



P U T U S A N

NOMOR : 448 / PDT / 2015 / PT.SBY

‘DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA’

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :-----
TONNY SUGIARTO disebut juga TONNY SUGIARTO WIJAYA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jln Panglima Sudirman No.360 (d/h No.250) Probolinggo dahulu dalam tingkat banding Tergugat, diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : ANAN HUSAINI, SH, Advokat – Pengacara yang berkantor di Jalan Mastrip Gg. Kelapa Gading Nomor 29 Probolinggo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Probolinggo tanggal 01 Juli 2014, Nomor : 21/SKK/PDT/VII/214, sekarang **Pembanding** ;-----

melawan :

1. R.DARSONO SUDARMO disebut juga R.DARSONO SOEDARMO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan pensiunan, beralamat di Jln. Cipinang Cempedak II No.1-B, Jakarta Timur, dahulu Penggugat I / sekarang Terbanding ;-----
2. Hj. CHODIDJAH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, dahulu Penggugat 2 / sekarang Terbanding ;-----
3. ERIE SOEDARMO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Alam Elok VI/32, Pondok Indah, Jakarta, dahulu Penggugat 3 / sekarang Terbanding ;-----
4. EDWIN SOEDARMO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bukit Indah No.27 Gegerkalong Permai, Bandung-40153, dahulu Penggugat 4 / sekarang Terbanding ;-----
5. EMIL SOEDARMO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tebet Dalam 4 i No.2, Jakarta - 12810, dahulu Penggugat 5 / sekarang Terbanding;-----

Dalam tingkat banding Para Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama RESA BAYUN SAROSA, S.H., M.H, Advokat pada “RBS & PARTNERS” Law Firm, beralamat di Jalan Nusa Indah No.3 Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2014 dan kepada ABDULLAH TAUFIK



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

BASAGILI berdasarkan surat Ijin Khusus Nomor : 02/SIK/HK/I/2015/PN.Pbl
tanggal 13 Januari 2015, sekarang sebagai : **Terbanding**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca : -----

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, tanggal 07 Oktober 2015, Nomor : 448/Pdt.Pen/2015/PT.Sby, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Akta putusan Pengadilan Negeri Probolinggo, No.42/Pdt.G/2014/PN.Pbl, tanggal 18 Juni 2015, yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut diatas ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Desember 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Probolinggo, tanggal 18 Desember 2014 telah mengajukan gugatan kepada para tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa telah meninggal dunia seorang laki-laki bernama R. DARTO SOEDARMO pada tanggal 22-1-1998 di Jakarta, yang selama hidupnya telah kawin dengan satu-satunya perempuan yakni Penggugat II. Dalam perkawinannya R. DARTO SOEDARMO dengan isterinya bernama Hj. CHODIDJAH tersebut telah dikaruniai 3 orang anak, yakni Penggugat III s/d Penggugat V;-----
2. Bahwa dengan demikian maka Penggugat II sampai dengan Penggugat V adalah ahli waris dari mendiang R. DARTO SOEDARMO yang berhak mewarisi *mutadis mutandis* sebagai pemilik dari harta peninggalannya;-----
BUKTI BERTANDA : P-1;-----
3. Bahwa disamping meninggalkan keturunan sebagai ahli waris tersebut diatas, R. DARTO SOEDARMO ada meninggalkan harta peninggalan berupa sebagian dari sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah tinggal diatasnya, dalam kepemilikan bersama dengan Penggugat I, sebagaimana terurai dalam sertifikat Hak Milik No.1062/Kelurahan Wiroborang, luas 850 m², tercatat atas nama R. DARTO SOEDARMO dan R. DARSONO SOEDARMO, terletak di Jalan Raya Panglima Sudirman No.360 (d/h No.250) Probolinggo, selanjutnya disebut objek sengketa, dengan batas-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas :-----

-

Utara -- Jalan Desa -----

Timur -- Tanah/bangunan HM.No.508 -----

Selatan -- Jalan Raya Panglima Sudirman -----

Barat -- Jalan Serma Abdul Rahman.-----

BUKTI BERTANDA : P-2 -----

4. Bahwa terhadap obyek sengketa tersebut diatas, saat ini dihuni oleh Tergugat yang meneruskan kepenghunian dari orang tuanya yang dahulu dilakukan dalam hubungan sewa menyewa tidak tertulis.-----
5. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku, telah diatur yakni :-----
 - Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman -----
 - Pasal 12 :-----
 - (1) Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik.-----
 - (2) Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilakukan baik dengan cara sewa menyewa maupun dengan cara bukan sewa menyewa.-----
 - (3) Penghunian rumah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dengan cara sewa menyewa dilakukan perjanjian tertulis, sedangkan penghunian rumah dengan cara bukan sewa menyewa dapat dilakukan dengan perjanjian tertulis.-----
6. 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.-----
 - Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik -----
 - Pasal 2 -----
 - (1) Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik.-----
 - (2) Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilakukan baik dengan cara sewa menyewa maupun dengan cara bukan sewa menyewa.-----

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)



BUKTI BERTANDA : P-3a dan P-3b -----

7. Bahwa Para Penggugat sudah berusaha agar Tergugat menyelesaikan legalitas kepemilikan serta uang sewanya secara kekeluargaan bahkan telah diberikan Somasi, namun sama sekali tidak menggubris menunjukkan itikad tidak baiknya, dengan demikian penghunian Tergugat atas objek sengketa adalah tanpa alas hak,-----

BUKTI BERTANDA : P-4 -----

8. Bahwa adapun tuntutan tunggakan pembayaran uang sewa diperhitungkan sejak tahun 1995 sampai dengan didaftarkan gugatan ini tahun 2014 atau selama 19 tahun sebesar Rp.18.000.000,- pertahun, atau seluruhnya sebesar Rp.342.000.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat secara tunai dan sekaligus.-----
9. Bahwa perjanjian sewa menyewa tidak tertulis pada masa itu dengan orang tua Tergugat terhadap objek sengketa adalah dipergunakan untuk rumah tinggal, namun saat ini oleh Tergugat juga sebagai tempat usaha bahkan dengan mendirikan bangunan kerangka besi juga tanpa seizin Para Penggugat. Hal ini jelas melanggar ketentuan Pasal 7 jo Pasal 9 ayat (2) PP No.44 Tahun 1994, sehingga merupakan perbuatan melanggar hukum.
10. Bahwa para Penggugat telah berusaha menyelesaikan secara kekeluargaan dengan Tergugat agar bersedia membayar uang sewanya yang tertunggak serta kelanjutan hubungan sewa menyewanya termasuk pengosongannya apabila tidak menghendaki kelanjutan hubungan sewa menyewanya namun tidak berhasil, sehingga dengan terpaksa para Penggugat mengajukan gugatan pembayaran uang sewa dan pengosongannya melalui Pengadilan Negeri Probolinggo.-----

DALAM PROVISI : -----

11. Bahwa untuk menjamin tuntutan kerugian yang dialami oleh para Penggugat agar Tergugat tidak menghindarkan diri, maka dimohon agar Pengadilan Negeri Probolinggo berkenan menetapkan Dalam Provisi : -----

“Memerintahkan kepada juru sita yang ditunjuk untuk keperluan itu meletakkan sita jaminan terhadap barang-barang bergerak milik Tergugat berupa 2 (dua) unit mobil masing-masing merk Honda No.Pol.: N.377.NK dan merk Mazda No.Pol.: N.941.RF. yang terdapat dan berada dalam objek sengketa.” -----

12. Bahwa mengingat gugatan dalam perkara ini mengenai hak milik serta berdasarkan bukti otentik. Lagipula menyangkut penghormatan dan penghargaan terhadap barang milik orang lain yang seharusnya dilakukan



oleh Tergugat, namun tidak demikian halnya, maka patutlah apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi atau perlawanan lainnya. -----

----- Berdasarkan segala apa yang terurai diatas, maka Para Penggugat mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Probolinggo agar berkenan menetapkan terlebih dahulu : -----

DALAM PROVISI : -----

“Memerintahkan kepada juru sita yang ditunjuk untuk keperluan itu meletakkan sita jaminan terhadap barang-barang bergerak milik Tergugat berupa 2 (dua) unit mobil masing-masing merk Honda No.Pol.: N.377.NK dan merk Mazda No.Pol.: N.941.RF yang terdapat dan berada dalam objek sengketa.” -----

Selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Probolinggo berkenan memeriksa dan memutuskan :-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.-----
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini.-----
3. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah diatasnya, sebagaimana terurai dalam sertipikat Hak Milik No.1062/Kelurahan Wiroborang, seluas 850 m², tercatat atas nama R. DARTO SOEDARMO dan R. DARSONO SOEDARMO, terletak di Jalan Raya Panglima Sudirman No.360 (d/h No.250) Probolinggo, dengan batas-batas :-----
 - Utara – Jalan Desa -----
 - Timur – Tanah/bangunan HM.No.508 -----
 - Selatan – Jalan Raya Panglima Sudirman -----
 - Barat – Jalan Serma Abdul Rahman. -----adalah hak milik Penggugat I serta Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, dan Penggugat V sebagai ahli waris dari R. DARTO SOEDARMO almarhum. -----
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat menghuni objek sengketa tanpa alas hak. -----



5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat tidak membayar sewanya kepada para Penggugat merupakan perbuatan melanggar hukum dan/atau beritikad tidak baik yang merugikan kepentingan para Penggugat; -----
 6. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat mendirikan bangunan kerangka besi serta membuka usaha di tempat objek sengketa tanpa seizin Para Penggugat merupakan perbuatan melanggar hukum. -----
 7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya agar mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada para Penggugat, bila perlu dengan bantuan kepolisian; -----
 8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewanya kepada para Penggugat sebesar Rp.342.000.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) secara tunai dan sekaligus; -----
 9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi, perlawanan maupun upaya hukum lainnya; -----
 10. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara seluruhnya.-----
- Subsida: Mohon putusan yang seadil-adilnya.-----
- Menimbang, bahwa para Penggugat mengajukan pula perbaikan gugatan, khususnya pada posita ke-7 (tujuh) dan petitum ke-8 (delapan) sebagai berikut:-----
- Posita ke- 7 (tujuh) gugatan para Penggugat tanggal 18 Desember 2014: ----
- “ Bahwa adapun tuntutan tunggakan pembayaran uang sewa diperhitungkan sejak tahun 1995 sampai dengan didaftarkan gugatan ini tahun 2014 atau selama 19 tahun sebesar Rp.18.000.000,- pertahun, atau seluruhnya sebesar Rp.342.000.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat secara tunai dan sekaligus “, **DIPERBAIKI** menjadi “Bahwa adapun tuntutan tunggakan pembayaran uang sewa diperhitungkan sejak tahun 1995 sampai dengan didaftarkan gugatan ini tahun 2014 atau selama 19 tahun sebesar Rp.18.000.000,- pertahun, atau seluruhnya sebesar Rp.342.000.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat secara tunai dan sekaligus. Ditambah dengan pembayaran uang sewa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) pertahun yang diperhitungkan sejak didaftarkan gugatan ini sampai dengan Tergugat mengosongkan objek sengketa “ ;-----
- Petitum ke- 8 (delapan) gugatan para Penggugat tanggal 18 Desember 2014 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewanya kepada para Penggugat sebesar Rp.342.000.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) secara tunai dan sekaligus “, **DIPERBAIKI** menjadi “ Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewanya kepada para Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan didaftarkan gugatan ini seluruhnya sebesar Rp.342.000.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) secara tunai dan sekaligus. Ditambah dengan uang sewa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) setiap tahunnya yang diperhitungkan sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan Tergugat mengosongkan objek sengketa “ ; -----

-----Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya tertanggal **23 Pebruari 2015**, telah pula mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

POKOK PERKARA : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Pihak Penggugat tidak berkapasitas sebagai Penggugat (diskualifikasi in person). -----
 - Bahwa dalam hal ini Penggugat III, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Alam Elok VI/32, Pondok Indah, Jakarta adalah bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan dalam perkara ini. Sebab Penggugat III yang benar adalah seorang laki-laki dan bukan seorang perempuan sebagaimana disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya.-----
2. Pihak yang digugat adalah tidak lengkap.-----
 - Bahwa diatas obyek sengketa tidak hanya Tergugat saja yang menempati tetapi juga ada bangunan pos polisi lalu lintas dari Polres Probolinggo Kota. Oleh karena itu Polres Probolinggo Kota seharusnya juga dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini (plurium litis consorsium). -----
3. Gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (obscur libel). -----
 - Bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tonny Sugiarto disebut juga Tonny Sugiarto Wijaya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat. Penyebutan nama Tonny Sugiarto disebut juga Tonny Sugiarto Wijaya sebagai Tergugat tersebut adalah tidak benar atau salah, adapaun penyebutan nama yang benar adalah Tonny Sugiharto Widjoyo. -----



- Bahwa dalam gugatannya posita No. 1, Para Penggugat menyebutkan anak R. Darto Soedarmo sebanyak 3 (tiga) orang, yang benar adalah anak R. Darto Soedarmo sebanyak 4 (empat) orang. -----
 - Bahwa dalam posita gugatan poin 4 disebutkan Tergugat menempati obyek sengketa karena meneruskan dari orang tuanya yang dahulu dilakukan karena sewa-menyewa secara tidak tertulis. Akan tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan sewa menyewa tidak tertulis tersebut dilakukan dan berapa sewanya. Begitu juga dengan posita gugatan pada poin 7 yang menyebutkan harga sewa pertahunnya sebesar Rp. 18.000.000,-, sedangkan tidak disebutkan berapa harga sewa sebelumnya. -----
 - Bahwa disamping itu dalam posita gugatan Para Penggugat pada poin 3 disebutkan obyek sengketa merupakan milik bersama antara Penggugat I dengan Penggugat II sampai dengan V, namun tidak dijelaskan apa hubungan antara Penggugat I dengan Penggugat II, III, IV dan V. -----
 - Bahwa dalam gugatan Para Penggugat antara Posita dan Petitum tidak saling mendukung, dimana dalam posita gugatan tidak didalilkan untuk mengosongkan tanah sengketa, namun dalam petitum dimintakan pengosongan. -----
4. Bahwa dari uraian diatas, maka menurut hukum acara perdata gugatan Para Penggugat yang demikian itu adalah tidak sempurna, tidak lengkap (error in persona) dan kabur (obscuur libel), oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. -----

DALAM POKOK PERKARA -----

DALAM KONPENSI : -----

1. Bahwa apa yang telah terurai dalam Eksepsi, mohon dianggap telah terurai dan tertulis ulang serta menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam konpensi ini. -----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan terang oleh Tergugat. -----
3. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada posita poin 1, adalah tidak benar. Sebab subyek tidak lengkap karena pada kenyataannya R. Darto Soedarmo mempunyai 4 orang anak, bukan 3 orang anak. -----
4. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada posita poin 2, adalah tidak benar. Sebab disamping ahli warisnya tidak lengkap, juga obyek sengketa adalah bukan harta peninggalan dari R. Darto Soedarmo,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tetapi harta peninggalan dari R. Goek yang sama sekali tidak ada hubungan keluarga dengan R. Darto Soedarmo.-----
5. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada posita poin 3, adalah tidak benar. Sebab obyek sengketa adalah berasal dari R. Goek, sebagaimana tersebut dalam buku letter C Kelurahan Wiroborang No. 225, persil 54, klas d.I. luas 0,090 ha. atas nama R. Goek. Dan sampai saat ini letter C No. 225 tersebut tetap atas nama R. Goek, tidak ada perubahan dan atau peralihan ke siapapun. Disamping itu R. Goek adalah seorang tionghoa yang tidak menikah selama hidupnya dan tidak mempunyai anak/keturunan maupun saudara kandung, sehingga terbitnya SHM No. 1062 / Wiroborang tahun 1998 atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo tersebut patut diragukan kebenarannya.-----
6. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat pada posita poin 4 adalah sama sekali tidak benar. Sebab Tergugat menguasai tanah sengketa secara turun temurun sejak dari kakek buyutnya dan tidak pernah membayar sewa.
7. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada posita poin 5, adalah tidak dapat diperuntukkan kepada Tergugat. Sebab sejak dari kakek buyut, kakek dan orang tua Tergugat dan sekarang Tergugat sendiri, tidak pernah membayar uang sewa sampai sekarang. Disamping itu obyek sengketa asalnya adalah dari R. Goek yang sampai sekarang berdasarkan data riwayat tanah di Kelurahan Wiroborang masih tetap atas nama R. Goek dan tidak ada perubahan/peralihan kepada siapapun, sebagaimana terurai dalam poin 5 diatas.-----
8. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada posita poin 6, adalah tidak benar Tergugat menempati obyek sengketa tanpa alas hak. Tergugat telah menempati obyek sengketa selama puluhan tahun secara turun temurun, yaitu sejak adanya kakek buyut Tergugat dan selalu mematuhi aturan hukum serta memenuhi semua kewajiban selama tinggal diatas obyek sengketa.-----
9. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada posita poin 7, adalah tidak benar dan haruslah ditolak, sebab sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum. Begitu juga dengan perbaikan atau tambahan posita No. 7 yang diajukan oleh Para Penggugat pada sidang tanggal 18 Pebruari 2015 juga tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah seharusnya ditolak.-----
10. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada posita poin 8, adalah tidak benar. Sebab selama menempati obyek sengketa yaitu sejak kakek buyut Tergugat masih hidup tidak pernah membayar sewa.

Halaman 9 dari 57 Halaman : 448/PDT/2015/PT.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)

Halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan mengenai tempat usaha maupun tambahan bangunan semuanya telah mendapatkan izin dari pihak terkait, sehingga tidak ada yang melanggar hukum.-----

11. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada posita poin 9, adalah tidak benar dan sebagaimana telah diuraikan diatas Tergugat menempati obyek sengketa secara turun temurun yaitu sejak kakek buyut Tergugat masih hidup sampai dengan sekarang dan tidak pernah membayar uang sewa atas penempatan obyek sengketa tersebut. -----

DALAM PROVISI :-----

12. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada poin 10, haruslah ditolak sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum. Sebab barang bergerak yang disebutkan Para Penggugat untuk diajukan sita tersebut adalah bukan milik Tergugat, tetapi milik orang lain. Disamping itu tuntutan kerugian Para Penggugat adalah sangat tidak benar dan mengada-ada, karena Tergugat menempati obyek sengketa tersebut tidak melanggar hukum dan tidak pernah menyewa kepada Para Penggugat.-----
13. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada posita poin 11, adalah sangat berlebihan dan haruslah ditolak. Sebagaimana telah diuraikan diatas obyek sengketa adalah berasal dari R. Goek, tersebut dalam buku letter C Kelurahan Wiroborang No. 225, persil 54, klas d.I. luas 0,090 ha. atas nama R. Goek. Sampai saat ini letter C No. 225 tersebut tetap atas nama R. Goek, tidak ada perubahan dan atau peralihan ke siapapun. Disamping itu R. Goek adalah seorang tionghoa yang tidak menikah selama hidupnya dan tidak mempunyai anak atau keturunan maupun saudara kandung, sehingga terbitnya SHM No. 1062/kelurahan Wiroborang atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo tersebut patut diragukan kebenaran dan keabsahaannya.-----

DALAM REKONPENSİ :-----

1. Bahwa segala apa yang telah terurai dalam Eksepsi maupun dalam Konpensı, mohon dengan hormat agar dianggap telah terurai dan tertulis ulang dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam Rekonpensı ini.-----
2. Bahwa selanjutnya dalam Rekonpensı ini Tergugat disebut sebagai Penggugat Rekonpensı dan Para Penggugat disebut sebagai Tergugat Rekonpensı.-----
3. Bahwa Penggugat Rekonpensı telah tinggal dan menempati obyek sengketa secara turun temurun yaitu sejak kakek buyut Penggugat

Halaman 10 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.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)



Rekonpensi masih hidup sampai dengan sekarang atau selama 50 tahun lebih secara terus menerus.-----

4. Bahwa dalam data riwayat tanah di Kelurahan Wiroborang, obyek sengketa berasal dari letter C No. 225, persil 54, klas d.l. luas 0,090 ha. atas nama R. Goek dan sampai saat ini letter C No. 225 tersebut tetap atas nama R. Goek dan tidak ada perubahan dan atau peralihan kepada siapapun. Sedangkan R. Goek adalah orang tionghoa yang selama hidupnya tidak pernah menikah dan tidak mempunyai anak/keturunan serta tidak mempunyai saudara kandung. Dengan demikian adanya Sertipikat Hak Milik No. 1062/kelurahan Wiroborang atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo atas obyek sengketa haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.-----
5. Bahwa oleh karena obyek sengketa masih tetap atas nama R. Goek dan R. Goek tidak mempunyai anak atau keturunan serta tidak mempunyai saudara kandung, maka sesuai aturan hukum (KUHPerdara pasal 1963) Penggugat Rekonpensi sebagai orang yang telah tinggal dan menempati obyek sengketa selama 50 tahun lebih secara terus menerus sejak kakek buyutnya masih hidup adalah orang yang paling berhak atas obyek sengketa. Disamping itu atas obyek sengketa juga telah diterbitkan IB Pajak No. 122 atas nama Arjo Sasmito (orang tua Penggugat Rekonpensi).-----
6. Bahwa selama menempati obyek sengketa tersebut kakek, orang tua dan Penggugat Rekonpensi selalu memenuhi dan menjalankan aturan yang berlaku serta memenuhi semua kewajiban yang berkaitan dengan obyek sengketa diantaranya pajak bumi dan bangunan, pengurusan ijin usaha, iuran-iuran dan lain-lain. Oleh karena itu penempatan obyek sengketa untuk tempat tinggal selama 50 tahun lebih secara terus menerus sejak kakek buyut, kakek dan orang tua Penggugat Rekonpensi masih hidup dan sekarang oleh Penggugat Rekonpensi adalah sah dan tidak melanggar hukum.-----
7. Bahwa mengenai Penggugat Rekonpensi paling berhak atas obyek sengketa juga dikuatkan ketika Penggugat Rekonpensi mengajukan permohonan hak milik atas obyek sengketa, dimana atas permohonan tersebut setelah diproses dan diajukan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo, selanjutnya atas obyek sengketa diukur dan terbit Peta Bidang Tanah No. 318/01531/PB/2012, tanggal 16 Pebruari 2012.-----
8. Bahwa sesuai dengan Undang-undang Hukum Perdata pasal 1963, dikatakan bahwa “ Seseorang yang dengan itikat baik menguasai sesuatu



selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya ” ;-----

9. Bahwa dalam Sertipikat Hak Milik No. 1062/Wiroborang tahun 1998, banyak terdapat kejanggalan dan atau tidak sesuai fakta yang ada, antara lain :-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1062/Wiroborang tahun 1998 tersebut di atas cacat dalam bentuknya karena tanggal lahir dari 1. R. DARTO SOEDARMO dan 2. R. DARSONO SUDARMO tidak terdapat dan tidak ditulis dalam Sertipikat Hak Milik No. 1062 / Wiroborang tahun 1998 tersebut, sehingga dengan sendirinya tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik (pasal 1869 KUHPerdara).-----
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1062/Wiroborang tahun 1998 dalam kolom Surat Ukur yaitu mengenai penunjukkan dan penetapan batas ditulis : batas-batasnya ditunjukkan oleh Pemilik. Apabila dalam hal ini yang dimaksud pemilik adalah R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo adalah sangat tidak benar dan tidak sesuai fakta, karena R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo sama sekali tidak pernah datang ke obyek sengketa pada saat pengukuran.-----
- Bahwa disamping itu dalam Sertipikat Hak Milik No. 1062/Wiroborang tahun 1998 nama pemegang haknya langsung ditulis R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo bukan R. Ng. Moh. Soedjono Koesoemaningprodjo yaitu nama pemegang hak dalam Sertipikat Hak Milik No. 14. Hal ini bertentangan dengan Keputusan Menteri Negera Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10 tahun 1993, tentang tata cara penggantian sertipikat hak atas tanah, pasal 10, dimana seharusnya dalam Sertipikat Hak Milik No. 1062/Wiroborang tahun 1998 tersebut yang ditulis pertama adalah nama pemegang hak sertipikat awal yaitu nama pemegang hak sertipikat No. 14 / Wiroborang, dalam hal ini R. Ng. Moh. Soedjono Koesoemaningprodjo. -----
- Bahwa sebagai sertipikat pengganti seharusnya dalam Sertipikat Hak Milik No. 1062/Wiroborang tahun 1998, untuk surat ukur/gambar situasi dari SHM No. 14/Wiroborang tahun 1964 juga disebutkan atau ditulis, namun ternyata tidak ditulis. Hal ini jelas bertentangan dengan Keputusan Menteri Negera Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10 tahun 1993, tentang tata cara penggantian sertipikat hak atas tanah.-----
- Bahwa oleh karena banyak kejanggalan dan tidak sesuai fakta yang sebenarnya maka Sertipikat Hak Milik No. 1062/Wiroborang tahun 1998

Halaman 12 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.-----

10. Bahwa disamping itu Penggantian Sertipikat Hak Milik No.14/Wiroborang tahun1964 diganti dengan Sertipikat Hak Milik No. 1062/Wiroborang tahun 1998 yang dipergunakan sebagai bukti oleh Tergugat Rekonsensi juga tidak sesuai dan atau bertentangan dengan KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 10 TAHUN 1993 TENTANG TATA CARA PENGANTIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH, khususnya pasal 6 ayat (2), pasal 9 ayat (2) huruf b dan pasal 10.-----

Demikian Jawaban Pertama dari Tergugat sekaligus gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi, maka berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas, mohon dengan hormat agar Majelis HakimYang Terhormat berkenan memberi putusan sbb :-----

DALAM EKSEPSI -----

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.-----
- Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.-----

DALAM POKOK PERKARA-----

DALAM KONPENSI :-----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.-----

DALAM REKONPENSI.-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya.-----
- Menyatakan menurut hukum bahwa penempatan obyek sengketa selama 50 tahun lebih secara terus menerus sejak kakek buyut, kakek dan orang tua Penggugat Rekonsensi masih hidup dan sekarang oleh Penggugat Rekonsensi adalah sah dan tidak melanggar hukum.-----
- Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan atau tidak beralaskan hak dalam memperoleh Sertipikat Hak Milik No. 1062/Wiroborang tahun 1998 atas obyek sengketa.-----
- Menyatakan menurut hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1062/ Wiroborang tahun 1998 tersebut di atas tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.-----
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonsensi adalah orang yang paling berhak atas obyek sengketa.-----

Halaman 13 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



putusan.mahkamahagung.go.id



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah hak milik Penggugat I serta Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, dan Penggugat V sebagai ahli waris dari R. DARTO SOEDARMO almarhum. -----

- Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat menghuni objek sengketa tanpa alas hak ;-----
- Menyatakan Penetapan Sita Jaminan terhadap objek sengketa oleh Majelis Hakim pada tanggal 23 April 2015 berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal diatasnya, sesuai sertifikat hak milik nomor 1062/Keluarahan Wiroborang, luas 850 M² tercatat atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo, terletak di Jalan Raya Panglima Sudirman Nomor 360 (d/h. Nomor 250) Kelurahan Wiroborang Kecamatan Mayangan Kota Probolinggo adalah sah dan berharga ; -----
- Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat tidak membayar sewanya kepada para Penggugat merupakan perbuatan melanggar hukum dan / atau beritikad tidak baik yang merugikan kepentingan para Penggugat; --
- Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat mendirikan bangunan kerangka besi serta membuka usaha di tempat objek sengketa tanpa seizin Para Penggugat merupakan perbuatan melanggar hukum.-----
- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya agar mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada para Penggugat, bila perlu dengan bantuan kepolisian; -----
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewanya kepada para Penggugat sebesar Rp.342.000.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) secara tunai dan sekaligus. Ditambah dengan uang sewa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) setiap tahunnya yang diperhitungkan sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan Tergugat mengosongkan objek sengketa ;-----
- Menolak gugatan para Penggugat untuk selebihnya ; -----

Dalam Rekonpensi : -----

- Menolak gugatan balik / Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;-----

Dalam Konpensi/ Rekonpensi : -----

Halaman 15 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



- Menghukum Tergugat Konpensi / Penggugat Rekopensi membayar biaya perkara seluruhnya Rp. 2.893.000,00 - (dua juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah) ;-----

Membaca berturut-turut :-----

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Probolinggo, Tergugat melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 01 Juli 2015, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Probolinggo, tanggal 18 Juni 2015, Nomor : 42/Pdt.G/2014/PN.Pbl, tersebut;-----
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Probolinggo, menerangkan bahwa pada tanggal 04 Agustus 2015, kepada Kuasa Para Penggugat/ Terbanding telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;-----
3. Memori banding tertanggal 03 Agustus 2015, yang diajukan oleh Kuasa Pembanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Probolinggo tanggal 03 Agustus 2015, telah diserahkan salinan resminya kepada Kuasa Para Penggugat/Terbanding pada tanggal 04 Agustus 2015;-----
4. Kontra Memori Banding tertanggal 05 Agustus 2015, yang diajukan oleh Terbanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Probolinggo tanggal 05 Agustus 2015, telah diserahkan salinan resminya kepada Pembanding pada tanggal 06 Agustus 2015;-----
5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Probolinggo, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak (Kuasa Pembanding dan Kuasa Terbanding), pada tanggal 04 Agustus 2015, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding tertanggal 03 Agustus 2015 yang diajukan Pembanding mengajukan keberatan-keberatan pada pokoknya

Halaman 16 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



sebagai

berikut

:

1. Bahwa Permohonan Banding Pembanding atas putusan Pengadilan Negeri Probolinggo No. 42/Pdt.G/2014/PN.Pbl. tanggal 18 Juni 2015, dilakukan/diajukan pada tanggal 01 Juli atau masih dalam tenggang waktu yang ditentukan berdasarkan ketentuan perundang-undangan, sehingga Permohonan Banding Pembanding adalah sah dan dapat diterima. -----
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memberikan pertimbangan hukum dalam putusannya No. 42/Pdt.G/2014/PN.Pbl. tanggal 18 Juni 2015 tersebut adalah tidak benar dan atau tidak lengkap, karena tidak semua fakta yang terungkap dipersidangan dijadikan pertimbangan hukum, yang menyebabkan Putusan yang diambil juga salah sehingga sangat merugikan Pembanding. -----
3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim yang tidak benar dan atau tidak lengkap karena tidak semua fakta yang terungkap dipersidangan dijadikan pertimbangan hukum adalah sebagai berikut : -----
 - **Halaman 49, alinea 2 :** -----
 - Bahwa pertimbangan Majelis Hakim untuk lebih memperjelas duduk-nya perkara, telah dihadirkan Saksi dari BPN Kota Probolinggo yaitu MAHDI IPAILING, SH sehubungan dengan adanya Sertipikat Hak Milik 1062/ Wiroborang, yang telah memberi keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya sebagaimana berikut dibawah ini : ---
 - **Garis datar ke 4 :** -----
 - Bahwa syarat-syarat pengajuan penerbitan sertifikat diantaranya Petok D, **Kartu Tanda Penduduk, Leter C ;** -----
 - Bahwa apabila keterangan saksi dari BPN Kota Probolinggo tersebut dihubungkan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik 1062 / Wiroborang atas tanah objek sengketa, maka tidak pernah disertakan dan atau dilampirkan Kartu Tanda Penduduk atas nama Pemohon yaitu R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo. Hal ini terbukti pada bukti yang diajukan Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik 1062 / Wiroborang (P-2) pada NAMA PEMEGANG HAK : 1. R. Darto Soedarmo dan 2. R. Darsono Sudarmo **tanggal lahirnya kosong (tidak dicantumkan).** -----
 - Bahwa dengan tidak dicantumkannya tanggal lahir dari R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo di dalam sertipikat No. 1062 tersebut, maka Sertipikat tersebut secara hukum cacat dalam bentuknya,

Halaman 17 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



sehingga dengan sendirinya tidak dapat diperlakukan sebagai akte otentik (pasal 1869 KUHPerdara). Untuk itu SHM No. 1062 / Wiroborang, atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo haruslah dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. -----

- **Halaman 50, garis datar ke 4 :** -----

- Bahwa ketika akan diterbitkan sertifikat atas nama para Penggugat, ada permohonan pemblokiran dari Tergugat yang tanggal suratnya tidak ada, surat permohonan pemblokiran tersebut tidak dilampiri surat-surat lain yang menjadi dasar permohonan pemblokiran dan setelah diberikan kesempatan ternyata pihak tergugat tidak ada tindakan-tindakan lebih lanjut, maka selanjutnya sertifikat tersebut tetap diterbitkan; -----

- Bahwa pada kenyataannya Tergugat **tidak pernah mengajukan surat permohonan pemblokiran yang tanggal suratnya tidak ada**, karena Kenyataan SEBENARNYA adalah: -----

- Bahwa surat tersebut yang benar adalah **tertanggal 16 Januari 1998**, sebagai bentuk keberatan atas telah terjadi atau telah dilakukan pengukuran oleh orang-orang yang tidak dikenal, di atas tanah dan bangunan yang setempat dikenal umum dengan Jalan Raya Panglima Sudirman NO. 360 (No. 250 yang lama) dan terletak di desa Wiroborang, Kecamatan Mayangan, Kotamadya Probolinggo, Propinsi Jawa Timur. Oleh karena itu, Tonny Sugiarto mohon kepada Bapak kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Probolinggo agar dilakukan pemblokiran atas proses Penerbitan Sertipikat diatas tanah dan bangunan tersebut di atas. Bahwa surat dari Tergugat tersebut adalah **Tanggal 16 Januari 1998**, ini diakui oleh BPN sesuai Surat kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo kepada Kepala kantor Wilayah BPN, Propinsi Jatim, Tentang Permohonan Pemblokiran dari Sdr. Tonny Sugiarto, No. 593.350.08.150. tanggal 20 Mei 1998 (bukti surat P-15) pada halaman 1 alinea 1 tertulis sebagai berikut : -----

Memperhatikan surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 23 Pebruari 1998 No.570.35-1823 berkenaan dengan surat Sdr. TONNY SUGIARTO tanggal 16 Januari 1998 perihal sebagaimana tersebut dalam pokok surat, berdasarkan hasil penelitian tentang kebenaran surat tersebut dapat kami laporkan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 18 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Halaman 51, garis datar ke 2 :** -----

- Bahwa proses penerbitan sertifikat nomer 1062 tersebut tidak ada kendala karena permohonan pemblokiran dari tergugat tersebut telah diberikan kesempatan oleh Badan Pertanahan Nasional untuk mengajukan bukti-bukti untuk menjadi dasar pemblokiran tetapi tidak dilakukan oleh tergugat, maka proses penerbitan sertifikat tersebut terus berjalan dan akhirnya sertifikat 1062 tersebut terbit ; -----
- Faktanya, Badan Pertanahan Nasional tidak pernah menjawab surat Tergugat tertanggal 16 Januari 1998 tersebut. Bagaimana mungkin telah diberikan kesempatan kepada Tergugat, surat Tergugat yang dibuat tanggal 16 Januari 1998, namun pada tanggal 19-1-1998 SURAT UKUR GAMBAR SITUASI tetap diproses, tanggal 23-1-1998 Sertipikat dibukukan dan tanggal 9-2-1998 Sertipikat Hak Milik 1062 / Wiroborang atas obyek sengketa tetap diterbitkan (Bukti P-2 Sertipikat Hak Milik 1062 / Wiroborang yaitu : "e) SURAT UKUR GAMBAR SITUASI Tgl. 19-1-1998" dan "g) PEMBUKUAN Probolinggo, Tgl 23-1-1998" dan "h) PENERBITAN SERTIPIKAT Probolinggo, Tgl 9-2-1998") -----

Dalam Provisi : -----

- **Halaman 53, alinea 3 ;** -----

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim mengenai tuntutan provisi para penggugat atas barang bergerak (mobil) adalah sudah tepat dan benar, untuk itu tidak perlu Pembanding tanggapi lebih jauh lagi.-----

Dalam Eksepsi -----

- **Hal. 55 alinea 3**, dimana atas eksepsi No. 1 dari Tergugat / Pembanding Majelis Hakim mempertimbangkan : bahwa didalam Hukum Acara Perdata perumusan identitas para pihak sangatlah sederhana, tidak sedetail dalam perkara Pidana (pasal 143 ayat (2) huruf a KUHP). Cukup apabila menuliskan identitas para pihak berupa nama lengkap dan tempat tinggal. Hal tersebut dst.-----
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim diatas benar namun tidak diterapkan dalam mengambil keputusan karena jelas-jelas alamat Penggugat III yang tercantum dalam Surat Gugatan tidak sesuai dengan alamat yang tercantum pada kartu identitas yang bersangkutan dimana dalam Surat Gugatan alamat Penggugat III dijalan Alam Elok VI/32, Pondok Indah, Jakarta sedangkan pada

Halaman 19 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.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

identitas yang bersangkutan di Jalan Pinang Perak/UQ 80, RT/RW 012/003, Kel. Pondok Pinang, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

- **Hal. 55 alinea 4**, dimana atas eksepsi No. 1 dari Tergugat / Pembanding Majelis Hakim mempertimbangkan : bahwa tentang kekhilafan / kesalahan Para Penggugat didalam mencantumkan jenis kelamin Penggugat III bukanlah sesuatu yang prinsip karena jenis kelamin selain bukan merupakan syarat formil identitas para pihak didalam surat gugatan, pertimbangan yang lainnya adalah kekhilafan/kesalahan Para Penggugat tentang jenis kelamin tidak merugikan pihak Tergugat dst. -----
- **Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim diatas jelas tidak benar dan sangat dipaksakan.** Dalam suatu gugatan identitas para pihak adalah sangat penting dan harus dicantumkan dengan benar dan atau disebutkan dengan jelas (pasal 8 No. 3 Rv). Disamping itu alamat Penggugat III yang tercantum dalam Surat Gugatan tidak sesuai dengan alamat yang tercantum pada kartu identitas yang bersangkutan. -----
- Kedua hal diatas (Kesalahan penulisan alamat dan jenis kelamin) justru semakin mempertegas bahwa gugatan Para Penggugat telah dibuat dengan asal-asalan, tidak jelas dan sangat meragukan khususnya mengenai apakah Penggugat III adalah orang yang benar-benar mempunyai hak atas obyek sengketa atau orang lain yang sama sekali tidak terkait. Dalil Para Penggugat yang menyebutkan Penggugat III seorang perempuan dan pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Alam Elok VI/32, Pondok Indah, Jakarta (faktanya seorang laki-laki dan bukan ibu rumah tangga dan beralamat tempat tinggal di Jalan Pinang Perak/UQ 80, RT/RW 012/003, Kel. Pondok Pinang, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan) adalah sudah sangat jelas dan itu bukan salah ketik. Dengan demikian kesalahan pencantuman jenis kelamin dan alamat tempat tinggal dari Penggugat III adalah bukan semata-mata kesalahan ketik dan atau kekhilafan dari Para Penggugat, akan tetapi sudah menyalahi syarat formil pencantuman identitas para pihak didalam surat gugatan sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat menjadi salah dan tidak jelas serta merugikan pihak Tergugat sehingga gugatan semacam ini sudah seharusnya di tolak. -----

Halaman 20 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.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)

Halaman 20



- Hal. 56 alinea 3 dan 4, dimana atas eksepsi No. 2 dari Tergugat / Pembanding Majelis Hakim mempertimbangkan, bahwa keberadaan Pos Polisi Lalu Lintas diatas objek sengketa..... dst., selain itu para Penggugat juga sudah mengetahui dst., dan tidak keberatan sebagaimana yang tertuang didalam replik para Penggugat. Penggugat juga bebas menggugat siapa saja yang dikehendaki dst. -----

-- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut adalah salah dan tidak sesuai dengan yang dimaksud dalam hukum acara perdata. Berdasarkan keterangan saksi baik dari Penggugat maupun Tergugat (Ali Wafa, Abu Sadali, Munaji dan Sugiono) dan saat diadakan pemeriksaan setempat terungkap fakta bahwa bangunan pos polisi tersebut berada diatas objek sengketa. Oleh karena juga ada pihak lain (bangunan Pos Polisi milik Polres Probolinggo Kota) diatas obyek sengketa selain Tergugat maka secara hukum acara perdata Polres Probolinggo Kota juga harus dijadikan pihak dalam perkara a quo, karena faktanya pendirian bangunan pos polisi tersebut tidak pernah mendapat ijin dari para Penggugat Disamping itu Penggugat memang bebas menggugat siapa saja yang dikehendaki, namun demikian karena faktanya bangunan tersebut berada dalam kesatuan objek sengketa maka mengacu pada hukum acara perdata Polres Probolinggo Kota juga harus dijadikan pihak dalam perkara.

- Hal 59 alinea 1, dimana atas eksepsi No. 3 dari Tergugat / Pembanding Majelis Hakim mempertimbangkan : -----

Tentang Ejaan Nama Tergugat : bahwa pertimbangan Majelis yang mengatakan perbedaan nama tersebut tidaklah prinsip yang dapat mengaburkan identitas tergugat sesungguhnya, hal tersebut hanya tentang penulisan ejaan nama tergugat, adalah tidak benar. Dalam suatu gugatan identitas para pihak harus ditulis dengan jelas dan benar agar tidak keliru dengan orang yang dimaksud. Walaupun tergugat telah hadir dipersidangan, akan tetapi tetap saja terjadi kesalahan dalam penulisan nama tergugat dalam gugatan para penggugat. Dalam pertimbangannya secara tidak langsung Majelis telah membenarkan bahwa memang terjadi kesalahan dalam



menuliskan nama tergugat, sehingga sudah seharusnya kalau gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. -----

Tentang Anak dari R. Darto Soedarmo : bahwa pertimbangan Majelis yang mengatakan gugatan Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum dan bukan penetapan / gugatan kewarisan, sehingga eksepsi Tergugat tidaklah relevan, adalah tidak benar. Sebab eksepsi Tergugat tersebut adalah mengenai gugatan obscur libel (kabur dan tidak jelas), dimana dengan penyebutan jumlah anak dari R. Darto Soedarmo yang tidak benar dan ditambah dengan penulisan tergugat yang salah serta eksepsi tergugat yang lainnya (tentang sewa-menyewa, hubungan hukum Penggugat I dan Penggugat II s/d Penggugat V dan posita dan petitum tidak saling mendukung) semakin menunjukkan bahwa gugatan para penggugat telah disusun dengan tidak benar dan asal-asalan, sehingga membingungkan Tergugat untuk menjawabnya. -----

Tentang Tidak Jelas Kapan Sewa-Menyewa Terjadi : Bahwa pertimbangan Majelis yang mengatakan tentang kapan terjadinya sewa-menyewa adalah tidak prinsip, karena suatu perjanjian ataupun kesepakatan dapat juga dilakukan secara lisan dan tidak harus tertulis sehingga kapan perjanjian itu terjadi tidak dapat diketahui secara pasti, adalah tidak benar. Dengan ditentukannya terjadinya sewa-menyewa secara subyektif oleh para penggugat tanpa didukung dengan bukti sama sekali, hal itu jelas sangat merugikan tergugat, apalagi tergugat telah membantah adanya sewa menyewa tersebut. Suatu perjanjian atau kesepakatan walaupun dilakukan secara lisan/ tidak tertulis, tetap dapat diketahui kapan terjadinya yaitu dengan adanya saksi, kalaupun bukan dengan tanggal, bulan dan tahun, juga bisa dengan tanda-tanda/kejadian yang sifatnya nasional/ internasional misalnya gunung meletus, perang dunia, kemerdekaan negara dll. Begitu juga dengan masalah penentuan harga sewa, haruslah disesuaikan dengan harga umum sewa di daerah tersebut pada saat itu dan bukan ditentukan secara subyektif oleh para penggugat. Dalam menentukan harga sewa sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) tersebut para Penggugat sama sekali tidak didukung bukti maupun saksi yang bisa dijadikan dasar menentukan besar harga sewa tersebut. Bukti-bukti yang diajukan para Penggugat yaitu foto copy 6 (enam) lembar resi pengiriman uang sewa rumah Jalan Raya Panglima Sudirman No.250

Halaman 22 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



No. Baru No.360 untuk tahun 1989 s/d. 1994, masing-masing tanggal 23-1-89 sebesar Rp18.000, tanggal 26-12-1989 sebesar Rp18.000, tanggal kosong tahun 90 sebesar kosong, tanggal 16-1-1991 sebesar Rp36.000, tanggal 18-1-1993 sebesar Rp36.000, tanggal 20-4-1994 sebesar Rp36.000, (bukti P-8). Dengan asumsi apabila memang bukti tersebut benar, justru menunjukkan gugatan para Penggugat mengenai tuntutan uang sewa atas obyek sengketa sebesar Rp.18.000.000,- per tahun diperhitungkan sejak tahun 1995 sampai dengan didaftarkanya gugatan ini tahun 2014 atau selama 19 tahun atau seluruhnya sebesar Rp.342.000.000,-(tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) adalah tidak logis dan tidak masuk akal, karena mana ada harga sewa tahun 1994 sebesar Rp36.000 petahun, kemudian naik di tahun 1995 menjadi Rp.18.000.000 per tahun (hanya selisih 1 tahun). Hal ini dikuatkan oleh pertimbangan Majelis bahwa para penggugat dalam menentukan harga sewa adalah secara subyektif dari para penggugat sendiri. Dengan demikian gugatan para penggugat tersebut telah disusun secara tidak jelas dan kabur, dan gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. -----

- **Tentang Posita Gugatan Tidak Didalilkan Pengosongan, Dalam Petitum Didalilkan.** Bahwa pertimbangan Majelis yang mengatakan tentang pengosongan yang tidak tercantum dalam posita, sedangkan dalam petitum tercantum, hal tersebut bukanlah suatu pertentangan didalam suatu gugatan, adalah tidak benar. Bahwa apa yang di minta atau diinginkan dalam petitum gugatan, haruslah ada dasar atau alasan yang disebutkan dalam posita gugatan. Begitu juga dengan permintaan pengosongan objek sengketa atas perkara a quo oleh para penggugat, juga harus disebutkan dalam posita / dalil gugatannya. Namun kenyataannya para penggugat tidak menyebutkan masalah pengosongan objek sengketa tersebut dalam posita gugatannya, sehingga menyebabkan gugatan para penggugat menjadi tidak jelas dan kabur. -----
- **Tentang Hubungan Hukum antara Penggugat I dengan Penggugat II, III, IV dan Penggugat V.** Bahwa dalam hal ini Majelis hakim secara hukum telah salah, karena Majelis tidak mempertimbangkan eksepsi No. 3 dari Tergugat mengenai masalah hubungan hukum antara Penggugat I dengan Penggugat II, III, IV dan Penggugat V. Masalah hubungan hukum antara Penggugat I dengan Penggugat II, III, IV dan

Halaman 23 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat V juga tidak jelas, apakah masih ada hubungan saudara atau orang lain yang juga berhak atas objek sengketa, sehingga hal ini menyebabkan gugatan para penggugat juga tidak jelas dan kabur. ---

- Bahwa dari uraian mengenai eksepsi diatas, telah menunjukkan bahwa gugatan para penggugat adalah kurang pihak serta tidak jelas dan kabur serta dibuat secara asal-asalan dan tidak logis dalam menentukan besarnya tuntutan tunggakan pembayaran uang sewa. Disamping itu dalil gugatan para penggugat sangat membingungkan tergugat untuk membuat jawaban. -----

Dalam Pokok Perkara : -----

Dalam Provisi : -----

- **Halaman 61, alinea 2 :** -----

Bahwa mengenai permohonan sita yang diajukan oleh Para Penggugat atas objek sengketa dan barang bergerak (mobil) Majelis Hakim telah mengeluarkan penetapan No. 42/Pdt.G/2014/PN.Pbl. tanggal 23 April 2015, yang pada intinya mengabulkan untuk objek sengketa dan menolak untuk barang bergerak (mobil). Atas penetapan Majelis Hakim tersebut Tergugat/Pembanding menanggapi sebagai berikut : -----

- **Atas Objek Sengketa :** -----

Bahwa Tergugat/Pembanding merasa keberatan dengan dikabulkannya permohonan sita atas objek sengketa oleh Majelis Hakim, sebab rumah tempat tinggal yang dijadikan objek sengketa adalah rumah yang dibangun oleh Tergugat maupun leluhurnya bukan dibangun oleh R. Goek. Bukti T-2 (Keputusan halaman 40 baris ke 17) membuktikan bahwa tahun 1905 Tan Lie Bo, kakek buyut Tergugat sudah tinggal di objek sengketa, berarti sudah sekitar 110 tahun yang lalu, dan hasil peninjauan lapangan menunjukkan bahwa faktanya rumah yang ada adalah rumah bangunan baru dengan spesifikasi beton bertulang, dinding tembok, lantai keramik, atap genting yang semuanya belum ada pada waktu R Goek masih hidup. Obyek sengketa tersebut adalah tempat tinggal satu-satunya dari Tergugat dan keluarganya sehingga tidak ada niat sedikitpun dari Tergugat untuk menjual dan atau mengalihkan kepada pihak siapapun.

Halaman 24 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.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)



Disamping itu selama persidangan tidak ada perbuatan atau tindakan dari Tergugat / hal-hal yang mengarah akan dialihkannya objek sengketa oleh Tergugat. Oleh karena itu walaupun penetapan sita merupakan kewenangan Majelis Hakim, akan tetapi lebih tepat apabila Majelis Hakim menolak permohonan sita atas objek sengketa yang diajukan oleh para penggugat. -----

- Atas Barang Bergerak (Mobil) : -----

Bahwa Tergugat / Pembanding sependapat dengan Majelis Hakim yang menolak permohonan sita barang bergerak (mobil) yang diajukan oleh Para Penggugat / Terbanding. -----

Dalam Pokok Perkara : -----

Halaman 65, baris ke 19 s/d 23 : Mengenai Fotocopy Surat dari Tonny Sugiarto kepada kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Probolinggo tentang permohonan pemblokiran penerbitan sertifikat atas tanah di Jalan Raya P. Sudirman Nomor 360 (d/h No.250) Probolinggo, tidak ada tanggalnya, selanjutnya diberi tanda P-14.

- Bahwa Majelis Hakim telah salah dan tidak sesuai fakta dalam pertimbangannya dengan menyebutkan bukti P-14 telah disesuaikan dengan aslinya (Keputusan halaman 66 alinea 2). Faktanya Bukti P-14 : Surat dari Tonny Sugiarto kepada kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Probolinggo tentang permohonan pemblokiran penerbitan sertifikat atas tanah di Jalan Raya P. Sudirman Nomor 360 (d/h No.250) Probolinggo, tidak ada tanggalnya, adalah **tidak asli atau dibuat mirip aslinya dan tanggalnya dihilangkan**, karena aslinya bertanggal 16 Januari 1998 dan oleh Tergugat dikirimkan **kepada kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Probolinggo dan telah terbukti** tertanggal 16 Januari 1998 sebagaimana tercantum dalam Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo kepada Kepala Kantor Wilayah BPN. Propinsi Jatim. Tentang Permohonan Pemblokiran dari Sdr. TONNY SUGIARTO, No. 593.350.08.150.

Halaman 25 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



tanggal 20 Mei 1998, (bukti P-15) pada halaman 1 alinea 1 tertulis
sebagai berikut : -----

Memperhatikan surat Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur
tanggal 23 Pebruari 1998 No.570.35-1823 berkenaan dengan
surat Sdr. TONNY SUGIARTO tanggal 16 Januari 1998 perihal
sebagaimana tersebut dalam pokok surat, berdasarkan hasil
penelitian tentang kebenaran surat tersebut dapat kami
laporkan hal-hal sebagai berikut :

(Putusan halaman 65 baris ke 23 s/d 26), sehingga sama sekali tidak
mempunyai dasar hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk
dipakai dalam Gugatan ini, apalagi dalam pengambilan keputusan
tentunya akan menghasilkan putusan yang salah dan bertentangan
dengan hukum.-----

**Halaman 66, alinea 1 : Mengenai pertimbangan Majelis Hakim bahwa
bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Hukum para Penggugat
sebagian telah disesuaikan dengan aslinya (buktidst, P-5,
.....dst) -----**

- Bahwa Majelis Hakim telah salah dan tidak sesuai fakta dalam
pertimbangannya dengan menyebutkan bahwa bukti P-5 Fotocopy
surat Setoran Pajak daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan untuk
tahun 2014 sebesar Rp 682.030,- (enam ratus delapan puluh dua ribu
tiga puluh rupiah) No.35.74.030.010.004.0031.0, tertanggal 24
Desember 2014. Faktanya Besar Pajak Bumi dan Bangunan untuk
tahun 2014 adalah sebesar Rp 585.026 sesuai dengan SPPT PBB
tahun 2014 No.35.74.030.010.004.0031.0 tertanggal 31 Jan 2014.
Pada kenyataannya, Pajak Bumi dan Bangunan selalu dibayar oleh
Tergugat tiap tahun antara lain dibuktikan dengan Pembayaran PBB
atas obyek sengketa dan SPPT PBB tahun 2009 sebesar Rp 460.831
(empat ratus enam puluh ribu delapan ratus tiga puluh satu rupiah)
atas nama Tonny Sugiharto Wijaya dibayar tanggal 3-4-2009 (Bukti T-
7), Pembayaran PBB atas obyek sengketa dan SPPT PBB tahun 2013
sebesar Rp 585.026 (lima ratus delapan puluh lima ribu dua puluh
enam rupiah) atas nama Tonny Sugiharto Wijaya dibayar tanggal 28-8-
2013 (Bukti T-8), Pembayaran PBB atas obyek sengketa dan SPPT
PBB tahun 2014 sebesar Rp 585.026 (lima ratus delapan puluh lima

Halaman 26 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu dua puluh enam rupiah) atas nama Tonny Sugiharto Wijaya
dibayar tanggal 26-3-2014 (Bukti T-9). -----

Halaman 66, alinea 4 : Mengenai Keterangan Saksi Ali Wafa -----

- Bahwa Majelis Hakim telah salah dan tidak sesuai fakta dalam pertimbangannya dengan menyebutkan bahwa **saksi Ali Wafa memberikan keterangan “ R. Goek adalah seorang pribumi “**. **Faktanya** adalah saksi Ali Wafa tidak pernah memberikan keterangan R. Goek adalah seorang pribumi, tetapi memberikan keterangan bahwa : **saksi tidak kenal dan tidak pernah melihat orang yang bernama R. Goek, berdasarkan informasi staf saksi di Kelurahan Wiroborang R. Goek itu warga pribumi bukan warga negara keturunan asing (keterangan saksi Ali Wafa, Putusan hal. 36 baris ke 14 s/d 16)**. Dengan demikian saksi Ali Wafa tidak tahu apakah R. Goek seorang pribumi atau keturunan asing. -----

Halaman 67, alinea 1 : Mengenai Keterangan Saksi Abu Sadali. -----

- Bahwa untuk keterangan saksi Abu Sadali inipun Majelis Hakim telah salah dan tidak sesuai fakta dimana dalam pertimbangannya menyebutkan saksi Abu Sadali menerangkan bahwa “ pemilik tanah berdasarkan buku kerawangan Desa adalah R. Goek seorang pribumi yang dahulunya pernah menjabat asisten pemerintahan di Probolinggo. Faktanya adalah saksi Abu Sadali menerangkan “ dahulu saksi pernah mendapat cerita dari kakak saksi bahwa pemilik rumah dan tanah obyek sengketa itu bernama R. Goek dahulu menjabat sebagai asisten di Kota Probolinggo “ (keterangan saksi Abu Sadali, Putusan hal. 38 baris ke 12 s/d 14). Dengan demikian saksi Abu Sadali hanya diberitahu dan tidak pernah tahu dengan orang yang bernama R. Goek dan oleh karena itu sangat tidak masuk akal keterangan saksi Abu Sadali yang menerangkan R. Goek adalah seorang pribumi, sedangkan saksi Abu Sadali sendiri tidak tahu dengan orang yang bernama R. Goek. -----

Halaman 68, baris ke 15 s/d 16 : Mengenai bukti T-15 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor : 590/316/455.61.10/86, tertanggal 30 Oktober 1986. -----

- Bahwa Bukti T-15, menunjukkan banyak kejanggalan, pembuatan keterangan palsu, dan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan

Halaman 27 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.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)



oleh R. Darto Soedarmo (suami Penggugat 2, Bapak dari Penggugat 3 sampai dengan Penggugat 5) dalam usaha untuk menguasai objek sengketa. Bukti ini menunjukkan bahwa lurah Wiroborang yang bernama **Soendjoto**, yang juga membuat surat permohonan ijin dan persetujuan pelebaran jalan serta surat keterangan lainnya (bukti Para Penggugat P-9 dan P-17), pada tahun 1986 pernah membuat Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor : 590/316/455.61.10/86, tertanggal 30 Oktober 1986 yang diperkuat oleh Camat Mayangan Pemerintah Kotamadya Dati II Probolinggo, Drs. R. Soebagijo, NIP. 510051714, yang diakui oleh: 1. Rd. Dradjad Soedarmo (atau R. Darsono Sudarmo), 56 tahun; 2. Rd. Darto Soedarmo, 53 tahun; yang notabene **menyatakan R. GOEK (R. SOEDARMO) telah meninggal tahun 1922** dan isterinya R.A. Markoeniati (Ny. R.A. Soedarmo) telah meninggal tahun 1929 yang berarti masing-masing telah meninggal 64 tahun dan 57 tahun yang lalu sebelum Surat Pernyataan Ahli Waris ini dibuat, **namun anehnya**, menurut Surat Keterangan Ahli Waris ini R. Goek (R. Soedarmo) yang sudah meninggal, masih bisa mempunyai keturunan 2 (dua) orang laki-laki: 1. Rd. Dradjad Soedarmo (atau R. Darsono Sudarmo), 56 tahun; 2. Rd. Darto Soedarmo, 53 tahun, yang berarti masing-masing dilahirkan 8 tahun dan 11 tahun setelah R. Goek meninggal serta 1 tahun dan 4 tahun setelah isterinya R.A. Markoeniati meninggal. **Apakah orang yang sudah dalam kubur (meninggal) masih bisa punya anak?** Sadar akan kekeliruan dalam membuat keterangan palsu tersebut maka setelah terjadi pergantian lurah Wiroborang kepada ALI WAFA, dibuatlah Surat Keterangan Warisan dari R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo sebagai ahli waris R. Goek (Ashar Soetedjo) yang disaksikan oleh lurah Wiroborang ALI WAFA dan Camat Mayangan Drs. R. SOETARJONO, HK. Tertanggal 30 Maret 1995 (Bukti para Penggugat P-10) yang notabene menyatakan bahwa **R. GOEK (alias ASHAR SOETEDJO) telah meninggal tahun 1890**. Hal ini patut menjadi bahan pertanyaan dan kajian yang lebih mendalam dari Majelis Hakim, bagaimana mungkin seorang R. GOEK dialiaskan menjadi R. SOEDARMO yang meninggal tahun 1922 dan juga dialiaskan sebagai ASHAR SOETEDJO yang meninggal tahun 1890. Fakta ini jelas menunjukkan bahwa R. Darto Soedarmo (suami Penggugat 2, Bapak dari Penggugat 3 sampai dengan Penggugat 5) telah memberikan keterangan yang tidak benar (keterangan palsu) dalam usaha

Halaman 28 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



penguasaan objek sengketa. Bahwa adanya Sertipikat Hak Milik atas suatu tanah tidak berarti menjamin Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut pasti benar, sebab apabila terbukti proses pengajuan atau penggantian sertipikat tersebut tidak benar, menyalahi peraturan atau sertipikat tersebut diterbitkan secara melawan hukum, misalnya Pemohon bukan orang yang berhak atau data-data yang diajukan palsu dan atau tidak sesuai fakta, maka Sertipikat yang bersangkutan adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. -----

Halaman 70, alinea 3 : Mengenai bukti P-1 berupa Surat Keterangan Waris. -----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang mengatakan berdasarkan P-1, R. Darto Soedarmo meninggal dunia dengan meninggal ahli waris yaitu Penggugat-2, -3, -4 dan -5 adalah tidak benar. Sebab Majelis Hakim tidak menyampaikan fakta yang sebenarnya tentang bukti P-1, **bahwa bukti P-1 berupa surat keterangan waris tersebut dibagian bawahnya terdapat tulisan yang di tipex yang selanjutnya diketik ulang di atas tipex tersebut.** Hal ini jelas tidak benar karena apabila ada kesalahan/kekeliruan dalam isi surat tersebut maka seharusnya dicoret dan diketik ulang disebelahnya kemudian di paraf oleh pejabat/orang yang membuatnya. -----
- Bahwa disamping itu dalam bukti P-1 disebutkan Penggugat-2, -3, -4 dan -5 adalah ahli waris dari R. Darto Soedarmo, namun demikian dalam persidangan tidak ada satupun saksi baik dari Para Penggugat maupu dari Tergugat yang mengetahui bahwa Penggugat-2, -3, -4 dan -5 adalah ahli waris dari R. Darto Soedarmo. Sedangkan bukti P-1 sendiri adalah tidak sah dan cacat hukum, karena dalam surat keterangan waris tersebut dibagian bawahnya terdapat tulisan yang di tipex yang selanjutnya diketik ulang di atas tipex tersebut. Oleh karena itu tidak ada bukti yang bisa menunjukkan Penggugat-2, -3, -4 dan -5 adalah sebagai ahli waris dari R. Darto Soedarmo. Dengan demikian Penggugat-2, -3, -4 dan -5 tidak berkapasitas / tidak mempunyai legal standing sebagai Penggugat dalam perkara a quo dan sudah seharusnya gugatan para penggugat ditolak atau tidak dapat diterima.

Halaman 70 alinea 2 dan 4 : Mengenai bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik No. 1062. -----

Halaman 29 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang mengatakan bukti P-2 adalah bukti otentik dan nilai pembuktiannya telah sempurna dan mengikat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain, adalah tidak tepat dan tidak sesuai dengan fakta dipersidangan. Dari bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat yaitu T-14 berupa Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 tahun 1993 tentang TATA CARA PENGANTIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH, maka terbitnya SHM No. 1062 / Wiroborang sebagai pengganti dari SHM No. 14 / Wiroborang adalah tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan patut diragukan kebenaran dan keabsahannya. Sebab SHM No. 1062 / Wiroborang tersebut dasarnya adalah sebagai Pengganti dari SHM No. 14 / Wiroborang, namun dalam proses penerbitannya tidak menggunakan aturan yang mengatur mengenai Penggantian Sertipikat yaitu Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 tahun 1993 tentang TATA CARA PENGANTIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH, khususnya pada pasal 6 ayat (2) dan 10. Dalam pasal 6 ayat (2) disebutkan : Apabila diatas tanah yang dimaksud ayat (1) terdapat pendudukan / penguasaan pihak lain tanpa adanya hubungan hukum dengan pemegang hak atas tanahnya, penggantian sertipikat dilakukan setelah pendudukan/penguasaan tersebut diselesaikan. Namun kenyataannya SHM No. 1062 / Wiroborang terbit tahun 1998, dimana saat itu Tergugat masih tinggal diatas obyek sengketa bersama keluarganya sampai sekarang. Begitu juga dalam pasal 10 disebutkan : Nama pemegang hak yang dicantumkan dalam buku tanah/sertipikat baru adalah nama pemegang hak terakhir dari buku tanah/sertipikat lama yang dimatikan. Akan tetapi kenyataannya nama yang muncul di sertipikat baru (NO. 1062) adalah bukan nama pemegang hak terakhir dari sertipikat lama yang dimatikan (No. 14) yaitu R. Ng. Moh. Soedjono Koesoemaningprodjo, namun langsung nama baru yaitu R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo. Untuk itu SHM No. 1062 / Wiroborang, atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo tidak sah dan cacat hukum serta tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian. -----

- Bahwa tanggal lahir dari R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo tidak dicantumkan dalam sertipikat No. 1062, sehingga

Halaman 30 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



Sertipikat tersebut secara hukum cacat dalam bentuknya dan dengan sendirinya tidak dapat diperlakukan sebagai akte otentik (pasal 1869 KUHPerdara). Untuk itu SHM No. 1062 / Wiroborang, atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo haruslah dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. -----

Halaman 70, alinea 5 : Mengenai keterangan saksi BPN Kota Probolinggo, Mahdi Ipailing . -----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim mengatakan saksi Mahdi Ipailing menerangkan kalau Sertipikat Hak Milik No. 1062/Wiroborang masih berlaku dan belum dibatalkan. -----
- Bahwa keterangan saksi Mahdi Ipailing tersebut tidak bisa dijadikan dasar, karena ketika saksi Mahdi Ipailing ditanya oleh Tergugat/Pembanding aturan hukum apa yang dijadikan dasar penerbitan SHM No. 1062/Wiroborang sebagai pengganti SHM No. 14/Wiroborang, apakah aturan hukum yang dipakai adalah **Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 tahun 1993 tentang TATA CARA PENGANTIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH**, saksi Mahdi Ipailing mengatakan tidak tahu. Sebagai pegawai yang sudah lama bekerja di BPN tentunya bukan hal yang sulit untuk menjawab pertanyaan tergugat tersebut, sehingga sangat janggal apabila saksi Mahdi pailing tidak tahu. -----

Halaman 71, alinea 3 dan 4 dan halaman 72 : Mengenai bukti P-10 berupa Surat Keterangan Warisan. -----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang pada intinya mengatakan memang bukti P-10 adalah foto copy dari foto copy akan tetapi dikuatkan oleh keterangan saksi dibawah sumpah saksi Ali Wafa, maka memiliki kekuatan pembuktian didepan hukum. -----
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim diatas jelas tidak sesuai dan atau bertentangan dengan bunyi Putusan Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1988, dalam kaidah hukumnya mengatakan “ bukti foto copy tanpa diperlihatkan aslinya serta tidak dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lain, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan “. **Keterangan saksi Ali Wafa sama sekali tidak menguatkan bukti P-10 yang menerangkan silsilah ahli waris dari R. Goek, karena**

Halaman 31 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



dalam kesaksiannya saksi Ali Wafa menerangkan sama sekali tidak tahu dengan R. Goek dan ahli warisnya. Kapasitas saksi Ahli Wafa dalam bukti P-10 semata-mata hanya tanda-tangan sebagai lura tanpa mengetahui kebenaran dari isi bukti P-10 tersebut. Bahkan menurut saksi Ali Wafa bukti P-10 tersebut sudah dibuat sebelumnya secara lengkap dan saksi Ali Wafa hanya tinggal tanda tangan. Dengan demikian keterangan saksi Ali Wafa dengan bukti P-10 (surat keterangan warisan) adalah saling tidak bersesuaian dan atau tidak saling menguatkan satu sama lain, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dan haruslah dikesampingkan. -----

Halaman 72, alinea 3 dan 4 : Mengenai bukti doktrin sebagai sumber hukum -----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim mengatakan bahwa selain Putusan Mahkamah Agung tersebut, majelis Hakim juga mengutip doktrin sebagai sumber hukum, pendapat dari R. Subekti, SH dalam bukunya "Hukum Pembuktian", terbitan PT Paramita Jakarta, cetakan ke-10 halaman 25, "bukti surat berupa foto copy dari foto copy sepanjang tidak dapat dibuktikan sebagai surat bukti palsu atau dipalsukan, adalah alat bukti yang sah". -----
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim juga mencermati bukti surat dari Tergugat didalamnya tidak terdapat bukti surat yang menyatakan bukti surat P-10 adalah palsu. -----
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim diatas jelas tidak sesuai dan salah karena Bukti T-15 yang diajukan Tergugat menyatakan bahwa bukti surat P-10 adalah dibuat dengan keterangan tidak benar. R. Darto Soedarmo (suami Penggugat 2, Bapak dari Penggugat 3 sampai dengan Penggugat 5) sebelumnya juga pernah membuat Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor : 590/316/455.61.10/86, tertanggal 30 Oktober 1986 (bukti T-15) Bukti ini menunjukkan bahwa lura Wiroborang yang bernama Soendjoto, yang juga membuat surat permohonan ijin dan persetujuan pelebaran jalan serta surat keterangan lainnya (bukti Para Penggugat P-9 dan P-17), pada tahun 1986 pernah membuat Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor : 590/316/455.61.10/86, tertanggal 30 Oktober 1986 yang diperkuat oleh Camat Mayangan Pemerintah Kotamadya Dati II Probolinggo, Drs. R. Soebagijo, NIP. 510051714, yang diakui oleh: 1. Rd. Dradjad

Halaman 32 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



Soedarmo (atau R. Darsono Sudarmo), 56 tahun; 2. Rd. Darto Soedarmo, 53 tahun; yang notabene **menyatakan R. GOEK (R. SOEDARMO) telah meninggal tahun 1922** dan isterinya R.A. Markoeniati (Ny. R.A. Soedarmo) telah meninggal tahun 1929. -----

- Bahwa dalam isi Surat Keterangan Warisan dari R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo sebagai ahli waris R. Goek (alias Ashar Soetedjo) yang disaksikan oleh lurah Wiroborang ALI WAFA dan Camat Mayangan Drs. R. SOETARJONO, HK. Tertanggal 30 Maret 1995 (Bukti P-10) menyatakan bahwa **R. GOEK (alias ASHAR SOETEDJO) telah meninggal tahun 1890**. Bagaimana mungkin orang yang sama yaitu R. GOEK dialiaskan menjadi R. SOEDARMO yang meninggal tahun 1922 dan juga dialiaskan sebagai ASHAR SOETEDJO yang meninggal tahun 1890. Fakta ini menunjukkan bahwa R. Darto Soedarmo (suami Penggugat 2, Bapak dari Penggugat 3 sampai dengan Penggugat 5) telah memberikan keterangan yang tidak benar atau **keterangan palsu** dalam usaha penguasaan objek sengketa. -----
- Hal ini jelas membuktikan bahwa Para Penggugat jelas-jelas telah terbukti membuat keterangan palsu dan atau keterangan yang tidak benar yang telah dirancang sedemikian rupa dalam waktu yang lama, secara terstruktur dan sistematis demi menguasai obyek sengketa. ---

Halaman 73 alinea 1 dan 2 : Mengenai bukti P-9 berupa Pemberitahuan Pelebaran Jalan. -----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang pada intinya mengatakan bukti P-9 berupa foto copy dari foto copy tetapi bukti tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi Abu Sadali yang menerangkan bahwasannya saksi yang pada saat itu bertindak sebagai ketua RW ikut bertanda tangan pada surat pernyataan persetujuan pelebaran jalan, maka Majelis Hakim membenarkan dalil Para Penggugat kalau tanah objek sengketa adalah milik Para Penggugat. -----

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat keliru dan tidak sesuai fakta dipersidangan. Bukti P-9 berupa surat pemberitahuan pelebaran jalan yang di tanda tangani Soendjoto, lurah Wiroborang dengan surat pernyataan persetujuan pelebaran jalan yang ditanda tangani saksi Abu Sadali adalah dua hal yang berbeda dan tidak ada keterkaitan. Sebab surat pemberitahuan pelebaran jalan tersebut hanya ditujukan kepada satu

Halaman 33 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



orang, sedangkan surat pernyataan persetujuan pelebaran jalan tersebut ditangani oleh seluruh warga RW dimana saksi Abu Sadali sebagai Ketuanya. **Hal ini dikuatkan dan atau diakui sendiri oleh saksi Abu Sadali bahwa dia tidak tahu menahu dengan surat pemberitahuan pelebaran jalan yang ditujukan kepada R. Darto Soedarmo dan ditanda tangani oleh Lurah Wiroborang tersebut.** Dengan demikian bukti P-9 berupa foto copy dari foto copy tersebut sama sekali tidak dikuatkan atau didukung oleh keterangan saksi Abu Sadali atau alat bukti yang lain, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dan haruslah dikesampingkan. -----

Bahwa dalam halaman 74 s/d 76 : Masalah sewa menyewa objek sengketa oleh Tergugat, Majelis Hakim telah mempertimbangkan :

- Bahwa bukti P-6 (surat ijin untuk rumah tangga), P-8 (bukti pembayaran melalui wesel) dan bukti P-17 (status penempatan rumah dan pekarangan oleh Hardjosasmito Widjojo), keseluruhan bukti surat tersebut adalah foto copy dari foto copy tersebut dikuatkan dengan bukti surat P-12 berupa foto copy turunan Putusan No. 11/Pdt.G/1995/PN.Prob. antara R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo sebagai Para Penggugat melawan R. Ng. Moh. Soedjono Koesoemaningprodjo sebagai Tergugat dst. -----
- Bahwa bukti P-6 (surat ijin untuk rumah tangga) hanya berupa foto copy dan tidak ada aslinya. Pada bukti P-6 juga terdapat tanda-tanda yang mengindikasikan penambahan/perubahan tulisan antara lain: Penulisan huruf "R" pada nama R.Darto-Sudarmo, ditulis sejajar bahkan lebih rendah dari huruf-huruf lainnya, sedangkan pada penulisan "R" yang lainnya selalu terketik/tertulis lebih tinggi dari yang lainnya (lihat huruf R pada tulisan Raja, Ricky, Rachmad dan Reg di atasnya). Huruf "H" pada nama Hardjosasmito Widjojo di bawah sendiri, ditulis sejajar dengan huruf-huruf lainnya, sedangkan pada penulisan "H" yang lainnya selalu terketik/tertulis lebih tinggi dari yang lainnya (lihat huruf H pada tulisan Hardjosasmito Widjojo dan tulisan Harry Sudjono di atasnya). -----
- Bahwa Bukti P-8 (bukti pembayaran melalui wesel) hanya berupa fotocopy resi wesel pengiriman uang sewa yang tidak ada aslinya sehingga secara hukum tidak dapat dijadikan sebagai bukti. Resi pengiriman uang ini **bisa dibuat dan ditulis oleh siapa saja.** Penulisan nama tidak sesuai dengan nama Tergugat, bila Tergugat

Halaman 34 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



yang mengirim sudah selayaknya Tergugat menulis nama yang benar karena namanya sendiri. Mana mungkin ada orang yang menulis namanya sendiri saja salah? Penulisan nama yang lain-lain ini dapat menimbulkan pertanyaan dan patut diduga bahwa kemungkinan Resi Pengiriman Uang ini dibuat atau ditulis oleh R. Darto Sudarmo sendiri atau orang suruhannya agar dapat dipergunakan untuk bukti dalam usahanya membatalkan Sertipikat SHM No. 14 / Wiroborang tahun 1964 dan/atau mengurus Sertipikat SHM No. 1062/kelurahan Wiroborang, tanggal 9 Pebruari 1998. Karena Penggugat tidak tahu nama sebenarnya dari Tergugat, maka dalam menulis nama selalu ber beda-beda. Lihat buktinya: (1) S. Widjoyo (2) Sugiarto Widjoyo (3) Siugiyarto Widjojo (4) Sugiarto Widjaya. Oleh Karena ke 6 resi pengiriman uang ini hanya tulisan biasa dan bukan dibuat oleh pejabat negara serta tidak ada hubungannya dengan Subyek Sengketa (bukan nama Tergugat) dan tidak aslinya maka secara hukum tidak dapat dipergunakan sebagai bukti. -----

- Bahwa Bukti P-17 (status penempatan rumah dan pekarangan oleh Hardjosasmito Widjojo) hanya berupa foto copy dan sama sekali tidak menyebutkan alamat Jalan Raya Panglima Sudirman No.250 atau 360, sehingga jelas bukan ditujukan untuk obyek sengketa. Karena tidak menunjukkan obyek sengketa dan hanya foto copy tidak ada aslinya maka secara hukum tidak dapat dijadikan sebagai bukti dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian.-----
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim diatas adalah tidak benar, karena bukti P-12 berupa foto copy turunan Putusan No. 11/Pdt.G/1995/PN.Prob. tidak saling terkait dan atau berdiri sendiri dengan bukti P-6, P8 dan P-17. Sebab pihak dalam perkara No. 11/ Pdt.G/ 1995/PN.Prob. bukan Tergugat dan atau keluarganya, melainkan orang lain yang tidak menempati objek sengketa. Justru ini yang sangat mengherankan, sebagai pihak yang menempati sejak lama diatas objek sengketa (saat gugatan tahun 1995 tersebut yang menempati adalah Tergugat) akan tetapi dalam perkara No. 11/Pdt.G/1995/PN.Prob. Tergugat atau keluarganya sama sekali tidak digugat ataupun tidak dimintai keterangan sebagai saksi di persidangan oleh R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo (Para Penggugat perkara No. 11/Pdt.G/1995/PN.Prob.), padahal objek sengketa sama dengan perkara a quo. -----



- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yaitu mengenai apa yang disebutkan dalam putusan No. 11/Pdt.G/1995/PN.Prob. pada halaman 10 (sepuluh) garis datar ke-7 “ bahwa tanah berikut bangunan tersebut oleh Ibu Penggugat disewakan kepada Oei Bian Swie yang diteruskan kepada anaknya Hardjosasmito Widjojo “. Bahwa dalam putusan tersebut disebutkan yang menyewakan adalah ibu penggugat, akan tetapi dalam perkara a quo tidak ada bukti (surat dan saksi) yang menunjukkan dan atau menjelaskan objek sengketa telah disewakan oleh ibu penggugat. dalam perkara a quo sama sekali tidak ada bukti baik surat maupun saksi yang menunjukkan ada sewa menyewa antara Ibu Penggugat dengan Oei Bian Swie. -----
- Bahwa begitu juga dengan pertimbangan Majelis Hakim yaitu mengenai apa yang disebutkan dalam putusan No. 11/Pdt.G/1995/PN.Prob. pada halaman 12 (dua belas) di dalam pertimbangan ke-4 (empat) yang mengatakan “ dst, **juga dari keterangan Mbun/penyewa rumah yang menerangkan bahwa rumah/objek sengketa sejak dulu disewa orang-tuanya yang kemudian dilanjutkan oleh Mbun dst.** Bahwa hal tersebut adalah tidak benar dan patut dipertanyakan, sebab dalam putusan No. 11/Pdt.G/1995/PN.Prob. orang yang bernama **Mbun tersebut tidak pernah menjadi saksi dipersidangan dan juga tidak ada penjelasan dimana dan kapan** Mbun tersebut memberikan keterangan bahwa rumah/objek sengketa sejak dulu disewa orang-tuanya yang kemudian dilanjutkan oleh Mbun. Bahwa keterangan saksi Abu Sadali, Muhammad Munaji dan Sri Wiyani yang menerangkan Mbun adalah nama panggilan Tergugat (dalam perkara a quo), tidak berarti Mbun yang dimaksud dalam perkara No. 11/Pdt.G/1995/PN.Prob.adalah sama orangnya dengan Mbun yang dimaksud dalam perkara a quo. Sebab dalam perkara a quo Tergugat yaitu Tonny Sugiharto Widjojo membantah keras adanya sewa menyewa atas objek sengketa dengan pihak Para Penggugat dan saksi saksi tersebut diatas (Abu Sadali, M. Munaji dan Sri Wiyani) tidak ada satupun yang tahu adanya sewa menyewa atas objek sengketa. Dengan demikian bukti P-6, P-8, P-17 berupa foto copy dari foto copy haruslah ditolak atau dikesampingkan, sedangkan bukti P-12 tidak dapat membuktikan adanya sewa menyewa atas objek sengketa.

Halaman 76 alinea 4 : Mengenai bukti P-4 berupa somasi masalah sewa menyewa. -----

Halaman 36 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang mengatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena sejak tahun 1995 sampai sekarang telah mendiami objek sengketa tanpa membayar uang sewa kepada Para Penggugat dst., adalah salah dan tidak sesuai fakta dipersidangan. Sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa dalam perkara a quo bukti bukti baik saksi maupun surat yang diajukan para Penggugat tidak ada satupun yang dapat membuktikan adanya sewa menyewa atas objek sengketa antara Tergugat dengan Para Penggugat. Dengan demikian penguasaan dan atau penempatan Tergugat maupun leluhurnya diatas objek sengketa tidak melanggar hukum dan atau bukan merupakan perbuatan melawan hukum. -----

Halaman 76 alinea 5 dan 77 s/d 81: Mengenai penguasaan objek sengketa dan petitum gugatan. -----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang mengatakan penguasaan rumah dan objek sengketa oleh Tergugat adalah melawan hukum dan gugatan para penggugat dapat dikabulkan, adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan. Sebagaimana yang telah Tergugat/Pembanding uraikan diatas yaitu mengenai bukti-bukti baik surat dan saksi yang diajukan para Penggugat / Terbanding dipersidangan, maka tidak ada satupun yang menguatkan dan atau mendukung dalil-dalil gugatan para Penggugat dan atau yang dapat membuktikan bahwa penguasaan rumah dan objek sengketa oleh Tergugat adalah melawan hukum. Oleh karena itu seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima. -----
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang telah mengabulkan petitum gugatan para Penggugat/Terbanding pada petitum ke-3 s/d petitum ke-8 adalah tidak tepat dan tidak sesuai fakta yang terungkap dipersidangan dan oleh karenanya haruslah dibatalkan di tingkat banding ini. Bukti-bukti yang diajukan oleh para Penggugat baik berupa bukti surat maupun saksi-saksi tidak dapat mendukung dan atau menguatkan dalil-dalil dalam gugatannya, sebagaimana yang telah Tergugat/Pembanding uraikan diatas. Untuk itu sudah selayaknya pertimbangan Majelis Hakim tersebut dibatalkan di tingkat banding ini dan selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding



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

memutuskan menolak seluruh petitum gugatan para
Penggugat/Terbanding atau setidaknya tidak dapat diterima.----

Dalam Rekonpensi -----

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam gugatan rekonpensi juga tidak benar dan atau tidak lengkap, karena tidak semua fakta yang terungkap dipersidangan dijadikan pertimbangan hukum. Adapun pertimbangan Majelis Hakim dalam gugatan rekonpensi yang tidak benar dan atau tidak lengkap karena tidak semua fakta yang terungkap dipersidangan dijadikan pertimbangan hukum adalah sebagai berikut : -----

Halaman 86 alinea 3, 4 dan 5 : -----

- Bahwa penguasaan objek sengketa oleh Penggugat rekonpensi adalah karena adanya hubungan sewa-menyewa antara Penggugat rekonpensi dan Tergugat rekonpensi dengan bukti adanya pengiriman uang sewa yang dilakukan Hardjosasmito Widjojo dan Tonny Sugiarto dan adanya ijin dari R. Darto Soedarmo untuk mendiami tanah objek sengketa. -----
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat tidak benar dan mengenai bukti-bukti surat dari tergugat rekonpensi yang berkaitan dengan sewa menyewa tersebut yaitu bukti P-6, -8, -9, -10, -12 dan P-17 telah Penggugat rekonpensi uraikan secara lengkap dalam konpensi diatas dan untuk itu mohon dianggap telah terurai dan tertulis ulang dalam rekonpensi ini. -----

Halaman 87 alinea 2 : -----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik atas objek sengketa masih berlaku dan belum dibatalkan, sebagaimana keterangan saksi dari BPN Kota Probolinggo yaitu Mahdi Ipaling dimana sertipikat hak atas tanah No. 1062/Kel. Wiroborang masih berlaku dan belum dibatalkan. -----
- Bahwa keterangan saksi Mahdi Ipaling tersebut tidak bisa dijadikan dasar, karena ketika saksi Mahdi Ipaling ditanya oleh Tergugat/Pembanding aturan hukum apa yang dijadikan dasar penerbitan SHM No. 1062/Wiroborang sebagai pengganti SHM No. 14/Wiroborang, apakah aturan hukum yang dipakai adalah **Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 tahun 1993 tentang TATA CARA PENGANTIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH**, saksi Mahdi Ipaling mengatakan tidak tahu. Sebagai pegawai yang sudah lama

Halaman 38 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bekerja BPN tentunya bukan hal yang sulit untuk menjawab pertanyaan tergugat tersebut, sehingga sangat janggal apabila saksi Mahdi Ipailing tidak tahu. -----

Halaman 87 alinea 3 : -----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Penggugat Rekonpensi membayar pajak atas tanah secara turun temurun dengan dasar sewa-menyewa, dimata hukum bukan sebagai bukti kepemilikan. ---
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah tidak benar, khususnya mengenai adanya sewa-menyewa atas objek sengketa. Sebab faktanya penguasaan objek sengketa secara turun temurun sejak kakek buyut sampai Penggugat rekonpensi sekarang tidak pernah membayar uang sewa kepada Tergugat rekonpensi. Sedangkan mengenai pembayaran pajak atas objek sengketa yang dilakukan secara turun temurun sejak kakek buyut sampai dengan penggugat rekonpensi (bukti T-7, T-8, dan T-9) dan bukti T-1 merupakan fakta bahwa penggugat rekonpensi dan leluhurnya tersebut menempati objek sengketa secara benar dan sesuai aturan hukum. dan telah menguasai objek sengketa selama lebih dari 100 tahun secara terus menerus tanpa ada keberatan ataupun protes dari pihak manapun. Bahkan setelah adanya putusan No. 11/Pdt.G/1995/PN.Prob. tahun 1995 sampai dengan bulan Desember tahun 2014 atau selama sekitar 19 tahun, tidak pernah ada sekalipun protes atau keberatan dari pihak lain termasuk R. Darsono Soedarmo dan R. Darto Soedarmo. Dengan demikian walaupun pembayaran pajak bukan sebagai bukti kepemilikan, akan tetapi fakta diatas membuktikan bahwa penggugat rekonpensi adalah pihak yang paling berhak atas objek sengketa. -----

Halaman 88 alinea 1 : -----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tentang usaha las milik keluarga penggugat rekonpensi yang tanpa ijin dari Tergugat Rekonpensi, adalah memang benar. -----
- Bahwa penguasaan objek sengketa oleh keluarga penggugat rekonpensi adalah sejak lama dan secara turun temurun. Dan selama itu pula atas penguasaan objek sengketa tersebut keluarga Penggugat rekonpensi tidak pernah sekalipun membayar sewa kepada Tergugat rekonpensi. Dan sejak adanya usaha las tersebut yaitu mulai tahun 1962 (bukti T-4) sampai dengan sekarang (sekitar 50 tahun lebih) tidak

Halaman 39 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.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)



pernah ada protes maupun keberatan dari pihak manapun termasuk dari Tergugat rekonsensi beserta leluhurnya dan atau tidak pernah bermasalah dengan siapapun. Fakta inipun juga membuktikan bahwa Penggugat rekonsensi adalah pihak yang paling berhak atas objek sengketa.-----

Halaman 88 alinea 2 : -----

- Bahwa tentang bukti peta bidang tanah No. 318/01531/PB/2012 dari BPN Kota Probolinggo bukan merupakan bukti kepemilikan. -----
- Bahwa walaupun bukti peta bidang tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan, akan tetapi bukti tersebut menunjukkan permohonan sertifikat yang diajukan oleh Penggugat rekonsensi atas objek sengketa telah ditindak lanjuti oleh BPN Kota Probolinggo, yaitu dengan diukur dan telah keluar peta bidangnya. Dan sebagaimana keterangan saksi dari Penggugat rekonsensi yaitu Sugiono, pegawai notaris yang mengurus permohonan sertifikat penggugat rekonsensi bahwa proses sertifikat yang diajukan oleh penggugat rekonsensi belum bisa dilanjutkan karena adanya syarat yang kurang yaitu riwayat tanah. -----

Halaman 88 alinea 3 dan 4 : -----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim mengenai keterangan saksi dari Penggugat rekonsensi Sugiono dan saksi dari Tergugat rekonsensi Abu Sadali, dimana keterangannya saling bersesuaian, adalah tidak benar. -----
- Saksi Sugiono menerangkan permohonan sertifikat yang diajukan Penggugat rekonsensi belum bisa dilanjutkan karena ada syarat yang kurang yaitu riwayat tanah. Sedangkan saksi Abu Sadali menerangkan tidak mau diajak karena tidak tahu masalah ahli warisnya dari R. Goek. Keterangan kedua saksi tersebut adalah dua hal yang berbeda dan tidak saling bersesuaian. -----

Halaman 89 alinea 1: -----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang mengatakan penguasaan objek sengketa oleh penggugat rekonsensi dilakukan tanpa dilandasi dengan itikad yang baik, adalah tidak benar dan tidak berdasar fakta.
- Bahwa sesuai dengan uraian dalam rekonsensi diatas, telah terungkap bahwa Penggugat rekonsensi telah menempati objek sengketa tersebut secara benar dan sesuai aturan hukum. Penggugat rekonsensi telah menempati objek sengketa sejak lama yaitu secara

Halaman 40 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

turun temurun dari kakek buyutnya sampai dengan penggugat rekonsensi yaitu selama lebih dari 100 tahun secara terus menerus tanpa ada keberatan ataupun protes dari pihak manapun (bukti T-1 s/d T-9, T-16 s/ T-18). -----

Halaman 89 alinea 2 : -----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim mengatakan untuk masalah tanah berasal dari R. Goek, dimana telah dipertimbangkan sebelumnya dalam gugatan konpensi yang pada pokoknya menyatakan para Tergugat rekonsensi adalah ahli waris dari R. Goek dan diambil alih pertimbangan tersebut oleh Majelis Hakim ke dalam rekonsensi. -----
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah tidak benar, sebab sebagaimana juga yang telah diuraikan oleh Penggugat rekonsensi dalam gugatan konpensi tentang ahli waris R. Goek, dimana disebutkan para Tergugat rekonsensi adalah bukan sebagai ahli waris dari R. Goek. Dari bukti yang diajukan penggugat yaitu P-1 disebutkan Penggugat-2, -3, -4 dan -5 adalah ahli waris dari R. Darto Soedarmo, namun demikian dalam persidangan tidak ada satupun saksi baik dari Para Penggugat maupun dari Tergugat yang mengetahui bahwa Penggugat-2, -3, -4 dan -5 adalah ahli waris dari R. Darto Soedarmo. Sedangkan bukti P-1 sendiri adalah tidak sah dan cacat hukum, karena dalam surat keterangan waris tersebut dibagian bawahnya terdapat tulisan yang di tipex yang selanjutnya diketik ulang di atas tipex tersebut. Sedangkan dari bukti masalah ahli waris dari R. Goek yang lainnya yaitu P-10 adalah surat keterangan warisan yang hanya berupa foto copy dari foto copy yang tidak didukung oleh bukti lainnya sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian. Untuk itu uraian dari Penggugat rekonsensi mengenai ahli waris R. Goek dalam gugatan konpensi, mohon dianggap telah terurai dan tertulis ulang dalam rekonsensi ini. -----

Halaman 89 alinea 3 : -----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang mengatakan dalil Penggugat rekonsensi yang menyebutkan R. Goek adalah berkebangsaan cina telah dibantah oleh saksi Ali Wafa dan Abu Sadali adalah sangat tidak benar. Sebab kedua saksi yaitu Ali Wafa dan Abu Sadali tersebut juga tidak tahu dengan R. Goek.-----
Bahwa pernyataan yang menurut keterangan yang mereka dengar kalau R. Goek adalah seorang pribumi yang pernah menjabat sebagai

Halaman 41 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.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)



asisten pemerintahan di Kota Probolinggo adalah keterangan yang sama sekali tidak dapat di terima. **Bagaimana mungkin** R. Goek yang menurut Surat Keterangan Warisan yang disaksikan oleh lurah Wiroborang ALI WAFA dan Camat Mayangan Drs. R. SOETARJONO, HK. Tertanggal 30 Maret 1995 (Bukti P-10) yang menyatakan bahwa **R. GOEK telah meninggal tahun 1890** bisa menjabat asisten pemerintahan di Kota Probolinggo? Bahkan saat itu kedua saksi yaitu Ali Wafa dan Abu Sadali tersebut juga belum lahir.-----

Halaman 90 alinea 1: -----

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tentang bukti surat T-15 tentang Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor : 590/316/455.61.10/86 tanggal 30 Oktober 1986 malah menurut hemat Majelis Hakim sangat bertentangan dengan dalil dari Penggugat Rekonpensi sendiri adalah tidak benar. Bukti T-15 justru menunjukkan bahwa R. Darto Soedarmo (suami Penggugat 2, Bapak dari Penggugat 3 sampai dengan Penggugat 5) sebelumnya juga pernah membuat Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor : 590/316/455.61.10/86, tertanggal 30 Oktober 1986. Bukti ini menunjukkan bahwa lurah Wiroborang yang bernama Soendjoto, yang juga membuat surat permohonan ijin dan persetujuan pelebaran jalan serta surat keterangan lainnya (bukti Para Penggugat P-9 dan P-17), pada tahun 1986 pernah membuat Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor : 590/316/455.61.10/86, tertanggal 30 Oktober 1986 yang diperkuat oleh Camat Mayangan Pemerintah Kotamadya Dati II Probolinggo, Drs. R. Soebagijo, NIP. 510051714, yang diakui oleh: 1. Rd. Dradjad Soedarmo (atau R. Darsono Sudarmo), 56 tahun; 2. Rd. Darto Soedarmo, 53 tahun; yang notabene **menyatakan R. GOEK (R. SOEDARMO) telah meninggal tahun 1922. -----**
- Bahwa dalam isi Surat Keterangan Warisan dari R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo sebagai ahli waris R. Goek (alias Ashar Soetedjo) yang disaksikan oleh lurah Wiroborang ALI WAFA dan Camat Mayangan Drs. R. SOETARJONO, HK. Tertanggal 30 Maret 1995 (Bukti P-10) menyatakan bahwa **R. GOEK (alias ASHAR SOETEDJO) telah meninggal tahun 1890. -----**
- Bagaimana mungkin orang yang sama yaitu R. GOEK dialiaskan menjadi R. SOEDARMO yang meninggal tahun 1922 dan juga dialiaskan sebagai ASHAR SOETEDJO yang meninggal tahun 1890. Fakta ini menunjukkan bahwa R. Darto Soedarmo (suami Penggugat

Halaman 42 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



2, Bapak dari Penggugat 3 sampai dengan Penggugat 5) telah memberikan keterangan yang tidak benar atau **keterangan palsu** dalam usaha penguasaan objek sengketa.-----

Halaman 91 alinea 2 : -----

- Bahwa mengenai permintaan penggugat rekonsensi agar sertipikat hak milik No. 1062/kel. Wiroborang (P-2) dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, Majelis Hakim memberikan pertimbangan : bahwa yang membuat produk hukum berupa SHM No. 1062/Kel. Wiroborang adalah BPN Kota Probolinggo dan para Tergugat rekonsensi hanyalah pemohon yang bersifat pasif. Oleh karena itu BPN Kota Probolinggo seharusnya juga ikut digugat sebagai pihak yang menerbitkan SHM No. 1062/Kel. Wiroborang.-----
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim diatas adalah tidak benar, sebab dari fakta yang terungkap dipersidangan sudah terang dan jelas, proses penerbitan SHM No.1062/Kel. Wiroborang sebagai pengganti dari SHM No. 14/Kel. Wiroborang tersebut bertentangan dan atau tidak sesuai dengan aturan hukum yang mengaturnya yaitu Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 tahun 1993 tentang TATA CARA PENGgantian SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH, khususnya dalam pasal 6 dan 10. Dari fakta tersebut seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Probolinggo menyatakan bahwa SHM No.1062/Kel. Wiroborang adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena proses penerbitannya tidak benar dan cacat hukum. Sertifikat Hak Milik yang ada di kantor BPN masih akan tetap berlaku dan mempunyai kekuatan hukum selama tidak ada putusan dari pengadilan yang menyatakan Sertifikat Hak Milik tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan kata lain SHM No.1062/Kel. Wiroborang yang ada di kantor BPN Probolinggo masih akan tetap berlaku selama tidak ada putusan dari pengadilan yang menyatakan sebaliknya. -----
- Bahwa setelah dicermati dalam SHM No.1062/Kel. Wiroborang tersebut juga terdapat kejanggalan, dimana dalam sertipikat tersebut ada 2 (dua) nomor induk bidang (NIB), yaitu NIB No. 12.08.03.10.1.01062 dan NIB No. 12.08.03.10.00003. Dengan adanya 2 (dua) NIB dalam Sertipikat No.1062/Kel. Wiroborang tersebut, maka Sertipikat No.1062/Kel. Wiroborang adalah cacat hukum. Sebab tidak mungkin ada 2 (dua) Nomor Induk Bidang dalam satu Sertipikat, yang

Halaman 43 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



benar hanya ada 1 (satu) Nomor Induk Bidang dalam 1 (satu) Sertipikat. -----

Demikian Memori Banding dari Pembanding, maka berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan yang telah terurai diatas, mohon dengan hormat agar Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya berkenan memberikan putusan sbb : -----

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding / Tergugat. -----
2. Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding / Tergugat untuk seluruhnya. -----
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Probolinggo No.42/Pdt.G/2014/PN.Pbl. tertanggal 18 Juni 2015. Dan selanjutnya memutuskan Menolak Gugatan Para Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima. -----
4. Menghukum Para Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara ini.-----

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding tertanggal 05 Agustus 2015, yang diajukan Terbanding pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Para Terbanding pada prinsipnya menolak seluruh alasan keberatan dari Pembanding yang tertuang dalam memori bandingnya. -----
2. Bahwa **segala pertimbangan hukum dan kesimpulan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri** berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dimuka persidangan **sudah tepat dan benar** sehingga harus dipertahankan. -----

1. Bahwa mengenai keberatan pada butir 3 : -----
 - menunjuk halaman 49 alinea 2 salinan putusan, bahwa oleh karena dalam Sertipikat *vide* bukti P-2 tidak tercantum tanggal lahir pemilik dianggap Para Terbanding dalam pengajuan pensertipikatan tidak menyertakan KTP. -----

Asumsi ini jelas tidak berdasarkan fakta, sebab setiap permohonan pensertipikatan jelas harus dilampirkan diantaranya identitas pemohon, dan oleh karenanya nama Pemohon tercantum dalam sertipikat. Adapun tidak dicantumkannya tanggal lahir pemohon, tidak membuat sertipikat cacat hukum sesuai keterangan saksi dari Kantor Pertanahan Kota Probolinggo. Lagipula Pembanding telah salah mengartikan makna dari



akte

otentik.

- menunjuk halaman 50 garis datar ke-4 salinan putusan, bahwa Tergugat/Pembanding tidak pernah mengajukan permohonan pemblokiran penerbitan sertifikat *vide* bukti P-14 TANPA TANGGAL, tetapi ada tanggalnya yaitu tgl.16 Januari 1998. -----

Keberatan ini bukan berkenaan dengan prinsip-prinsip dalam pembuktian maupun mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri, maka harus dikesampingkan. -----

- menunjuk halaman 51 garis datar ke-2 salinan putusan, bahwa dalam mengajukan pemblokiran Tergugat/Pembanding tidak diberikan jawaban sehingga tidak bisa mengajukan data yang diperlukan berupa surat ukur gambar situasi. -----

Keberatan ini bukan berkenaan dengan prinsip-prinsip dalam pembuktian maupun mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri, maka harus dikesampingkan. Lagipula, keberatan Pembanding merupakan ranah Pengadilan Tata Usaha Negara. -----

Dalam Eksepsi : -----

- menunjuk halaman 55 alinea 3 salinan putusan, bahwa alamat Penggugat III dalam surat gugatan tidak sama dengan alamat dalam identitasnya.-----

Keberatan ini bukan berkenaan dengan prinsip-prinsip dalam pembuktian maupun mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri, maka harus dikesampingkan. -----

- menunjuk halaman 55 alinea 4 salinan putusan, bahwa keberatan adanya kesalahan dalam penyebutan jenis kelamin Penggugat. -----

Keberatan ini bukan berkenaan dengan prinsip-prinsip dalam pembuktian maupun mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri, maka harus dikesampingkan. Lagipula telah terkoreksi pada saat sebelum jawaban pertama. -----

- menunjuk halaman 55 alinea 3 dan 4 salinan putusan, bahwa keberatan adanya pos polisi namun tidak ikut digugat sehingga kurang pihak. -----

Keberatan ini bukan berkenaan dengan prinsip-prinsip dalam pembuktian maupun mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan

Halaman 45 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



Negeri, maka harus dikesampingkan. Lagipula, keberadaan pos polisi diperlukan dan Para Terbanding tidak keberatan untuk membantu pengamanan sehingga keberadaannya tidak perlu dipermasalahkan sehingga tidak perlu digugat. -----

- menunjuk halaman 55 alinea 3 dan 4 salinan putusan : -----
 - tentang ejaan nama Tergugat yang salah.-----
Ejaan nama Tergugat yang salah tidak dijelaskan secara spesifik, dimana salahnya. -----

Keberatan ini bukan berkenaan dengan prinsip-prinsip dalam pembuktian maupun mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri, maka harus dikesampingkan. Lagipula berdasarkan bukti P-6 berupa SIP (Surat Izin Penghuni) pada objek sengketa tertera nama Kepala Keluarga HARDJOSASMITO WIDJOJO (ayah Pembanding) sebagai penyewa sedangkan pemilik adalah R. Darto Soedarmo/ Terbanding dengan pengikut antara lain TONNY SUGIARTO/Pembanding sebagai anak kandung. Tercantum dalam SPPT PBB objek sengketa *vide* bukti P-5 adalah TONNY SUGIARTO dan dalam surat permohonan pemblokiran *vide* bukti P-14 tertera nama TONNY SUGIARTO. Keberatan ini jelas mengada-ada sehingga harus dikesampingkan. -----

- tentang anak dari R. Darto Soedarmo, bahwa gugatan menyangkut keahliwarisan sehingga wewenang mengadili adalah Pengadilan Agama. -----
- Keberatan ini justru ingin mengaburkan substansi gugatan sebab tidak ada permohonan penetapan mengenai keahliwarisan. Lagipula, walaupun *quod non* dianggap Pembanding ada keterkaitan dengan keahliwarisan maka menurut Pasal 50 ayat (1) Undang Undang No.3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, berbunyi : "*Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum*". -----
- tentang tidak jelas kapan sewa menyewa terjadi, bahwa kapan sewa menyewa secara lesan terjadi haruslah dapat dipastikan. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan Majelis Hakim sudah tepat, dimana sewa menyewa secara lesan antara Para Penggugat dengan ayah Tergugat bukan merupakan hal yang essential, sebab substansinya adalah mengenai adanya sewa menyewa objek sengketa antara Para Penggugat dengan ayah Tergugat dapat dibuktikan dengan adanya kuitansi dan resi pengiriman uang sewa dari ayah Tergugat kepada Para Penggugat *vide* bukti P-7 dan P-8 jo SIP *vide* bukti P-6. Setelah dilanjutkan oleh Tergugat, ternyata tidak membayar uang sewanya bahkan berusaha untuk memiliki dengan berbagai cara (menghalalkan segala cara) yang merupakan perbuatan melanggar hukum. Adapun besarnya uang sewa yang diminta Para Penggugat sebesar Rp.18 juta pertahun (atau Rp.1,5 juta perbulan) justru sangat murah mengingat disamping untuk tempat tinggal juga dipergunakan untuk tempat usaha (bengkel las) dengan luas 850 m2. Sebagai perbandingan, untuk bayar kost saja untuk satu kamar mencapai Rp.1 s/d Rp.2 juta perbulan. -----

- tentang posita gugatan tidak didalilkan pengosongan, bahwa dalam posita tidak di dalilkan mengenai pengosongan tetapi dalam petitum dituntut pengosongan. -----

Dalam hal ini ternyata justru Tergugat/Pembanding tidak cermat dan tidak teliti di dalam membaca surat gugatan Para Penggugat. Dalam surat gugatan pada butir 9 secara jelas dan tegas dalam posita dituntut adanya pengosongan. -----

- tentang hubungan hukum antara Penggugat I dengan Penggugat II, III, IV dan V, bahwa dalam gugatan tidak jelas hubungan diantara Para Penggugat. -----

Sekali lagi terbukti ketidak cermatan Tergugat/Pembanding di dalam membaca surat gugatan sebab sudah jelas dan tegas hubungan diantara Para Penggugat pada butir 1 s/d 3 dan sebagai pemilik bersama sebagaimana tercantum dalam sertifikatnya. -----

- Bahwa dengan demikian segala keberatan dalam eksepsi tersebut diatas harus ditolak atau setidaknya dikesampingkan. Adapun segala pertimbangan hokum Majelis Hakim sudah tepat dan benar sehingga harus dipertahankan.

Dalam Pokok Perkara -----

Dalam Provisi -----

Halaman 47 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.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)



2. Bahwa mengenai permohonan sita jaminan : -----

- Atas Objek Sengketa : -----

Bahwa Tergugat merasa keberatan adanya sita jaminan, sebab rumah tinggal dibangun sendiri dan sudah menempati selama 110 tahun. Objek sengketa merupakan tempat tinggal satu-satunya yang tidak akan dijual atau dialihkan. Seharusnya Majelis Hakim menolak permohonan sita jaminan. -----

Alasan keberatan agar tidak disita sangat tidak relevan bahkan kontradiksi dengan perbuatan Tergugat yang ingin memiliki dengan mencoba untuk mengajukan permohonan sertifikat seperti dalilnya dalam jawaban gugatan, dengan mengaku masih ada keturunan dari R. GOEK (Raden GOEK)-- padahal R. Goek adalah pribumi sedangkan Tergugat adalah golongan Tionghoa. Hal ini menunjukkan adanya itikad tidak baik. Padahal Para Penggugat dengan itikad baik telah memberikan opsi perdamaian apakah mau melanjutkan sewanya dengan cara tertulis (*vide* bukti P-4 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku *vide* bukti P-3a dan P-3b) namun telah DITOLAK dengan mengaku sebagai keturunan pemilik yakni R. Goek serta berusaha mencari saksi-saksi untuk mendukung pengakuannya guna mendapatkan riwayat tanah bagi permohonan hak milik, namun oleh saksi ABU SADALI (saksi Penggugat) telah ditolak karena tidak ada hubungan antara Tergugat yang golongan Tionghoa dengan R. Goek yang asli pribumi dan mantan asisten Wedono. Dengan demikian kekhawatiran Para Penggugat sangat beralasan untuk dilakukan sita jaminan terhadap objek sengketa. -----

Lagipula, dalam sejarah peradilan di Indonesia sepengetahuan Para Penggugat, tidak ada seorangpun pencari keadilan yang berkeberatan terhadap diletakkannya sita jaminan terhadap barang bukan miliknya. Ini rekor MURI. -----

Mengenai bangunan milik sendiri adalah tidak benar, sebab para saksi maupun surat bukti (SIP) menunjukkan dan menerangkan sewa bangunan. Kalaupun ada perbaikan merupakan hal yang wajar, karena melekat pada bangunan asal sehingga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bangunan asal yang menjadi hal pemilik. -----

Mengenai kakek buyutnya telah menghuni selama 110 tahun atau sejak sekitar tahun 1905 jelas merupakan imajinatif yang tidak berdasar.

Halaman 48 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



Dalam buku Kerawangan Desa dari hasil klasiran tahun 1937 dan tahun 1952 tercatat sebagai pemilik hak adat (tanah Yasan) adalah R. GOEK kakek dan kakek buyut Para Penggugat. Bukan kakek buyut Tergugat yang bernama TAN LIE BO. Menurut keterangan saksi ABU SADALI, bahwa sepengetahuan saksi sebagai Ketua Rukun Warga yang rumahnya di seberang jalan objek sengketa penghuni pertama sebagai penyewa dahulu adalah Yok (panggilan untuk golongan Tionghoa) Beng Sin kemudian diteruskan oleh menantunya Yok Krupuk. Setelah pindah digantikan dengan ayah Tergugat bernama KIM YAN (Hardjosamito Widjojo). -----

Menurut Tergugat buyutnya bernama TAN LIE BO (she/marga TAN) sedangkan berdasarkan bukti P-7 berupa 2 lembar kuitansi pembayaran sewa oleh penyewa bernama OEI BIAN SWIE (she/marga OEI) kepada Para Penggugat, jelas membuktikan buyutnya she TAN tidak ada hubungan keluarga dengan she OEI.-----

Fakta-fakta yang diperoleh dimuka persidangan sebagai fakta hukum tidak terbantahkan oleh Tergugat. Oleh karenanya keberatan mana patut ditolak. -----

Dalam Pokok Perkara -----

3. Bahwa pada halaman 65 baris ke 19 s/d 23, keberatan atas keberadaan bukti P-14 yang tidak bertanggal adalah tidak asli atau dibuat mirip aslinya dan tanggalnya dihilangkan.-----

Keberatan ini tidak relevan dan tidak mengenai substansi dari pokok perkara, lagipula bukti P-14 telah sesuai dengan bukti P-15 dan tidak terbukti adanya kepalsuan karena isinya sama dengan surat yang terkirim di kantor Pertanahan. Justru permohonan pemblokiran semakin membuktikan adanya itikad tidak baik Tergugat. Lagipula, diajukan atau tidak diajukan permohonan pemblokiran tidak ada relevansinya dalam perkara *a quo*. Adapun surat yang dikirim ke Kantor Pertanahan apakah tercantum tanggal atau tidak juga tidak terbukti dan Kantor Pertanahan menerima suratnya tanggal 16 Januari 1998 sesuai buku penerimaan surat. Dengan demikian alasan keberatan ini patut ditolak atau dikesampingkan. -----

3. Bahwa keberatan tentang pertimbangan hukum pada halaman 65 baris ke-23 s/d 26. -----

Keberatan ini tidak jelas mengenai pertimbangan hukum mengenai apa ? maka patut dikesampingkan. -----

Halaman 49 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



4. Bahwa pada halaman 65 alinea 1 tentang keberatan atas bukti P-5 berupa Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan yang nilainya tidak sesuai dengan pajak yang telah dibayar Tergugat untuk tahun pajak 2014.

Sekali lagi Nampak ketidak telitian Tergugat di dalam membaca bukti-5 berupa Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan atas objek sengketa untuk tahun pajak 2009 (bukan tahun pajak 2014) yang tidak dibayar (tunggakkan) Tergugat dan dibayar Para Penggugat pada tgl.24-12-2014 sehingga dikenakan denda. Terlepas daripada itu, keberatan ini tidak prinsipil dan tidak ada relevansinya dalam perkara *a quo* sehingga patut dikesampingkan. -----

5. Bahwa pada halaman 66 alinea 4 tentang keberatan atas keterangan saksi ALI WAFA yang menerangkan R. GOEK bukan keturunan Tionghoa.-----

Keberatan ini juga tidak prinsipil dan tidak relevan dengan pokok perkara *a quo*, lagipula Terbanding yang mendalilkan bahwa RADEN GOEK adalah KETURUNAN TIONGHOA juga tidak bisa membuktikan. Oleh karenanya keberatan tersebut [atut ditolak atau dikesampingkan. -----

6. Bahwa pada halaman 67 alinea 1 tentang keberatan atas keterangan saksi ABU SADALI yang menerangkan R. GOEK bukan keturunan Tionghoa dan mantan asisten Wedono bersumber dari cerita kakaknya.-----

Keberatan ini juga tidak prinsipil dan tidak relevan dengan pokok perkara *a quo*, lagipula Terbanding yang mendalilkan bahwa RADEN GOEK adalah KETURUNAN TIONGHOA juga tidak bisa membuktikan. Oleh karenanya keberatan tersebut patut ditolak atau dikesampingkan. -----

7. Bahwa pada halaman 68 baris ke 15 s/d 16 tentang keberatan atas bukti T-15 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris banyak kejanggalan dan pembuatan keterangan palsu. -----

Keberatan ini membingungkan, kenapa bukti dari Tergugat sendiri dinilai banyak kejanggalan dan penuh kepalsuan ? Oleh karenanya keberatan yang tidak relevan patut ditolak atau dikesampingkan. -----

8. Bahwa pada halaman 70 alinea 3 tentang keberatan atas bukti P-1 berupa Surat Keterangan Waris karena tidak ada satu orangpun yang mengetahui apakah benar Penggugat-2, -3, -5 dan -5 adalah ahliwaris dari almarhum R. Darto Soedarmo. -----

Keberatan ini juga tidak ada relevansinya, namun demikian perlu Para Penggugat tegaskan bahwa R. Darto Soedarmo memiliki anak bernama Erie SOEDARMO, Edwin SPEDARMO dan Emil SOEDARMO (marga yang

Halaman 50 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



sama), berbeda dengan dalil Tergugat yang mengaku keturunan dari marga/She TAN sebagai penyewa padahal penyewa dahulu adalah marga/She OEI. -----

Lagipula, dalam hukum adat kelengkapan sebagai alat bukti dalam keahliwarisan cukup dengan Surat Keterangan Waris dan hal ini tidak pernah dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat, hanya sekedar formalitas dan mengada-ada dalam mengajukan keberatan. Oleh karenanya terhadap keberatan ini patut ditolak atau dikesampingkan. -----

9. Bahwa pada halaman 70 alinea 2 dan 4 tentang keberatan atas bukti P-1 berupa Sertipikat HM No.1062 yang dinyatakan sebagai bukti otentik. Hal ini karena tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam penggantian sertipikat. -----

Keberatan ini merupakan kewenangan Pengadilan tata Usaha Negara untuk menilainya. Oleh karenanya patut ditolak. -----

10. Bahwa pada halaman 70 alinea 2 dan 4 tentang keberatan atas keterangan saksi BPN Kota Probolinggo Mahdi Ipani yang menerangkan bahwa bukti P-2 masih berlaku dan belum pernah dibatalkan dan saksi tidak tahu mengenai Kep.Meneg.Agraria/Kepala BPN No.10/1993 padahal saksi sudah berdinis sudah cukup lama.-----

Keberatan ini juga tidak prinsipil dan tidak relevan dengan pokok perkara *a quo*, maka patut ditolak atau dikesampingkan. -----

11. Bahwa pada halaman 71 alinea 3 dan 4 tentang keberatan atas bukti P-10 berupa Surat Keterangan Warisan yang tidak ada aslinya dan hanya dikuatkan dengan keterangan saksi ALI WAFA. -----

Keberatan ini juga tidak prinsipil dan tidak relevan dengan pokok perkara *a quo*, lagipula pertimbangan hukum Majelis Hakim sudah tepat dan benar, maka patut ditolak atau dikesampingkan. -----

12. Bahwa pada halaman 72 alinea 3 dan 4 tentang keberatan mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim berdasarkan doktrin sebagai sumber hukum disamping Putusan Mahkamah Agung R.I yakni dengan mengutip pendapat R. Subekti, SH. : "bukti surat berupa foto copy dari foto copy sepanjang tidak dapat dibuktikan sebagai surat bukti palsu atau dipalsukan adalah alat bukti sah." ; -----

Keberatan ini juga harus ditolak, bahwa sumber hukum yang berlaku di Indonesia termuat dalam HIR (*Het Herzeine Indonesische Reglement/Reglemen Indonesia*) dan RBg (*Rechtsreglement voor de*



Buitengewesten/Reglemen daerah seberang) sebagaimana ketentuan pasal 5 Undang-Undang Darurat No.1/1951 sebab hukum acara perdata yang sekarang berlaku masih belum terhimpun dalam satu kodifikasi namun tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Disamping itu sumber hukum acara perdata dapat ditemukan di dalam : - Rv (*Reglement op de burgerlijke rechtvordering*); - KUH Perdata buku IV; - UU No.20/1947; - UU Darurat No.1/1951; - UU No.4/2004; - UU No.1/1974; - UU No.14/1985; - UU No.2/1986; - UU No.7/1989; Perjanjian Internasional; Yurisprudensi; - DOKTRIN, tempat hakim untuk menggali kaidah-kaidah hukum acara perdata; - PERMA (lihat, Sri Wardah, S.H., S.U. dan Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum dalam "Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia", Gama Media, 2007, hlm.16-17). -----

13. Bahwa pada halaman 73 alinea 1 dan 2 tentang keberatan mengenai bukti P-9 berupa pemberitahuan pelebaran jalan yang dikuatkan dengan keterangan saksi ABU SADALI Ketua Rukun Warga objek sengketa yang juga menandatangani lampiran bukti P-9 membuktikan objek sengketa milik Para Penggugat adalah keliru sebab bukti P-9 dengan keterangan saksi merupakan hal yang berbeda. -----

Bukti P-9 dimana saksi ABU SADALI juga ikut menandatangani merupakan peristiwa yang kait mengkait atau ada relevansinya dan bukan hak yang berbeda. Oleh karenanya keberatan tersebut patut ditolak karena sebagai pendapat yang sangat memprihatinkan bagi pencari keadilan. -----

14. Bahwa pada halaman 74 s/d 76 tentang keberatan masalah sewa menyewa objek sengketa berdasarkan surat bukti dan menulis nama Tergugat berbeda-beda, yakni SUGIARTO Widjoyo juga SUGIYARTO Widjojo juga Sugiarto Widjaya. Juga nama MBUN yang tidak jelas siapa orangnya.-----

Keberatan ini juga tidak prinsipil dan tidak relevan dengan pokok perkara *a quo*, maka patut ditolak atau dikesampingkan. Namun perlu penjelasan bahwa saksi Para Penggugat maupun saksi Tergugat memanggil Tergugat dengan nama panggilan MBUN dan tidak pernah dipertanyakan dan dibantah dalam persidangan dimana principal senantiasa ikut hadir bersama kuasa hukumnya, jadi sudah jelas bahwa MBUN adalah TERGUGAT. -----

15. Bahwa pada halaman 74 s/d 76 tentang keberatan berupa somasi masalah sewa menyewa, serta pertimbangan Majelis Hakim bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan hukum karena sejak mendiami objek sengketa sampai sekarang tanpa membayar uang sewa kepada Para Penggugat



padahal tidak ada satu alat buktipun yang membuktikan adanya sewa menyewa antara Tergugat dengan Para Penggugat. -----

Tergugat menghuni, menguasai dan menikmati objek sengketa melanjutkan kepenghunan orang tuanya sejak tahun 1985 berdasarkan hubungan orang tua dengan anak yang tentunya belum ada sewa menyewa antara Tergugat dengan Penggugat. Oleh karenanya dengan itikad baik Para Penggugat mengingatkan kepada Tergugat apabila ingin melanjutkan sewa menyewa orang tuanya dapat dilakukan secara tertulis, sebab **hubungan sewa menyewa tidak dapat diwariskan**. Oleh karenanya keberatan tersebut patut ditolak. -----

16. Bahwa pada halaman 76 alinea 5 dan 77 s/d 81 tentang keberatan mengenai penguasaan objek sengketa dan petitum gugatan no 3 dan 8, dimana Tergugat tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Keberadaan Tergugat menghuni dan menguasai objek sengketa yang meneruskan kepenghunan orang tuanya yang menyewa kepada Para Penggugat namun tidak melanjutkan hubungan sewa menyewa antara Tergugat dengan Para Penggugat merupakan penghunian tanpa alas hak. Sedangkan penghunian, penguasaan dan menikmati objek sengketa dengan tidak membayar uang sewanya merupakan perbuatan melanggar hukum. Tidak menghargai dan menghormati hak kepemilikan orang lain. Dengan demikian keberatan terhadap petitum no.3 dan 8 patut ditolak. ---

Dalam Rekonpensi : -----

17. Bahwa pada halaman 86 alinea 3, 4 dan 5 tentang keberatan mengenai hubungan sewa menyewa. -----

Keberatan ini sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar berdasarkan fakta hukum, oleh karenanya patut ditolak. -----

18. Bahwa demikian pula keberatan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 87 alinea 2, 3, halaman 88 alinea 1 s/d 4, halaman 89 alinea 1 s/d 3, halaman 90 alinea 1 dan 2 juga sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar sehingga keberatan mana harus ditolak.-----

Berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Para Terbanding/Para Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan Tinggi Surabaya berkenan, memutuskan : -----

“ Menolak permohonan banding dari Pembanding.” -----

“ Memperkuat putusan Pengadilan Negeri Probolinggo tanggal 18 Juni 2015 Nomor: 42/Pdt.G/2014/PN.Pbl yang dimohonkan banding.” -----

Halaman 53 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



Dalam Provisi : -----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari secara seksama surat gugatan Para Penggugat tentang : Tuntutan Provisi mohon Pengadilan Negeri Probolinggo meletakkan sita jaminan terhadap barang-barang bergerak milik Tergugat berupa : 2 (dua) unit mobil masing-masing merk Honda No.Pol.N.377.NK dan merk Mazda No.Pol.: N.941.RF. ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap permohonan Provisi tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa permohonan Provisi tersebut, dibantah oleh pihak Tergugat dengan alasan barang bergerak yang disebutkan Para Penggugat untuk diajukan sita tersebut adalah bukan milik Tergugat tetapi milik orang lain;-----

-----Menimbang, bahwa permohonan Provisi dan Sita Jaminan adalah figur hukum yang berbeda satu sama lain yaitu tuntutan Provisi adalah tuntutan yang bersifat sementara yang urgent dan mendesak untuk segera diambil tindakan yang belum menyangkut pokok perkara;-----

-----Menimbang, bahwa sedangkan hukum penyitaan adalah semata-mata hanya sebagai jaminan pihak yang merasa dirugikan untuk menjamin agar tuntutannya kelak tidak sia-sia;-----

-----Menimbang, bahwa karena merupakan figur hukum yang berbeda antara Sita Jaminan dengan Provisi, oleh karena itu Pengadilan Tinggi akan berpendapat sebagai berikut :;-----

- Bahwa tuntutan Sita Jaminan yang digabungkan pada Tuntutan Provisi tidak berdasarkan hukum acara yang berlaku, oleh karenanya harus ditolak ;-----

----- Menimbang, bahwa dikabulkannya permohonan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi berpendapat Berita Acara Sita Jaminan No. 42/Pdt.G/2014/PN.Pbl., tanggal 29 April 2015 adalah penyitaan yang tidak sah dan harus diangkat;-----

-----Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat / Penggugat Rekonpensi / Pembanding mengajukan alasan keberatan seperti terdapat dalam memori bandingnya tanggal 3 Agustus 2015 pada intinya pertimbangan hukum Majelis Hakim tidak benar dan tidak lengkap, sedangkan pihak Terbanding tanggal 5 Agustus 2015 telah mengajukan kontra memori banding;-----

-----Menimbang, bahwa alasan yang dijadikan keberatan oleh kuasa Tergugat / Pembanding semata-mata tentang pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, tidak ada mengemukakan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat banding hanya merupakan

Halaman 54 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengulangan saja dari apa yang telah dikemukakan dalam Jawaban tanggal 23 Pebruari 2005 dan Duplik tanggal 9 Maret 2015, selanjutnya Kesimpulan tanggal 1 Juni 2015;-----

- Bahwa berdasarkan pertimbangan seperti tersebut diatas, alasan yang dijadikan keberatan oleh Kuasa Tergugat / Pembanding haruslah dikesampingkan, sedangkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat / Terbanding tanggal 05 Agustus 2015, intinya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Probolinggo tanggal 18 Juni 2015, No.42/PDT.G/2014/PN.Pbl., menurut pendapat Pengadilan Tinggi Kontra Memori Banding yang demikian dapat dijadikan Pengadilan Tinggi menjadi dasar melemahkan keberatan-keberatan banding dan sekaligus memperkuat pertimbangan putusan Pengadilan Negeri ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk melengkapi putusan Majelis Hakim tingkat pertama ini, Pengadilan Tinggi perlu menambahkan pertimbangan tambahan atau memperjelas putusan Pengadilan Negeri dengan menolak Provisi, dan selanjutnya Tergugat / Pembanding dihukum membayar uang sewa sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) setiap tahunnya, diperhitungkan sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan Tergugat / Pembanding mengosongkan objek sengketa dengan alasan Petitum Subsidaire sebab Penggugat / Terbanding tanpa alas hak yang sah, yang menggunakan objek sengketa sebagai tempat berusaha yang menghasilkan dalam tenggang waktu yang cukup lama selama 19 (Sembilan belas) tahun;-----

-----Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat melalui Kuasanya, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Probolinggo, tanggal 18 Juni 2015, Nomor : 42/Pdt.G/2014/PN.Pbl, memori banding dan kontra memori banding serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding, namun Pengadilan Tinggi menambah atau memperjelas dasar pertimbangan Pengadilan Negeri;-----

Halaman 55 dari 57 Halaman :

448/PDT/2015/PT.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)

Halaman 55



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

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Probolinggo, tanggal 18 Juni 2015, Nomor : 42/Pdt.G/2014/PN.Pbl, dapat dipertahankan dan dikuatkan;-----

-----Menimbang, bahwa karena Tergugat / Pembanding, sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;-----

-----Memperhatikan pasal dari Undang-Undang No.20 tahun 1947 serta ketentuan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;---

MENGADILI :

Dalam Provisi :

1. Menolak permohonan Provisi;-----
2. Menerima permintaan banding dari Tergugat/Pembanding ; -----
3. Menyatakan permohonan sita jaminan tidak sah dan harus diangkat ; -----
4. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Probolinggo Tanggal 18 Juni 2015, Nomor : 42/Pdt.G/2014/PN.Pbl,; -----
5. Menghukum Tergugat/Pembanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sejumlah Rp.150.000.00,-(seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Kamis**, tanggal **03 Desember 2015**, oleh kami **WIMPIE SEKEWAEL,SH.MH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya, selaku Hakim Ketua Majelis, **PUTU SUPADMI,SH.** dan **Hj.K.W.MIASTUTI,SH.MH**.para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal **07 Oktober 2015**, Nomor : **448/ Pdt.Pen/ 2015/PT.Sby**, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari dan tanggal itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim – Hakim Anggota, serta **BUDI SUDIYARTO,SH.MH**um, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya; -----

HAKIM – ANGGOTA,

TTD,

448/PDT/2015/PT.SBY.

KETUA – MAJELIS,

TTD,

Halaman **56** dari **57 Halaman :**



1. PUTU SUPADMI, SH.

TTD,

WIMPIE SEKEWAEL, SH.MH.

2. HJ. K. W. MIASTUTI, SH. MH

PANITERA PENGANTI,

TTD,

BUDI SUDIYARTO, SH. MHum,

Perincian biaya :

- | | |
|--------------------|---------------------------------------------------|
| 1. Redaksi putusan | : Rp. 5.000.00.- |
| 2. Materai | : Rp. 6.000.00.- |
| 3. Pemberkasan | : Rp. 139.000.00.- (+) |
| Jumlah | Rp. 150.000.00.- (seratus lima puluh ribu rupiah) |

448/PDT/2015/PT.SBY.

Halaman 57 dari 57 Halaman :

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)