergugat mengajukan Duplik tanggal 18 April 2023, sehingga untuk mempersingkat uraian putusan ini maka baik Replik Penggugat maupun Duplik Tergugat tersebut dianggap telah termuat dan terbaca dalam uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama ATIMAH TIAMI, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah No : 140/106/423.404.04/2020, tanggal 27 Juli 2020, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:----- P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Hanya Sebagai Formalitas Atas Nama Saja Dalam Pembayaran SPPT Pajak Setiap Tahunnya, tanggal 11 Maret 2003, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat Ny.ASRIPAH Binti POERWOTO dan ATIMAH TIAMI, tanggal 29 Januari 2003, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Mewakili Pemberian Hak Dari Hak Milik Tanah Asal B.ARBAINA (Almh), tanggal 29 Januari 2003, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat, tanggal 11 Maret 1974, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Perjanjian Sewa Rumah Atas Hak Milik Ibu Atimah Tiami Jalan Kesatria Gg I RT 001 RW 02 Kel.Bangilan Kec.Purworejo, Kota Pasuruan, tanggal 27 Juli 1985, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-8;
9. Fotokopi Kuitansi No.27071985, telah terima dari M.SAID Bin ABD.JALAL, tanggal 27 Juli 1985, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-9;
10. Fotokopi Surat Perpanjangan Sewa Rumah Atas Hak Milik Ibu Atimah Tiami Jalan Kesatria Gg I RT 001 RW 02 Kel.Bangilan Kec.Purworejo, Kota Pasuruan, tanggal 1 Januari 1997, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-10;
11. Fotokopi Kuitansi No.010/1997, telah terima dari M.SAID Bin ABD.JALAL, tanggal 1 Januari 1997, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-11;
12. Fotokopi Kuitansi No.17082007, telah terima dari M.SAID Bin ABD.JALAL, tanggal 17 Agustus 2007, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-12;

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)



13. Fotokopi Surat Pernyataan Perpanjangan Sewa Rumah Atas Hak Milik Asli Ibu Atimah Tiami Terletak di Jalan Kesatria 1 RT 001 RW 002 (lama), sekarang Jalan Dewi Sartika Gg.1 RT.01 RW.02 Kel.Bangilan Kec.Purworejo, Kota Pasuruan, tanggal 17 Agustus 2007, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-13;
14. Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Asnan Lasmi, No.Buku Pendaftaran Huruf C 25, tanggal 5 Aug 1957, fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir, telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-14;
15. Fotokopi Persil No.11, Kekar 1.500, Milik No.12, Pemilik No.25 disertai gambar panjang dan lebar tanah serta nama pemilik yang bersebelahan dengan tanah, fotokopi dari fotokopi, telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-15;
16. Fotokopi gambar letak obyek berikut panjang dan lebar tanah, fotokopi dari fotokopi, telah diberi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-16;
17. Fotokopi Undangan Kelurahan Bangilan kepada Ibu Atimah Tiami, tanggal 3 Juli 2007, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-17;
18. Fotokopi Pernyataan Jatidiri Sebagai Ahli Waris, tanggal 8 Agustus 2020, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-18;
19. Fotokopi Pernyataan Ahli Waris, tanggal 11 Agustus 2020, fotokopi dari asli, telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-19;
20. Fotokopi Daftar Tunggal PBB atas nama Anisah, fotokopi dari fotokopi telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-20;
21. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Wajib Pajak Anisah, fotokopi dari asli telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-21;
22. Fotokopi Tanda Terima Berkas Pelayanan/Aduan/Keberatan, Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Pasuruan, PBB, Permohonan Mutasi Obyek, Mutasi Subyek, Pemecahan, NOP.35.75.040.004.001-0130.0, nama Atimah Tiami, tanggal 9 Maret 2021, fotokopi dari fotokopi telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-22;



23. Fotokopi Tanda Terima Berkas Pelayanan/Aduan/Keberatan, Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Pasuruan, PBB, Mutasi Obyek, Mutasi Subyek, Pemecahan, NOP.35.75.040.004.001-0130.0, nama Atimah Tiami, tanggal 1 Agustus 2021, fotokopi dari asli telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-23;
24. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, NOP.35.75.040.004.001-0130.0, atas nama Wajib Pajak Anisah, fotokopi dari asli telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-24;
25. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, NOP.35.75.040.004.001-0130.0, atas nama Wajib Pajak Anisah, fotokopi dari asli telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-25;
26. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, NOP.35.75.040.004.001-0130.0, atas nama Wajib Pajak Anisah, fotokopi dari asli telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-26;
27. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, NOP.35.75.040.004.001-0130.0, atas nama Wajib Pajak Anisah, fotokopi dari asli telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-27;
28. Fotokopi gambar tanah dan bangunan obyek sengketa, fotokopi dari fotokopi telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-28;
29. Fotokopi gambar tanah dan bangunan obyek sengketa, fotokopi dari fotokopi telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-29;
30. Fotokopi gambar tanah dan bangunan obyek sengketa, fotokopi dari fotokopi telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-30;
31. Fotokopi gambar tanah dan bangunan obyek sengketa, fotokopi dari fotokopi telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-31;
32. Fotokopi gambar letak tanah obyek sengketa, fotokopi dari asli telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-32;
33. Fotokopi gambar letak tanah obyek sengketa, fotokopi dari asli telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-33;
34. Fotokopi Pernyataan Penyerahan Kembali Atas Rumah Sewa, fotokopi dari asli telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-34;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Fotokopi Pernyataan Jatidiri Sebagai Ahli Waris, fotokopi dari asli telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----P-35;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat selain mengajukan alat bukti surat, telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi antara lain sebagai berikut :

1. Saksi **M.SAID**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal Ibu Atimah sejak kecil ;
- Bahwa saksi tahu Ibu Atimah/Penggugat diambil anak oleh Ibu Lasmi dan Pak Purwoto sejak kecil;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa letak batas Utara obyek sengketa adalah jalan kampung sedangkan sebelah Selatan adalah rumah milik Abdurrohman, untuk sebelah Timur adalah rumah milik Asnan Lasmi, sedangkan sebelah Barat adalah Jalan kampung;
- Bahwa yang saksi tahu waktu itu saksi mengontrak/menyewa rumahnya Bu Asripah, dan saksi mendengar kalau rumah itu dihibahkan ke Atimah;
- Bahwa saksi kenal dengan Atimah karena waktu itu masih bertetangga dan sudah lama kenal karena sejak kecil saksi tinggal disana;
- Bahwa saksi pernah menyewa rumah Ibu Lasmi sejak tahun 1985 sampai dengan 2017;
- Pada waktu saksi menyewa rumah tersebut Anisah/Tergugat ada dirumah ibunya;
- Bahwa setahu saksi setelah berakhir masa sewa saksi menyewa dirumah tersebut kondisinya telah kosong;
- Bahwa awalnya saksi membayar uang sewa ke Bu Lasmi namun karena sudah tua lalu uang sewa saksi serahkan ke Atimah/Penggugat;
- Bahwa setahu saksi awalnya rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut milik Bu Lasmi lalu dihibahkan ke Atimah/Penggugat;
- Bahwa benar dalam surat pernyataan perjanjian sewa rumah tersebut merupakan tanda tangan saksi;
- Bahwa saksi mengontrak/menyewa rumah tersebut bayarnya setiap 10 (sepuluh) tahun sekali, mulai dari Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sampai Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Bu Lasmi menyerahkan rumah tersebut kepada Atimah berdasarkan cerita orang tua saksi;
- Bahwa saksi menyewa rumah tersebut sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2017, kurang lebih 32 (tiga puluh dua) tahun;
- Bahwa saksi lahir di Bangilan Pasuruan;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Atimah/Penggugat yaitu Pak Purwoto dan Bu Lasmi;
- Bahwa Atimah merupakan anak angkat yang diangkat sebagai anak sejak bayi;
- Bahwa saksi menyewa rumah tersebut dengan luas tanah 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi);
- Bahwa saksi kenal dengan Anisah/Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Anisah waktu sejak Anisah masih kecil dan waktu itu Anisah tinggal dengan orang tuanya yang bersebelahan dengan rumah yang saksi sewa;
- Bahwa setahu saksi Atimah kelahiran tahun 1942;
- Bahwa saksi terakhir menempati rumah tersebut tahun 2017;
- Bahwa saksi pindah dari rumah yang disewa tersebut karena orang tua saksi telah meninggal;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut saat ini telah direnovasi;
- Bahwa seingat saksi waktu saksi menyewa rumah tersebut Anisah/Tergugat belum lahir;
- Bahwa setahu saksi Anisah merupakan cucu dari Asripah;
- Bahwa Asripah mempunyai 3 (tiga) orang anak;

2. Saksi **HADI SUSANTO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah mengurus berkaitan surat-surat ke Kelurahan Bangilan berkaitan riwayat tanah dan saksi juga diminta untuk mengurus pembayaran pelunasan pajak PBB oleh anak Penggugat yang bernama PakTris/Sutrisno;
- Bahwa awalnya saya bertemu dengan Pak Tris sehingga kenal karena teman jamaah masjid;
- Bahwa saksi pernah dimintai tolong untuk membayar pajak kurang lebih 11 (sebelas) tahun oleh Pak Tris;



- Bahwa dasar saksi mengurus surat riwayat tanah tersebut dasarnya adalah surat wasiat/hibah pemberian kepada Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat surat wasiat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut saat ini didiami oleh siapa;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-4 (Surat Pernyataan yang dibuat Ny.ASRIPAH Binti POERWOTO dan ATIMAH TIAMI, tanggal 29 Januari 2023), P-5 (Surat Pernyataan Mewakili Pemberian Hak Dari Hak Milik Tanah Asal B.ARBAINA (Almh), tanggal 29 Januari 2023) sampai dengan P-6 (Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat, tanggal 11 Maret 1974) tersebut;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat merasa cukup dengan bukti-bukti yang telah diajukan sehingga tidak mengajukan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No.Buku Pendaftaran Huruf C.25, Desa Bangilan, Kecamatan Pasuruan, Kawedanan Pasuruan, Kabupaten Pasuruan, Karesidenan Malang, Provinsi Jawa Timur, tanggal 5 Aug 1957 atas nama ASNAN LASMI, fotokopi dari asli dan telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 27 Pebruari 2023, fotokopi dari asli dan telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-2;
3. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, 2022, 2019, 2018, NOP.35.75.040.004.001-0130.0, atas nama Wajib Pajak Anisah fotokopi dari asli dan telah dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-3;

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan alat bukti surat tersebut, telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi antara lain sebagai berikut:

1. Saksi **SUKARLIN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tetangga dengan Atimah sejak tahun 1972;
 - Bahwa saksi tahu dan kenal dengan orang tua Atimah (Penggugat) maupun Anisah (Tergugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang merupakan obyek perkara saat ini milik kakaknya Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sebagian dari rumah tersebut diberikan ke orang lain;
- Bahwa dulu rumah yang merupakan obyek sengketa pernah ditempati Pak Jalal;
- Bahwa Pak Jalal merupakan ayahnya Pak Said;
- Bahwa setahu saksi Pak Jalal tidak menyewa hanya disuruh menempati olwh Bu Lasmi;
- Bahwa setahu saksi Bu Lasmi pernah ada cerita ke mertua saksi bahwa rumah tersebut tidak disewakan, hanya disuruh menempati namun apabila Pak Jalal punya uang maka Bu Lasmi diberikan uang tersebut;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 1972 Atimah (Penggugat) sudah di Ngopak;
- Bahwa rumah saksi berdampingan dengan rumah Tergugat;
- Bahwa rumah yang merupakan obyek sengketa menghadap ke utara;
- Bahwa Atimah (Penggugat) dulu sering ke Bangilan untuk silaturahmi ke orang tuanya yaitu Bu Lasmi;
- Bahwa Atimah (Penggugat) bukan anak kandung;
- Bahwa rumah yang ditempati Tergugat saat ini dulu Bu Lasmi, Anas dan Asna;
- Bahwa saat ini rumah yang menjadi obyek sengketa ditempati oleh Tergugat yang sebelumnya ditempati oleh ibu Tergugat bernama Sumiati;
- Bahwa Pak Jalal tidak menempati satu rumah tersebut, melainkan hanya menempati 1 (satu) kamar saja dalam hal ini rumah obyek sengketa dan waktu itu Pak Jalal menempatnya bersama istri;
- Bahwa saksi lupa sejak tahun berapa Pak Jalal menempati rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau uang yang diberikan ke Atimah (Penggugat);
- Bahwa setahu saksi Pak Jalal sejak tahun 1972 juga sudah mendiami rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut;

Halaman 17 dari 44 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Psr

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)

Halaman 17



- Bahwa saksi tahu orang yang bernama Said yaitu merupakan anak dari Pak Jalal;
- Bahwa setahu saksi Said tidak pernah menempati rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi rumah yang baru direnovasi (obyek sengketa) tersebut saat ini tidak ada yang menempati dengan posisi masih menyambung dengan rumah inti;
- Bahwa saat ini rumah yang direnovasi tersebut (obyek sengketa) ditempati Anisah dan Wachidah;
- Bahwa setahu saksi rumah yang direnovasi dengan rumah lama/rumah inti dapurnya menyatu;
- Bahwa yang menbiayai rumah yang direnovasi (obyek sengketa) tersebut setahu saksi secara gotong royong;
- Bahwa setahu saksi setelah Pak Jalal dan Istrinya meninggal rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut tidak ada yang menempati;
- Bahwa setahu saksi Pak Jalal waktu menempati rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut masih bangunan lama;

2. Saksi **DJUWARIYAH**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Atimah (Penggugat) dan Anisah (Tergugat) yaitu sejak saksi pertamakali tinggal disana sejak tahun 1987 sampai tahun 2010;
- Bahwa setahu saksi rumah yang ditempati Anisah (Tergugat) adalah milik Lasmi;
- Bahwa Lasmi adalah neneknya Anisah;
- Bahwa setahu saksi rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut dulunya pernah ditempati Pak Jalal;
- Bahwa setahu saksi Pak Jalal hanya disuruh menempati rumah tersebut;
- Bahwa sejak tahun 1987 pada saat saksi berada didaerah tersebut Pak Jalal sudah ada;
- Bahwa setahu saksi Pak Jalal meninggal tahun 2005 dan selanjutnya rumah yang menjadi obyek sengketa ditempati Bu Jalal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dan kenal dengan Pak Said yaitu anaknya Pak Jalal;
- Bahwa setahu saksi Pak Said tidak menempati rumah yang menjadi obyek sengketa karena setahu saksi Pak Said ada menempati rumah disebelang/didepan rumah yang menjadi obyek sengketa karena Pak Said setelah menikah ikut dengan istrinya tersebut;
- Bahwa setahu saksi Atimah (Penggugat) jarang ke rumah yang menjadi obyek sengketa, pun pernah hanya pada saat ada Bu Lasmi;
- Bahwa setahu saksi Atimah pernah kerumah pada saat Bu Lasmi meninggal;
- Bahwa setahu saksi Atimah (Penggugat) kalau berkunjung kerumah induk;
- Bahwa setahu saksi rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut direnovasi sekitar tahun 2022;
- Bahwa setahu saksi rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut dulunya sebelum direnovasi konsisinya hancur karena dari awal terbuat dari kayu/bambu;
- Bahwa setahu saksi Pak Jalal menempati rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut karena rumah Pak Jalal sendiri kecil dan anaknya banyak oleh karenanya tidak ada kamar lagi sehingga disuruh Bu Lasmi untuk menempati;
- Bahwa setahu saksi Pak Jalal tidak menyewa namun kalau ada uang/gajian maka Bu Lasmi diberi uang;
- Bahwa setahu saksi Bu Lasmi telah meninggal dunia terlebih dahulu dan setahu saksi Pak Jalal setelah Bu Lasmi meninggal tidak lagi memberikan uangnya berkaitan rumah yang ditempatinya;
- Bahwa setahu saksi Atimah (Penggugat) ada sesekali datang untuk sambang/menjenguk saja;
- Bahwa setahu saksi yang merenovasi rumah obyek sengketa adalah Anisah (Tergugat) dan saudaranya;
- Bahwa sampai direnovasi karena rumah obyek sengketa sudah mulai hancur;
- Bahwa setahu saksi dapur rumah obyek sengketa menjadi satu dengan rumah induk;
- Bahwa setelah Pak Jalal meninggal obyek sengketa ditempati istrinya kemudian diminta oleh Anisah (Tergugat);

Halaman 19 dari 44 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Psr

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 setahu saksi anak-anak Bu Lasmi tinggal di rumah induk dan Pak Jalal tinggal di rumah obyek sengketa;
- Bahwa rumah induk dan rumah obyek sengketa ada pembatasnya namun dapur menjadi satu;
- Bahwa setahu saksi Atimah (Penggugat) merupakan anak angkat Bu Lasmi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau rumah obyek sengketa tersebut diberikan ke Atimah (Penggugat);
- Bahwa setahu saksi Pak Jalal meninggal tahun 2005 dan sebelum menikah Said pernah tinggal dengan Pak Jalal;
- Bahwa setelah Pak Jalal setahu saksi rumah obyek sengketa diminta Bu Asripah dan anak-anaknya;
- Bahwa saksi sejak tahun 2010 sudah pindah rumah sehingga tidak lagi berdekatan dengan rumah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi Ketua RT di tahun 2004 adalah Bisri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek yang berhubungan dengan perkara ini pada hari Kamis tanggal 25 Mei 2023, terhadap hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat dalam Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 10 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat maupun Tergugat masing-masing menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang diajukan lagi pada persidangan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya telah memuat atau membagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu eksepsi dan konvensi, namun tidak mengajukan suatu gugatan balik (rekonvensi), maka sesuai dengan sistematika putusan yang berlaku Majelis Hakim akan membedakannya menjadi 2 (dua) bagian yaitu Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara;

DALAM EKSEPSI:



Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat dalam formulasi surat jawabannya memuat mengenai tangkisan / eksepsi sehingga Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan masing-masing eksepsi dari Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi diatur dalam Pasal 136 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) yaitu diajukan pada hal-hal yang menyangkut formalitas gugatan yang mengakibatkan tidak sahnya surat gugatan, dengan demikian keberatan yang diajukan tidak mengenai bantahan terhadap pokok perkara dan sesuai ketentuan pasal tersebut penyelesaian eksepsi lain diluar eksepsi kompetensi diperiksa dan diputus bersama-sama pokok perkaranya yang bertujuan untuk menghindari kelambatan yang tidak perlu, atau dibuat-buat, agar proses berjalan cepat dan lancar;

Menimbang, bahwa, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan dalam perkara *a quo* telah masuk "**daluwarsa**", hal ini dikarenakan sejak dibuatnya "**Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat**" tertanggal 11 Maret 1974, **Atimah Tiami** (Penggugat) sama sekali belum pernah tinggal dan menempati tanah dan bangunan obyek sengketa *a quo*;
2. Bahwa **Anisah** (Tergugat) yang lahir pada tanggal 6 Mei 1975 telah bertempat tinggal di obyek sengketa perkara *a quo*, hal ini jelas membuktikan bahwa Tergugat telah tinggal dan menempati obyek sengketa perkara *a quo* lebih dari **30 (tiga puluh) tahun**;
3. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), menyatakan bahwa :

"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk".

Karenanya gugatan dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa gugatan dalam perkara ini kurang pihak, karena tidak dimasukkannya :

- **Wachidah;**



Yang juga bertempat tinggal di obyek sengketa dalam perkara *a quo*;
Karenanya jelas gugatan dalam perkara *a quo* kurang pihak, dimana hal ini bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977, yang pada pokoknya menyatakan bahwa ***“Apabila gugatan tersebut tidak mengenai semua pihak, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima”***.

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dengan tegas membantahnya sebagaimana dalam repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil sebagaimana dikemukakan Penggugat dalam gugatan ini dan menolak seluruh dalil-dalil Tergugat dalam eksepsi pada Jawaban, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

2. Bahwa Penggugat menyangkal tentang bantahan Tergugat tentang daluwarsa dan kurangnya para Pihak.

3. Tentang Daluwarsa

Pada prinsipnya daluwarsa terdiri dari dua macam yakni : pertama, daluwarsa memperoleh (*Acquisitieve Verjaring*) adalah lewat waktu sebagai cara memperoleh hak milik atas suatu benda. Syarat adanya daluwarsa ini harus ada itikad baik dari pihak yang menguasai benda tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 1963 KUHPdata; kedua, daluwarsa membebaskan (*Extinctieve Verjaring*) adalah seseorang dapat dibebaskan dari suatu penagihan atau tuntutan hukum oleh karena lewat waktu. Oleh Undang-undang ditetapkan, dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun setiap orang dibebaskan dari semua penagihan atau tuntutan hukum. Hal ini berarti apabila seseorang digugat untuk membayar suatu hutang yang sudah lebih dari tiga puluh tahun lamanya maka seseorang dapat menolak gugatan itu dengan hanya mengajukan argumentasi selama tiga puluh tahun seseorang tersebut belum pernah menerima gugatan itu. Selain itu pembebasan secara umum dari semua penagihan atau tuntutan setelah lewat waktu tiga puluh tahun tersebut oleh Undang-undang ditetapkan juga secara khusus atas beberapa macam penagihan sudah hapus dengan lewatnya waktu yang pendek. Hal yang dimaksud adalah berbagai macam penagihan yang biasanya dalam waktu yang singkat sudah dimintakan pembayaran. Misalnya rekening dokter atau rekening toko, rekening dokter harus ditagih dalam waktu paling lama dua tahun, rekening toko mengenai



penjualan barang-barang untuk keperluan orang sehari-hari harus ditagihkan paling lambat lima tahun. Daluwarsa atau *verjaring* sebagaimana diterangkan diatas, harus di perbedakan dengan pelepasan hak atau *rechtsverwerking*, yaitu hilangnya sesuatu hak bukan karena lewatnya waktu, tetapi karena sikap atau tindakan seorang yang menunjukkan bahwa seseorang *sudah* tidak akan mempergunakan sesuatu hak. Misalnya seorang membeli suatu barang yang ternyata mengandung suatu cacat yang tersembunyi. Jika seseorang tidak mengembalikan barang itu, tetapi terus dipakainya, maka ia kehilangan haknya untuk menuntut ganti rugi dari penjual barang. Pelepasan lewat waktu sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 1948 KUHPdata terdiri atas : pelepasan lewat waktu dapat dilakukan secara tegas atau secara diam-diam. Pelepasan secara diam-diam disimpulkan dari suatu perbuatan yang menimbulkan dugaan bahwa seseorang tidak hendak menggunakan suatu hak yang telah diperolehnya. Pelepasan daluwarsa dibagi menjadi dua, yaitu: pertama, dilakukan secara tegas oleh seseorang yang melakukan perikatan tidak diperkenankan melepaskan daluwarsa sebelum tiba waktunya, namun apabila telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dan waktu yang telah ditentukan maka seseorang berhak melepaskan daluwarsanya; kedua, dilakukan secara diam-diam hal ini terjadi karena pemegang daluwarsa tidak ingin mempergunakan haknya dalam sebuah perikatan.

Batas daluwarsa dibagi menjadi dua, yakni : pertama, menurut undang-undang adalah batas daluwarsa yang penentuannya telah diatur di dalam peraturan perundang-undangan. Penentuan batas waktu menurut undang-undang pada umumnya ketentuan-ketentuannya mengatur tentang batas berakhirnya daluwarsa yang penentuannya berdasarkan peraturan perundang-undangan, baik undang-undang yang bersifat umum maupun bersifat khusus yang mengatur tentang daluwarsa; kedua, menurut kesepakatan para pihak yakni dengan batas akhir daluwarsa menurut kesepakatan para pihak adalah batas berlakunya daluwarsa yang penentuannya diatur dalam perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Batas daluwarsa ini merupakan batas akhir untuk mengajukan tuntutan atau gugatan kepada pihak lain tentang suatu hak baik terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak. Dengan lewatnya batas daluwarsa selain salah satu pihak atau lebih tidak dapat mengajukan tuntutan terhadap suatu hak juga akan dapat membebaskan salah satu pihak dari



tanggung jawab. Batasan waktu untuk memperoleh dan atau melepaskan hak keperdataan sifatnya relatif karena selain batas akhir daluwarsa antara pihak yang satu dengan pihak lainnya tidak sama. Batas daluwarsa yang ditentukan oleh para pihak berdasarkan perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak yang berkepentingan kekuatan mengikatnya sama dengan undang-undang. Oleh karena itu maka Penggugat menolak Eksepsi Tergugat

4. Tentang kurangnya Para Pihak

Bahwa yang menempati tanah obyek sengketa tersebut adalah Anisah sedangkan Wachidah berada dirumah induk yang luasannya adalah 72 m atas alas hak milik Asnan Lasmi;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat mengajukan eksepsi terhadap bahwa gugatan dalam perkara *a quo* telah masuk “daluwarsa”, Majelis Hakim mempertimbangkan antara lain bahwa Pasal 1963 KUH Perdata merumuskan mengenai daluwarsa sebagai suatu alat untuk memperoleh sesuatu, yaitu “seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya”; adapun tanah sebagai barang tidak bergerak yang dikuasai oleh pihak lain, pemilik tanah yang mengajukan gugatan terhadap pihak yang menguasai tanah miliknya, maka daluwarsanya adalah setelah melebihi 30 (tiga puluh) tahun dikuasai oleh pihak lain, hal ini berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata yang menyebutkan “segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”;

Menimbang, bahwa penerapan daluwarsa dalam memperoleh hak atas tanah menurut Hukum Perdata di Indonesia saat ini mengacu kepada ketentuan hapusnya hak milik atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), salah satunya disebabkan oleh karena tanah ditelantarkan oleh pemiliknya, sedangkan dalam pengertian ditelantarkan adalah dengan melihat kenyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanah tersebut tidak dimanfaatkan dan dibiarkan begitu saja dalam jangka waktu yang terlalu lama sehingga tidak terurus;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan secara seksama surat gugatan Penggugat, pada posita angka 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) gugatan Penggugat telah jelas disebutkan bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan adalah terhadap perbuatan Tergugat sejak tahun 2021 hingga sekarang yang telah menempati/menguasai atas sebidang tanah berdiri di atasnya sebuah bangunan yang luasnya 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) dalam hal ini obyek sengketa yang didalilkan milik Penggugat tersebut tanpa seijin Penggugat dapat dinyatakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga eksepsi mengenai daluwarsa adalah tidak berdasar, lagi pula eksepsi ini merupakan bantahan terhadap pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian lebih lanjut, oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat mengemukakan pula eksepsi mengenai kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka berdasarkan asas umum dalam Hukum Acara Perdata yaitu asas “Siapa yang haknya dirugikan berkepentingan mengajukan gugatan, baik itu Wanprestasi maupun Perbuatan Melawan Hukum”, demikian pula dikenal asas “Yang akan digugat atau siapa yang akan digugatnya adalah hak dari Penggugat itu sendiri, karena menurut Penggugat bahwa Tergugatlah yang telah melakukan perbuatan yang merugikan kepentingan Penggugat sehingga Penggugat yang berhak menggugat Tergugat”, sehingga selanjutnya dipertimbangkan antara lain bahwa terkait siapa saja yang seharusnya digugat dan bagaimana perannya termasuk pula tentang perlu tidaknya pihak lain untuk digugat dalam perkara *aquo*, Majelis Hakim menilai pada dasarnya merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya. Hal ini juga sesuai dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 366 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat yang berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat;
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 306 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang pada pokoknya menyatakan bahwa siapa-siapa yang harus digugat adalah merupakan hak subyektif Penggugat dan pihak lain serta pengadilan tidak berwenang mencampurnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1436 K/Pdt/2001 Jo. Nomor 128/Pdt/1999/PT.Mdn jo. Nomor 35/Pdt.G/1998/PN.Mdn di mana Mahkamah Agung RI menguatkan pertimbangan dan Putusan *Judex Facti* sebagai berikut: "...Majelis dapat menerima argumentasi Penggugat, bahwa wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan Penggugat gugat...";

Menimbang, bahwa selain setelah membaca Jawaban maupun Duplik Tergugat dan melihat bukti surat yang diajukan para pihak ternyata tidak ada bukti surat yang menyatakan bahwa obyek sengketa yang dikuasai Tergugat memuat nama Wachidah dalam surat berkaitan penguasaan maupun pemanfaatan hak atas tanah, namun hanya tertulis atas nama Tergugat sebagaimana dalam Pajak Bumi dan Bangunan maupun Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan NOP.35.75.040.004.001-0130.0, atas nama Wajib Pajak Anisah, oleh karenanya terhadap eksepsi kurang pihak yang diajukan Tergugat tidak berdasar lagi pula eksepsi ini merupakan bantahan terhadap pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian lebih lanjut, oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, keseluruhan eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat haruslah dinyatakan di tolak;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi, maka secara mutatis mutandis menjadi pertimbangan dalam pokok perkara *incasu*;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah berkaitan sebidang tanah yang berdiri diatasnya sebuah bangunan rumah dengan luas 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) terletak di Jalan Dewi Sartika Gang 1, RT 01 RW 02, Kelurahan Bangilan, Kecamatan Panggungrejo, Kota Pasuruan, dalam hal ini obyek sengketa, yang oleh Tergugat sejak tahun 2021 hingga sekarang yang telah dioccupi atau dikuasai tanpa seijin Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat pada gugatannya mendalilkan mempunyai hak sebidang tanah berdiri diatasnya sebuah bangunan rumah dengan luas 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) terletak di Jalan Dewi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sartika Gang 1, RT 01 RW 02, Kelurahan Bangilan, Kecamatan Panggungrejo dahulu Kecamatan Purworejo, Kota Pasuruan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Kampung (Gang Buntu).
- Selatan : Tanah/Rumah milik Abdurohman.
- Timur : Tanah/Rumah milik Asnan Lasmi
- Barat : Jalan Kampung (Gang Tembusan Pasar Besar).

Menimbang, bahwa obyek sengketa tersebut didapat oleh Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat pada tanggal 11 Maret 1974, yang selanjutnya oleh Penggugat dibuat Surat Pernyataan Pemberian Hak Bersegel pada tanggal 29 Januari 2003 dari hak milik tanah asal B. Arbaina (Alm.) antara H. Samiadji dengan Atimah Tiami (Penggugat), dan Surat Pernyataan bersegel pada tanggal 29 Januari 2003 antara Ny. Asripah Binti Poerwoto dan Atimah Tiami diketahui Lurah dan Aparatur Kelurahan Bangilan serta pada tahun 2020 dibuat Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 140/106/423.404.04/2020 tanah seluas 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) dipecah ke Atimah Tiami (Penggugat);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan telah berusaha untuk menegur melalui Surat Somasi, bahkan telah ditempuh dengan cara persuasif untuk dilakukan mediasi di Kantor Kelurahan Bangilan, Kecamatan Panggungrejo Kota Pasuruan agar Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya atau kuasanya untuk segera mengosongkan obyek sengketa tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan terhadap perbuatan Tergugat sejak tahun 2021 hingga sekarang yang telah menempati/menguasai obyek sengketa yang merupakan milik Penggugat tersebut tanpa seijin Penggugat untuk dapat dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tersebut maka Penggugat telah mengajukan tuntutan sebagaimana tersebut dalam petitum gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat ada pokoknya menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat antara lain bahwa benar "Surat Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat" tertanggal 11 Maret 1974 menyatakan memberikan hak bagian kepada Penggugat atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana obyek sengketa. Bahwa Penggugat adalah anak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angkat yang diberikan pengakuan dan perlakuan sama seperti anak kandung dari pasangan suami istri Poerwoto (Alm.) dan Lasmi (Alm.) sebagaimana "Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat" tertanggal 11 Maret 1974. Bahwa sejak tahun 1961 setelah menikah Penggugat pergi meninggalkan rumah kediaman Poerwoto (Alm.) dan Lasmi (Alm.) Bahwa karena Penggugat telah meninggalkan "Hak/Bagian Wasiat Amanat" yang berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana obyek sengketa dengan tanpa pernah sekalipun mengurus, merawat, memanfaatkan atau sebagainya sejak adanya "Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat" tertanggal 11 Maret 1974, maka secara hukum dianggap telah meninggalkan haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil pokok jawaban diatas, Tergugat telah mengajukan tuntutan sebagaimana tersebut dalam petitum jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, telah menyebutkan "barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu", maka menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya sebagaimana asas pembagian beban pembuktian berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdara yang menentukan "*barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu*" ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka beban awal pembuktian dibebankan kepada Penggugat, dan untuk itu Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-35 dan saksi sebanyak 2 (dua) orang, sedangkan Tergugat telah pula mengajukan bukti bantahannya (*tegen bewijs*) berupa bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-3 dan saksi sebanyak 2 (dua) orang;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti yang diajukan para pihak tersebut baik Pengugat dan Tergugat, maka Majelis Hakim akan mengujinya dalam pembuktian sepanjang ada hubungannya atau berhubungan dan berkaitan erat dengan alat bukti lainnya, baik alat bukti surat berupa akta yang bersifat autentik maupun dibawah tangan dan surat biasa yang ada aslinya serta keterangan saksi-saksi yang diberikan dibawah sumpah;



Menimbang, bahwa pada Pasal 1867 KUHPdata dijelaskan didalamnya yaitu pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan. Tulisan dibawah tangan atau disebut juga akta dibawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang tanpa perantara atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang, berbeda dengan akta autentik yang dibuat sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan Pejabat Umum (Pegawai Umum) yang diberi wewenang dan ditempat dimana akta tersebut dibuat;

Menimbang, bahwa terhadap akta dibawah tangan didalamnya berisi catatan dari suatu perbuatan hukum, akan tetapi bedanya dengan akta autentik, maka akta dibawah tangan tidak dibuat dihadapan pegawai umum, melainkan oleh para pihak sendiri dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bila tandatangan pada akta itu diakui (dan ini sebenarnya sudah merupakan bukti pengakuan) yang berarti pernyataan yang tercantum dalam akta itu diakui dan dibenarkan. Berdasarkan hal tersebut maka isi akta yang diakui adalah sungguh-sungguh pernyataan pihak-pihak yang bersangkutan, dengan dihubungkan dengan Pasal 1875 KUHPdata, maka kekuatan pembuktian akta dibawah tangan akan menjadi setara dengan akta autentik dengan cukup pengakuan kebenaran akta dibawah tangan tersebut dalam hal ini tidak ada penyangkalan maupun bantahan terhadap bukti surat yang diajukan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap surat biasa yang awalnya tidak diperuntukkan untuk dijadikan bukti dapat dijadikan bukti surat, namun jika diperlukan untuk membuktikan suatu peristiwa maupun hak, maka dapat dipergunakan dalam pembuktian;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat yaitu bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-17, P-18, P-19, P-21, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27, P-32, P-33, P-34, P-35 adalah fotokopi yang telah dicocokkan dan sesuai aslinya serta bermeterai cukup, sedangkan bukti surat Tergugat yaitu bukti surat bertanda T-1, T-2, T-3 adalah fotokopi yang telah dicocokkan dan sesuai aslinya serta bermeterai cukup, Selanjutnya terhadap bukti surat P-14 merupakan fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir dan P-15 merupakan fotokopi dari fotokopi telah diberi meterai cukup, namun ternyata sama dengan bukti surat yang diajukan Tergugat yaitu T-1 sehingga secara formil bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti yang sah untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat maupun jawaban atau bantahan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap P-16, P-20, P-22, P-28, P-29, P-30, P-31 merupakan fotokopi yang tidak disesuaikan dengan aslinya (fotokopi dari fotokopi), dimana semua bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, sehingga terhadap bukti surat tersebut, Majelis Hakim berpendapat hanya dapat digunakan sebagai bukti pendukung yang harus dikuatkan oleh alat bukti yang lain;

Menimbang, bahwa secara materiil terhadap semua bukti surat tersebut bukanlah alat bukti yang mempunyai kekuatan mengikat, hanya mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang bersifat bebas, dengan mentaunkannya dengan alat bukti lainnya. Terlebih dengan diakui adanya keberadaan dan kebenaran secara materiil isi surat dimaksud pada persidangan maupun dalam jawab jinawab;

Menimbang, bahwa semua saksi baik yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, dalam persidangan memberikan keterangan secara pribadi dan langsung, serta diikat dengan sumpah sesuai dengan agamanya. Sehingga secara formil dapat dijadikan alat bukti yang sah dan mempunyai nilai kesaksian sebagai alat bukti. Meskipun demikian, kekuatan pembuktian kesaksian secara materiil, Majelis Hakim dapat memberikan penilaian secara bebas atas keterangan saksi tersebut, dengan tetap mentaunkannya dengan alat bukti lain, maupun dari keterangan saksi yang mempunyai persesuaian satu dengan lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mendapatkan hak berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya berdasarkan Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat" tanggal 11 Maret 1974 tersebut yang isinya menyatakan memberikan hak bagian kepada Penggugat terhadap sebidang tanah dan bangunan seluas 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Dewi Sartika Gang 1, RT. 001 RW. 002, Kelurahan Bangilan, Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo Kota Pasuruan, hal mana diakui oleh Tergugat pada jawabannya dalam konvensi pada angka 2 (dua);



- Bahwa Penggugat adalah anak angkat yang diberikan pengakuan dan perlakuan sama seperti anak kandung dari pasangan suami istri Poerwoto (Alm.) dan Lasmi (Alm.) sebagaimana “Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat” tanggal 11 Maret 1974, hal mana diakui oleh Tergugat pada jawabannya dalam konvensi pada angka 3 (tiga) ;
- Bahwa terhadap hak atas sebidang tanah yang berdiri diatasnya sebuah bangunan rumah dengan luas 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) tersebut terletak di Jalan Dewi Sartika Gang 1, RT 01 RW 02, Kelurahan Bangilan, dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo, Kota Pasuruan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalan Kampung (Gang Buntu).
 - Selatan : Tanah/Rumah milik Abdurrohman.
 - Timur : Tanah/Rumah milik Asnan Lasmi
 - Barat : Jalan Kampung (Gang Tembusan Pasar Besar).
- Bahwa Tergugat telah menerima Surat Somasi dari Penggugat yang pada pokoknya agar Tergugat untuk melakukan pengosongan dan menyerahkan obyek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Penggugat;

Menimbang bahwa selain fakta yang telah diakui atau setidak-tidaknya tidak dibantah dan dianggap telah terbukti, telah pula terjadi pertentangan antara Gugatan Penggugat dengan Jawaban Tergugat, sehingga menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak (*konstatir*) adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar terhadap sebidang tanah yang berdiri diatasnya sebuah bangunan rumah dengan luas 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) terletak di Jalan Dewi Sartika Gang 1, RT 01 RW 02, Kelurahan Bangilan, dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo, Kota Pasuruan merupakan milik Penggugat?
2. Apakah benar Penggugat dengan telah meninggalkan sebidang tanah yang berdiri diatasnya sebuah bangunan rumah dengan luas 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) terletak di Jalan Dewi Sartika Gang 1, RT 01 RW 02, Kelurahan Bangilan, dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo, Kota Pasuruan dengan tanpa pernah sekalipun mengurus, merawat, memanfaatkan atau sebagainya sejak adanya “Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat” tertanggal 11 Maret 1974, sehingga secara hukum dianggap telah meninggalkan atau melepaskan haknya?



3. Apakah perbuatan Tergugat yang telah menempati/menguasai sebidang tanah yang berdiri di atasnya sebuah bangunan rumah dengan luas 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) terletak di Jalan Dewi Sartika Gang 1, RT 01 RW 02, Kelurahan Bangilan, dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo, Kota Pasuruan milik Penggugat tersebut tanpa seijin Penggugat merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan pertama pokok sengketa tersebut, maka berdasarkan bukti surat yang diajukan Penggugat antara lain bukti surat P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat, selanjutnya P-6 berupa Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat pada tanggal 11 Maret 1974, dan bukti surat P- 5 berupa Surat Pernyataan Pemberian Hak Bersegel pada tanggal 29 Januari 2003 dari hak milik tanah asal B. Arbaina (Alm.) antara H. Samiadji dengan Atimah Tiami (Penggugat), serta bukti surat P-4 berupa Surat Pernyataan bersegel pada tanggal 29 Januari 2003 antara Ny. Asripah Binti Poerwoto dan Atimah Tiami diketahui Lurah dan Aparatur Kelurahan Bangilan, maupun bukti surat P-3 berupa Surat Pernyataan Hanya Sebagai Formalitas Atas Nama Saja Dalam Pembayaran SPPT Pajak Setiap Tahunnya, tanggal 11 Maret 2003, maupun bukti surat P-2 berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 140/106/423.404.04/2020, tanggal 27 Juli 2020, dengan dikaitkan pula bukti surat P-14 dan P-15 yang ternyata sama dengan bukti surat T-1 berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No.Buku Pendaftaran Huruf C.25, Desa Bangilan, Kecamatan Pasuruan, Kawedanan Pasuruan, Kabupaten Pasuruan, Karesidenan Malang, Provinsi Jawa Timur, tanggal 5 Aug 1957 atas nama ASNAN LASMI, yang ternyata terhadap bukti-bukti surat tersebut tidak dapat disangkal dengan bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan Tergugat, serta pengakuan Tergugat dalam Jawabannya pada bagian Dalam Konvensi angka 2 (dua) dan 3 (tiga) sebagaimana maka didapatkan fakta hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang berdiri di atasnya sebuah bangunan rumah dengan luas 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) tersebut terletak di Jalan Dewi Sartika Gang 1, RT 01/RW 02, Kelurahan Bangilan, dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo, Kota Pasuruan;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan kedua, maka berdasarkan bukti surat P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat, dikaitkan dengan bukti surat P-8 berupa Surat Pernyataan Perjanjian Sewa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah Atas Hak Milik Ibu Atimah Tiami Jalan Kesatria Gg I RT 001 RW 02 Kel.Bangilan Kec.Purworejo, Kota Pasuruan, tanggal 27 Juli 1985, bukti surat P-9 berupa Kuitansi No.27071985, telah terima dari M.SAID Bin ABD.JALAL tanggal 27 Juli 1985, bukti surat P-10 berupa Surat Perpanjangan Sewa Rumah Atas Hak Milik Ibu Atimah Tiami Jalan Kesatria Gg I RT 001 RW 02 Kel.Bangilan Kec.Purworejo, Kota Pasuruan tanggal 1 Januari 1997, bukti surat P-11 berupa Kuitansi No.010/1997 telah terima dari M.SAID Bin ABD.JALAL tanggal 1 Januari 1997, bukti surat P-12 berupa Kuitansi No.17082007 telah terima dari M.SAID Bin ABD.JALAL tanggal 17 Agustus 2007, maupun bukti surat P-13 berupa Surat Pernyataan Perpanjangan Sewa Rumah Atas Hak Milik Asli Ibu Atimah Tiami Terletak di Jalan Kesatria 1 RT 001 RW 002 (lama) sekarang Jalan Dewi Sartika Gg.1 RT.01 RW.02 Kel.Bangilan Kec.Purworejo, Kota Pasuruan, tanggal 17 Agustus 2007, dikaitkan pula bukti surat berupa P-21 berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun NOP.35.75.040.004.001-0130.0 atas nama Wajib Pajak Anisah Tahun 2016, bukti surat P-24 berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun NOP.35.75.040.004.001-0130.0 atas nama Wajib Pajak Anisah Tahun 2014, bukti surat P-25 berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun NOP.35.75.040.004.001-0130.0 atas nama Wajib Pajak Anisah Tahun 2020, bukti surat P-26 berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun NOP.35.75.040.004.001-0130.0 atas nama Wajib Pajak Anisah Tahun 2015, dan bukti surat P-27 berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun NOP.35.75.040.004.001-0130.0 atas nama Wajib Pajak Anisah Tahun 2012, serta bukti P-22 berupa Tanda Terima Berkas Pelayanan/Aduan/Keberatan, Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Pasuruan, PBB, Permohonan Mutasi Obyek, Mutasi Subyek, Pemecahan, NOP.35.75.040.004.001-0130.0, nama Atimah Tiami, tanggal 9 Maret 2021 maupun bukti surat P-23 Tanda Terima Berkas Pelayanan/Aduan/Keberatan, Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Pasuruan, PBB, Permohonan Mutasi Obyek, Mutasi Subyek, Pemecahan, NOP.35.75.040.004.001-0130.0, nama Atimah Tiami, tanggal 1 Agustus 2021, dengan didukung keterangan saksi-saksi baik dari Penggugat maupun Tergugat, didapatkan fakta hukum antara lain Penggugat bertempat tinggal dengan alamat di Dusun Ngopak RT.005, RW.008, Desa Arjosari, Kecamatan Rejoso, Kabupaten Pasuruan, namun Penggugat masih menikmati dan memanfaatkan serta memenuhi

Halaman 33 dari 44 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Psr

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

kewajibannya dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta mengurus pemecahan berkaitan kewajiban perpajakan dalam hal ini berkaitan haknya tersebut sebagai pemilik hak atas tanah berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan luas 38 m² (tiga puluh depan meter persegi) yang terletak Jl. Dewi Sartika Gang 1, RT 01 RW 02, Kelurahan Bangilan dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Pangungrejo, Kota Pasuruan;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui PBB merupakan kewajiban perpajakan berkaitan pemanfaatan berkaitan suatu hak atas tanah yang dapat dibayarkan oleh pemilik maupun orang yang menguasainya, sehingga bukan suatu bukti kepemilikan, hanya berfungsi sebagai alat pembuktian Hak Atas Tanah dan hanya sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah (*vide* Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah), dalam hal ini wajar saja apabila baik Penggugat maupun Tergugat dibebani kewajiban dan membayar kewajibannya tersebut atas pemanfaatan maupun penguasaan bahkan pemilikan suatu hak atas tanah berikut bangunan berada di atasnya yang ternyata telah teratas nama Tergugat tersebut dengan luas tanah 114 m² (seratus empat belas meter persegi) sebagaimana bukti surat P-7 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) yang didalamnya termasuk pula obyek sengketa dengan luas 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) oleh karena sebagaimana fakta hukum yang terungkap dalam persidangan berdasarkan jawab-jinawab maupun bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat maupun Tergugat diketahui ternyata Tergugat dan keluarganya juga menempati obyek berupa tanah berikut bangunan yang berada di atasnya yang bersebelahan dengan obyek sengketa *aquo* yang terhadap bukti atas kewajiban perpajakan berkaitan PBB tersebut sebagaimana berdasarkan bukti surat P-7, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27 maupun T-3;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Hak Atas Tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya, dan dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa hak atas tanah terdiri dari hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Bahwa dalam konsep hak milik diatur dalam Pasal 20 undang-undang tersebut menjelaskan bahwa pemegang hak dapat menggunakan tanahnya dengan penuh, dapat diwariskan, dan dapat dialihkan kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa dalam bantahannya pada bagian dalam konvensi angka 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) Tergugat telah mengemukakan antara lain bahwa karena Penggugat telah meninggalkan "Hak/Bagian Wasiat Amanat" yang berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Dewi Sartika I, RT. 001 RW. 002, Kelurahan Bangilan, Kecamatan Panggungrejo (dahulu Kecamatan Purworejo), Kota Pasuruan dengan tanpa pernah sekalipun mengurus, merawat, memanfaatkan atau sebagainya sejak adanya "Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat" tertanggal 11 Maret 1974. Bahwa pemegang hak yang selama bertahun-tahun meninggalkan atau tidak memanfaatkan tanah haknya maka secara hukum dianggap telah meninggalkan haknya. Hal tersebut ditegaskan di dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya adalah :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan :

".....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa".

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan :

"orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)".

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkannya antara lain bahwa dalam konsep lembaga Pelepasan Hak/Merelakan Hak yang ada dalam Hukum Adat dan diangkat dalam Hukum Tanah Nasional adalah *rechtsverwerking* yaitu lampaunya waktu menyebabkan orang menjadi kehilangan haknya atas tanah yang semula dimilikinya. Bahwa lembaga ini sangat bertolak belakang dengan lembaga *acquisitive verjaring*. Lembaga *acquisitive verjaring* dikenal dalam Hukum Tanah Barat yang diatur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam KUH Perdata yang berkaitan dengan cara pemilikan hak kebendaan berdasarkan lampaunya waktu (daluwarsa). Bahwa dengan berlakunya UUPA maka *acquisitive verjaring* berkaitan kepemilikan maupun penguasaan hak atas tanah tidak dapat diberlakukan;

Menimbang, bahwa cara penguasaan tanah dengan alas hak berupa Hak Milik menurut Pasal 26 UUPA dapat terjadi dengan cara antara lain : 1) jual-beli; 2) penukaran; 3) penghibahan; 4) pemberian dengan wasiat; 5) pemberian menurut adat, dan 6) perbuatan lain. Sebaliknya, Hak Milik dapat hapus dan menjadi tanah negara karena: 1) pencabutan hak; 2) penyerahan sukarela oleh pemilik; 3) ditelantarkan; 4) pengasingan tanah (*vide* Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA). Berdasarkan ketentuan di atas maka sebab pemilikan karena daluwarsa tidak masuk dalam cara perolehan hak milik atas tanah. Selain itu, pada kondisi tanah yang ditelantarkan maka seseorang dapat kehilangan hak milik atas tanah. Bahwa untuk lebih mendapat gambaran mengenai berlakunya *rechtsverwerking*, salah satu rujukannya adalah Putusan Mahkamah Agung No. 979/K/Sip/1971. Pada kasus tersebut memenangkan pihak tergugat yang telah sekian waktu (lebih dari 30 (tiga puluh) tahun) dengan itikad baik bertindak sebagai pemilik. Pihak pengugat tidak memenangkan karena berlandaskan pada hukum adat yaitu apabila seseorang membiarkan tanah berada dalam keadaan tidak diusahakan maka bertentangan dengan tujuan fungsi sosial atas tanah. Kasus di atas mengajarkan bahwa jika seseorang menelantarkan tanahnya selama waktu tertentu dan tanah yang ditelantarkan itu ditempati oleh orang lain dengan itikad baik, maka si pemilik tanah bisa kehilangan hak atas tanahnya;

Menimbang, bahwa terhadap sebidang tanah berikut bangunan diatasnya berupa rumah dalam hal ini obyek sengketa telah disewakan kepada pihak lain sebagaimana bukti surat P-8 sampai dengan P-13 dan bahkan diperkuat oleh keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat maupun Tergugat, lagipula terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat tidak dapat disangkal oleh Tergugat dengan bukti surat yang dapat mematahkan dalil gugatan maupun bukti surat Penggugat tersebut, maka dapat diambil kesimpulan bahwa Penggugat tidak menelantarkan bahkan telah mengambil manfaat serta membayar kewajiban perpajakan berupa PBB serta tidak menemukan bahwa Penggugat telah melepaskan haknya berkaitan obyek sengketa *aquo*, sebaliknya justru perbuatan Tergugat dengan menghaki dengan alasan Penggugat sama sekali belum pernah tinggal dan menempati tanah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan obyek sengketa *a quo* dan Tergugat menganggap memperoleh hak tersebut dengan lampaunya waktu (daluwarsa) maupun menganggap Penggugat sudah melepaskan haknya merupakan suatu bantahan/sangkalan yang tidak berdasar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim tidak menemukan bahwa Penggugat telah melepaskan haknya berkaitan obyek sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok permasalahan ketiga yakni apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*) dengan telah menempati/menguasai sebidang tanah yang berdiri diatasnya sebuah bangunan rumah dengan luas 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) terletak di Jalan Dewi Sartika Gang 1, RT 01 RW 02, Kelurahan Bangilan, dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo, Kota Pasuruan milik Penggugat tersebut tanpa seijin Penggugat;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah: "*Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*". Bahwa perbuatan melawan hukum diartikan sebagai suatu perbuatan atau kealpaan, yang bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku atau bertentangan baik dengan kesusilaan baik, maupun dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain dan benda. Perbuatan melawan hukum sebagai suatu konsep tidak hanya perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang saja, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati sebagaimana patutnya dalam lalu lintas masyarakat;

Menimbang, bahwa dalam menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum terdapat 4 (empat) unsur yang harus dipenuhi yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, adanya kerugian, kesalahan dan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian yang ditimbulkan, 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;

Terhadap 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;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam positanya yaitu pada angka 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (depan) dengan dikaitkan bantahan Tergugat dalam Jawabannya dengan dihubungkan pada pokok permasalahan pertama dan kedua sebagaimana dipertimbangkan diatas dalam hal ini berkaitan hak maupun kepemilikan obyek sengketa dan ternyata pula Penggugat tidak terbukti menelantarkan obyek sengketa, maka cukup beralasan menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai atau menempati obyek sengketa *aquo* tanpa ijin sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat beralasan untuk dapat dikabulkan atau ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1 (satu) dari gugatan Penggugat “Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya”, maka berdasarkan ketentuan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan bahwa “Pengadilan dilarang menolak untuk mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksanya dan mengadilinya”, oleh karenanya dengan disidangkannya perkara *aquo* berarti pengadilan telah menerima dan selanjutnya memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa untuk menentukan status dari petitum angka 1 (satu) dalam hal ini “mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya” sangat tergantung dengan pertimbangan-pertimbangan dari petitum yang lainnya, oleh karena itu status petitum angka 1 (satu) ini baru akan ditentukan



setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum lainnya. Sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum pertama tersebut tergantung dari terbukti tidaknya petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) Penggugat “menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*)”, oleh karena pertimbangan terhadap pokok permasalahan berkaitan dengan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat sehubungan telah menguasai atau menempati sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan luas 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak Jl. Dewi Sartika Gang 1, RT 01 RW 02, Kelurahan Bangilan dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo, Kota Pasuruan ternyata dengan tanpa ijin maupun tanpa alas hak, maka cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) Penggugat “Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah yang terletak Jl. Dewi Sartika gg 1, RT 01 RW 02, Kelurahan Bangilan dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo, Kota Pasuruan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Kampung (Gang Buntu).
- Selatan : Tanah/Rumah milik Abdurohman.
- Timur : Tanah/Rumah milik Asnan Lasmi
- Barat : Jalan Kampung (Gang Tembusan Pasar Besar).

dengan mengacu pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 5 Tahun 1975 tentang Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), maka agar sita jaminan (*conservatoir beslag*) dapat dikabulkan Penggugat haruslah terlebih dahulu dapat membuktikan adanya upaya Tergugat untuk menggelapkan atau membawa pergi akan barang-barangnya yang bergerak atau yang tetap (tidak bergerak) dengan maksud untuk menghindari gugatan Penggugat, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 05 April 1972 yang menyatakan “*apabila Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat tentang adanya kekhawatiran bahwa Tergugat akan mengasingkan barang-barangnya, maka penyitaan tidak dapat dilakukan*”, oleh karena selama dalam pemeriksaan perkara ini tidak pernah dilakukan Sita Jaminan lagipula tidak dapat dibuktikan kekhawatiran bahwa Tergugat akan memindahtangankan dan



atau mengalihkan obyek sengketa tersebut, maka petitum tersebut haruslah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) Penggugat “Menyatakan, Penggugat adalah Pemilik Sah atas Hak Sebidang Tanah berdiri diatasnya sebuah Bangunan Rumah yang luasnya 38 m2 (tiga puluh delapan meter persegi) yang objeknya terletak di Jalan Dewi Sartika Gg I RT 01 RW 02 Kelurahan Bangilan dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo, Kota Pasuruan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Kampung (Gang Buntu).
- Selatan : Tanah/Rumah milik Abdurrohman.
- Timur : Tanah/Rumah milik Asnan Lasmi
- Barat : Jalan Kampung (Gang Tembusan Pasar Besar).”

maka sehubungan pokok permasalahan pertama maupun kedua yang telah dipertimbangkan diatas, sebagaimana berdasarkan bukti surat P-6 berupa Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat pada tanggal 11 Maret 1974, dan bukti surat P- 5 berupa Surat Pernyataan Pemberian Hak Bersegel pada tanggal 29 Januari 2003 dari hak milik tanah asal B. Arbaina (Alm.) antara H. Samiadji dengan Atimah Tiami (Penggugat), serta bukti surat P-4 berupa Surat Pernyataan bersegel pada tanggal 29 Januari 2003 antara Ny. Asripah Binti Poerwoto dan Atimah Tiami diketahui Lurah dan Aparatur Kelurahan Bangilan, maupun bukti surat P-3 berupa Surat Pernyataan Hanya Sebagai Formalitas Atas Nama Saja Dalam Pembayaran SPPT Pajak Setiap Tahunnya, tanggal 11 Maret 2003, maupun bukti surat P-2 berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 140/106/423.404.04/2020, tanggal 27 Juli 2020, dengan dikaitkan pula bukti surat P-14 dan P-15 yang ternyata sama dengan bukti surat T-1 berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No.Buku Pendaftaran Huruf C.25, Desa Bangilan, Kecamatan Pasuruan, Kewedanan Pasuruan, Kabupaten Pasuruan, Karesidenan Malang, Provinsi Jawa Timur, tanggal 5 Aug 1957 atas nama ASNAN LASMI, dengan didukung keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat serta pengakuan dari Tergugat dalam Jawabannya pada bagian Dalam Konvensi angka 2 (dua) dan 3 (tiga), maka cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) Penggugat “Menyatakan sah Petok D yang diperoleh oleh Arbainah dari jual beli tanah atas nama Asnan Lasmi”, maka sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama dan kedua dengan berdasarkan bukti surat yang



diajukan Penggugat antara lain bukti surat P-6 berupa Surat Pernyataan Pemberian Hak/Bagian Dari Wasiat Amanat pada tanggal 11 Maret 1974, dan bukti surat P- 5 berupa Surat Pernyataan Pemberian Hak Bersegel pada tanggal 29 Januari 2003 dari hak milik tanah asal B. Arbaina (Alm.) antara H. Samiadji dengan Atimah Tiami (Penggugat), serta bukti surat P-4 berupa Surat Pernyataan bersegel pada tanggal 29 Januari 2003 antara Ny. Asripah Binti Poerwoto dan Atimah Tiami diketahui Lurah dan Aparatur Kelurahan Bangilan, maupun bukti surat P-3 berupa Surat Pernyataan Hanya Sebagai Formalitas Atas Nama Saja Dalam Pembayaran SPPT Pajak Setiap Tahunnya, tanggal 11 Maret 2003, maupun bukti surat P-2 berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 140/106/423.404.04/2020, tanggal 27 Juli 2020, dengan dikaitkan pula bukti surat P-14 dan P-15 yang ternyata sama dengan bukti surat T-1 berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No.Buku Pendaftaran Huruf C.25, Desa Bangilan, Kecamatan Pasuruan, Kawedanan Pasuruan, Kabupaten Pasuruan, Karesidenan Malang, Provinsi Jawa Timur, tanggal 5 Aug 1957 atas nama ASNAN LASMI, maka cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) Penggugat “Menyatakan sah surat Pernyataan bersegel dan mengetahui kelurahan Bangilan antara Ny. Asripah dan Atimah Tiami”, maka sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama dan kedua dengan dikaitkan bukti surat maupun saksi yang diajukan Penggugat serta pengakuan Tergugat, dalam Jawabannya pada bagian Dalam Konvensi angka 2 (dua) dan 3 (tiga) dihubungkan dengan petitum angka 4 (empat) dan 5 (lima) yang telah dipertimbangkan, maka cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) Penggugat “Menyatakan sah Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 140 / 106 / 423.404.04 / 2020 atas Sebidang Tanah berdiri diatasnya sebuah Bangunan Rumah yang luasnya 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) yang objeknya terletak di Jalan Dewi Sartika Gg 1 RT 01 RW 02 Kelurahan Bangilan dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo Kota Pasuruan dipecah ke Atimah Tiami, maka berdasarkan bukti surat maupun saksi yang diajukan Penggugat dan sebagaimana pula telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama dan kedua maupun berkaitan petitum angka 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam), maka cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) Penggugat “Menyatakan sah surat Pernyataan mewakili pemberian hak dari hak milik tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asal B.Arbaina (Alm) antara H. Samiaji dengan Atimah Tiami“, maka berdasarkan bukti surat maupun saksi yang diajukan Penggugat sebagaimana pula telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama dan kedua maupun berkaitan petitum angka 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam) dan 7 (tujuh), maka cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 (sembilan) Penggugat “Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar) secara tunai dan sekaligus yang akan diserahkan selambat lambatnya 7 (tujuh) hari, terhitung sejak diucapkan putusan a quo yang mana nilai tersebut akan terus bertambah sampai putusan dalam perkara a quo mempunyai nilai Kekuatan Hukum Tetap”, oleh karena selama persidangan Penggugat tidak dapat menunjukkan bahkan membuktikan secara rinci kerugian immateriil yang dideritanya, maka petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 (sepuluh) Penggugat “Menghukum Tergugat Berdasarkan Petok D yang diperoleh oleh Arbainah dari jual beli tanah atasnama Asnan Lasmi, berdasarkan surat Pernyataan bersegel dan mengetahui Kelurahan Bangilan antara Ny. Asripah dan Atimah Tiami, berdasarkan surat Pernyataan mewakili pemberian hak dari hak milik tanah asal B.Arbaina (Alm.) antara H. Samiadji dengan Atimah Tiami, berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 140/106/423.404.04/2020 sangat jelas atas tanah seluas 38 m² dipecah ke Atimah Tiami untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan kosong tanpa beban apapun yang menyertainya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Negara, maka sebagaimana telah dipertimbangkan pada pokok permasalahan pertama dan kedua maupun petitum-petitum pada angka 2 (dua), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan), maka beralasan untuk dikabulkan sekedar “menghukum Tergugat Berdasarkan Petok D yang diperoleh oleh Arbainah dari jual beli tanah atasnama Asnan Lasmi, berdasarkan surat Pernyataan bersegel dan mengetahui Kelurahan Bangilan antara Ny. Asripah dan Atimah Tiami, berdasarkan surat Pernyataan mewakili pemberian hak dari hak milik tanah asal B.Arbaina (Alm.) antara H. Samiadji dengan Atimah Tiami, berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 140/106/423.404.04/2020 sangat jelas atas tanah seluas 38 m² dipecah ke Atimah Tiami untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan kosong tanpa beban apapun yang menyertainya”, namun terhadap redaksi kalimat “bila perlu secara paksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bantuan aparat Negara”, harus ditolak dikarenakan apabila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap selanjutnya Tergugat melalui *aanmaning* diminta untuk melaksanakannya dengan menyerahkan obyek sengketa secara sukarela, maka tidak diperlukan adanya upaya secara paksa dengan bantuan aparat negara, namun apabila diperlukan maka hal tersebut sudah menjadi ranah Eksekusi berkaitan pelaksanaan putusan ini apabila Tergugat tidak menyerahkannya secara sukarela, sehingga petitum tersebut cukup beralasan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 (sebelas) Penggugat “Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan atas gugatan ini Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*)”, maka Majelis Hakim mempertimbangkan antara lain bahwa uang paksa (*dwangsom*) hanya mungkin dapat dikenakan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat, yang tidak terdiri dari pembayaran sejumlah Uang (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 496K/Sip/1971 tanggal 1 September 1971). Bahwa uang paksa (*dwangsom*) akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan Eksekusi Riil (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, oleh karena tuntutan Penggugat supaya Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, maka apabila Tergugat tidak mau menyerahkan secara suka rela dapat dilakukan melalui Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pasuruan, oleh karenanya petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 (dua belas) Penggugat “Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara”, oleh karena masih ada petitum lainnya yang belum dipertimbangkan, maka terhadap petitum ini akan dipertimbangkan setelah keseluruhan petitum telah dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 (tiga belas) Penggugat “Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya”, maka terhadap permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) ini harus memenuhi ketentuan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 54 dan Pasal 57 *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta *jo.* SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, sehingga oleh karena tidak ada alasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kuat untuk mengabulkannya selain itu putusan serta merta sifatnya sangat eksepsional, maka petitum tersebut haruslah ditolak

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 14 (empat belas) Penggugat “Menyatakan Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan”, berdasarkan asas *res judicata pro veritate habetur* yang artinya setiap apa yang diputus hakim dalam putusannya harus dianggap benar dan harus dilaksanakan sehingga secara hukum pihak yang termuat dalam putusan ini harus tunduk dan melaksanakan putusan tersebut, maka oleh karenanya cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat berada dipihak yang kalah oleh karenanya harus dihukum untuk bayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini, sehingga terhadap petitum angka 12 (dua belas) cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap petitum-petium tersebut diatas, selanjutnya terhadap petitum angka 1 (satu) cukup beralasan untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan petitum telah dipertimbangkan, maka gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan ketentuan dalam *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (Rv) serta *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) maupun peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*).
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas hak sebidang tanah berdiri diatasnya sebuah bangunan rumah yang luasannya 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) yang objeknya terletak di Jalan Dewi Sartika Gang 1 RT 01 RW 02, Kelurahan Bangilan dahulu Kecamatan Purworejo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Kecamatan Panggungrejo, Kota Pasuruan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Kampung (Gang Buntu).
- Selatan : Tanah/Rumah milik Abdurrohman.
- Timur : Tanah/Rumah milik Asnan Lasmi
- Barat : Jalan Kampung (Gang Tembusan Pasar Besar).

4. Menyatakan sah Petok D yang diperoleh oleh Arbainah dari jual beli tanah atas nama Asnan Lasmi.

5. Menyatakan sah surat Pernyataan bersegel dan mengetahui kelurahan Bangilan antara Ny. Asripah dan Atimah Tiami.

6. Menyatakan sah Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 140 / 106 / 423.404.04 / 2020 atas sebidang tanah berdiri diatasnya sebuah bangunan Rumah yang luasannya 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) yang objeknya terletak di Jalan Dewi Sartika Gang 1 RT 01 RW 02, Kelurahan Bangilan dahulu Kecamatan Purworejo sekarang Kecamatan Panggungrejo Kota Pasuruan dipecah ke Atimah Tiami.

7. Menyatakan sah Surat Pernyataan Mewakili Pemberian Hak Dari Hak Milik Tanah Asal B.Arbaina (Alm) antara H. Samiaji dengan Atimah Tiami;

8. Menghukum Tergugat Berdasarkan Petok D yang diperoleh oleh Arbainah dari jual beli tanah atas nama Asnan Lasmi, berdasarkan surat Pernyataan bersegel dan mengetahui Kelurahan Bangilan antara Ny. Asripah dan Atimah Tiami, berdasarkan surat Pernyataan mewakili pemberian hak dari hak milik tanah asal B.Arbaina (Alm.) antara H. Samiadji dengan Atimah Tiami, berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 140/106/423.404.04/2020 sangat jelas atas tanah seluas 38 m² (tiga puluh delapan meter persegi) dipecah ke Atimah Tiami untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan kosong tanpa beban apapun yang menyertainya;

9. Menyatakan Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan.

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.485.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasuruan, pada hari Senin tanggal 21 Agustus 2023 oleh Dr,ARIANSYAH, S.H.M.Kn., selaku Hakim Ketua, I KOMANG ARI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANGGARA PUTRA, S.H., dan HIDAYAT SARJANA S.H., M.Hum., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 31 Agustus 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu ANDI ELFIATI Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I KOMANG ARI ANGGARA PUTRA, S.H.

Dr.ARIANSYAH,S.H., M.Kn.

HIDAYAT SARJANA, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

ANDI ELFIATI

Perincian biaya :

Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
Biaya Proses/ATK	Rp	75.000,00
PNBP	Rp	30.000,00
Panggilan	Rp	300.000,00
Pemeriksaan Setempat	Rp	900.000,00

Pemberitahuan PS	Rp.	100.000,00
PNBP PS	Rp.	10.000,00
Sumpah	Rp	20.000,00
Meterai	Rp	10.000,00
Redaksi	Rp	10.000,00

Jumlah : Rp 1.485.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh lima ribu rupiah)