



PUTUSAN

NOMOR : 103 / PDT / 2014 / PT. SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **DINA FIRDAUS**, beralamat di Jalan Sukodono V/55 Surabaya,

semula disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. **DIAN NUSA KUSUMAWATI**, beralamat di Jalan Sukodono V/55

Surabaya, semula disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. **GUSTI DARMA SETIAWAN**, disebut juga **WAWAN** beralamat

di Jalan Sukodono V/55 Surabaya, semula disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

DARMA BAKTI, Saudara kandung, beralamat di Jl. Sukodono V/55, Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2013; selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT / PARA PEMBANDING**;

MELAWAN :

YAYASAN MASJID AMPEL GOEBAH, berkedudukan di Jalan Ampel Suci No. 19 Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya (Akta Pendirian Yayasan Masjid Ampel Goebah, Nomor 41, tanggal 29 Desember 2010 di hadapan Notaris Bil'id Muhdin, SH., Notaris di Surabaya); Hal ini diwakili oleh **FACHMI HASAN**, bertempat tinggal di Ampel Blumbang 14A, RT.005-RW.003, Kelurahan Ampel, Kecamatan Semampir, Kota-----

Surabaya.....



Surabaya, selaku Ketua Pengurus Yayasan Masjid
Ampel Goebah;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :
AGUNG A. WIDJAJA, SH., Advokat yang
berkantor di Griya Taman Asri HG-36, Desa
Tawang Sari, Kecamatan Taman, Kabupaten
Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 3 September 2012, selanjutnya disebut
sebagai **PENGGUGAT / TERBANDING**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 3 Maret 2014 Nomor :
103/Pdt. Pen/2014/PT. Sby tentang penunjukan Hakim Majelis yang memeriksa
perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Mengutip Surat Gugatan tertanggal 8 Oktober 2012 yang diajukan oleh
Penggugat dan telah diterima Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 Oktober 2012,
terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya Register Perkara Nomor :
798/Pdt.G/2012/PN.Sby, sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki kekayaan, salah satunya berupa rumah wakaf
yang terletak di Jalan Sukodono V / 55 Surabaya;
2. Bahwa rumah wakaf tersebut pernah disewa oleh orang bernama
G.M. Dachlan berdasarkan Surat Pernyataan dan Perjanjian tertanggal
29 Agustus 1977, dimana dalam salah satu klausulnya G.M. Dachlan berjanji :
*"bahwa masa persewaan rumah wakaf yang saya sewa ini tidak boleh saya
operkan kepada lain orang siapapun tanpa seizin dari pengurus wakaf
tersebut, dan saya menyewanya kalau memungkinkan sampai akhir hayat
saya, dan apabila saya meninggal dunia maka bagi penghuni / penyewa
rumah wakaf tersebut dimasa selanjutnya harus / wajib memperbaharui
perjanjian sewa / kontraknya rumah wakaf tersebut kepada pengurusnya-----*

sekalian.....



sekalian dengan memperbaharui jumlah uang sewanya untuk disesuaikan nilai uang sewa rumah sewajarnya";

3. Bahwa G.M. Dachlan meninggal dunia sekitar tahun 1990, selanjutnya rumah wakaf tersebut ditempati oleh Para Tergugat yang mengaku sebagai anak dari G.M. Dachlan, namun Para Tergugat tidak mau melaksanakan janji G.M. Dachlan yang menyatakan **bahwa apabila saya meninggal dunia maka bagi penghuni / penyewa rumah wakaf tersebut dimasa selanjutnya harus / wajib memperbaharui perjanjian sewa / kontraknya rumah wakaf tersebut kepada pengurusnya sekalian dengan memperbaharui jumlah uang sewanya untuk disesuaikan nilai uang sewa rumah sewajarnya;**

4. Bahwa sejak meninggalnya G.M. Dachlan, Para Tergugat hanya memberi infak sekedarnya saja kepada Masjid Ampel Goebah, itupun tidak pernah diberikan kepada pengurus yayasan selaku pihak yang berhak menerima pembayaran uang sewa rumah wakaf, melainkan diberikan kepada orang yang tidak berhak menerima pembayaran;

5. Bahwa Penggugat telah berkali-kali memperingatkan Para Tergugat untuk menanda- tangani perjanjian sewa baru dan menyesuaikan jumlah uang sewa sesuai dengan harga sewa yang sewajarnya di daerah Ampel, namun Para Tergugat tetap tidak mau melaksanakannya dan secara sepihak melakukan pembayaran dengan jumlah semanya sendiri dan itupun tidak diserahkan kepada pengurus Yayasan Masjid Ampel Goebah, melainkan diberikan kepada orang yang tidak berhak menerima pembayaran, padahal uang hasil penyewaan rumah wakaf adalah dipergunakan untuk keperluan Masjid Ampel Goebah dan masih banyak orang lain yang bersedia menyewa rumah wakaf tersebut dengan harga wajar karena rumah wakaf yang terletak di Jalan Sukodono V / 55 tersebut cukup luas terdiri dari dua bangunan rumah;

6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan pemukiman ditegaskan bahwa sewa menyewa rumah dengan perjanjian tidak tertulis atau tertulis tanpa batas waktu yang telah berlangsung sebelum berlakunya undang-undang ini dinyatakan telah berakhir dalam waktu 3 (tiga) tahun setelah berlakunya undang-undang ini;

7. Bahwa.....



7. Bahwa Para Tergugat menempati tanah dan bangunan rumah di jalan Sukodono V/55 Surabaya adalah sama sama atas dasar sewa menyewa tanpa batas waktu sejak G.M. Dachlan meninggal dunia sekitar tahun 1990, dengan demikian perjanjian sewa menyewa tanpa batas waktu yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap obyek sengketa menurut hukum berakhir;

8. Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa perbuatan Para Tergugat yang menempati rumah wakaf milik Penggugat tanpa mau menanda-tangani perjanjian sewa baru dan tidak juga mau membayar uang sewa sesuai harga sewa sewajarnya di daerah Ampel, merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

9. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian materiil berupa uang sewa yang tidak pernah dibayar oleh Para Tergugat sejak meninggalnya G.M. Dachlan hingga saat diajukan gugatan ini adalah sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

- a. Uang sewa rumah wakaf untuk tahun 2011 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- b. Uang sewa rumah wakaf untuk tahun 2012 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- c. dan demikian seterusnya untuk tahun-tahun selanjutnya sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun hingga rumah diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;

10. Bahwa dengan demikian telah cukup alasan bagi Penggugat untuk mohon agar Para Tergugat dan / atau siapa saja yang menempati rumah tersebut dan / atau mendapatkan hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa berupa rumah wakaf milik Penggugat terletak di Jalan Sukodono V / 5 5 Surabaya, kepada Penggugat, dalam keadaan kosong dan baik dan Para Tergugat dihukum untuk membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan selanjutnya sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tiap tahun hingga rumah diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;

11. Bahwa.....



11. Bahwa agar Para Tergugat mau segera melaksanakan bunyi keputusan dalam perkara ini maka kiranya perlu juga untuk dihukum secara tanggung renteng membayar uang *dwangsom* untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan bunyi keputusan dalam perkara ini, sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari, terhitung sejak keputusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakannya bunyi keputusan dalam perkara ini oleh Para Tergugat;

12. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti outentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sehingga oleh karenanya Penggugat mohon agar Majelis Hakim berkenan menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau perlawanan (*uit voerbaar bij voerraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya agar berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menempati rumah wakaf di Jalan SukodonoV / 55 Surabaya namun tidak mau menanda tangani perjanjian sewa baru dan tidak mau membayar uang sewa rumah wakaf sesuai dengan harga sewa sewajarnya, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat tersebut Penggugat telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Uang sewa rumah wakaf untuk tahun 2011 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
 - b. Uang sewa rumah wakaf untuk tahun 2012 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
 - c. dan demikian seterusnya untuk tahun-tahun selanjutnya sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun hingga rumah diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;
4. Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang menempati dan / atau mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa berupa rumah.....



rumah wakaf milik Penggugat terletak di Jalan Sukodono V / 55 Surabaya, kepada Penggugat, dalam keadaan kosong dan baik;

5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

- a. Uang sewa rumah wakaf untuk tahun 2011 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- b. Uang sewa rumah wakaf untuk tahun 2012 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- c. dan demikian seterusnya untuk tahun tahun selanjutnya sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun hingga rumah diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;

6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang *dwangsom* untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan bunyi keputusan dalam perkara ini, sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari, terhitung sejak keputusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakannya seluruh bunyi keputusan dalam perkara ini oleh Para Tergugat;

7. Menyatakan Keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau perlawanan (*uit voerbaar bij voerraad*);

8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan – keadaan sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 798/Pdt.G/2012/PN. Sby., tanggal 30 April 2013 dalam perkara antara kedua belah pihak dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM.....



DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menempati rumah wakaf di Jl. Sukodono V / 55 Surabaya adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi pihak Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang menempati dan / atau mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan obyek sengketa berupa rumah wakaf milik Penggugat terletak di Jl. Sukodono V / 55 Surabaya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa uang sejumlah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan obyek sengketa berupa rumah wakaf milik Penggugat terletak di Jl. Sukodono V / 55 Surabaya kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 456.000,- (empat ratus lima puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain atau selebihnya;

Membaca berturut – turut :

1. Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya menerangkan, bahwa pada tanggal 8 Mei 2013, Para Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 30 April 2013 Nomor : 798/Pdt.G/2012/PN. Sby., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat / Terbanding pada tanggal 7 Juni 2013, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya;
2. Memori Banding tertanggal 3 Pebruari 2014 diajukan oleh Para Tergugat / Pembanding, diterima Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 3 Pebruari 2014 dan salinannya telah dikirimkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Surabaya dengan permintaan agar segera diserahkan kepada pihak lawan dengan sebagaimana mestinya;

3. Kontra.....



3. Kontra Memori Banding tertanggal 7 Maret 2014 diajukan oleh Kuasa Penggugat / Terbanding, diterima Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 7 Maret 2014 dan salinannya telah dikirimkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Surabaya dengan permintaan agar segera diserahkan kepada pihak lawan dengan sebagaimana mestinya;

4. Relas Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Penggugat / Terbanding dan Para Tergugat / Pemanding pada tanggal 13 Desember 2013, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 798/Pdt.G/2012/PN. Sby;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pemanding / Para Tergugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara – cara yang ditentukan dalam Undang – Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah mempelajari dengan seksama berkas perkara, turunan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 798/Pdt.G/2012/PN. Sby, tanggal 30 April 2013, Memori Banding dari Para Pemanding / Para Tergugat tertanggal 3 Pebruari 2014 serta Kontra Memori Banding dari Terbanding / Penggugat tertanggal 7 Maret 2014;

Menimbang, bahwa Para Pemanding / Para Tergugat dalam Memori Bandingnya menyatakan keberatan atas putusan Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya :

- Bahwa Pengadilan Negeri Surabaya dalam putusan Nomor : 798/Pdt.G/2012/PN. Sby, tanggal 30 April 2013 ternyata telah keliru dalam meletakkan beban pembuktian kepada pihak yang berperkara, bersikap parsial, hanya dibebankan kepada Para Tergugat untuk membuktikan sangkalannya;
- Bahwa dalam perkara incasu Penggugat mendalilkan memiliki kekayaan salah satunya rumah wakaf yang terletak di Jl. Sukodono V / 55 Surabaya dan rumah tersebut pernah disewa oleh orang bernama G.M. Dachlan. Dalam perkara-----

incasu.....



incasu Penggugat harus membuktikan apakah benar Penggugat memiliki rumah wakaf dari siapa dan kepada siapa wakaf tersebut;

- Bahwa bukti P-7 (foto copy) Surat Penetapan Wakaf No. 186/1923 tanggal 10 Nopember 1923 dan Pengadilan Agama Surabaya dibuat atas nama H. Abdul Chamid alias Moekelar menyebutkan pada pokoknya H. Abdul Chamid alias Moekelar memiliki bangunan rumah di Kampung Kapoeran Soekodono berdasarkan akta Notaris di Surabaya tanggal 29 Oktober 1923 No. 224 diwakafkan oleh H. Abdul Chamid alias Moekelar disebutkan untuk langgar Ampel Goebah $\frac{2}{3}$ bagian dan langgar Pangeran Syarif Aloe Alhabsij $\frac{1}{3}$ bagian, (rumah yang dianggap wakaf yang mana dibagi 2 (dua) itu?) di rumah Jl. Sukodono No. V / 55 Surabaya tidak ada tanda – tanda batas pembagian, dari dulu tetap satu. Artinya salah obyek;

- Bahwa Pasal 1888 KUH Perdata menyebutkan :

- Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya;
- Apabila akta yang asli itu ada maka salinan – salinan serta ikhtisar – ikhtisarnya dapat dipercaya sekedar salinan - salinan serta ikhtisar – ikhtisar sesuai aslinya yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya;

- Bahwa bukti surat P-7 tersebut tidak ada aslinya, oleh karenanya alat bukti bertanda P-7 tersebut tidak sah dan tidak mempunyai nilai pembuktian karena tidak memenuhi syarat formil dan materiel. Oleh karenanya bukti P-7 harus dikesampingkan. Demikian pula karena bukti P-1 juga tidak ada aslinya, maka harus dikesampingkan pula;

- Bahwa bukti P-2 surat perjanjian isinya tidak sesuai lazimnya karena ditanda tangani sepihak hanya G.M. Dachlan, seharusnya ada tanda tangan kedua belah pihak serta ukuran tanah kondisinya tidak dijelaskan secara rinci dan tanda tangan G.M. Dachlan tidak identik dengan aslinya. Tanda tangan lurah dan stempel tidak sama depan dan belakang / baliknya dari surat keterangan tanah (salah mencantumkan kodenya);

- Bahwa bukti P-3 tidak terbukti kebenarannya sampai sekarang tidak ada orang bernama Hanipah terdaftar di RT. 03 / RW. 16 yang tinggal di Jl. Sukodono V / 55 Surabaya;



- Bahwa.....

- Bahwa bukti P-5, P-6, P-10, P-11, P-14 tidak ada aslinya namun Pengadilan Negeri mengabulkan gugatan Penggugat, sungguh tidak adil dan bersifat parsial apabila Pengadilan Negeri mengabulkan gugatan Penggugat atas alat bukti surat yang tidak memenuhi syarat formil maupun materiel;

Menimbang, bahwa Terbanding / Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa keberatan – keberatan dari Para Pemanding / Para Tergugat dalam Memori Bandingnya telah disampaikan dalam persidangan dan telah dipertimbangkan dan diberikan keputusan yang sudah tepat, benar dan adil oleh karenanya Terbanding / Penggugat mohon agar menolak permohonan banding dari Para Pemanding / Para Tergugat dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 798/Pdt.G/2012/PN. Sby, tanggal 30 April 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding dari Para Pemanding / Para Tergugat tersebut Majelis Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Para Pemanding / Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi bahwa gugatan Terbanding / Penggugat kabur karena tidak menguraikan secara jelas mengenai asal usul tanah wakaf;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Hakim Tingkat Pertama bahwa Eksepsi tersebut sudah masuk pokok perkara yang memerlukan pembuktian maka Hakim Tingkat Pertama menolak Eksepsi tersebut adalah sudah tepat dan benar, oleh karenanya putusan tersebut dapat dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa gugatan Terbanding / Penggugat adalah pada pokoknya Terbanding / Penggugat adalah pemilik rumah wakaf yang dulu ditempati oleh G.M. Dachlan atas dasar sewa menyewa tertanggal 29 Agustus 1977. Namun setelah G.M. Dachlan meninggal dunia pada tahun 1990 rumah wakaf yang sekarang menjadi sengketa ditempati oleh Para Tergugat yaitu anak – anak dari almarhum G.M. Dachlan secara melawan hukum, karena tanpa atas dasar adanya perjanjian sewa menyewa;



Menimbang.....

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan surat bukti P-5 yaitu Acte dd 29 Oktober 1923, No. 224 Kantoor Van H.W. Hazenberg Notaris Te Surabaya, Verklaring Van Hadjie Abdulhamid alias Moekelar yang diterjemahkan dalam bahasa Indonesia oleh Biliton Translation Center sebagaimana bukti P-6 yang isinya Hadjie Abdulhamid alias Moekelar telah membeli dari kantor lelang atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 6 Oktober 1923, sebuah rumah berdiri diatas tanah Gubernemen, terletak di Kampung Kapoeran;
Yang selanjutnya oleh Hadjie Abdulhamid alias Moekelar rumah tersebut diwakafkan kepada Masjid Ampel Goebah berlokasi di Kampung Ampel Goebah (untuk $\frac{2}{3}$ bagian) sedang yang $\frac{1}{3}$ bagian diwakafkan kepada langgar “Pangeran Syarif Aloe Alhabsij”;

Menimbang, bahwa keterangan saksi 1 : Farhad Bagar, saksi 2 : Maru dan saksi 3 : Mohamad Alaydrus serta saksi 4 : Abdul Latif memberi keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya saksi 1 : Farhad Bagar, dan saksi 4 : Abdul Latif menerangkan bahwa tanah sengketa adalah berasal dari pembelian lelang atas Tanah Hanifa oleh H. Abdulhamid alias Moekelar kemudian oleh H. Abdulhamid alias Moekelar diwakafkan kepada Masjid Ampel Goebah dimana saksi – saksi tersebut mengetahui asal tanah tersebut dari data yang tersimpan di Yayasan Masjid Ampel Goebah;

Menimbang, bahwa saksi 2 : Maru dan saksi Abdul latif menerangkan bahwa obyek sengketa adalah rumah terletak di Jl. Sukodono V / 55 Surabaya yang ditempati oleh Para Pemanding / Para Tergugat dan saksi Maru pernah disuruh menagih sewa kepada Pak Dachlan 2 X (dua kali) tetapi tidak diberi;

Menimbang, bahwa Para Pemanding / Para Tergugat menyatakan dalam Memori Bandingnya bahwa bukti P-7 tidak ada aslinya sehingga bukti P-7 tersebut tidak sah dan tidak mempunyai nilai pembuktian karena tidak memenuhi syarat formil dan syarat materiel dengan demikian bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat walaupun bukti P-7 tidak ada aslinya, namun isi dari bukti P-7 yaitu mengenai Penetapan Wakaf atas obyek sengketa bersesuaian dan-----

mempunyai....



mempunyai hubungan yang erat dengan bukti P-5 / P-6, maka bukti P-7 tersebut bernilai sebagai petunjuk;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 / P-6, bukti P-7 serta saksi – saksi tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Hakim Tingkat Pertama bahwa Terbanding / Penggugat dapat membuktikan bahwa sesuai Akta Notaris H.W. Hazenberg tertanggal 29 Oktober 1923 No. 224 bahwa H. Abdulhamid alias Moekelar telah mewakafkan $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) dari sebuah rumah berdiri diatas tanah Gubernurnemen terletak di Kampung Kapoeran kepada Masjid Ampel Goebah, berlokasi di Ampel Goebah kemudian dilanjutkan dengan ikrar wakaf (sebagaimana bukti P-7) sehingga obyek sengketa adalah sah milik Yayasan Masjid Ampel Goebah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi – saksi Terbanding / Penggugat bahwa tanah rumah wakaf milik Yayasan Masjid Ampel Goebah adalah tanah dan rumah yang terletak di Jl. Sukodono V / 55 Surabaya yang sekarang dikuasai oleh Para Pemanding / Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Pemanding / Para Tergugat menyatakan rumah sengketa adalah peninggalan dari ayahnya yaitu Almarhum G.M. Dachlan yang diperoleh dari PB (Pengganti Pembelian) bangunan rumah dari penghuni lama Edrus Aldjufri tanggal 6 April 1970 sebesar Rp. 550.000,- (lima ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga sah menjadi hak milik Para Pemanding / Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya tersebut diatas, Para Pemanding / Para Tergugat telah mengajukan surat – surat bukti yang diberi tanda T I, II, III-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8;

Menimbang, bahwa bukti T I, II, III -1 adalah surat perjanjian sewa menyewa antara G.M. Dachlan sebagai penyewa dengan Achmad Alhabsi yang menyewakan bertindak sebagai kuasa yang menyewakan rumah wakaf langgar Goebah terletak di Kampung Sukodono gang V / 55 Surabaya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat justru membuktikan bahwa kedudukan G.M. Dachlan pada obyek sengketa adalah hanya sebagai penyewa bukan sebagai pemilik, hal mana diperkuat pula oleh bukti P-2 yaitu Surat Pernyataan dan Perjanjian tanggal 29 Agustus 1977-----

yang.....



yang oleh Para Pembanding / Para Tergugat isinya dianggap tidak lazim karena hanya ditanda tangani oleh G.M. Dachlan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-2 Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat tidak ada yang salah atas surat bukti tersebut, karena isinya memang pernyataan dari G.M. Dachlan yang intinya pengakuan G.M. Dachlan bahwa ia adalah sebagai penyewa dan apabila memungkinkan ia menyewa sampai akhir hayatnya dan apabila ia meninggal dunia, maka bagi penghuni / penyewa rumah wakaf tersebut selanjutnya harus / wajib memperbaharui perjanjian sewa / kontraknya rumah wakaf tersebut kepada pengurusnya sekalian dengan memperbaharui jumlah uang sewanya untuk disesuaikan nilai uang sewa sewajarnya, sedang masalah stempel yang berbeda pada bukti P-2 karena dihalaman depan stempel untuk Tahun 1977 sedang dihalaman belakang stempel untuk Tahun 1983, maka perbedaan tersebut sangat mungkin terjadi oleh karenanya tidak perlu ditanggapi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T I, II, III – 1 dan P-2 telah terbukti bahwa kedudukan G.M. Dachlan adalah penyewa dan uang sebesar Rp. 550.000,- (lima ratus lima puluh ribu rupiah) sebagaimana bukti T I, II, III – 2 yang diterima oleh Edrus Aldjufri bukanlah untuk pembayaran pembelian rumah sengketa, maka tidak terbukti G.M. Dachlan telah membeli obyek sengketa tersebut. Demikian pula bukti T I, II, III – 3 sampai dengan 8 tidak satupun menunjukkan adanya pembelian obyek sengketa oleh G.M. Dachlan dan 2 orang saksi yang diajukan Para Pembanding / Para Tergugat yaitu saksi Abdul Latif / Latif Banjardarah dan saksi Harry Anton S keduanya tidak dapat menerangkan asal usul obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar oleh karenanya dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 798/Pdt.G/2012/PN. Sby, tanggal 30 April 2013 harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding / Para Tergugat dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat Pengadilan;



Mengingat.....

Mengingat, akan Undang – Undang No. 20 Tahun 1947 serta peraturan hukum dan undang – undang yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Tergugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 798/Pdt.G/2012/PN. Sby., tanggal 30 April 2013 yang dimohonkan banding tersebut
- Menghukum Para Pembanding / Para Tergugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari **SELASA** tanggal **9 SEPTEMBER 2014**, oleh Kami **ROOSDARMANI SOETOMO, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya, sebagai Ketua Majelis dengan **PUTU SUPADMI, SH.** dan **CELINE RUMANSI, SH., MH.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **SELASA** tanggal **16 SEPTEMBER 2014** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim – Hakim Anggota, serta dihadiri oleh **CHOIRIA CHOMSA PP, SE., MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

ttd

PUTU SUPADMI, SH.

tt

CELINE RUMANSI, SH., MH.

KETUA MAJELIS,

ttd

ROOSDARMANI SOETOMO, SH.

PANITERA PENGGANTI

ttd

CHOIRIA CHOMSA. PP, SE., MH.

Biaya perkara banding :

1. Materai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan . Rp. 139.000,-
- JumlahRp. 150.000,-

Untuk salinan yang sama bunyinya dengan aslinya
Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya



H. ADI WAHYONO, SH.
NIP. 19611113 198503 1 004.
