



**PUTUSAN**

Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN Sby

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Surabaya yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**YULIA HARTATI**, Tempat / Tanggal Lahir Surabaya 24 Februari 1975, Umur 46 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Alamat KTP Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kel. Kalijudan, Kec. Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur, Pekerjaan Karyawan Swasta, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa dan Surat Pernyataan tertanggal 6 November 2021 mewakili saudara-saudara kandungannya yang bernama :

1. Tikno Raharjo;
2. Yulia Indrawati;
3. Harryanto;

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Nopember 2021 telah memberikan Kuasa kepada : 1. Utcok Jimmi Lamhot, S.H. dan 2. Muhammad Arief Budiman, S.H., M.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum LAW FIRM UTCOK JIMMI LAMHOT, S.H. & REKAN, beralamat kantor di Perumahan Pondok Jati CR-23, Jati, Sidoarjo dan Jl. Kalilom Lor Timur III No. 40 – 42, Tanah Kali Kedinding, Kenjeran, Surabaya, Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan :**

1. **EDDY SOEDARMANTO**, Tempat/Tanggal Lahir Surabaya 13 Agustus 1949, Umur 72 Tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat Kediaman Maxwel TE-8 No. 22, RT. 003, Rw. 004, Kel. Jeruk, Kec. Lakarsantri, Surabaya, Jawa Timur, Alamat KTP Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kel. Kalijudan, Kec. Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **DJOKO SUWANTORO**, Tempat/Tanggal Lahir Surabaya 28 November 1987, Umur 34 Tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat Jl. Kalijudan No. 5/15-A, RT. 002, Rw. 002, Kel. Kalijudan, Kec. Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ;

Hal 1 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah memperhatikan alat-alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3 Desember 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dengan register Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN Sby, tanggal 09 Desember 2021, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### I. KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT YANG MEMILIKI HAK GUGAT (LEGAL STANDING);

Bahwa sebelum sampai pada alasan-alasan faktual diajukannya gugatan ini, terlebih dahulu Penggugat mengajukan dasar kedudukan dan kepentingan hukum Penggugat dalam mengajukan Gugatan dengan uraian sebagai berikut :

- Bahwa, Penggugat adalah Warga Negara Indonesia yang beralamat KTP di Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kelurahan. Kalijudan, Kecamatan. Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur.
- Bahwa, berdasarkan Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia Pasal 17 menyebutkan *"Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar"*
- Bahwa, Penggugat dalam mengajukan Gugatan ini juga berlandaskan pada ketentuan dalam UU Nomor 48 Tahun 2009 sebagaimana perubahan ke-2 atas UU Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi :
  - a. Pasal 4 Ayat (2) menyebutkan : *"pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan"*
  - b. Pasal 10 Ayat (1) menyebutkan : *"Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya";*
  - c. Pasal 5 Ayat (1): *"Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat"*.

Hal 2 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Maksud dari ketentuan pasal tersebut diatas telah digunakan dengan benar dan tepat apabila dilihat dari penjelasan dari unsur pasalnya, antara lain :
- *Hakim adalah seseorang yang mengadili perkara di pengadilan atau mahkamah.*
  - *Wajib adalah suatu hal yang semestinya harus dilakukan, dilaksanakan, dikerjakan dan tidak boleh tidak dikerjakan.*
  - *Menggali adalah suatu usaha untuk mengambil, mencari, menemukan sesuatu*
  - *Mengikuti adalah turut serta melihat, membaca, memperhatikan dan sebagainya dengan baik*
  - *Memahami adalah mengerti dengan benar, mengetahui dengan benar.*
  - *Nilai nilai adalah sesuatu etika, sifat sifat (hal-hal) yang penting atau berguna.*
  - *Hukum adalah suatu peraturan, yang bersumber dari perundang-undangan, yurisprudensi dan kebiasaan dimasyarakat, adapun yang secara resmi dianggap mengikat pemerintah dan masyarakat.*
  - *Rasa adalah pendapat (pertimbangan) mengenai sesuatu hal yang baik atau buruk, salah atau benar.*
  - *Keadilan adalah sesuatu hal yang bernilai sama dan berpihak kepada yang benar, berpegang pada suatu kebenaran.*
  - *Masyarakat adalah sejumlah manusia atau sekelompok manusia dalam arti seluas luasnya yang terikat bersama sama oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama.*

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat meminta agar Gugatan ini dengan Hak Gugat (LEGAL STANDING) dapat ditetapkan dan meminta kepada Majelis Hakim untuk selanjutnya memeriksa seluruh gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini;

## II. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI;

### KEWENANGAN ABSOLUT;

- Bahwa, gugatan ini adalah sudah tepat dan benar diajukan ke Pengadilan Negeri Surabaya karena perkara ini merupakan Perkara Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum ( PMH)

### KEWENANGAN RELATIF;

- Bahwa, mengingat domisili Tergugat dan Turut Tergugat sekarang yang semuanya berada di Kota Surabaya, maka Gugatan ini adalah tepat dan benar pula untuk diajukan ke Pengadilan Negeri Surabaya
- Bahwa, hal tersebut diperkuat oleh asas *actor secuitur forum rei* (*domicile*) sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (2) HIR / Pasal 142 ayat (2)

Hal 3 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RBG yang merupakan Hukum Acara Perdata Indonesia yang berlaku umum (*Indonesian General Principles of Law*) dimana ditentukan bahwasanya gugatan harus diajukan di Pengadilan Negeri yang mewilayahi daerah hukum Tergugat berdiam atau apabila Tergugat berjumlah lebih dari satu maka dapat dipilih salah satu domisili dari para Tergugat

Adapun dasar dan/atau alasan diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pertama-tama di jelaskan di sini, Tergugat menikah dengan Njoo Sioo Giok (Ibu kandung Penggugat) pada tanggal 07 Oktober 1977, berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan Nomor 606/W.N.I/1977 yang di terbitkan oleh Kantor Dinas Pencatatan Sipil Kota Madya Surabaya
2. Bahwa dari pernikahan tersebut Tergugat dan Njoo Sioo Giok (Ibu kandung Penggugat) mempunyai empat (4) orang anak yang bernama :
  1. Yulia Hartati Anak Ke Satu
  2. Tikno Raharjo Anak Ke Dua
  3. Yulia Indrawati Anak Ke Tiga
  4. Harryanto Anak Ke Empat
3. Bahwa kemudian pernikahan antara Tergugat dengan Njoo Sioo Giok (Ibu kandung Penggugat) berakhir dengan perceraian pada tanggal 27 Mei tahun 2020 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 255/Pdt.G/2020/Pn. Sby tertanggal 27 Mei tahun 2020
4. Bahwa setelah terjadinya perceraian antara Tergugat dengan Njoo Sioo Giok (Ibu kandung Penggugat) mereka meninggalkan harta gono-gini yang belum sempat di bagi yaitu berupa :
  1. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 361 seluas 58 m2 (lima puluh delapan meter persegi ) atas nama Eddy Soedarmanto yang terletak di Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kelurahan. Kalijudan, yang dahulunya sesuai Sertipikat Hak Milik Kecamatan. Sukolilo, saat ini menjadi Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, berikut batas-batasnya :

Sebelah Utara : Jalan Kalijudan

Sebelah Selatan : Rumah Milik Orang Tidak di Kenal

Sebelah Barat : Bengkel Wahyu Mandiri Motor dan Warnet

Sbelah Timur : Rumah Milik Ibu Nasri
5. Bahwa jauh sebelum terjadi perceraian di antara mereka, Tergugat pernah memberikan kuasa secara notariil terhadap Njoo Sioo Giok (Ibu kandung Penggugat) mengenai pemberian kuasa untuk menjual/melaksanakan, memindahkan dan atau melepaskan hak atas Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 361 seluas 58 m2 (lima puluh delapan meter persegi ) atas nama Eddy

Hal 4 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soedarmanto yang terletak di Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kelurahan Kalijudan, yang dahulunya sesuai Sertipikat Hak Milik Kecamatan Sukolilo, saat ini menjadi Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sebagaimana yang tertuang dalam Akta Notaris Nomor 32 yang di buat oleh Notaris Jusuf Patrianto Tjahjono S.H. pada tanggal 13 Juli 2004

6. Bahwa untuk selanjutnya Njoo Sioo Giok (Ibu kandung Penggugat) telah meninggal dunia pada tanggal 06 April 2021 di Kota Surabaya berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor : 3578-KM-13042021-0082 yang di terbitkan oleh Kantor Dinas Pencatatan Sipil dan Kependudukan Kota Surabaya (DISPENDUKCAPIL) pada tanggal 13 April 2021
7. Bahwa setelah Njoo Sioo Giok (Ibu kandung Penggugat) meninggal dunia, Tergugat dan para ahli waris lain yaitu Penggugat dan Para Saudara kandungnya sepakat membuat Surat Keterangan Hak Waris mengenai harta peninggalan daripada Njoo Sioo Giok sebagaimana yang termuat dalam Akta /Surat Keterangan Hak Waris Nomor 01/VI/2021 yang di buat oleh Notaris Evie Mardiana Hidayah,. S.H. pada tanggal 25 Juni 2021 yang mana di dalam akta tersebut tertera jelas siapa-siapa saja ahli waris yaitu :
  - Eddy Soedarmanto untuk  $\frac{1}{2}$  (satu per dua ) bagian dari harta peninggalan sebagai harta gono-gini ;
  - Yulia Hartati untuk  $\frac{1}{8}$  (satu per delapan ) bagian harta warisan
  - Tikno Raharjo untuk  $\frac{1}{8}$  (satu per delapan ) bagian harta warisan
  - Yulia Indrawati untuk  $\frac{1}{8}$  ( satu per delapan ) bagian harta warisan
  - Harryanto untuk  $\frac{1}{8}$  ( satu per delapan ) bagian harta warisan
8. Bahwa awal mula permasalahan timbul adalah ketika Tergugat dengan penuh kesadaran telah melakukan perjanjian sewa tertanggal 27 Mei 2021 dengan Turut Tergugat atas harta peninggalan Njoo Sioo Giok (Ibu Penggugat) berupa Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 361 seluas 58 m<sup>2</sup> (lima puluh delapan meter persegi) atas nama Eddy Soedarmanto yang terletak di Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kelurahan. Kalijudan, yang dahulunya sesuai Sertipikat Hak Milik Kecamatan. Sukolilo, saat ini menjadi Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, yang saat ini telah ditempati oleh Turut Tergugat untuk usaha Toko Service AC bernama Tommy AC, dengan tanpa melibatkan ataupun minimal berkomunikasi terlebih dahulu dengan Penggugat dan para saudara kandungnya yang notabene mereka juga mempunyai hak waris atas harta peninggalan Njoo Sioo Giok sebagaimana Akta / Surat Keterangan Hak Waris Nomor 01/VI/2021 yang di buat oleh Notaris Evie Mardiana Hidayah,. S.H. pada tanggal 25 Juni 2021

Hal 5 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.

#### 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

9. Bahwa dalam perjanjian sewa tersebut Tergugat secara nyata mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 225.000.000,00- (Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah ) ini di buktikan mengenai sewa tersebut dengan adanya bukti kwitansi pembayaran dengan nominal tersebut di tanggal 27 Mei 2021
10. Bahwa atas tindakan sepihak dari Tergugat tersebut jelas menimbulkan kerugian secara materiil untuk Penggugat dan Para saudara kandungnya mengingat mereka juga adalah ahli waris dari Njoo Sioo Giok yang seharusnya Penggugat dan para saudara kandungnya juga mendapatkan keuntungan dari perjanjian sewa tersebut
11. Bahwa lebih lanjut, perbuatan Tergugat tersebut selain melanggar ataupun bisa di sebut melawan ketentuan Akta /Surat Keterangan Hak Waris Nomor 01/VI/2021 yang di buat oleh Notaris Evie Mardiana Hidayah,. S.H. pada tanggal 25 Juni 2021, Tergugat dalam hal ini juga bisa dikategorikan telah menyimpang ataupun melanggar isi daripada Akta Notaris Nomor 32 yang di buat oleh Notaris Jusuf Patrianto Tjahjono S.H. pada tanggal 13 Juli 2004 yang dalam akta notaris tersebut secara jelas dan nyata telah di sebutkan Tergugat telah memberikan kuasa meliputi untuk menjual/melaksanakan, memindahkan dan atau melepaskan hak atas Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 361 seluas 58 m2 (lima puluh delapan meter persegi ) atas nama Eddy Soedarmanto yang terletak di Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kelurahan. Kalijudan, yang dahulunya sesuai Sertipikat Hak Milik Kecamatan. Sukolilo, saat ini menjadi Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, kepada Njoo Sioo Giok ( ibu kandung Penggugat)
12. Bahwa menyambung posita point 11, dalam hal demikian mengingat Njoo Sioo Giok (Ibu kandung Penggugat) sudah meninggal dunia secara hukum kewarisan jelas para ahli waris Njoo Sioo Giok juga berhak atas harta peninggalan Njoo Sioo Giok
13. Bahwa atas perbuatan Tergugat seperti yang diuraikan pada posita point 8, 9, 11 telah menjelaskan perbuatan Tergugat tersebut adalah nyata-nyata dan tegas merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dikualifikasikan sesuai pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek ("BW"), dalam Buku III BW
14. Bahwa adapun Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi:

Hal 6 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*. dan sebagaimana doktrin hukum maupun Yurisprudensi, pengertian sebagaimana sejak dijatuhkannya Putusan dalam perkara LINDENBAUM COHEN pada tahun 1919, terdapat 4 kriteria perbuatan melawan hukum yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
  2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
  3. Bertentangan dengan kesusilaan
  4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.
15. Bahwa adapun yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut *M.A. Moegini Djodjodirdjo* di dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" halaman 35 *"bahwa suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, kalau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda"*
16. Bahwa juga di terangkan dalam buku yang sama *M.A. Moegini Djodjodirdjo* memaparkan yang dimaksud bertentangan dengan hak orang lain adalah bertentangan dengan kewenangan yang berasal dari suatu kaidah hukum, dimana yang diakui dalam yurisprudensi, diakui adalah hak hak pribadi seperti hak atas kebebasan, hak atas kehormatan dan hak atas kekayaan, bertentangan dengan kewajiban sipelaku adalah berbuat atau melalaikan dengan bertentangan dengan keharusan atau larangan yang ditentukan peraturan perundang undangan. Sedangkan yang dimaksud melanggar kesusilaan baik adalah perbuatan atau melalaikan sesuatu yang bertentangan dengan norma-norma kesusilaan, sepanjang norma tersebut oleh pergaulan hidup diterima sebagai peraturan hukum yang tidak tertulis.
17. Bahwa atas perbuatan yang di lakukan oleh Tergugat tersebut dengan melakukan perjanjian sewa dengan Turut Tergugat atas obyek harta peninggalan harta gono gini dan Harta waris Njoo Sioo Giok yang terletak di Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kelurahan. Kalijudan, yang dahulunya sesuai Sertipikat Hak Milik Kecamatan. Sukolilo, saat ini menjadi Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, tanpa melibatkan Penggugat dan para saudara kandungnya sudah sepatutnya secara hukum bahwasanya perjanjian sewa antara Tergugat dan Turut Tergugat tersebut adalah cacat hukum dan harus di batalkan

Hal 7 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah nyata-nyata Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) dan menyebabkan kerugian baik materiil maupun immateriil bagi Penggugat dan para saudara kandungnya sebagai ahli waris dari Njoo Sioo Giok yang mana mereka sudah seharusnya mendapatkan keuntungan, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat

### SITA JAMINAN;

1. Bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo ini untuk meletakkan Sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Sebidang Tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 361 seluas 58 m2 (lima puluh delapan meter persegi) atas nama Eddy Soedarmanto yang terletak di Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kelurahan. Kalijudan, yang dahulunya sesuai Sertipikat Hak Milik Kecamatan. Sukolilo, saat ini menjadi Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, untuk dapat disita dikarenakan telah ada sewa-menyewa oleh Tergugat dan Turut Tergugat, batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Jalan Kalijudan  
Sebelah Selatan : Rumah Milik Orang Tidak di Kenal  
Sebelah Barat : Bengkel Wahyu Mandiri Motor dan Warnet  
Sebelah Timur : Rumah Milik Ibu Nasri
2. Bahwa Penggugat menyampaikan alasan untuk melakukan sita jaminan tersebut agar tidak terjadi Tindak Pidana Penipuan dan Penggelepan terhadap orang lain, serta menghindari adanya pemufakatan jahat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 361 seluas 58 m2 (lima puluh delapan meter persegi) atas nama Eddy Soedarmanto yang terletak di Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kelurahan. Kalijudan, yang dahulunya sesuai Sertipikat Hak Milik Kecamatan. Sukolilo, saat ini menjadi Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, diatas sebidang tanah dan bangunan
3. Bahwa bertitik tolak dari prinsip pemeriksaan persidangan yang dianut HIR-RBG adalah proses beracara secara lisan, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 226 HIR dan Pasal 227 HIR berbentuk permohonan Sita baik berbentuk Lisan (Oral) atau berbentuk Tertulis
4. Bahwa tujuan dilakukannya Penyitaan atau Sita Jaminan terhadap harta Tergugat I dan Tergugat II yaitu sebagai berikut :
  1. Agar tidak dipindahkan atau dipindahtangankan kepada orang lain melaui jual-beli atau penghibahan, dan sebagainya

Hal 8 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.





2. Tidak dibebani dengan sewa-menyewa atau diagunkan kepada pihak ketiga
3. Berhubung telah terjadi sewa-menyewa antara Penggugat dan Turut Tergugat, maka pertimbangan Hukum untuk melakukan sita jaminan telah memenuhi unsur-unsur untuk dilakukannya Sita Jaminan
5. Bahwa tujuan alasan permintaan penyitaan atau sita jaminan tersebut tidak illusoir atau tidak sia-sia sebagaimana dimaksud pada Pasal 226 HIR, Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 Rv, Pasal 198 HIR dan Pasal 213 RBG dan tindakan yang melekatpun diatur dalam Pasal 199 HIR dan Pasal 215 RBG dan diancam melakukan tindak pidana Pasal 231 Ayat 1 (satu) KUHPerdara

#### IV KERUGIAN

1. Bahwa oleh karena itu Tergugat dalam hal ini telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat maka Tergugat haruslah dihukum untuk membayar kerugian materiil ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 275.000.000,-- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah ) dengan perincian sebagai berikut:

#### MATERIIL ;

- a. Kerugian materiil secara jelas dan nyata yang di akibatkan oleh perbuatan Tergugat adalah Rp. 225.000.000,-- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) sesuai pembayaran kwitansi perjanjian sewa
- b. Kerugian Materiil dengan adanya permasalahan ini sehingga Penggugat menggunakan jasa Pengacara sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)

#### IMMATERIIL;

- Oleh karena Penggugat dan para saudara kandungnya adalah kesemuanya sudah berkeluarga yang mana atas perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat harus menanggung beban psikologis pada keluarga, sehingga kerugian mana yang jika dihitung tidak ada batasnya, namun dalam perkara ini Penggugat menuntut ganti rugi pada Tergugat secara sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah )
- Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk mencegah Tergugat menghindar dari tanggung jawab gugatan ini, maka Penggugat mohon agar diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah beserta bangunan harta peninggalan Njoo Sioo Giok berikut seluruh inventaris yang berada diatasnya yang terletak di Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 361 seluas 58 m2 (lima puluh delapan meter persegi ) a.n Eddy Soedarmanto yang terletak di Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kelurahan. Kalijudan, yang dahulunya sesuai Sertipikat

Hal 9 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Kecamatan. Sukolilo, saat ini menjadi Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur :

1. Bahwa agar Tergugat mematuhi putusan ini, maka wajar bila Penggugat memohon agar Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht)
2. Bahwa agar gugatan ini tidak kekurangan para pihak, Penggugat mengikut sertakan Turut Tergugat sebagai Para Pihak dalam perkara ini agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini
3. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum dari Tergugat

## DALAM PROVISI;

- Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk menghentikan kegiatan serta menghindari diri dari tindakan-tindakan yang melanggar / melawan hukum dengan segera melakukan pengosongan atas Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 361 seluas 58 m<sup>2</sup> (lima puluh delapan meter persegi ) atas nama Eddy Soedarmanto yang terletak di Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kelurahan. Kalijudan, yang dahulunya sesuai Sertipikat Hak Milik Kecamatan. Sukolilo, saat ini menjadi Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara hingga mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht)

Bahwa berdasarkan uraian – uraian di atas, PENGGUGAT mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus Perkara ini sudilah kiranya berkenan memeriksa, menerima dan dan mengabulkan serta memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat secara sah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata ) dengan segala akibat hukumnya yang merugikan Penggugat
3. Menyatakan batal perjanjian sewa antara Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 27 Mei 2021 karena cacat hukum

Hal 10 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 275.000.000,-- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah )
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp. 100.000.000,-- (seratus juta rupiah )
6. Menyatakan Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 361 seluas 58 m2 (lima puluh delapan meter persegi) atas nama Eddy Soedarmanto yang terletak di Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kelurahan. Kalijudan, yang dahulunya sesuai Sertipikat Hak Milik Kecamatan. Sukolilo, saat ini menjadi Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, adalah harta peninggalan Njoo Sioo Giok yang harus di bagi secara proporsional sesuai pembagian gono-gini dan pembagian waris yang di atur dalam Akta / Surat Keterangan Hak Waris Nomor 01/VI/2021 yang di buat oleh Notaris Evie Mardiana Hidayah,. S.H. pada tanggal 25 Juni 2021,dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan Kalijudan
  - Sebelah Selatan : Rumah Milik Orang Tidak di Kenal
  - Sebelah Barat : Bengkel Wahyu Mandiri Motor dan Warnet
  - Sebelah Timur : Rumah Milik Ibu Nasri
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 361 seluas 58 m2 (lima puluh delapan meter persegi ) atas nama Eddy Soedarmanto yang terletak di Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kelurahan. Kalijudan, yang dahulunya sesuai Sertipikat Hak Milik Kecamatan. Sukolilo, saat ini menjadi Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Jalan Kalijudan
  - Sebelah Selatan : Rumah Milik Orang Tidak di Kenal
  - Sebelah Barat : Bengkel Wahyu Mandiri Motor dan Warnet
  - Sbelah Timur : Rumah Milik Ibu Nasri
8. Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk segera mengosongkan atas Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 361 seluas 58 m2 (lima puluh delapan meter persegi ) atas nama Eddy Soedarmanto yang terletak di Jl. Kalijudan No. 74-A, RT. 003, Rw. 002, Kelurahan. Kalijudan, yang dahulunya sesuai Sertipikat Hak Milik Kecamatan. Sukolilo, saat ini menjadi Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara hingga mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht), batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan Kalijudan

Hal 11 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Rumah Milik Orang Tidak di Kenal  
Sebelah Barat : Bengkel Wahyu Mandiri Motor dan Warnet  
Sebelah Timur : Rumah Milik Ibu Nasri

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,00- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini dihitung sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, Peninjauan Kembali, verzet maupun upaya hukum *lainnya* (*uitvoerbaar bij voorraad*).
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya

## ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang se adil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pihak Penggugat datang menghadap kuasa hukumnya sebagaimana tersebut diatas, untuk Tergugat dan Turut Tergugat datang menghadap kuasa hukumnya yang bernama : 1. Dr. Ir. Yudi Wibowo Sukinto, S.H., M.H. dan 2. Muadji Santoso, S.H., Para Advokat pada PUSBAKUM TRIRATNA, beralamat di Jalan Darmo Indah Timur S-6 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Desember 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah mengupayakan agar persengketaan diantara mereka diselesaikan dengan perdamaian dengan menunjuk Hakim Mediator yang bernama Ni Made Purnami, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Laporan Mediator tanggal 8 Februari 2022 pada pokoknya mediator melaporkan kepada Majelis Hakim bahwa upaya perdamaian yang dilaksanakan tersebut tidak berhasil, sehingga persidangan diteruskan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat yang isi gugatan tetap dipertahankan oleh Penggugat tanpa adanya perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 9 Maret 2022 sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

1. Bahwa dalam formulasi gugatan perkara ini ada empat petitum pokok gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu gugatan perkara pembagian warisan

Hal 12 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pembatalan sewa 27 Mei 2021 obyek sengketa waris yang dikuasai Turut Tergugat (Djoko Suwanto); dan Gugatan Ganti Rugi. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata : (Sinar Grafika, 2004) menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*), maka gugatan ini tidak dapat diterima:

2. Bahwa dalam HIR. Pengugat dijadikan satu pihak padahal ada 4 orang penggugat, maka gugatan itu tidak memenuhi syarat formil gugatan yang dimaksud dalam HIR;
3. Bahwa rumusan Hukum waris diatur dalam buku kedua Bab XII pasal 830-1130 BW, adalah hukum yang mengatur peralihan harta kekayaan yang di tinggalkan seseorang yang meninggal dunia serta akibat-akibatnya bagi ahli waris. Tidak bisa lepas dari hukum itu, sebagaimana diatur dalam Undang-undang tersebut; mohon majelis hakim membaginya sesuai *pasal 913 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang dimaksud dengan Legitime Portie*

### Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa semua eksepsi tersebut diatas, terulang kembali dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Pengugat, membuat Akta/Surat Keterangan Hak Waris nomor: 01/VI/2021 yang dibuat oleh Notaris Evie Mardiana Hidayah, SH. pada tanggal 25 Juni 2021 TANPA MELIBATKAN TERGUGAT sebagai PEMILIK TANAH dan BANGUNAN atas nama Eddy Soedarmanto, tidak ada Tanda Tangan Tergugat (Eddy Soedarmanto) dalam Akta / Surat Keterangan Hak Waris tersebut. Maka dengan demikian *Akta waris tersebut tidak sah, karena adanya perbuatan pemberian keterangan palsu di dalam akta outentik*. Maka dengan tidak sah -nya Akta / Surat Keterangan Hak Waris nomor : 01/VI/2021 tertanggal 25 Juni 2021 yang dibuat oleh Notaris Evie Mardiana Hidayah, SH. *mohon gugatan ini ditolak oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara ini.*
3. Bahwa semua tanah dan bangunan atas nama Tergugat (Eddy Soedarmanto) / ayah kandung dari Pengugat, maka tentunya yang berhak menyewakan obyek tersebut adalah Tergugat. Dimanakah letak Perbuatan Melawan Hukumnya ?, atas dasar apa Tergugat (Eddy Soedarmanto) dianggap sudah hilang hak nya ?. Mohon Yang Mulia Majelis Hakim mencermatinya dan menolak gugatan penggugat ini seluruhnya.
4. Bahwa apakah pantas ? / tidak etis anak yang belum bisa membalas budi orang tuanya (ayah kandungnya) tega menggugat di Pengadilan ini dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

Hal 13 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka atas hal tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar semua biaya perkara yang timbul;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak;
2. Menghukum Penggugat membayar semua biaya perkara yang timbul;

Atau bilamana majelis hakim berpendapat lain, mohon perkara ini diputus seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat selanjutnya mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 16 Maret 2022, dan selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 6 April 2022, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang untuk ringkasnya dianggap telah masuk dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan foto copy bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-26 sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No 361 Kelurahan Kalijudan, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, atas nama Eddy Soedarmato;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Akte Pemberian Kuasa Nomor 32, tanggal 13 Juli 2004, atas nama Eddy Soedarmanto kepada Njoo Sloe Giok, yang dibuat dihadapan Jusuf Patrianto Tjahjono, S.H. Notaris di Surabaya,;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.255/Pdt.G/2020/PN.Sby., tanggal 27 Mei 2020, antara Eddy Soedarmanto sebagai Penggugat lawan Njoo Sloe Giok sebagai Tergugat;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3578-KM-13042021-0082, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Surabaya tertanggal 13 April 2021;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Salinan Akta Surat Keterangan Hak Waris Nomor 01/VI/2021, tertanggal 25 Juni 2021, yang dibuat dihadapan Evie Mardiana Hidayah, SH. Notaris di Surabaya;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Akte Kelahiran No. 20/WNA/1977, atas nama YULIA HARTATI, tertanggal 10 Nopember 1982, yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Kota Surabaya;

Hal 14 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-7 : Fotokopi Kartu Keluarga No. 3578250101085825, tertanggal 22 Juni 2009, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya;
8. Bukti P-8 : Fotokopi Akte Kelahiran No. 44/WNA/1977 atas nama TIKNO RAHARJO, tertanggal 10 Nopember 1982, yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Kota Surabaya;
9. Bukti P-9 : Fotokopi Kartu Keluarga No. 3578102312190002, tanggal 16 Januari 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya;
10. Bukti P-10 : Fotokopi Akte Kelahiran No. 2500/WNI/1978 atas nama YULIA INDRAWATI, tanggal 20 Nopember 1978, yang dikeluarkan oleh Pencatatan Sipil Kota Surabaya;
11. Bukti P-11 : Fotokopi Kartu Keluarga No. 3578240101085587, tanggal 7 Agustus 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya;
12. Bukti P-12 : Fotokopi Akte Kelahiran No. 537/WNI/1982, atas nama HARRYANTO, tanggal 15 Maret 1982, yang dikeluarkan oleh kantor Pencatatan Sipil Kota Surabaya;
13. Bukti P-13 : Fotokopi Kartu Keluarga No. 3578260608120012, tanggal 24 Oktober 2015, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya;
14. Bukti P-14 : Fotokopi Perjanjian Sewa Antara EDDY SOEDARMANTO dan DJOKO SUWANTORO, yang ditandatangani pada tanggal 27 Mei 2021 dan disaksikan oleh Irene Lidianto dan Dini Dwi Sunarti;
15. Bukti P-15 : Fotokopi Kwitansi atas nama DJOKO SUWANTORO kepada EDDY SOEDARMANTO, pada tanggal 27 Mei 2021 dengan keterangan untuk pembayaran kontrak rumah Kalijudan 74 A selama 15 tahun mulai 1 Desember 2021 sampai dengan Desember 2036, dengan nominal Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh limajuta rupiah);
16. Bukti P-15 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas Tanah dan Bangunan di Jl. Kahijudan 74-A RT 003 RW 002, Kelurahan Kalijudan, Kecamatan Sukolilo, Surabaya yang dikeluarkan Pemerintah Kota Surabaya Tertanggal 02 Januari 2019;
17. Bukti P-17 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Yulia Hartati dengan Rudy Handoko, Tikno Raharjo dengan Liliana, Yulia Indrawati

Hal 15 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Soeijono Widjaja, dan Harryanto dengan Erlin Yuanita Gunawan;

18. Bukti P-18 : Fotokopi Surat Keterangan Wasiat an. Njoo Sioe Giok, Nomor AHU.2-AH.04.01-6932;
19. Bukti P-19 : Fotokopi Screen Shoot HP Surat Keterangan yang ditujukan kepada Konsulat jendral Amerika di Surabaya pada tanggal 7 Juli 2004, yang ditandatangani oleh Njoo Sioe Giok, Yulia Hartati, Tikno Raharjo, Harryanto;
20. Bukti P-20 : Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 06 Nopember 2021, untuk menunjuk Yulia Hartati sebagai Pemohon atau Penggugat dari para ahli waris;
21. Bukti P-21 : Fotokopi Surat Kuasa tanggal 06 Nopember 2021, untuk memberikan kepada Yulia Hartati sebagai Penggugat dari para ahli waris;
22. Bukti P-22 : Fotokopi Screenshoot Hp Perjanjian Sewa Menyewa Rumah di Jalan Kalijudan No. 74 A pertama kali oleh saudara Tikno Raharjo kepada Djoko Suwanto ;
23. Bukti P-23 : Fotokopi Screenshoot Hp Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Jalan Kalijudan 74 A ke 2 yang diambil alih oleh Eddy Soedarmanto dari saudara Tikno Raharjo;
24. Bukti P-24 : Fotokopi Screenshoot Hp Pengembalian uang Sewa menyewa Rumah di Jalan Kalijudan No. 74 A dikembalikan kepada Eddy Soedarmanto sebesar Rp. 25.000.000,00- (dua puluh lima juta rupiah) melalui Rekening BCA milik Tikno Raharjo ke Rekening Eddy Soedarmanto pada tanggal 26 Februari 2020;
25. Bukti P-25a : Fotokopi Foto Screenshoot Rumah Jalan Kalijudan No. 74 A (Tampak depan dengan pintu terbuka dan tertulis nomor rumah);
26. Bukti P-25b : Fotokopi Foto Screenshoot Tampak depan dalam teras Rumah Kalijudan 74 A;
27. Bukti P-25c : Fotokopi Foto Screenshoot Tampak dalam menghadap luar adalah ruang tamu Rumah Kalijudan No. 74 A, didalam ruangan tersebut tertata dua buah kursi dan satu meja kaca bulat;
28. Bukti P-25d : Fotokopi Foto Screenshoot Tampak dalam ruang tamu Rumah Jalan kalijudan No. 74 A, tertata dua kursi dan satu meja kaca bulat serta terlihat gordena warna merah muda yang menutupi ruangan dalam;
29. Bukti P-26 : Fotokopi Screenshoot Hp chatting grup dengan nama "FAMILY MEMBER", dimana dalam grup tersebut adalah dan seluruh

Hal 16 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.

#### 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

saudara-saudara Penggugat, Ibu (almarhumah) dan Bapak Eddy Soedarmanto atau disebut Tergugat;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat Penggugat yang bertanda P-1 sampai dengan P-26 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi meterai yang cukup, kecuali bukti surat Penggugat yang bertanda bukti P-8, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-19, P-22, P-23, P-24, P-25a, P-25b, P-25c, P-25d, dan P-26 berupa foto copy dari foto copy tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat di persidangan telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Ferry Pratiknyo;

- Bahwa saksi adalah Paman Penggugat;
- Bahwa saksi juga adalah ipar Tergugat;
- Bahwa saksi tahu ada perkara rumah milik Tergugat yang dibeli tahun 1994, yang mana pada saat itu Tergugat sudah menikah dan telah memiliki 4 (empat) orang anak.
- Bahwa nama anak-anak Tergugat yakni: 1. Yulia Hartati, 2. Tikno Raharjo, 3. Yulia Indrawati dan 4. Harryanto;
- Bahwa sekitar tahun 2000, Tergugat I meninggalkan rumah dan kabarnya pergi ke Amerika, dan selanjutnya kembali lagi ke Indonesia tahun 2018;
- Bahwa sekitar tahun 2018 Tergugat menggugat cerai istrinya (ibu Penggugat) dan pada saat itu istrinya sedang sakit, dan kemudian sekitar tahun 2021 istrinya (ibu Penggugat) meninggal dunia;
- Bahwa Tergugat awalnya membeli tanah itu sebagian kemudian pelan-pelan dibangun;
- Bahwa terhadap bukti surat P-5 berupa Akta Surat Keterangan Hak Waris, saksi mengetahui dan saksi juga sebagai saksi dalam Surat Keterangan Hak Waris tersebut;
- Bahwa Surat Keterangan Waris muncul tahun 2021 setelah ibu Penggugat meninggal dunia, dan isi keterangan waris mengenai bagian masing-masing tapi pastinya saksi tidak tahu;
- Bahwa rumah yang disengketakan terletak di Jl. Kalijudan No. 74 A Surabaya, yang dulu dibeli oleh Tergugat tahun 1994;
- Bahwa yang membeli tanah di Jln. Kalijudan tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa saksi tahu Tergugat yang membeli tanah di Jln. Kalijudan tersebut dari cerita, namun uangnya darimana untuk membeli tanah tersebut saksi tidak tahu;

Hal 17 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui kepergian Tergugat ke Amerika dalam rangka apa;
- Bahwa mantan istri Tergugat adalah saudara kandung saksi yang telah bercerai dengan Tergugat tahun 2018;
- Bahwa rumah di Jl. Kalijudan SHM atas nama Tergugat;
- Bahwa pada saat ke Notaris untuk membuat akta waris, Tergugat tidak diajak;
- Bahwa selain rumah di Jln. Kalijudan, tidak ada lagi tanah yang dibeli Tergugat;
- Bahwa sekitar tahun 2000 pada saat Tergugat pergi, istri Tergugat masih sehat;
- Bahwa saksi pernah dengar jika sekitar tahun 2000 Tergugat pergi karena Tergugat punya selingkuhan;
- Bahwa sebelum pergi ke Amerika, pekerjaan Tergugat serabutan seperti mengurus STNK dll;
- Bahwa saat ini sepengetahuan saksi rumah di Kalijudan dikontrakkan;
- Bahwa pada saat posisi Tergugat di Amerika, anak no. 2 mengontrakkan rumah di Kalijudan selama 3 (tiga) tahun;
- Bahwa sebelum kontrakan selesai 3 tahun, Tergugat pulang dari Amerika dan uang kontrakan diminta oleh Tergugat;
- Bahwa saat ini rumah diperpanjang kontrakannya oleh Tergugat kepada Turut Tergugat sampai saat ini, berdasarkan informasi dari anak Tergugat ;
- Bahwa rumah diperpanjang kontrakannya oleh Tergugat kepada Turut Tergugat selama 15 (lima belas) tahun dan uang diterima oleh Tergugat;
- Bahwa nilai kontrak sekitar Rp. 225 juta selama 15 (lima belas) tahun tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa lama pada saat Tergugat di Amerika, Tikno Raharjo mengontrakkan rumah tersebut dan saksi tidak tahu apakah Tikno Raharjo pernah memberikan uang kontrak kepada Tergugat atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait dengan bukti P-14 tersebut;
- Bahwa yang meminta surat keterangan waris adalah anak-annknya, dan kenapa ayahnya (Tergugat) tidak diajak saksi tidak tahu;
- Bahwa surat waris dibuat tahun 2021;
- Bahwa dalam surat waris tersebut saksi ikut menjadi saksi;
- Bahwa pada saat pembuatan surat waris, hubungan Tergugat dan anak-anaknya (Penggugat) sudah tidak baik;

Hal 18 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi hubungan Tergugat dan anak-anaknya tidak baik sejak Tergugat meninggalkan rumah sekitar tahun 2000;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Njoo Swie Foen;

- Bahwa saksi kenal Penggugat selaku tantenya;
  - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat selaku ipar;
  - Bahwa rumah sengketa dibeli tahun 1994-1995, yang beli adalah Tergugat dan Penggugat;
  - Bahwa pada saat beli rumah sudah punya 4 (empat) anak;
  - Bahwa rumah dibeli pada saat itu masih dalam kondisi 50%, belum bisa ditempati, dan yang menyelesaikan agar bisa ditempati adalah dari keluarga saksi;
  - Bahwa Tergugat meninggalkan rumah untuk kerja di Amerika tahun 2004 s/d 2018;
  - Bahwa selama Tergugat ke Amerika sekitar 14 tahun, rumah di Kalijudan ditempati anaknya dan tidak pernah dikontrakkan;
  - Bahwa saksi tahu pada saat penandatanganan akata waris, tapi saksi tidak tahu kenapa Tergugat tidak diundang;
  - Bahwa saksi menjadi saksi dalam akta notaris;
  - Bahwa saksi tidak tahu berapa Tergugat membeli rumah di Kalijudan tersebut dan uangnya darimana saksi tidak tahu;
  - Bahwa Tergugat mempunyai 4 (empat) orang anak;
  - Bahwa Penggugat adalah anak kandung Tergugat;
  - Bahwa saksi tidak tahu apakah rumah pada saat dibeli sudah bersertifikat atau belum;
  - Bahwa istri Tergugat meninggal tahun 2021;
  - Bahwa pada saat Tergugat kembali dari Amerika tahun 2018, Tergugat tidak tinggal dengan keluarga/anak-anaknya, tapi dengan pacarnya;
  - Bahwa saat ini rumah di Kalijudan dikontrakkan oleh Tergugat tanpa sepengetahuan anak-anaknya, dikontrakkan selama 15 tahun sejak 2001;
  - Bahwa sebelumnya rumah di Kalijudan sudah dikontrakkan 4 tahun oleh anaknya. Dan hasil kontrak diserahkan oleh anaknya kepada Tergugat;
  - Bahwa nilai kontrak rumah sebesar Rp. 15 juta per tahun;
  - Bahwa saat pernikahan Tikno Raharjo (anak kedua), Tergugat tidak diundang;
- Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal 19 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, pihak Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T-2 tidak dapat ditunjukkan aslinya, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Print out dari screenshot chat WA antara Penggugat dan Tergugat;
2. Bukti T-2 : Fotokopi Perjanjian sewa rumah di Jl. Kalijudan 74 A Surabaya, antara Tikno Raharjo (Pihak I) dan Djoko Suwanto (Pihak II) periode 1 Des 2018 s/d 30 Nov 2021 sejumlah Rp. 45.000.000,- (kwitansi pembayaran tgl. 5 Nov 2018);
3. Bukti T-3 : Fotokopi Surat ke Konsulat Jenderal Amerika Serikat di Surabaya tertanggal 7 Juli 2004, yang dibuat dan ditanda tangani oleh : Njoo Sioe Giok (istri pertama Eddy Soedarmanto), yulia Hartati, Tikno Raharjo, Harryanto;
4. Bukti T-4a : Foto Tergugat dengan Tikno Raharjo saat pemberkatan nikah Tikno Raharjo dan istrinya di Klenteng tanggal 7 Oktober 2019;
5. Bukti T-4b : Print out Screenshot WA antara Tergugat dengan Tikno Raharjo tanggal 14 September 2019 (Sdr, Tikno Raharjo menjemput ayahnya (Tergugat) untuk membeni restu pernikahan di Klenteng);
6. Bukti T-5 : Fotokopi Perjanjian Sewa tanggal 27 Mei 2021;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat dan Turut Tergugat di persidangan telah pula mengajukan saksi-saksi dan telah didengar keterangannya dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

**1. Andy Santoso;**

- Bahwa saksi kenal Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat;
- Bahwa Tergugat adalah paman saksi;
- Bahwa ayah saksi adalah kakaknya Tergugat;
- Bahwa saksi tahu Tergugat digugat oleh Penggugat masalah rumah di Kalijudan;
- Bahwa saksi tahu masalah pembelian rumah di Kalijudan;
- Bahwa uang untuk beli rumah yang dibeli Tergugat berasal dari nenek (Ibu Tergugat) warisan Rp. 3 Juta yang dititipkan pada ibu saksi;
- Bahwa pada saat pembelian di Notaris, saksi yang mengantarkan uang Rp. 3 Juta ke notaris dan disana hanya ada Tergugat, sedangkan istri Tergugat tidak ada;
- Bahwa saksi pernah ke Amerika untuk bekerja;
- Bahwa Tergugat sudah pamit pada saat meninggalkan rumah;

Hal 20 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hasil bekerja Tergugat digunakan untuk membiayai anaknya (Harryanto) kuliah;
- Bahwa pada saat berangkat ke Amerika, Tergugat menitipkan surat-surat ke ibu saksi;
- Bahwa ibu saksi adalah kakak ipar Tergugat;
- Bahwa Tergugat ke Amerika tahun 2004 atas persetujuan anaknya;
- Bahwa Tergugat pernah curhat jika hubungan Tergugat dengan anak-anaknya tidak harmonis karena rumah tersebut;
- Bahwa selama Tergugat ke Amerika, yang mengontrakkan rumah di Kalijudan adalah anaknya (Penggugat dan Tikno Raharjo);
- Bahwa Tergugat pernah curhat, sebetulnya rumah Kalijudan akan dijual, tapi anak-anaknya tidak mau/tidak setuju;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa anak-anak Tergugat tidak setuju;
- Bahwa Tergugat curhat akan menjual karena butuh biaya hidup, sedangkan anak-anaknya tidak ada yang memberi biaya hidup pada Tergugat;
- Bahwa bukti T-5 pernah diperlihatkan oleh Tergugat di HPnya (percakapan WhatsApp);
- Bahwa saksi tidak tahu tentang penetapan ahli waris yang tidak dihadiri oleh Tergugat;
- Bahwa sekitar tahun 2018 saksi pernah dengan pada saat istri Tergugat sakit, pada saat itu Tergugat di Amerika, saksi mau bezuk tapi oleh Penggugat saksi tidak dikasih alamatnya;
- Bahwa Tergugat saat ini tidak bekerja;
- Bahwa benar ibu saksi yang mengantar uang Rp.3 juta ke Notaris untuk pembelian rumah di Kalijudan;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu pada tahun 2004 Tergugat menceraikan Njoo Sioe Giok;
- Bahwa ada perjanjian kontrak ke-2 rumah di kalijudan antara Tikno Raharjo (anak Tergugat) dengan P. Joko dan uang Rp. 25 juta diserahkan oleh Tikno Raharjo kepada Tergugat;
- Bahwa untuk perjanjian kontrak ke-3 saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Njoo Sioe Giok (istri Tergugat) sakit;
- Bahwa setahu saksi Tergugat membiayai anaknya yang paling kecil (Harryanto) kuliah pada saat Tergugat bekerja di Amerika;
- Bahwa saksi tidak tahu ada surat kuasa jual pada Njoo Sioe Giok (istri Tergugat);

Hal 21 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.

### 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 Tergugat cerita jika anak-anak tidak ada yang membiayai;
- Bahwa saksi kurang tahu bagaimana kondisi ekonomi anak-anaknya Tergugat saat ini;
- Bahwa saksi tidak tahu tagun berapa istri Njoo Sioe Giok (istri Tergugat) menikah, anak-anak Tergugat ada 4 (empat);
- Bahwa rumah di Kalijudan dibeli Tergugat tahun 1994 seharga Rp. 3 Juta;
- Bahwa dulu warisan jual rumah nenek, hasil dibagi rata masing-masing dapat Rp. 3 Juta, termasuk Tergugat dapat bagian;
- Bahwa pada saat tahun 1994 Tergugat beli rumah tersebut sudah punya anak dan sertifikat atas nama Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan rumah di kalijudan dikontrakkan pertama kali;
- Bahwa saksi tahu yang kontrak ke-2 dikontrakkan oleh Tikno Raharjo sebesar Rp. 45 juta kemudian diberikan ke Tergugat sebesar Rp. 25 juta;
- Bahwa saat ini rumah tersebut atas nama siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa rumah saat ini dikontrakkan oleh Tergugat, nilainya berapa dan jangka berapa tahun saksi tidak tahu;
- Bahwa dulu awalnya Tergugat kerja di toko kakek, istri Tergugat tidak kerja, yang membiayai keluarga Tergugat dari hasil gaji yang diberi kakek;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Tergugat dengan istrinya (Njoo Sioe Giok) apakah harmonis atau tidak;
- Bahwa pada tahun 2014 saksi tidak tahu apakah Tergugat cerai dengan Njoo Sioe Giok;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Kismono;

- Bahwa saksi pernah kerja di Turut Tergugat sejak Agustus 2018 s/d Agustus 2021;
- Bahwa perjanjian antara Turut Tergugat dengan Tergugat saksi tahu tahun 2021, perjanjian kontrak tempat usaha Pak Djoko Jln. Kalijudan No. 74 A, perjanjian antara Turut Tergugat dengan Bu. Wini dan Penggugat dan Bu Irene;
- Bahwa perjanjian kontrak 15 tahun, saksi diajak Turut Tergugat karena sebelumnya pada tahun 2018 pernah mengontrak ke Pak Tikno, Pak Tikno (anak Tergugat) tidak jujur sehingga saksi diajak;
- Bahwa saksi dapat cerita dari Pak Djoko;
- Bahwa ada perbaikan rumah waktu mengontrak dilakukan oleh Pak Djoko (dari kwitansi-kwitansi saksi tahu);

Hal 22 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perjanjian pertama tidak tahu;
- Bahwa perjanjian kedua renovasi rumah dilakukan oleh penyewa;
- Bahwa perjanjian Tikno dengan Pak Djoko hanya dapat cerita dari Djoko;
- Bahwa saksi sebagai kulinya Pak Djoko tentang AC;
- Bahwa tahun 2020 bulan Februari saksi tidak tahu;
- Bahwa bukti P-14 pernah lihat tapi tidak membaca detail, saksinya Bu Dini dan Irene tanggal 27 Mei 2021;
- Bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi untuk kontrak;
- Bahwa perjanjian kesatu cerita, kedua tidak tahu, ketiga ikut tapi tidak lihat langsung;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa nilai kontrak 15 tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah yang dikontrakkan itu ada ahli warisnya ;
- Bahwa perjanjian kesatu (Tikno – Djoko) ada pengembalian uang kontrakan Rp. 25 juta dari Tikno ke Tergugat;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 12 September 2022, dan selanjutnya untuk pihak Tergugat telah pula mengajukan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 19 September 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan sesuatu hal apapun lagi, dan selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang, dipandang telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya Pada Pokoknya mengajukan tuntutan Provisi agar :

Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk menghentikan kegiatan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar/melawan hukum dengan segera melakukan pengosongan atas sebidang tanah hak milik Nomor 361 seluas 58 ( lima puluh delapan meter persegi) atas nama Eddy Soedarmanto yang terletak di Jl. Kalijudan No. 74- A, RT.003, RW.002, Kelurahan Kalijudan yang dahulunya sesuai Sertifikat Hak

Hal 23 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.

### 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

Milik Kecamatan Sukolilo, saat ini mejadi kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya,  
Propinsi Jawa Timur;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi tersebut dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa putusan Provisi (*provisionele beschikking*), merupakan keputusan yang bersifat sementara (*contemporary disposal*) yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan, oleh karena itu putusan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara, melainkan hanya sebatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan yang bersifat sementara sampai menunggu putusan akhir yang bertujuan untuk menjamin kepentingan Penggugat ataupun kepentingan para pihak secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikabulkannya suatu tuntutan provisi, maka harus dipenuhi syarat formil, yaitu:

- Harus memuat dasar atau alasan permintaan yang menjelaskan **urgensi** dan **relevansinya** yang apabila tidak dilakukan maka akan terjadi kerugian yang lebih besar atau kerugian yang tidak dapat diperbaiki, baik bagi salah satu pihak, ataupun bagi kedua belah pihak;
- Harus mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan; dan
- Tuntutan provisi tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati materi terkait dengan tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat, Majelis berpendapat bahwa permintaan Penggugat agar segera melakukan Pengosongan terhadap bidang tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut haruslah diperiksa/dibuktikan terlebih dahulu dalam materi pokok perkaranya, sehingga dengan demikian tuntutan Provisi Penggugat tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat selain mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara, juga mengajukan tangkisan (eksepsi) sebagai berikut:

1. Bahwa dalam formulasi gugatan perkara ini ada empat petitum pokok gugatan Perbuatan melawan hukum (PMH) yaitu gugatan Perkara pembagian waris dan Pembatalan sewa 27 Mei 2021 obyek sengketa waris yang dikuasai Turut Tergugat, dan gugatan Ganti rugi. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata (Sinar grafika, 2004) menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijke*). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak

Hal 24 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas, maka gugatan ini tidak dapat diterima;

2. Bahwa dalam HIR, Penggugat dijadikan satu pihak padahal ada empat orang Penggugat, maka gugatan itu tidak memenuhi syarat formil gugatan yang dimaksud dalam HIR;
3. Bahwa rumusan hukum waris diatur dalam buku kedua bab XII pasal 830-1130 BW, adalah hukum yang mengatur peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal dunia serta akibat-akibatnya bagi ahli waris. Tidak bisa lepas dari hukum itu sebagaimana diatur dalam Undang-undang tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat dapat disimpulkan bahwa Tergugat mengajukan eksepsi atau tangkisan terkait dengan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi adalah tangkisan atau sanggahan yang memperlakukan keabsahan formil gugatan dan tidak berkaitan langsung dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya suatu gugatan haruslah disusun secara jelas dan tegas serta tidak adanya pertentangan antara dasar gugatan (*fundamentum petendi*) dengan tuntutan gugatan (*petitum*);

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat dalam surat gugatannya harus merumuskan Petitum dalam gugatannya dengan jelas dan tegas, bahwa terhadap tuntutan (*petitum*) yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut, demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain disebut *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa setelah majelis mencermati dalil-dalil surat gugatan Penggugat, yang mana Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat telah menyewakan harta Peninggalan almarhum ibu Penggugat (Njoo Sioo Giok) yang telah meninggal dunia berupa sebidang tanah Hak Milik Nomor 361 seluas 58 m<sup>2</sup> (lima puluh delapan meter persegi) atas nama Eddy Soedarmanto (Tergugat/ayah Penggugat) yang terletak di Jl. Kalijudan No. 74-A, RT 003, RW 002, Kelurahan Kalijudan yang dahulunya sesuai Sertifikat Hak Milik Kecamatan Sukolilo, saat ini menjadi Kecamatan Mulyorejo kota Surabaya kepada orang yang bernama Djoko Suwantoro (Turut

Hal 25 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat) tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan saudara-saudara kandung Penggugat sebagai Para ahli waris dari Njoo Sioo Giok (ibu Penggugat);

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat yang mendasarkan Perbuatan melawan hukum tersebut, selanjutnya Penggugat dalam Petitum gugatannya pada angka 3, berbunyi "*menyatakan batal perjanjian sewa antara Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 27 Mei 2021 karena cacat Hukum*" dan selanjutnya dalam Petitum gugatan Penggugat angka 4, berbunyi agar "*Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)*";

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatannya angka 9, mendalilkan bahwa Tergugat secara nyata mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dari hasil penyewaan obyek sengketa kepada Turut Tergugat sebagaimana bukti kwitansi Pembayaran tanggal 27 Mei 2021 dan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) nya lagi berupa biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk membayar biaya jasa pengacara dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat tersebut serta bila dihubungkan dengan Petitum Penggugat angka 3 dan angka 4 tersebut Majelis berpendapat adanya pertentangan petitum antara satu dengan lainnya dimana disatu sisi Penggugat dalam petitum gugatannya angka 3, yakni *menyatakan batal Perjanjian sewa menyewa antara Tergugat dengan Turut Tergugat pada tanggal 27 Mei 2021*, dan disisi lainnya dalam Petitum gugatan Penggugat angka 4, yakni *menghukum Tergugat untuk membayar Kerugian Materiil sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat*;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya pertentangan petitum satu dengan lainnya menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur (obscuur libel) dimana disatu sisi Penggugat berkeinginan membatalkan perjanjian sewa menyewa antara Tergugat dengan Turut Tergugat yang mengakibatkan bila dikabulkannya gugatan maka konsekwensi hukumnya akan menyebabkan obyek sengketa menjadi tidak beralih hak sewanya kepada Turut Tergugat, namun disisi lainnya Penggugat menginginkan juga agar Tergugat membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang mana jumlah uang tersebut berasal dari Perhitungan uang kontrak yang telah diterima Tergugat dari Turut Tergugat sebagai pihak yang menyewa selama 15 (lima belas) tahun dengan nilai Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana bukti surat Penggugat yang bertanda P.14 berupa surat Perjanjian sewa-menyewa tertanggal 27 Mei 2021, dan ditambah lagi dengan membayar jasa Pengacara karena adanya kasus ini sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) menurut

Hal 26 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

majelis adanya pertentangan petitum satu dengan lainnya sehingga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) Prof.Dr. Sudikno Mertokusumo, SH. menjelaskan bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut, demikian gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain disebut *obscur libel*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan Kabur (*obscuur libel*), maka untuk selanjutnya terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA;**

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

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam diatas, bahwa gugatan Penggugat dalam perkara aquo kabur (*obscur libel*) oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) maka dengan demikian terhadap materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dan selanjutnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya Perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dari Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI

**DALAM PROVISI;**

Menolak Provisi Penggugat;

**DALAM EKSEPSI;**

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA;**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara sejumlah Rp. 1.875.000,00 (satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Hal 27 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.

### 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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari **Selasa** tanggal **11 Oktober 2022** oleh Kami **I Gusti Ngurah Putra Atmaja, SH. MH.** sebagai Ketua Majelis Hakim, **Ni Made Purnami, SH. MH.** dan **Sutrisno, SH. MH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN Sby, tanggal 23 Juni 2022, putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **19 Oktober 2022** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Rudi Kartiko, SH., MH.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut serta disampaikan pada hari dan tanggal itu juga kepada para pihak melalui prosedur e-litigasi kepada Kuasa Penggugat selaku pengguna terdaftar melalui Email : [utcok.jimmi80@gmail.com](mailto:utcok.jimmi80@gmail.com), kepada Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat melalui Email : [muadji.advokat@yahoo.co.id](mailto:muadji.advokat@yahoo.co.id);

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Ni Made Purnami S.H., M.H.**

**I Gusti Ngurah Putra Atmaja, S.H., M.H.**

**Sutrisno, SH., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Rudi Kartiko, SH.MH.**

## Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran : ..... Rp 30.000,-
- Biaya ATK : ..... Rp 85.000,-
- Biaya Panggilan : ..... Rp. 950.000,-

Hal 28 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya PNBP Panggilan : ..... Rp 30.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat/PS... Rp. 750.000,-
- Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat Rp. 10.000,-
- Redaksi : ..... Rp. 10.000,-
- Materai : ..... Rp. 10.000,- +

**Jumlah. .... Rp. 1.875.000,-**

**(satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)**

Hal 29 Putusan Nomor 1231/Pdt.G/2021/PN.Sby.

#### 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)