



PUTUSAN

Nomor 1058/Pdt.G/2022/PN Sby.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. **Effendy Kwary**, Umur : 74 Tahun, Agama : Katholik, Pendidikan : SMA, Pekerjaan : tidak bekerja, alamat : Jl.Kutisari Indah Utara 7/30 Rt. 001, Rw. 006, Kel. Kutisari, Kec. Tenggilis Mejoyo, Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai**Penggugat I**;
2. **Tini Hendrawati Kiswanto**, Umur : 71 Tahun, Agama : Katholik, Pendidikan : SMP, Pekerjaan : mengurus rumah tangga, alamat : Jl. Kutisari Indah Utara 7/30 Rt. 001, Rw. 006, Kel. Kutisari, Kec. Tenggilis Mejoyo, Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai**Penggugat II**;
3. **Fenty Kwari**, Umur : 47 Tahun, Agama : Kristen, Pendidikan : S1, Pekerjaan : Karyawan Swasta, alamat : Jl. Duren 12, RT.006, RW. 002, Kel. tambaksari, Kec. Tambaksari, Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai**Penggugat III**;
4. **Lusiana Kwary**, Umur : 41 Tahun, Agama : Katholik, Pendidikan : S1, Pekerjaan : mengurus rumah tangga, alamat : Jl. Tirta Dahlia 100, RT. 034, RW. 012, Kel. Ngingas, Kec. Waru, Sidoarjo. Selanjutnya disebut sebagai**Penggugat IV**;
5. **Eko Yudi Kristanto**, Umur : 39 Tahun, Agama : Katholik, Pendidikan : SMUK, Pekerjaan : Karyawan Swasta, alamat : Jl.Kutisari Indah Utara 7/30 Rt. 001, Rw. 006, Kel. Kutisari, Kec. Tenggilis Mejoyo, Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai**Penggugat V**;
6. **Boby Andryanto**, Umur : 37 Tahun, Agama : Katholik, Pendidikan : S1, Pekerjaan : Karyawan Swasta, alamat : Jl. Bendul Merisi Selatan 4/28, Rt. 004, Rw.010, Kel. Bendul Merisi, Kec. Wonocolo, Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai**Penggugat VI**;

Halaman 1 Putusan Nomor 1058/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat VI diwakili Kuasa Hukumnya yang bernama : Febri Kurniawan Pikulun, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum Putra Raja Mangunang Pikulun yang beralamat di Deltasari Indah Blok Bi No. 4 Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2022, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya Tanggal 28 September 2022 dengan Nomor 5279/HK/IX/2022, selanjutnya disebut.....**Para Penggugat;**

L a w a n :

1. **Riani**, yang bertempat tinggal di Bumi Indah No. 1 Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**
2. **Sdri Samaria Maria**, yang bertempat tinggal di Darmo Indah sari IV Blok BB No. 11, Kel. Karangpoh Kec. Tandes, Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat II;**
3. **Sdr Djisanto Karoeniadi alias Afuk**, bertempat tinggal di Kupang Baru I No. 130, Kel. Sonokwijenan, Kec. Sukomanunggal, Surabaya. selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

Setelah mendengar keterangan para pihak di persidangan;

Setelah memperhatikan bukti surat dan bukti saksi yang diajukan dalam persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 22 September 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 29 September 2022 tercatat dalam Register Perkara Perdata Nomor : 1058/Pdt.G/2022/PN Sby. telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 2001 telah dilangsungkan perkawinan antara Pudjianto dan Jenny Kwary sebagaimana tercatat dalam Salinan Akta Perkawinan No. 01/WNI. DISP /2001 tanggal 3 Januari 2001;

Halaman 2 Putusan Nomor 1058/Pdt.G/2022/PN Sby.



2. Bahwa pada tanggal 30 Juni 2021, Jenny Kwary meninggal dunia di Surabaya, sebagaimana tercatat dalam Salinan Akta Kematian No.3578-KM-14082021-0190 tanggal 14 Agustus 2021. Kemudian Pudjianto meninggal dunia pada tanggal 13 Juli 2021;
3. Bahwa selama perkawinannya, Jenny Kwary dan Pudjianto tidak memiliki keturunan, sehingga yang berhak menjadi ahli waris dan hak bagian ahli waris terhadap harta warisan menurut undang-undang adalah sebagai berikut :
 - I. Orangtua Jenny Kwary (ayah dan ibu), yakni :
 - **Effendy Kwary** (Penggugat I);
 - **Tini Hendrawati Kiswanto** (Penggugat II);
 - II. Saudara kandung Jenny Kwary, yakni :
 - **Fenty Kwari** (Penggugat III)
 - **Lusiana Kwary** (Penggugat IV)
 - **Eko Yudi Kristanto** (Penggugat V)
 - **Boby Andryanto** (Penggugat VI)
 - III. Saudara kandung Pudjianto, yakni :
 - **Riani Yenyen** (Tergugat I);
 - **Samaria Maria** (Tergugat II);
 - **Djisanto Karoeniadi** (Tergugat III);
4. Bahwa dengan demikian sebagaimana ketentuan dalam Pasal 852 ayat (1) KUHPerdara maka Para Penggugat dan Para Tergugat merupakan ahli waris (*erfgenaam*) yang sah dari Aim. Pudjianto dan Ahn. Jenny Kwary sebagaimana juga Surat Keterangan Ahli Waris No. 103/SKHW/XI/2021 tanggal 30 November 2021;
5. Bahwa semasa hidupnya Aim. Pudjianto dan Ahn. Jenny Kwary meninggalkan harta warisan berupa harta bergerak maupun tidak bergerak yang salah satunya adalah sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan rurnah yang terletak di Vila Taman Telaga II, TJ-9, Nomor 11, Kelurahan. Lidah kulon, Kecarnatan Lakarsantri, Citraland, Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA;
6. Bahwa terhadap Objek Sengketa peninggalan Alm. Pudjianto dan Alm. Jenny Kwary yang telah diuraikan pada angka 5 di atas, samasekali belum pernah dilakukan pembagian waris diantara para ahli waris Alm.



Pudjianto dan Alm. Jenny Kwary in casu Para Penggugat dan Para Tergugat, namun telah dikuasai secara sepihak oleh Para Tergugat dengan tanpa mengindahkan hak dari ahli waris lainnya yakni Para Penggugat;

7. Bahwa Para Penggugat telah berusaha menyelesaikan permasalahan yang ada secara kekeluargaan agar Objek Sengketa dapat dibagi waris diantara ahli waris dari Alm. Pudjianto dan Alm. Jenny Kwary akan tetapi usaha dari Para Penggugat tidak berhasil, Sehingga Para Penggugat akhirnya memilih upaya terakhir dengan mengajukan gugatan ini kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana diatur dalam Pasal 834 ayat (1) KUHPerdara;
8. Bahwa terhadap Objek Sengketa peninggalan Alm. Pudjianto dan Alm. Jenny Kwary sebagaimana yang diuraikan pada angka 5 di atas, apabila tidak dapat dibagi secara natura oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat selaku ahli waris lainnya dari Alm. Pudjianto dan Alm. Jenny Kwary, maka dengan ini Para Penggugat mohon agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara menyerahkan objek sengketa kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dilaksanakan lelang dan hasilnya akan dibagi kepada seluruh ahli waris sesuai dengan bagiannya masing-masing sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
9. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat *aquo* tidak sia-sia (*ilusionis*) dan Objek Sengketa tidak dipindahtangankan oleh Para Tergugat kepada pihak manapun baik melalui jual beli maupun perbuatan hukum lainnya, olehnya mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara agar meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek sengketa;
10. Bahwa oleh karena Gugatan *aquo* diajukan berdasarkan bukti-bukti surat autentik, maka Para Penggugat mohon dengan hormat agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu/serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya Hukum Venet, Banding maupun Kasasi yang dilakukan oleh Tergugat;



11. Bahwa untuk menjamin agar Para Tergugat melaksanakan putusan aquo, maka Para Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Para Tergugat menyerahkan hak atas Objek Sengketa kepada Para Penggugat sejak perkara aquo telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;
12. Bahwa demikian juga Para Penggugat memohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *aquo*;
Bahwa berdasarkan uraian tentang dasar dan alasan diajukannya gugatan sebagaimana tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:
 1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya terhadap objek sengketa dalam perkara ini;
 3. Menyatakan menurut hukum, bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat adalah Ahli Waris yang sah dan berhak atas harta warisan dari Alm. Pudjianto dan Alm. Jenny Kwary;
 4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum, objek sengketa / harta waris peninggalan Alm. Pudjianto dan Alm. Jenny Kwary berupa:
 - Sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah yang terletak di Sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah yang terletak di Vila Taman Telaga II, TJ-9, Nomor 11, Kelurahan. Lidah kulon, Kecamatan Lakarsantri, Citraland, Surabaya;Adalah harta waris peninggalan Alm. Pudjianto dan Alm. Jenny Kwary yang belum pernah dibagi waris kepada Para Ahli Waris Alm. Jenny Kwary;
 5. Menghukum Para Tergugat untuk membagi objek sengketa secara natura kepada Para Penggugat dan apabila tidak dapat dibagi secara natura kepada Para Penggugat selaku ahli waris lainnya dari Alm. Jenny Kwary, maka mohon agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya menyerahkan objek sengketa kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dilaksanakan lelang dan hasilnya akan dibagi kepada



seluruh ahli waris sesuai dengan bagiannya masing-masing sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.00,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Para Tergugat menyerahkan hak atas Objek Sengketa kepada Para Penggugat sejak perkara aquo telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan : pihak **Para Penggugat** diwakili Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut di atas, untuk pihak **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** diwakili Kuasa Hukumnya yang bernama : Abdullah Aziz Balhmar, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat / Penasihat Hukum dari "Abdullah Aziz Balhmar, S.H. & Rekan" yang berkantor di Jl Saudra No 63 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 02/SK-AAMBA/X/2022 tertanggal 22 Oktober 2022 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya Tanggal 24 Oktober 2022 dengan Nomor 5839/HK/X/2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Negeri dengan menunjuk Sdr. I Dewa Gede Suarditha, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 November 2022 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak mencapai kesepakatan/gagal, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat oleh Kuasa Penggugat dan selanjutnya Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada isi surat gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :



I. GUGATAN PENGGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS (*Obscuure Libel*)

1. Bahwa apa yang diungkapkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah kabur atau tidak jelas, mengingat pada posita angka 5 (lima) dalil gugatan Para Penggugat hanya mendalilkan alamat Obyek sengketa yakni **"Bangunan rumah yang terletak di Vila Taman Telaga II, TJ-9, Nomor 11, Kelurahan. Lidah kulon, Kecamatan Lakarsantri Citraland, Surabaya"**, nampak jelas dalam Gugatannya Para Penggugat tidak menjelaskan secara detail berapa luasnya serta Batas-batasnya atas objek sengketa yang dimaksudkan apakah yang dimaksudkan Obyek Sengketa Para Penggugat Bangunan Rumah **yang terletak di Vila Taman Telaga II, TJ-9, Nomor 11, Kelurahan. Lidah kulon, Kecamatan Lakarsantri Citraland, Surabaya"** sebagaimana telah dipertegas lagi oleh Para Penggugat dalam Petitum angka 2 (dua) Gugatannya secara Nyata Meminta Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Juru Sita pengadilan Negeri Surabaya terhadap objek sengketa dalam perkara ini.

Bahwa dalam Petitum angka 2 (dua) gugatan Para Penggugat juga meminta Sedangkan objek sengketa dalam Perkara ini tidak jelas batas-batasnya karena Para Penggugat hanya menyebutkan **Bangunan rumah yang terletak di Vila Taman Telaga II, TJ-9, Nomor 11, Kelurahan. Lidah kulon, Kecamatan Lakarsantri Citraland, Surabaya**, sehingga menjadikan Gugatan Para Penggugat terkesan asal-asalan, kabur dan tidak jelas (*Obscuure Libel*)

M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Edisi Kedua tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 516 s/d halaman 517 huruf B angka 1 yang pada pokoknya menyatakan :

"(1) Tidak disebutnya batas-batas objek sengketa (tanah) Gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa oleh Putusan MA No. 1559 K/Pdt/1983 dinyatakan obscuur libel....dst, Tidak semua gugatan yang tidak menyebut batas-batas secara rinci, langsung dinyatakan kabur. Misalnya, objek sengketa terdiri dari tanah yang memiliki sertifikat. Dalam kasus demikian, penyebutan nomor sertifikat,

Halaman 7 Putusan Nomor 1058/Pdt.G/2022/PN Sby.



secara inklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti letak, batas, luas tanah. Tidak ada alasan untuk mengatakan gugatan obscur libel”.

Namun dalam gugatannya Para Penggugat tidak juga menyebutkan nomor sertifikat secara inklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti letak, batas, luas tanah, sehingga gugatan yang demikian dapat dinyatakan kabur atau tidak jelas (*obscur libel*).

Bahwa dalam Putusan MA No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan:

“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.”

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka menurut Hukum menjadi jelas dan terang gugatan Para Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (*Obscuure Libel*), oleh karenanya sangat beralasan hukum patut dan layak majelis Hakim menyatakan menolak **atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.**

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang tersirat dan tersurat di dalam eksepsi tersebut diatas, hendaknya diulang disini dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam jawaban Pokok Perkara ini;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat pada intinya sebagaimana tersirat di dalam petitumnya, yaitu :
 1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Juru Sita pengadilan Negeri Surabaya terhadap objek sengketa dalam perkara ini;
 3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum, objek sengketa / harta waris peninggalan Alm.Pudjiyanto dan Alm.Jenny Kwary berupa:
 - Sebidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah yang terletak di Vila Taman Telaga II, TJ-9, Nomor 11, Kelurahan. Lidah kulon, Kecamatan Lakarsantri, Citraland, Surabaya. Adalah harta waris peninggalan Alm.Pudjiyanto dan Alm. Jenny Kwary yang belum pernah dibagi waris kepada Para Ahli Waris Alm.Jenny Kwary.



4. Menghukum Para Tergugat untuk membagi objek sengketa secara natura kepada Para Penggugat dan apabila tidak dapat dibagi secara natura kepada Para Penggugat selaku ahli waris lainnya dari Alm. Jenny Kwary, maka mohon agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya menyerahkan objek sengketa kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL,) untuk dilaksanakan lelang dan hasilnya akan dibagi kepada seluruh ahli waris sesuai dengan bagiannya masing-masing sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Para Tergugat menyerahkan hak atas Objek Sengketa kepada Para Penggugat sejak perkara aquo telah memiliki kekuatan hukum tetap (Inkracht van gewl/sde) ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Er Bono).

3. Bahwa Para Tergugat MENOLAK dengan TEGAS dan KERAS seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, mengingat dalil-dalil yang diungkapkan oleh Para Penggugat adalah TIDAK BENAR dan TIDAK SESUAI DENGAN KENYATAAN YANG SEBENARNYA, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;

Oleh karenanya, dengan ini Para Tergugat uraikan kronologis yang sebenarnya, adalah sebagai berikut :

- a) Bahwa Para Tergugat adalah anak – anak dari pasangan Alm. Bapak KARONIADI MOESA (dahulu) bernama LIEM HIM HOK dengan Alm. Ibu EDYINGSIH (dahulu) LIEM PIELAN NIO, semasa hidupnya melangsungkan perkawinan pada Tanggal 12 September 1966 dan telah di lahir 4 (empat) orang anak masing-masing bernama:
 - RIANY KAROENIADI / Tergugat I
 - SAMARIA / Tergugat II
 - DJISANTO KAROENIADI / Tergugat III



- PUDJIANTO

- b) Bahwa ayah Para Tergugat Alm Bapak KARONIADI MOESA meninggal pada usia 69 Tahun yakni tepatnya pada Tanggal 16 Juli 2005 kemudian meninggal dunia Ibu Para Tergugat Alm. EDYNINGSIH pada Tanggal 4 Januari 2008 di Surabaya;
- c) Bahwa benar adik Para Tergugat bernama PUDJIANTO mempunyai Istri bernama JENNY KWARY Anak dari Pasangan Effendy Kwary(Penggugat I) dengan Tini Hendrawati Kiswanto (Penggugat II), dimana **keduanya telah melangsungkan perkawinan pada Tahun 2001** sebagaimana tercatat dalam **Salinan Akta Perkawinan No. 01/WNI. DISP/2001 tanggal 3 Januari 2001;**
- d) Bahwa benar pada tanggal 30 Juni 2021, Jenny Kwary meninggal dunia di Surabaya, sebagaimana tercatat dalam Salinan Akta Kematian No.3578-KM-14082021-0190 tanggal 14 Agustus 2021. Kemudian Pudjianto meninggal dunia pada tanggal 13 Juli 2021, keduanya meninggal dunia karena Sakit COVID 19 dan tidak memiliki keturunan,
- e) Bahwa selama perkawinannya, Jenny Kwary dan Pudjianto tidak mempunyai Pekerjaan tetap apalagi tempat Tinggal, karena semua Kebutuhan Alm. Pudjianto bersama istrinya Alm. Jenny Kwary saat itu dipenuhi oleh Tergugat III bersama mendiang Ibu Para tergugat Alm. EDYNINGSIH,
- f) Bahwa Tergugat III adalah kakak kandung Alm. Pudjianto yang saat itu dianggap paling Mampu karena mempunyai kelebihan finansial bersama dengan Ibu Para tergugat (alm. EDININGSIH) telah membeli objek sengketa yang nantinya untuk sementara ditempati oleh Alm. Pudjianto dan Alm. Jenny Kwary, mengingat Obyek sengketa masih tahap pembangunan maka pada tahun 2002 Alm. Pudjianto bersama istrinya Alm. Jenny Kwary menempati rumah SEWA di Perumahan Villa Taman Gapura Citraland Surabaya ;
- g) Bahwa perlu para Penggugat ketahui, bahwa rumah sewa yang di huni oleh Alm. Pudjianto dan Alm. Jenny Kwary tersebut juga dilengkapi dengan fasilitas **Telphon Rumah terdaftar No: 0317450767, dimana sejak bulan Februari 2002 hingga bulan Desember 2002 (selama menempati rumah sewa tersebut), yang melakukan pembayaran**



Tagihan Telphon Rumah Sewa tersebut adalah melalui Rekening bersama Bank OCBC NISP Nomor 053130002002 atas Nama EDYNINGSIH / DJISANTO K (Tergugat III) bukan Alm. Pudjianto dan Alm. Jenny Kwary;

Berikut adalah rincian pembayaran Tagihan Telphon rumah sewa yang dihuni oleh Alm. Pudjianto bersama Alm. Jenny Kwary yaitu sebagai berikut :

- Tanggal 13 Februari 2002 Tagihan telp sebesar Rp. 84.974.000,-
(delapan puluh empat ribu sembilan ratus tujuh puluh empat rupiah)
- Tanggal 11 Maret 2002 Tagihan telp sebesar Rp. 75.828.000,-
(tujuh puluh lima ribu delapan ratus dua puluh delapan rupiah);
- Tanggal 9 April 2002 Tagihan telp sebesar Rp. 69.616.000,-
(enam puluh sembilan ribu enam ratus enam belas ribu rupiah)
- Tanggal 10 Mei 2002 Tagihan Telp sebesar Rp. 67.033.000,
(enam puluh tujuh ribu tiga puluh tiga rupiah)
- Tanggal 10 Juni 2002 Tagihan telp sebesar Rp. 66.989.000,
(enam puluh enam ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah)
- Tanggal 11 Juli 2002 Tagihan telp sebesar Rp. 74.635.000,-
(tujuh puluh empat ribu enam ratus tiga puluh lima rupiah)
- Tanggal 8 Agustus 2002 Tagihan telp sebesar Rp. 66.604.000,-
(enam puluh enam ribu enam ratus empat puluh rupiah).
- Tanggal 6 September 2002 Tagihan sebesar Rp. 76.471.000,-
(tujuh puluh enam ribu empat ratus tujuh puluh satu rupiah)
- Tanggal 8 Oktober 2002 Tagihan sebesar Rp. 74.773.000,-
(tujuh puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh tiga rupiah)

h) Bahwa pada sekitar bulan November 2002 dimana rumah Objek sengketa telah selesai Pembangunannya, dan oleh karena setelah melangsungkan Perkawinan Alm. Pudjianto dan Jenny Kwary (Alm) tidak memiliki tempat tinggal maka untuk sementara Rumah Baru yang berdiri diatas Tanah Sertifikat HAK BANGUNAN No. 2242 surat ukur No: 1732/Lidah Kulon/2002 seluas 180 M2 terletak di Vila Taman Telaga II,



TJ-9 No: 11 Kelurahan Lidah kulon Kecamatan Lakarsantri Citraland Surabaya di tempati oleh Pudjianto dan Jenny Kwary ;

III. **DALAM REKONPENSİ**

1. Bahwa apa yang tersirat dan tersurat di dalam Eksepsi maupun di dalam Pokok perkara , hendaknya diulang disini dan merupakan Jawaban yang tak terpisahkan dalam Rekonpensi ini.
2. **Bahwa Bangunan Rumah yang terletak di Vila Taman Telaga II, TJ-9, Nomor 11, Kelurahan Lidah kulon Kecamatan Lakarsantri Citraland, Surabaya tersebut berdiri diatas Tanah Sertifikat HAK BANGUNAN No. 2242 surat ukur No: 1732/Lidah Kulon/2002 seluas 180 M2**
3. Bahwa pada mulanya pada Tahun 2002 Alm. Pudjianto bersama istrinya Alm. Jenny Kwary sewa (kontrak) rumah di Villa Taman Gapura Citraland, karena objek sengketa masih dalam pembangunan.
4. Bahwa rumah sewa yang huni oleh Alm. Pudjianto dan Alm. Jenny Kwary tersebut juga dilengkapi Fasilitas Telphon rumah bernomor: 0317450767, sejak bulan February 2002 yang melakukan pembayaran Telp rumah tersebut yaitu Penggugat III rekonpensi/Tergugat III Konpensi
5. **Bahwa objek sengketa bukan Harta milik Alm. Pudjianto dan Alm. Jenny Kwary, melainkan milik Para Penggugat Rekonpensi yang dalam pembelianya pembayarannya kepada CITRA RAYA MANDIRI yang melibatkan mendiang ibu Para penggugat Rekonpensi sedangkan nama Alm. Pudjianto hanya sekedar Pinjam Nama saja**
6. Bahwa pada saat Alm. Pudjianto meninggal dunia, Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi hendak mengurus seluruh surat-surat objek sengketa agar tidak menjadi kesalahpahaman/Fitnah yang mengakibatkan percekocokan dalam keluarga, akan tetapi karena kesibukan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi belum sempat menyelesaikan proses surat-surat objek sengketa tersebut hingga gugatan a quo di daftarkan oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi.
7. Bahwa Penggugat III Rekonpensi/ Tergugat III Konpensi dan Alm. EDYINGSIH Ibu Para Penggugat Rekonpensi/ Para Tergugat Konpensi Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi telah membayar



Lunas seluruh angsuran pembelian objek sengketa yang mana Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensi sebenarnya telah mengetahui, nama PUDJIANTO dalam Sertifikat Tanah Obyek Aquo hanyalah dipinjam namanya saja.

8. Bahwa agar menjadi jelas kiranya perlu Para Penggugat Rekonpensi jelaskan, bahwa pada Tahun 2002 Penggugat Rekonpensi III telah membeli objek sengketa seharga Rp. 331.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta satu rupiah), diawali dengan Pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sebagaimana kwitansi No. 023114, dan Uang Muka (*down payment*) sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) sebagaimana kwitansi No. 023400, sehingga sisa angsuran sebesar Rp. 181.000.000,- (seratus delapan puluh satu juta rupiah), **dengan memakai Nama / Pinjam Nama adik kandung Para Tergugat yaitu Alm. Pudjianto**

Berikut adalah rincian pembayaran angsuran Pembelian objek sengketa adalah sebagai berikut:

- Pembayaran Tanda Jadi sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*);
- Pembayaran Uang Muka (*down payment*) sebesar Rp. 140.000.000,- (*seratus empat puluh juta rupiah*);
- Angsuran ke-1 sebesar Rp. 7.580.000,- (tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah)
- Pembayaran Angsuran ke 2 - 10 sebesar Rp. 7.540.000,- (tujuh juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) x 9 kali angsuran adalah sebesar Rp. 75.440.000 (*tujuh puluh lima juta empat ratus empat puluh ribu rupiah*)
- Pembayaran Angsuran ke 11 - 23 sebesar Rp. 6.601.512,- (*enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah*)
- Pembayaran Angsuran ke 24 adalah sebesar Rp. 7.580.000,- (*tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah*)
- Pembayaran Pelunasan PPN sebesar Rp. 13.138.900,- (*tiga belas juta seratus tiga puluh delapan ribu sembilan ratus rupiah*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga total keseluruhan pembayaran Pembelian Obyek Sengketa tersebut diatas yang dilakukan oleh Penggugat III Rekonpensi/ Tergugat III Konpensi dan Alm. **EDYINGSIH Ibu** Para Penggugat Rekonpensi/ Para Tergugat Konpensi melalui **Rekening bersama Bank OCBC NISP Nomor 053130002002** atas nama **EDYINGSIH / DJISANTO K** adalah sebesar Rp. 331.978.556,- (*tiga ratus tiga puluh satu juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus lima puluh enam rupiah*), dengan rincian sebagai berikut ;

- Pembayaran Uang Tanda Jadi, Tanggal 29 Januari 2002 sebesar Rp. 12.250.000,- (dua belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)
- Pembayaran Uang Muka (*down payment*) Tanggal 25 Februari sebesar Rp. 129.572.000,- (seratus dua puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) dan 28 Februari 2002 sebesar Rp. 10.485.000,- (sepuluh juta empat ratus delapan puluh lima ribu ruipiah) dengan total Rp. 140.057.000,- (seratus empat puluh juta lima puluh tujuh ribu rupiah)
- Angsuran ke-1 sebesar Rp. 7.580.000,- (tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) Tanggal 27 Maret 2002
- Angsuran ke-2 sebesar Rp. 7.540.000,- (tujuh juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) Tanggal 29 April 2002
- Angsuran ke-3 sebesar Rp. 7.540.000,- (tujuh juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) Tanggal 27 Mei 2002
- Pelunasan PPN Tanggal 11 Juni 2002 sebesar Rp. 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) .
- Angsuran ke-4 Tanggal 27 Juni 2002 sebesar Rp. 7.540.000,- (tujuh juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) .
- Angsuran ke-5 Tanggal 29 Juli 2002 sebesar Rp. 7.540.000,- (tujuh juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) .
- Angsuran ke-6 sebesar Rp. 7.540.000,- (tujuh juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) Tanggal 27 Agustus 2002
- Angsuran ke-7 sebesar Rp. 7.540.000,- (tujuh juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) Tanggal 27 September 2002

Halaman 14 Putusan Nomor 1058/Pdt.G/2022/PN Sby.



- Angsuran ke-8 sebesar Rp. 7.540.000,- (tujuh juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) Tanggal 28 Oktober 2002
- Angsuran ke-9 sebesar Rp. 7.540.000,- (tujuh juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) Tanggal 27 November 2002
- Angsuran ke-10 sebesar Rp. 7.540.000,- (tujuh juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) Tanggal 27 Desember 2002
- Angsuran ke-11 sebesar Rp. 6.601.512,- (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) Tanggal 28 Januari 2003
- Angsuran ke-12 sebesar Rp. 7.580.000,- (tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) Tanggal 28 Februari 2003
- Angsuran ke-13 sebesar Rp. 6.601.512,- (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) Tanggal 28 Februari 2003
- Angsuran ke-14 sebesar Rp. 6.601.512,- (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) Tanggal 28 Maret 2003
- Angsuran ke-15 sebesar Rp. 6.601.512,- (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) Tanggal 28 April 2003
- Angsuran ke-16 sebesar Rp. 6.601.512,- (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) Tanggal 28 Mei 2003
- Angsuran ke-17 sebesar Rp. 6.601.512,- (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) Tanggal 30 Juni 2003
- Angsuran ke-18 Tanggal 28 Juli 2003 sebesar Rp. 6.601.512,- (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah)
- Angsuran ke-19 sebesar Rp. 6.601.512,- (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) Tanggal 28 Agustus 2003



- Angsuran ke-20 sebesar Rp. 6.601.512,- (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) Tanggal 29 September 2003
- Angsuran ke-21 Tanggal 29 Oktober 2003 sebesar Rp. 6.601.512,- (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah);
- Angsuran ke-22 sebesar Rp. 6.601.512,- (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) Tanggal 2 Desember 2003
- Angsuran ke-23 sebesar Rp. 6.601.512,- (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) Tanggal 22 Januari 2004
- Angsuran ke-24 sebesar Rp. 6.601.512,- (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) Tanggal 28 Januari 2004

Dengan demikian menjadi jelas bahwa seluruh Pembayaran pembelian Obyek sengketa sampai dengan pelunasan dilakukan oleh Penggugat III Rekonpensi bersama dengan Alm Ibu EDYNINGSI sedangkan Nama PUDJIANTO yang tercantum dalam Sertifikat Tanah HAK BANGUNAN No. 2242 surat ukur No: 1732/Lidah Kulon /2002 Luas 180 M2 Kelurahan Lidah kulon Kecamatan Lakarsantri Citraland Surabaya tersebut **hanyalah pinjam Nama**, oleh karena itu **Para Tergugat Rekonpensi/ Para penggugat Konpensi tidak mempunyai hak atas obyek sengketa tersebut**

Maka berdasarkan uraian sebagaimana termaksud diatas, dengan ini Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi mohon kehadiran Pengadilan Negeri Surabaya *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, agar berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Dalam KONPENSI :

- Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat;
- Menolak Gugatan Penggugat dalam Konpensi;

DALAM POKOK PERKARA :



- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat Rekonpensi adalah Para Ahli Waris Alm Ibu EDYINGSIH, yang LEBIH BERHAK atas bidang Tanah berikut Bangunan Rumah **yang terletak di Vila Taman Telaga II, TJ-9, Nomor 11, yang tercantum dalam** Sertifikat HAK BANGUNAN No 2242 surat ukur No: 1732/Lidah Kulon /2002 Luas 180 M2 **Kelurahan Lidah kulon Kecamatan Lakarsantri Citraland Surabaya;**
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum, objek sengketa bukan harta waris peninggalan Alm. Jenny Kwary dari perkawinannya dengan Alm. Pudjianto;
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum nama Pudjianto yang tercantum dalam Sertifikat Tanah HAK BANGUNAN No 2242 surat ukur No: 1732/Lidah Kulon /2002 Luas 180 M2 **Kelurahan. Lidah kulon, Kecamatan Lakarsantri Citraland, Surabaya** hanyalah digunakan sebagai pinjam nama;
5. Menyatakan menurut Hukum Para Penggugat Rekonpensi selaku **Pemilik** Sertifikat Tanah HAK BANGUNAN No 2242 surat ukur No: 1732/Lidah Kulon /2002 Luas 180 M2 **Kelurahan Lidah kulon Kecamatan Lakarsantri Citraland Surabaya berhak dan dapat melakukan Balik nama melalui kantor Pertanahan Nasional Surabaya setempat .**

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :

Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul adanya perkara ini disemua tingkatan.

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 11 Januari 2023 dan atas Replik dari Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 25 Januari 2023;



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat sebagai berikut :

1. Kutipan Akta Perkawinan Nomor 01/WNI.Disp/2021 tertanggal 2 Januari 2001, bukti P-1;
2. Kutipan Akta Kematian Nomor 3578-KM-14082021-0190 tertanggal 30 Juni 2021, bukti P-2;
3. Akta Pernyataa Kesaksian Ahli Waris Nomor : 45 tanggal 22 November 201, yang dibuat di hadapan Notaris Vivi Soraya, bukti P-3;
4. Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor 103/SKHW/XI/2021 tanggal 30 November 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Vivi Soraya, bukti P-4;
5. Surat Keterangan Wasiat Nomor AHU.2-AH.01.01-17887 tanggal 21 November 2021 dari Kementerian hukum Dan Ham Jl. HR Rasuna Said, bukti P-5;
6. Surat Nomor : 01/UND/PRMP/IV/2022 tertanggal 30 April 2022 Perihal Undangan I, bukti P-6a;
7. Surat Nomor : 02/UND/PRMP/IV/2022 tertanggal 30 April 2022 Perihal Undangan I, bukti P-6b;
8. Surat Nomor : 03/UND/PRMP/IV/2022 tertanggal 30 April 2022 Perihal Undangan I, bukti P-6c;
9. Resi Pengiriman Surat tanggal 30 April 2022 Perihal Undangan I No. IDP199185179362, No. IDP198491255287, No. IDP190129156547, Buti P-6d;
10. Surat Nomor : 01/UND2/PRMP/V/2022 tertanggal 17 Mei 2022 Perihal Undangan II, bukti P-7a;
11. Surat Nomor : 02/UND2/PRMP/V/2022 tertanggal 17 Mei 2022 Perihal Undangan II, bukti P-7b;
12. Surat Nomor : 03/UND2/PRMP/V/2022 tertanggal 17 Mei 2022 Perihal Undangan II, bukti P-7c;
13. Resi Pengiriman Surat tanggal 17 Mei 2022 No. JD0179553848, No. JD0179553846, No. JD0179553847, Buti P-7d;
14. Surat Nomor : 01/UND3/PRMP/V/2022 tertanggal 27 Mei 2022 Perihal Undangan III, bukti P-8a;



15. Surat Nomor : 02/UND3/PRMP/V/2022 tertanggal 27 Mei 2022 Perihal Undangan III, bukti P-8b;
16. Surat Nomor : 03/UND3/PRMP/V/2022 tertanggal 27 Mei 2022 Perihal Undangan III, bukti P-8c;
17. Resi Pengiriman Surat tanggal 27 Mei 2022 No. P2205270162560, No. P2205270162838, No. P2205270162456, Buti P-8d;
18. Print out Lokasi Obyek Sengketa, bukti P-9;
19. Print out foto tampak depan Obyek Sengketa, bukti P-10;
20. Print out foto bangunan sebelah kanan obyek sengketa, bukti P-11;
21. Print out foto bangunan sebelah kiri obyek sengketa, bukti P-12;
22. Print out foto sisi depan obyek sengketa, buti P-13;
23. Surat Keterangan Kerja No. 001SKET/MC/2/2023 tertanggal 6 Februari 2023, bukti P-14;

Menimbang, bahwa bukti surat dari Para Penggugat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dipersidangan yang ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda P-1, P-2, P-6a, P-6b, P-6c, P-7a, P-7b, P-7c, P-8a, P-8b, P-8c berupa fotocopy tanpa ditunjukkan aslinya serta bukti P-9, P-10, P-11, P-12, P-13 berupa printout;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penguat di persidangan telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi MARIA YOHANA;
 - Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Tergugat;
 - Bahwa saksi kenal dan dekat dengan Jenny Kwary, saksi sering bertemu dengan Jenny Kwary yaitu 3 (tiga) kali seminggu;
 - Bahwa saksi mengetahui Jenny Kwary sudah meninggal pada bulan Juni 2021;
 - Bahwa benar Pudjianto, suami dari Jenny Kwary juga sudah meninggal ;
 - Bahwa Jenny Kwary dan Suaminya (Pudjianto) tidak memiliki anak tetapi memiliki saudara kandung yaitu : Fenty ,Lusiana, Eko, Bobby;



- Bahwa saksi tidak mengetahui nama-nama saudara dari Pudjianto;
- Bahwa benar Pudjianto dan Jenny Kwary mempunyai harta warisan berupa rumah di Citraland;
- Bahwa saksi sering ke rumahnya Jenny Kwary;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut hanya mereka (Jenny Kwary dan Pudjianto);
- Bahwa setelah Jenny Kwary dan Pudjianto meninggal rumah tersebut kosong dan digembok;
- Bahwa alamat rumahnya di Taman Telaga II, TJ-9 Citraland Surabaya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy surat sebagai berikut:

1. Surat Keterangan Waris atas nama KAROENIADI MOESA dan EDYNINGSIH dibuat dihadapan notaris di Surabaya bernama Usnaeny Uly Azis, SH tertanggal 2 Maret 2009, bukti T-1;
2. Kutipan Akta Kematian PUDJIANTO nomor 3578-KM-03082021-0582 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Surabaya pada tanggal 3 Agustus 2021, bukti T-2;
3. Surat Pemesanan Tanah dan Bangunan Rumah No. 399/TJ4/VTT/II/2002 atas nama PUDJIANTO, untuk bangunan terletak di Vila Taman Telaga II TJ-9 Nomor 11 Lidah Kulon, Lakarsantri Surabaya. Surat tertanggal 28 Januari 2002 ditanda tangani oleh Judi Hermanto dan Denny selaku House Advisor PT. CIPUTRA SURYA. bukti T-3;
4. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH / DJISANTO K tanggal 29 Januari 2002 sebesar Rp. 12.500.000 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH dan didebit via kliring tanggal 29 Januari 2002 untuk pembayaran tanda jadi pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 28 Januari 2002 No. 023114 sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah bukti T-4;
5. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K tanggal 25 Februari 2002 sebesar Rp. 129.572.000 dan tanggal 28 Februari 2002 sebesar Rp.10.485.000 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH dan



didebit via kliring tanggal 25 Februari 2002 sebesar Rp. 14.259.000, tanggal 28 Februari 2002 sebesar Rp. 2.810.000, tanggal 4 Maret 2002 sebesar Rp. 11.975.000, Rp. 15.686.000, Rp. 13.925.000, Rp. 72.000.000, tanggal 11 Maret 2002 sebesar Rp. 8.450.000, serta uang tunai sebesar Rp. 895.000, untuk pembayaran uang muka / dp pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 1 Maret 2002 No. 023400 sebesar Rp. 140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah), bukti T-5;

6. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 11 Juni 2002 sebesar Rp. 17.817.500 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH dan didebit via kliring tanggal 11 Juni 2002 sebesar Rp. 13.000.000 serta uang tunai sebesar Rp.138.900 untuk pembayaran PPN pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 12 Juni 2002 No. 024863 sebesar Rp. 13.138.900 (tiga belas juta seratus tiga puluh delapan ribu sembilan ratus rupiah), bukti T-6;
7. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 27 Maret 2002 sebesar Rp. 22.019.400 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH dan didebit via kliring tanggal 27 Maret 2002 untuk pembayaran cicilan ke - 1 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 27 Maret 2002 No. 023782 sebesar Rp. 7.580.000 (tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) , bukti T-7;
8. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 29 April 2002 sebesar Rp. 12.951.000 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH dan didebit via kliring tanggal 29 April 2002 untuk pembayaran cicilan ke - 2 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 27 April 2002 No. 023782 sebesar Rp. 7.540.000 (tujuh juta lima ratus empat puluh ribu rupiah), bukti T-8;
9. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 27 Mei sebesar Rp. 72.886.000 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH dan didebit via kliring tanggal 27 Mei 2002 untuk pembayaran cicilan ke - 3 pembelian rumah obyek sengketa sesuai



- kwitansi tanggal 26 Mei 2002 No. 023793 sebesar Rp. 7.540.000 (tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah), bukti T-9;
10. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 27 Juni 2002 sebesar Rp. 7.540.000 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYINGSIH dan didebit via kliring tanggal 27 Juni 2002 untuk pembayaran cicilan ke - 4 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 27 Juni 2002 No. 023794 sebesar Rp. 7.540.000 (tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) , bukti T-10;
 11. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 29 Juli 2002 sebesar Rp. 67.448.650 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYINGSIH dan didebit via kliring tanggal 29 Juli 2002 untuk pembayaran cicilan ke - 5 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 29 Juli 2002 No. 023795 sebesar Rp. 7.540.000 (tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) , bukti T-11;
 12. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 27 Agustus 2002 sebesar Rp. 30.051.000 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYINGSIH dan didebit via kliring tanggal 27 Agustus 2002 untuk pembayaran cicilan ke - 6 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 27 Agustus 2002 No. 023796 sebesar Rp. 7.540.000 (tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) , bukti T-12;
 13. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 27 September 2002 sebesar Rp. 16.217.900 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYINGSIH dan didebit via kliring tanggal 27 September 2002 untuk pembayaran cicilan ke - 7 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 27 September 2002 No. 023797 sebesar Rp. 7.540.000 (tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah), bukti T-13;
 14. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 28 Oktober 2002 sebesar Rp. 38.605.000 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYINGSIH dan didebit via kliring tanggal 27 Oktober 2002 untuk



pembayaran cicilan ke - 8 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 27 Oktober 2002 No. 023798 sebesar Rp. 7.540.000 (tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) , bukti T-14;

15. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYningsih/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 27 November 2002 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYningsih debit via kliring tanggal 27 November 2002 untuk pembayaran cicilan ke - 9 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 27 November 2002 No. 023799 sebesar Rp. 7.540.000 (tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) , bukti T-15;
16. Mutasi rekening OCBC NISP 053010400446 A.N EDYningsih debit via kliring tanggal 27 Desember 2002 untuk pembayaran cicilan ke - 10 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 27 Desember 2002 No. 023800 sebesar Rp. 7.540.000 (tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) , bukti T-16;
17. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYningsih/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 28 Januari 2003 sebesar Rp. 9.501.512 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYningsih debit via kliring tanggal 28 Januari 2003 untuk pembayaran cicilan ke - 11 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 28 Januari 2003 No. 025633 sebesar Rp. 6.601.512 (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) , bukti T-17;
18. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYningsih/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 28 Februari 2003 sebesar Rp. 171.673.012 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYningsih dan didebit via kliring tanggal 28 Februari 2003 untuk pembayaran cicilan ke -12 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 28 Februari 2003 No. 025634 sebesar Rp. 6.601.512 (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) , bukti T-18;
19. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYningsih/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 28 Maret 2003 sebesar Rp.6.601.512 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYningsih dan didebit via kliring tanggal 28 Maret 2003 untuk pembayaran cicilan ke -13 pembelian rumah obyek sengketa sesuai



- kwitansi tanggal 28 Maret 2003 No. 025635 sebesar Rp. 6.601.512 (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) , bukti T-19;
20. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 28 April 2003 sebesar Rp. 169.675.977 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH dan didebit via kliring tanggal 28 April 2003 untuk pembayaran cicilan ke – 14 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 28 April 2003 No. 025636 sebesar Rp. 6.601.512 (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) , bukti T-20;
21. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 28 Mei 2003 sebesar Rp. 6.601.512 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH dan didebit via kliring tanggal 28 Mei 2003 untuk pembayaran cicilan ke – 15 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 28 Mei 2003 No. 025637 sebesar Rp. 6.601.512 (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) , bukti T-21;
22. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 30 Juni 2003 sebesar Rp. 33.726.512 ke OCBC NISP 053010400446A.N EDYNINGSIH dan didebit via kliring tanggal 30 Juni untuk pembayaran cicilan ke – 16 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 28 Juni 2003 No. 0256378 sebesar Rp. 6.601.512 (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) , bukti T-22;
23. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 28 Juli 2003 sebesar Rp. 22.788.578 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH dan didebit via kliring tanggal 28 Juli 2003 untuk pembayaran cicilan ke 17 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 28 Juli 2003 No. 025639 sebesar Rp. 6.601.512 (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) , bukti T-23;
24. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 28 Agustus 2003 sebesar Rp. 9.581.512 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH debit via kliring tanggal 28 Agustus 2003 untuk pembayaran



- cicilan ke – 18 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 28 Agustus 2003 No. 025640 sebesar Rp. 6.601.512 (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) , bukti T-24;
25. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 29 September 2003 sebesar Rp. 7.651.512 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH dan didebit via kliring tanggal 29 September 2003 untuk pembayaran cicilan Ke-19 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 28 September 2003 No. 025641 sebesar Rp. 6.601.512 (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) , bukti T-25;
26. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 29 Oktober 2003 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH dan didebit via kliring tanggal 29 Oktober 2003 untuk pembayaran cicilan ke – 20 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 28 Oktober 2003 No. 025642 sebesar Rp. 6.601.512 (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) , bukti T-26;
27. Mutasi pemindahbukuan dari rekening bersama OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (Tergugat III) tanggal 3 Desember 2003 ke OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH dan didebit via kliring tanggal 2 Desember 2003 untuk pembayaran cicilan ke – 21 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 28 November 2003 No. 025643 sebesar Rp. 6.601.512 (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) , bukti T-27;
28. Mutasi rekening OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH debit via kliring tanggal 2 Januari 2004 untuk pembayaran cicilan ke - 22 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 28 Desember 2003 No. 025644 sebesar Rp. 6.601.512 (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) , bukti T-28;
29. Mutasi rekening OCBC NISP 053010400446 A.N EDYNINGSIH debit via kliring tanggal 28 Januari 2004 untuk pembayaran cicilan ke - 23 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 28 Januari 2004 No. 025645 sebesar Rp. 6.601.512 (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) , bukti T-29;



30. Mutasi rekening OCBC NISP 053010400446 A.N EDYINGSIH debit via kliring tanggal 1 Maret 2004 untuk pembayaran cicilan ke - 24 pembelian rumah obyek sengketa sesuai kwitansi tanggal 28 Februari 2004 No. 025646 sebesar Rp. 6.601.512 (enam juta enam ratus satu ribu lima ratus dua belas rupiah) , bukti T-30;
31. Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan rumah yang terletak di Jl. Villa Taman Telaga Blok TJ-9/11 Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri Citraland Surabaya (obyek sengketa) atas nama PUDJIANTO, dengan luas bangunan 180 m2 yang disahkan oleh Badan Pertanahan Kota Surabaya I pada tanggal 27 Mei 2009, bukti T-31;
32. Bukti mutasi (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 13 Februari 2002 pembayaran telepon nomor (031) 7410221, telepon rumah sewa yang ditempati oleh PUDJIANTO dan JENNY KWARY sebesar Rp. 84.974 (delapan puluh empat ribu sembilan ratus tujuh puluh empat rupiah) , bukti T-32;
33. Bukti mutasi (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 11 Maret 2002 pembayaran telepon nomor (031) 7410221, telepon rumah sewa yang ditempati oleh PUDJIANTO dan JENNY KWARY sebesar Rp. 75.828 (tujuh puluh lima ribu delapan ratus dua puluh delapan rupiah) , bukti T-33;
34. Bukti mutasi (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 9 April 2002 pembayaran telepon nomor (031) 7410221, telepon rumah sewa yang ditempati oleh PUDJIANTO dan JENNY KWARY sebesar Rp. 69.116 (enam puluh sembilan ribu seratus enam belas rupiah) , bukti T-34;
35. Bukti mutasi (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 10 Mei 2002 pembayaran telepon nomor (031) 7410221, telepon rumah sewa yang ditempati oleh PUDJIANTO dan JENNY KWARY sebesar Rp. 67.033 (enam puluh tujuh ribu tiga puluh tiga rupiah), bukti T-35;
36. Bukti mutasi (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 10 Juni 2002 pembayaran telepon nomor (031) 7410221, telepon rumah sewa yang



ditempati oleh PUDJIANTO dan JENNY KWARY sebesar Rp. 66.989 (enam puluh enam ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah) , bukti T-36;

37. Bukti mutasi (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 11 Juli 2002 pembayaran telepon nomor (031) 7410221, telepon rumah sewa yang ditempati oleh PUDJIANTO dan JENNY KWARY sebesar Rp. 74.635 (tujuh puluh empat ribu enam ratus tiga puluh lima rupiah), bukti T-37;

38. Bukti mutasi (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 8 Agustus 2002 pembayaran telepon nomor (031) 7410221, telepon rumah sewa yang ditempati oleh PUDJIANTO dan JENNY KWARY sebesar Rp. 66.604 (enam puluh enam ribu enam ratus empat rupiah), bukti T-38;

39. Bukti mutasi (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 6 September 2002 pembayaran telepon nomor (031) 7410221, telepon rumah sewa yang ditempati oleh PUDJIANTO dan JENNY KWARY sebesar Rp. 76.471 (tujuh puluh enam ribu empat ratus tujuh puluh satu rupiah), bukti T-39;

40. Bukti mutasi (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 8 Oktober 2002 pembayaran telepon nomor (031) 7410221, telepon rumah sewa yang ditempati oleh PUDJIANTO dan JENNY KWARY sebesar Rp. 74.773 (tujuh puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh tiga rupiah), bukti T-40;

41. Bukti mutasi (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 12 Desember 2002 pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 75,866 (tujuh puluh lima ribu delapan ratus enam puluh enam rupiah), bukti T-41;

42. Bukti mutasi (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 8 Januari 2003 pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 69.213 (enam puluh sembilan ribu dua ratus tiga belas rupiah), bukti T-42;



43. Bukti mutasi (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 11 Februari 2003 pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 69.213 (enam puluh sembilan ribu dua ratus tiga belas rupiah), bukti T-43;
44. Bukti transfer (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 12 Maret 2003 pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 64.438 (enam puluh empat ribu empat ratus tiga puluh delapan rupiah), bukti T-44;
45. Bukti transfer (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 14 April 2003 pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 68,085 (enam puluh delapan ribu delapan puluh lima rupiah), bukti T-45;
46. Bukti transfer (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 9 Mei 2003 untuk pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 77,861 (tujuh puluh tujuh ribu delapan ratus enam puluh satu), bukti T-46;
47. Bukti transfer (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) pada tanggal 11 Juni 2003 untuk pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 51,050 (lima puluh satu ribu lima puluh rupiah), bukti T-47;
48. Bukti transfer (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) tanggal 15 Juli 2003 untuk pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 92.362 (sembilan puluh dua ribu tiga ratus enam puluh dua ribu, bukti T-48;
49. Bukti transfer (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) tanggal 11 Agustus 2003 pembayaran telepon dengan nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 99.322 (sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh dua rupiah), bukti T-49;



50. Bukti transfer (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) tanggal 12 September 2003 pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 100.510 (seratus ribu lima ratus sepuluh rupiah), bukti T-50;
51. Bukti transfer (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) tanggal 10 Oktober 2003 pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 75.137 (tujuh puluh lima ribu seratus tiga puluh tujuh rupiah), bukti T-51;
52. Bukti transfer (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) tanggal 13 November 2003 pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 66.210 (enam puluh enam juta dua ratus sepuluh ribu), bukti T-52;
53. Bukti transfer (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) tanggal 15 Desember 2003 pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 59.875 (lima puluh sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah), bukti T-53;
54. Bukti transfer (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) tanggal 13 Januari 2003 pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 61.044 (enam puluh satu ribu empat puluh empat rupiah) , bukti T-54;
55. Bukti transfer (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) tanggal 17 Februari 2004 pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 89.697 (delapan puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh tujuh rupiah), bukti T-55;
56. Bukti transfer (autodebet) dari rekening OCBC NISP 053139992002 A.N EDYNINGSIH/ DJISANTO K (tergugat III) tanggal 17 Maret 2004 pembayaran telepon nomor (031) 7450767, telepon rumah objek sengketa sebesar Rp. 70.396 (tujuh puluh ribu tiga ratus sembilan puluh enam rupiah), bukti T-56;



Menimbang, bahwa bukti surat dari Para Tergugat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dipersidangan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda T-4 sampai dengan T-30, T-32 sampai dengan T-42, T-44 sampai dengan T-56 berupa fotocopy dari printout yang diparaf;

Menimbang, bahwa pihak Para Tergugat di persidangan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 17 April 2023 sedangkan Para Tergugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 15 Mei 2023;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak menyatakan sudah tidak mengajukan sesuatu hal lagi di persidangan maka Para Pihak mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk lengkapnya uraian putusan ini maka Majelis Hakim menunjuk kepada Berita Acara Persidangan perkara ini yang memuat secara lengkap segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan yang merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Para Tergugat di dalam Jawabannya selain menanggapi pokok perkara, telah pula mengajukan eksepsi, oleh karena eksepsi tersebut tidak terkait dengan eksepsi kewenangan mengadili baik absolut maupun relatif, maka oleh Majelis Hakim dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

GUGATAN PENGGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS (*Obscuure Libel*)

Bahwa apa yang diungkapkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah kabur atau tidak jelas, mengingat pada posita angka 5 (lima) dalil gugatan Para Penggugat hanya mendalilkan alamat Obyek sengketa yakni **"Bangunan rumah yang terletak di Vila Taman Telaga II, TJ-9, Nomor 11, Kelurahan. Lidah kulon, Kecamatan Lakarsantri Citraland, Surabaya"**, nampak jelas dalam Gugatannya Para Penggugat tidak menjelaskan secara



detail berapa luasnya serta Batas-batasnya atas objek sengketa yang dimaksudkan apakah yang dimaksudkan Obyek Sengketa Para Penggugat Bangunan Rumah **yang terletak di Vila Taman Telaga II, TJ-9, Nomor 11, Kelurahan. Lidah kulon, Kecamatan Lakarsantri Citraland, Surabaya**” **sebagaimana telah dipertegas** lagi oleh Para Penggugat dalam Petitum angka 2 (dua) Gugatannya secara Nyata Meminta Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Juru Sita pengadilan Negeri Surabaya terhadap objek sengketa dalam perkara ini.

Bahwa dalam Petitum angka 2 (dua) gugatan Para Penggugat juga meminta Sedangkan objek sengketa dalam Perkara ini tidak jelas batas-batasnya karena Para Penggugat hanya menyebutkan **Bangunan rumah yang terletak di Vila Taman Telaga II, TJ-9, Nomor 11, Kelurahan. Lidah kulon, Kecamatan Lakarsantri Citraland, Surabaya**, sehingga menjadikan Gugatan Para Penggugat terkesan asal-asalan, kabur dan tidak jelas (*Obscuure Libel*)

M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Edisi Kedua tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 516 s/d halaman 517 huruf B angka 1 yang pada pokoknya menyatakan :

“(1) Tidak disebutnya batas-batas objek sengketa (tanah) Gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa oleh Putusan MA No. 1559 K/Pdt/1983 dinyatakan obscuur libel....dst, Tidak semua gugatan yang tidak menyebut batas-batas secara rinci, langsung dinyatakan kabur. Misalnya, objek sengketa terdiri dari tanah yang memiliki sertifikat. Dalam kasus demikian, penyebutan nomor sertifikat, secara inklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti letak, batas, luas tanah. Tidak ada alasan untuk mengatakan gugatan obscuur libel”.

Namun dalam gugatannya Para Penggugat tidak juga menyebutkan nomor sertifikat secara inklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti letak, batas, luas tanah, sehingga gugatan yang demikian dapat dinyatakan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*).



Bahwa dalam Putusan MA No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan:

“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.”

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka menurut Hukum menjadi jelas dan terang gugatan Para Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (*Obscuure Libel*), oleh karenanya sangat beralasan hukum patut dan layak majelis Hakim menyatakan menolak **atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.**

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah memberi tanggapan sebagaimana tertuang dalam Replik Para Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara mengatur yaitu: “Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula”;

Bahwa berdasarkan pada hal-hal tersebut, putusan pengadilan hanya mempunyai kekuatan mengikat terbatas pada perkara yang diputuskan. Putusan tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat secara umum walaupun untuk peristiwa atau perkara serupa;

Bahwa sejak Alm. Jenny Kwary meninggal dunia, baik sertifikat terkait obyek sengketa beserta bangunannya berada dalam penguasaan Para Tergugat, sehingga Para Penggugat tidak dapat mengakses informasi terkait sertifikat tersebut, termasuk dan tidak terbatas pada nomor sertifikat;

Bahwa Para Penggugat telah berupaya untuk mencari informasi dengan datang langsung ke lokasi dan datang ke pihak developer perumahan tersebut, namun rupanya baik pihak developer maupun warga sekitar keberatan memberikan informasi terkait obyek sengketa tersebut dikarenakan pernah terjadi keributan di dalam rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut;

Bahwa dengan demikian dalil Para Tergugat dalam jawabannya poin no.1 halaman 1 s/d 2 adalah tidak benar, tidak berdasar dan mengada-ada, dan oleh karenanya haruslah ditolak dan dikesampingkan;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberi pertimbangan sebagai berikut atas Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa perkara ini adalah sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah, obyek sengketa tersebut harus jelas batas-batasnya, luasnya dan siapa yang menguasai saat ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya hanya menyebutkan obyek sengketa berupa sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah yang terletak di Villa Taman Telaga II, TJ-9, Nomor 11, Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Citraland, Surabaya, tanpa menyebutkan batas-batas dan luas dari obyek sengketa tersebut, Para Penggugat hanya menyebutkn Nomor Rumah yaitu Nomor 11, padahal Nomor rumah dapat berubah sewaktu-waktu sehingga tidak dapat dijadikan patokan bilamana dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga tidak mengajukan Pemeriksaan Setempat untuk memastikan keberadaan obyek sengketa, padahal ada eksepsi terkait kejelasan obyek sengketa, Majelis Hakim sudah menawarkan kepada Kuasa Para Penggugat untuk dilaksanakan Pemeriksaan Setempat namun Kuasa Para Penggugat tidak bersedia, sehingga Majelis Hakim tidak mendapat kejelasan tentang keberadaan obyek sengketa mengenai batas-batas, luas dan apakah ada orang yang menempati obyek sengketa saat ini, dengan demikian gugatan Para Penggugat menjadi Kabur (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai Eksepsi Para Tergugat beralasan hukum dan patut untuk diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai salah satu ahli waris dari Jenny Kwary dan Pudjianto yang meninggalkan warisan berupa sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah terletak di Villa Taman Telaga II , TJ-9, Nomor 11, Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri, Citraland, Surabaya;



Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut telah diajukan Eksepsi oleh Para Tergugat yaitu gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel) karena obyek sengketa tidak jelas yaitu tidak menunjuk batas-batas dan luasnya atau tidak menunjuk Nomor Sertifikat dari obyek sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim telah memberi pertimbangan yaitu Eksepsi Para Tergugat tersebut beralasan hukum dan dapat diterima oleh Majelis Hakim, yaitu tidak jelasnya obyek sengketa karena tidak disebutkan batas-batas dan luasnya dan Kuasa Para Penggugat juga tidak bersedia diadakan Pemeriksaan Setempat untuk memastikan keberadaan obyek sengketa, oleh karenanya kemudian Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel) dan gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Dalam Rekonsensi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonsensi Para Penggugat Rekonsensi seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonsensi pada pokoknya mendalilkan bahwa obyek sengketa berupa bangunan rumah yang terletak di Villa Taman Telaga II, TJ-9, Nomor 11 , Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakarsantri Citraland, Surabaya, berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Bangunan No.2242 Surat Ukur N0.1732/Lidah Kulon/2002 seluas 180 M2, bukan harta milik Alm. Pudjianto dan Alm. Jenny Kwary, melainkan milik Para Penggugat Rekonsensi yang dalam pembeliannya pembayarannya kepada Citra Raya Mandiri yang melibatkan mendiang ibu Para Penggugat Rekonsensi sedangkan nama Alm. Pudjianto hanya sekedar pinjam nama saja;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Rekonsensi pada pokoknya dibantah oleh Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Kompensi;

Menimbang, bahwa oleh karena antara gugatan Kompensi dengan gugatan Rekonsensi berkaitan, maka dengan dinyatakan tidak dapat diterimanya gugatan Para Penggugat Kompensi maka gugatan Para Penggugat Rekonsensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Kompensi dan Rekonsensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan dalam Rekompensi biaya perkara nihil, maka Para Penggugat Kompensi haruslah dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal-pasal HIR serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Dalam Rekompensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekompensi/Para Tergugat Kompensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Dalam Kompensi dan Rekompensi:

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp2.435.000,00 (dua juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Jumat, tanggal 26 Mei 2023, oleh kami, **I Ketut Tirta, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Widiarso, S.H., M.H.** dan **Gunawan Tri Budiono, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin, tanggal 19 Juni 2023** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **Sujarwati, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

Halaman 35 Putusan Nomor 1058/Pdt.G/2022/PN Sby.



Widiarso, S.H., M.H.

I Ketut Tirta, S.H., M.H.

TTD

Gunawan Tri Budiono, S.H.

Panitera Pengganti.

TTD

Sujarwati, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya-biaya :

Biaya PNBP pendaftaran.....	Rp	30.000,00
Biaya ATK.....	Rp	95.000,00
Biaya Panggilan	Rp	2.250.000,00
PNBP panggilan.....	Rp	40.000,00
Materai.....	Rp	10.000,00
Redaksi.....	Rp	10.000,00 +
JUMLAH.....	Rp	2.435.000,00

(dua juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah)