

Hukum Adat

Jual beli menurut Hukum Adat sudah terjadi, sejak perjanjian tersebut diikuti dengan pencuilannya.

Putusan Mahkamah Agung tg. 3 Juni 1970 No. 475 K/Sip/1970.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

MAHKAMAH AGUNG

mengadili dalam tingkat kasasi telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

Jatimah, juga disebut dan dikenal sebagai *Fatimah*, bertempat tinggal di Jalan Semarang No. 37A, Surabaya, penggugat untuk kasasi, dahulu penggugat pbanding,

melawan:

1. *R. Koesbandi*, bertempat tinggal di Jalan Genukwatu Gang I/70 Malang,
2. *R. Soemoprajitno*, bertempat tinggal di Jalan Semarang No. 37 Surabaya,

tergugat-tergugat dalam kasasi, dahulu tergugat-tergugat terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Melihat surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari surat-surat tersebut ternyata, bahwa sekarang penggugat untuk kasasi sebagai penggugat asli telah menggugat sekarang tergugat-tergugat dalam kasasi sebagai tergugat-tergugat asli di muka Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil, bahwa kira-kira bulan Maret 1952 penggugat asli telah membeli dari tergugat asli I sebidang tanah beserta dua buah rumah yang berdiri di atasnya milik tergugat asli I perponding Indonesia No. 7667 terletak di kampung Tembok Dukuh Jalan Semarang No. 37-37A dengan batas-batasnya seperti disebut dalam surat gugat; bahwa jual beli itu telah terjadi dengan harga Rp 8.000,- yang dapat dibayar secara berangsur-angsur dengan perjanjian apabila telah dibayar separonya penggugat asli yang telah menyewa rumah No. 37A tidak perlu membayar sewa lagi dan tanah beserta rumah-rumah tersebut akan diserahkan kepada penggugat asli; bahwa kemudian ternyata bahwa meskipun penggugat asli telah membayar Rp 6.700,- tergugat asli I belum juga mau menyerahkan tanah dan rumah-rumah tersebut kepada penggugat asli; bahwa kini ternyata bahwa tanah dan rumah-rumah tersebut oleh tergugat asli I dijual lagi kepada tergugat asli II (bagian rumah No. 37 pada tanggal 2 Juni 1957 dan bagian rumah No. 37A pada tanggal 9 Agustus 1958); bahwa jual beli tanah dan rumah antara tergugat asli I dan tergugat asli II tersebut

harus dibatalkan karena terjadi dengan itikad tidak baik dari pihak tergugat asli II sebagai pembelinya karena ia, tergugat asli II mengetahui atau setidaknya-tidaknya patut mengetahui bahwa tanah dan rumah-rumah tersebut akan dibeli oleh penggugat asli sebab ia dan penggugat asli adalah tetangga yang rapat, maka berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas dengan permohonan agar atas tanah dan rumah-rumah tersebut dilakukan penyitaan lebih dahulu penggugat asli menuntut supaya Pengadilan Negeri Surabaya memberi putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

1. Menyatakan sah dan berharga pensitaan lebih dahulu atas persil berikut dua buah rumah tersebut di atas;
2. Menyatakan pecah perjanjian-perjanjian jual beli antara tergugat I dan tergugat II mengenakan persil berikut dua buah rumah tersebut di atas;
3. Menghukum tergugat I - setelah menerima sisa uang penjualan ad Rp 1.300,- (seribu tiga ratus rupiah) dari penggugat untuk melaksanakan penyelesaian perjanjian jual beli dengan penggugat atas persil berikut dua buah rumah tersebut di atas dengan menyerahkan semua itu kepada penggugat dalam keadaan bebas melalui bantuan akan pembalikan nama atas nama penggugat;
4. Menghukum tergugat I untuk membayar kepada penggugat uang sebanyak Rp 1.000,- (seribu rupiah) untuk tiap hari tergugat I tidak melaksanakan keputusan Pengadilan Negeri ini, atau satu jumlah uang yang Pengadilan Negeri anggap patut dan adil;
5. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar ongkos perkara ini;

bahwa tergugat asli II menyangkal akan kebenaran gugatan penggugat asli dan sebaliknya mengajukan gugatan kembali (rekonpensi) yang pada pokoknya didasarkan atas dalil-dalil, bahwa menurut surat jual beli tanggal 9 Agustus 1958 tergugat asli II sudah syah menjadi pemilik dari rumah-rumah No. 37A yang disewa oleh penggugat asli dengan sewa Rp 50,- sebulannya dan sejak pengoperannya penggugat asli harus membayar sewa kepada tergugat asli II; bahwa dengan demikian penggugat asli menunggak sewa rumah No. 37A itu dari bulan Agustus 1958 s/d Pebruari 1959 atau selama 7 bulan @ Rp 50,- = Rp 350,-; bahwa tergugat asli II sudah kerap kali menagih tunggakan sewa rumah itu, akan tetapi penggugat asli main janji saja dan akhirnya bahkan menolak untuk membayarnya, maka oleh karena itu tergugat asli II menuntut supaya Pengadilan Negeri Surabaya memberi putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

1. Membatalkan/memecahkan perjanjian sewa menyewa rumah Jalan Semarang No. 37A Surabaya antara tergugat II dan penggugat;
2. Menghukum penggugat keluar dari persil No. 37A dan barang siapa dan apa saja sepiturutnya yang ikut ada di dalamnya harus keluar sehingga persil kosong dan selanjutnya menyerahkan segala hak dan kunci rumah tersebut kepada tergugat II dalam keadaan baik dan bersih;

3. Menghukum penggugat untuk membayar tunggakan sewa sebanyak Rp 350,- ditambah dengan Rp 50,- tiap bulan terhitung dari bulan Maret 1959 sampai kosongnya rumah tersebut;

bahwa terhadap gugatan-gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 23 Nopember 1962 No. 512/1958 Pdt., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam konsensi:

Menolak gugatan penggugat;

Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri di Surabaya mengangkat penyitaan terlebih dahulu berdasarkan surat penetapan Hakim Pengadilan Negeri di Surabaya No. 512/1958 Perdata atas dua buah rumah milik tergugat ke II yang terletak di jalan Semarang No. 37 dan 37A;

Menghukum penggugat membayar biaya perkara hingga pada hari keputusan ini direncanakan sebanyak Rp 328,- (tiga ratus dua puluh delapan rupiah);

Dalam rekonsensi:

Menolak gugatan penggugat tersebut dalam sub A dan B;

Mengabulkan gugatan penggugat tersebut dalam sub C;

Menghukum tergugat dalam rekonsensi untuk membayar tunggakan persewaan sebanyak Rp 350,- ditambah dengan Rp 50,- guna penggantian harga persewaan rumah setiap bulan terhitung sedari bulan Maret 1959 sehingga kosongnya rumah tersebut;

Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara hingga pada hari keputusan ini direncanakan sebanyak nihil;"

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan penggugat telah dikuatkan gugatan konsensi dan dibatalkan gugatan rekonsensi oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya tanggal 4 Mei 1966 No. 45/1966 Pdt., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Menerima permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat bandingan dari penggugat pembeding;

Dalam konsensi:

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 Nopember 1962 No. 512/1958 Pdt. dalam konsensi antara kedua belah pihak yang dimintakan peradilan bandingan;

Dalam rekonsensi:

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 Nopember 1962 No. 512/1958 Pdt. dalam rekonsensi antara kedua belah pihak yang dimintakan bandingan;

Dan dengan mengadili sendiri:

Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa perkara sewa menyewa;

Menghukum penggugat pembeding untuk membayar biaya perkara

ini yang jatuh dalam peradilan tingkat bandingan yang sampai putusan ini direncanakan sebesar Rp 7.501,50 (tujuh ribu lima ratus satu 50/100 rupiah) uang lama + Rp 53,- (lima puluh tiga rupiah) uang baru”;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada tergugat-tergugat terbanding pada tanggal 23 Desember 1966 dan kepada penggugat pbanding pada tanggal 9 Januari 1967, kemudian terhadapnya oleh penggugat pbanding dengan perantaraan kuasanya khusus diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Januari 1967 sebagaimana ternyata dari surat keterangan No. 2/1967 K. Pdt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya, permohonan mana kemudian disusul oleh memori alasan-alasannya yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tinggi tersebut pada tanggal 3 Pebruari 1967;

bahwa setelah itu oleh tergugat II terbanding - yang pada tanggal 6 April 1967 diberitahu tentang permohonan kasasi dari penggugat pbanding - diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 13 April 1967;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa meskipun berdasarkan pasal 70 dari Undang-Undang No. 13 tahun 1965 sejak Undang-Undang tsb. mulai berlaku pada tanggal 6 Juli 1965 Undang-Undang Mahkamah Agung Indonesia dinyatakan tidak berlaku lagi, namun baik karena Bab IV dari Undang-Undang tersebut hanya mengatur kedudukan, susunan dan kekuasaan Mahkamah Agung, maupun karena Undang-Undang yang menurut pasal 49 ayat (4) dari Undang-Undang itu mengatur acara kasasi lebih lanjut belum ada, maka Mahkamah Agung berpendapat, bahwa pasal 70 dari Undang-Undang tersebut di atas harus ditafsirkan sedemikian, sehingga yang dinyatakan tidak berlaku itu bukanlah Undang-Undang Mahkamah Agung Indonesia dalam keseluruhannya, melainkan khusus mengenai kedudukan, susunan dan kekuasaan Mahkamah Agung, oleh karena mana hal-hal yang mengenai acara kasasi Mahkamah Agung masih perlu menggunakan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Mahkamah Agung Indonesia tersebut;

Menimbang bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya - yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama - diajukan dalam tenggang-tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu dapat diterima;

Menimbang bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. bahwa Pengadilan Tinggi dengan putusannya dalam konpensi tidak mengadili dengan sempurna perkara banding No. 45/1966 Pdt. sehingga dengan demikian melanggar hukum peradilan;
2. bahwa Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri hanya atas dasar bahwa perjanjian jual beli yang dilawan oleh penggugat untuk kasasi (antara tergugat dalam kasasi I dan tergugat dalam kasasi II) tidak bertentangan dengan hukum, tanpa memeriksa

ada atau tidak adanya itikad tidak baik pada tergugat-tergugat dalam kasasi;

3. bahwa Pengadilan Tinggi dalam pertimbangannya menyatakan tergugat I telah mengingkari janjinya, hal mana berarti adanya itikad tidak baik dalam jual beli tersebut;
4. bahwa dengan diterimanya pembayaran-pembayaran lebih dahulu maka berarti cukup adanya bukti bahwa sudah ada perjanjian jual beli yang menerbitkan kewajiban untuk menepati janji;

Menimbang:

mengenai keberatan ad 1:

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena penggugat untuk kasasi tidak menjelaskan di mana letaknya ketidaksempurnaan itu;

mengenai keberatan ad 2:

bahwa keberatan ini dapat diterima, karena dari keberatan itu tersimpul pendirian bahwa telah ada perjanjian jual beli lebih dahulu antara penggugat untuk kasasi/penggugat asal dan tergugat dalam kasasi I/tergugat asal I, sedangkan tergugat dalam kasasi I/tergugat asal I kemudian menjual lagi tanah dan rumah sengketa kepada tergugat dalam kasasi II/tergugat asal II yang oleh Pengadilan Tinggi tanpa sesuatu pemeriksaan atau alasan dinyatakan sebagai tidak bertentangan dengan hukum itu;

bahwa oleh karena itu dengan tidak usah mempertimbangkan keberatan-keberatan yang lainnya telah terdapat alasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung akan meninjau dan mengadili sendiri perkara ini;

Menimbang bahwa karena semua pihak yang tersangkut dalam perkara ini adalah orang Indonesia asli, maka jual beli harus dianggap diadakan dalam suasana hukum adat, sehingga jual beli sudahlah terjadi antara penggugat untuk kasasi/penggugat asal dan tergugat dalam kasasi I/tergugat asal I dan karenanya jual beli antara tergugat dalam kasasi I/tergugat asal I dan tergugat dalam kasasi II/tergugat asal II adalah tidak sah;

bahwa namun demikian, karena tidak terbukti adanya itikad buruk pada tergugat dalam kasasi II/tergugat asal II, maka ia harus diperlindungi terhadap pengusiran dari rumah sengketa Jalan Semarang No. 37 Surabaya;

bahwa berhubung dengan apa yang dipertimbangkan di atas maka Pengadilan Tinggi adalah salah pula dalam mempertimbangkan bahwa penggugat untuk kasasi/penggugat asal tetap menjadi penyewa karena sejak jual beli terjadi, penggugat untuk kasasi/penggugat asal telah menjadi pemilik dari rumah tersebut yang sudah ditempatinya;

Menimbang bahwa karena apa yang dipertimbangkan di atas maka gugatan penggugat untuk kasasi/penggugat asal harus dikabulkan;

Menimbang bahwa jumlah uang Rp 1300,- yang dalam tuntutan harus diterima oleh tergugat dalam kasasi I/tergugat asal I perlu dinilai menurut

jurisprudensi yang berlaku sekarang, yaitu dengan mempergunakan harga mas pada waktu jumlah tersebut harus dilunasi (kira-kira tahun 1953) dan harga mas sekarang (pelaksanaan putusan) dengan membebankan risiko karena penilaian itu kepada kedua belah pihak secara separo-separo;

bahwa karena harga 1 gram mas pada tahun 1953 adalah kira-kira Rp 37,- dan sekarang Rp 500,-, maka jumlah Rp 1.300,- dapat dinilai dengan rumusan $\frac{1}{2} \times 1300/37 \times Rp 500,-$ uang baru sekarang = Rp 8.733,50 uang baru/sekarang;

Menimbang bahwa pun uang paksa yang dituntut oleh pihak penggugat asal/penggugat untuk kasasi perlu ditetapkan dan uang paksa itu oleh Mahkamah Agung ditetapkan sebesar Rp 500,- sehari;

Menimbang selanjutnya bahwa gugatan rekonsensi yang diajukan oleh pihak tergugat asal II/tergugat dalam kasasi karena seperti dipertimbangkan di atas jual beli tanah dan rumah antara tergugat asal II/tergugat dalam kasasi II dan tergugat asal I/tergugat dalam kasasi I adalah tidak sah harus ditolak;

Menimbang bahwa tergugat-tergugat asal/tergugat-tergugat dalam kasasi sebagai pihak yang dikalahkan harus membayar biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding, maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal Undang-Undang yang bersangkutan dan pasal 46 Undang-Undang No. 13 tahun 1965;

MEMUTUSKAN :

Menerima permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi: *Jatimah (Fatimah)* tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 4 Mei 1966 No. 45/1966 Pdt. dan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 Nopember 1962 No. 512/1958 Pdt.;

Dan dengan mengadili sendiri:

Dalam konpensasi:

Mengabulkan gugatan penggugat/penggugat untuk kasasi;

Menyatakan sah dan berharga pensitaan lebih dahulu atas tanah persil dan rumah-rumah sengketa yang dilakukan oleh M.Ng. Abdul Said, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 23 Januari 1959;

Menyatakan batal/pecah perjanjian jual beli antara tergugat I/tergugat dalam kasasi I dan tergugat II/tergugat dalam kasasi II mengenai tanah persil dan rumah-rumah sengketa;

Menghukum tergugat I/tergugat dalam kasasi I setelah menerima sisa harga penjualan sebesar Rp 8.733,50 uang baru/sekarang untuk menyerahkan tanah persil beserta dua buah rumah sengketa kepada penggugat/penggugat untuk kasasi dalam keadaan bebas dengan memberi

bantuan akan pembalikan nama atas nama penggugat/penggugat untuk kasasi;

Menghukum tergugat I/tergugat dalam kasasi I untuk membayar kepada penggugat/penggugat untuk kasasi uang paksa sebesar Rp 500,- (lima ratus rupiah) untuk tiap hari tergugat I/tergugat dalam kasasi I tidak melaksanakan putusan ini;

Dalam rekonsensi:

Menolak gugatan penggugat (tergugat dalam kasasi II);

Dalam konpensi dan rekonsensi:

Menghukum tergugat/tergugat dalam kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding, maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi dan biaya perkara dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp 105,- (seratus lima rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 13 Mei 1970 dengan Prof. R. Subekti, SH sebagai Ketua, Z. Asikin Kusumah Atmadja, SH dan Busthanul Arifin, SH sebagai Hakim-Hakim Anggauta dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Rabu, tanggal 3 Juni 1970 oleh Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Z. Asikin Kusumah Atmadja, SH dan Busthanul Arifin, SH, Hakim-Hakim Anggauta dan M. Moekandar, Panitera Pengganti i.b., dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak:-

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat bandingan dalam persidangan permusyawaratan telah menjatuhkan putusan sebagai tertera di bawah ini dalam perkaranya:

Jatimah, juga disebut dan dikenal dengan *Fatimah*, bertempat tinggal di Jln. Semarang No. 37A. Surabaya,

sebagai..... penggugat banding;

melawan:

1. *R. Koesbandi*, bertempat tinggal di Jln. Genukwatu Gg. I/70 Malang dan

2. *R. Soemoprajitno*, bertempat tinggal di Jln. Semarang No. 37 Surabaya,

sebagai..... para tergugat terbanding;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas surat-surat perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini.

Tentang kejadian-kejadian:

Mengutip uraian tentang hal ini yang termuat dalam turunan putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkaranya kedua belah dan yang diucapkan di muka umum di hadapan kuasa penggugat dan kuasa para tergugat tertanggal 23 Nopember 1962 No. 512/1958 Pdt. yang pokok putusannya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Kompensi:

1. Menolak gugatan penggugat;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri di Surabaya mengangkat penyitaan terlebih dahulu berdasarkan surat penetapan Hakim Pengadilan Negeri di Surabaya No. 512/1958 atas dua buah rumah milik tergugat ke II terletak di Jl. Semarang No. 37 dan 37A.

Menghukum penggugat membayar beaya perkara hingga pada hari keputusan ini direncanakan sebanyak Rp 328,- (tiga ratus dua puluh delapan rupiah);

Dalam Rekonpensi:

Menolak gugatan penggugat tersebut dalam sub A dan B.

Mengabulkan gugatan penggugat tersebut dalam sub C.

Menghukum tergugat dalam rekonpensi untuk membayartunggakan persewaan sebanyak Rp 350,- ditambah dengan Rp 50,- guna penggantian harga persewaan rumah setiap bulan, terhitung sedari bulan Maret 1959 sehingga kosongnya rumah tersebut, beaya perkara hingga pada hari keputusan ini direncanakan sebanyak nihil."

Membaca surat pernyataan yang dibuat oleh Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, bahwa Tjoa Soe Tien, selaku kuasa dari penggugat pbanding mengajukan permohonan agar supaya perkaranya melawan tergugat tergugat terbanding yang diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya dengan putusannya tanggal 23 Nopember 1962 No. 512/1958 Pdt. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat bandingan;

Menimbang, bahwa permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat bandingan tersebut telah diberitahukan dengan saksama kepada pihak lawannya, tergugat-tergugat terbanding;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah mengajukan surat-surat penjelasan (memori/contra memori banding) dari penggugat pbanding tanggal 31 Desember 1965 dan dari tergugat-tergugat terbanding tanggal 22 Januari 1966, memori mana isinya telah diberitahukan kepada pihak lawannya, dengan saksama;

Tentang hukum:

Menimbang, bahwa permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat bandingan dari penggugat pbanding telah diajukan dalam waktu dan dengan cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan oleh karena itu permohonan tersebut dapatlah diterima;

Dalam konpensi:

Menimbang, bahwa dari surat-surat pemeriksaan Hakim Pertama telah ternyata bahwa penggugat pbanding telah membayar uang voorschot harga rumah-rumah tersengketa kepada tergugat I terbanding dan dibuktikan dengan surat-surat kwitansi;

bahwa kemudian tergugat I terbanding ternyata telah menjual rumah-rumah tersebut kepada tergugat II terbanding dengan tidak menghiraukan lagi pembayaran-pembayaran yang telah dibayarkan oleh penggugat pbanding, setidak-tidaknya tergugat I terbanding telah mengingkari janjinya kepada penggugat pbanding;

bahwa penggugat pbanding oleh karena tindakan tergugat I terbanding itu tetap merupakan penyewa dari rumah No. 37A di Jln. Semarang dan tidak dapat menjadi pemilik rumah-rumah tersengketa seperti yang telah diharapkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan tergugat I terbanding itu maka penggugat pbanding berhak menuntut ganti kerugian saja dan permohonan akan pembatalan jual beli antara tergugat I terbanding dan tergugat II terbanding, tidak dapat dikabulkan karena perjanjian jual beli tersebut adalah tidak bertentangan dengan hukum, sehingga keputusan Pengadilan Negeri tentang itu dikuatkan;

Dalam rekonpensi:

Menimbang, bahwa apa yang dituntut oleh penggugat rekonpensi (tergugat II terbanding) adalah mengenai soal sewa menyewa dan yang sehubungan dengan itu;

Menimbang, bahwa mengingat persoalan tersebut berdasarkan PP No. 49 tahun 1963 adalah bukan wewenang Pengadilan, maka gugatan

rekonpensi seluruhnya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena itu putusan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 23 Nopember 1962 No. 512/1958 Pdt. dalam rekonpensi haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 Nopember 1962 Perdata dalam rekonpensi harus dinyatakan sebagaimana akan disebut dalam putusan di bawah ini;

Dalam konpensi dan dalam rekonpensi:

Menimbang, bahwa oleh karena pengugat peminggugat adalah pihak yang kalah, maka biaya perkara yang jatuh dalam peradilalan tingkat bandingan haruslah dibebankan kepadanya;

Mengingat akan pasal-pasal yang bersangkutan dari Undang-Undang No. 20 tahun 1947, juga akan pasal II ayat 1 Undang-Undang No. 11 tahun 1955, pasal-pasal 181 (1) dan 182 HIR jo. PP No. 49/1963 bersambung dengan pasal II Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945.

MENGADILI :

Menerima permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat bandingan dari pengugat peminggugat;

Dalam konpensi:

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 Nopember 1962 No. 512/1958 Pdt. dalam konpensi antara kedua belah pihak yang dimintakan peradilalan bandingan;

Dalam rekonpensi:

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 Nopember 1962 No. 512/1958 Pdt. dalam rekonpensi antara kedua belah pihak yang dimintakan bandingan;

Dan dengan mengadili sendiri:

Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa perkara sewa menyewa;

Menghukum peminggugat untuk membayar biaya perkara ini yang jatuh dalam peradilalan tingkat bandingan yang sampai putusan ini direncanakan sebesar Rp 7.501,50 (tujuh ribu lima ratus satu 50/100 rupiah) uang lama + Rp 53,- (lima puluh tiga rupiah) uang baru;

Memerintahkan pengiriman sehelai turunan resmi dari putusan ini beserta berkas perkaranya kepada Kepala Pengadilan Negeri di Surabaya.

Demikianlah diputus pada hari: Rabu, tanggal 4 Mei 1960 enam puluh enam, oleh Kami: Dora Lie Bo Tan, SH, Hakim Pengadilan Tinggi tersebut, dan pada hari dan tanggal tersebut di atas terus diucapkan oleh Kami, Hakim tsb. dengan dihadiri oleh Panitera pengganti, Soeprajitno.

ATAS NAMA KEADILAN

PENGADILAN NEGERI DI SURABAYA, mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama, menjatuhkan keputusan sebagai berikut dalam perkaranya:

Jatimah, juga disebut dan dikenal dengan nama *Fatimah* bertempat tinggal di Surabaya, jalan Semarang No. 37A dalam hal ini diwakili oleh Mr. Tjoa Soe Tien, berdasarkan surat kuasa tertanggal 31 Oktober 1958, Penggugat,

lawan:

1. *R. Koesbandi*, bertempat tinggal di jalan Genukwatu gang I nomer 70, Malang dan
2. *R. Soemoprajitno*, bertempat tinggal di jalan Semarang No. 37, Surabaya, Para Tergugat.

Pengadilan Negeri di Surabaya;

Telah membaca surat-surat perkara;

Telah mendengar para pihak ;

Tentang kejadian-kejadian:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatnya tertanggal 29 Desember 1958 mengemukakan hal-hal yang inti sarinya adalah sebagai berikut:

2. bahwa pada atau kira-kira pada permulaan bulan Maret 1952, penggugat telah beli dari tergugat I, sebagaimana tergugat I telah jual kepada penggugat:

sebuah persil milik tergugat I, perponding Indonesia nomor 7667 (untuk masa tahun 1954/1958), yang terletak di daerah Kotapraja Surabaya, lingkungan Tembok Dukuh, jalan Semarang No. 37-37A. dengan batas-batas:

di sebelah Utara : rumahnya Sdr. Noeradji,
di sebelah Timur : jalan Semarang (jalan OJS/DKA),
di sebelah Selatan : rumahnya mBok Kasmirah,
di sebelah Barat : rumahnya P. Abdulmadjid,

berikut dua buah rumah yang berdiri atas persil tersebut di atas dan yang terbuat dari dinding batu atap genteng, bernomor:

Jalan Semarang No. 37A: ditempati oleh penggugat;

Jalan Semarang No. 37: ditempati oleh Tergugat II;

3. bahwa jual beli tersebut terjadi dengan harga total Rp 8.000,- (delapan ribu rupiah) yang akan dibayar berangsur-angsur dan dengan perjanjian yang jikalau harga sudah terbayar separoh maka penggugat tidak perlu membayar uang sewa lagi kepada tergugat I untuk rumah no. 37A itu dan tergugat I akan menyerahkan persil dan rumah-rumah

yang terjual itu kepada penggugat menurut cara yang terurai di bawah ini.

4. bahwa penyerahan akan dilakukan sebagai berikut: tergugat I akan menggadaikan persil berikut dua buah rumah yang berdiri atas persil itu kepada salah satu bank untuk satu harga yang sama dengan sisanya harga penjualan yang belum dibayar oleh penggugat. Lalu hutang tergugat I kepada bank itu berikut surat gadainya akan dioperkan kepada penggugat yang nanti akan melunasi hutang itu kepada bank.
Dengan tergugat I menerima uang atas hutang kepada bank itu, (yang jumlahnya sama dengan sisa harga jual beli persil tersebut di atas) maka harga jual beli itu akan dianggap terbayar lunas dan hak-hak dari tergugat I atas persil itu akan dioperkan kepada penggugat bersama-sama dengan hutang tergugat I kepada bank.
5. bahwa sekalipun tergugat sudah mencicil sampai Rp 6.700,- (enam ribu tujuh ratus rupiah), tergugat I belum juga menepati syarat penyerahan akan jual beli yang terurai di atas itu, dan penyerahan persil berikut rumah-rumah yang sudah terjual kepada penggugat itu, belum juga dilakukan sekalipun sisa harga penjualan ditawarkan kepada tergugat I.
6. bahwa penggugat kini berhak untuk menuntut dalam peradilan agar supaya tergugat I tetap melaksanakan/menyelesaikan perjanjian jual beli dengan penggugat yang termaksud di atas dalam arti kata tergugat I tetap harus menyerahkan persil dan rumah-rumahnya kepada penggugat, dengan penggugat membayar sisa harga jual beli ad Rp 1.300,- (seribu tiga ratus rupiah).
7. bahwa kini ternyata yang persil tersebut oleh tergugat I telah dijual kepada tergugat II pada kira-kira tanggal 2-6-1957 bagian jalan Semarang No. 37.
pada kira-kira tanggal 9-8-1958 bagian jalan Semarang No. 37A.
8. bahwa oleh karena jual beli antara tergugat I dan tergugat II mengenakan suatu persil yang sudah dijual oleh tergugat I kepada penggugat sedang tergugat II mengetahui akan terjadinya jual beli antara penggugat dan tergugat I setidak-tidaknya patut untuk mengetahuinya oleh karena tergugat II adalah tetangga yang rapat dengan penggugat maka penggugat berhak untuk menuntut agar jual beli antara tergugat I dan tergugat II mengenakan persil yang terperkara ini, dibatalkan dan persil yang terperkara ini diserahkan kepada penggugat dalam keadaan yang bebas.
9. bahwa jual beli antara penggugat dan tergugat I adalah satu jual beli yang tidak disembunyikan dan diketahui sedikit-sedikitnya oleh para tetangga setidak-tidaknya oleh tergugat II, hingga tergugat II dengan membeli persil yang terperkara ini adalah pembeli yang tidak beritikad baik.
10. bahwa tergugat II kini berdaya upaya untuk menggadaikan dan menjual persil yang terperkara ini kepada orang-orang lain, hingga apabila persil yang terperkara ini tidak disita lebih dahulu, maka

tidak ada jaminan suatu apa lagi atas tuntutan penggugat ini.

11. bahwa tuntutan penggugat ini berdasar atas bukti-bukti tertulis, hingga dapat dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan atau bandingan.
12. bahwa tuntutan ini mengenakan barang yang tidak bergerak yang terletak di Surabaya dan mengenakan dua tergugat dari antara mana satu tinggal di Surabaya hingga penggugat dapat menuntut mereka di Surabaya.

Maka berdasarkan atas keterangan-keterangan tersebut di atas, penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya sudi apalah kiranya memerintahkan untuk disita lebih dahulu:

sebuah persil perponding nomor 7667 (untuk masa tahun 1954-1958) yang terletak di daerah Kotapraja Surabaya, lingkungan Tembok Dukuh, jalan Semarang No. 37-37A. dengan batas-batasnya:

di sebelah Utara : rumahnya Sdr. Noeradji,
di sebelah Timur : jalan Semarang (Jalan tram OJS/DKA),
di sebelah Selatan : rumahnya mBok Kasmirah,
di sebelah Barat : rumahnya P. Abdulmadjid,

berikut dua buah rumah yang berdiri atas persil itu dan yang terbuat dari dinding batu atap genteng yang masing-masing bernomor jalan Semarang No. 37A dan jalan Semarang No. 37, dan selanjutnya, dengan keputusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada perlawanan atau bandingan:

- I. menyatakan sah dan berharga pensitaan lebih dahulu atas persil berikut dua buah rumah tersebut di atas
- II. menyatakan pecah perjanjian-perjanjian jual beli antara tergugat I dan tergugat II mengenakan persil berikut dua buah rumah tersebut di atas.
- III. menghukum tergugat I - setelah menerima sisa penjualan ad Rp 1.300,- (seribu tiga ratus rupiah) dari penggugat-untuk melaksanakan menyelesaikan perjanjian jual beli dengan penggugat atas persil berikut dua buah rumah tersebut di atas dengan menyerahkan semua itu kepada penggugat dalam keadaan bebas melalui bantuan akan pembalikan nama atas nama penggugat.
- IV. menghukum tergugat I untuk membayar kepada penggugat uang sejumlah Rp 1.000,- (seribu rupiah) untuk tiap hari tergugat I tidak melaksanakan keputusan Pengadilan Negeri ini, atau satu jumlah uang yang Pengadilan Negeri anggap patut dan adil.
- V. menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar ongkos perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari sidang pertama kedua belah pihak datang menghadap dan tidak dapat didamaikan maka lalu dibacakan surat gugatan penggugat, atas nama penggugat mengatakan tetap pada

isi gugatan itu;

Menimbang, bahwa tergugat ke I Koesbandi menerangkan dalam surat jawabnya tertanggal 24 Pebruari 1959, bahwa ia menyangkal gugatan penggugat, membenarkan, bahwa tergugat ke I pada bulan Januari 1952 akan menjual rumah yang terperkara tersebut dengan harga Rp 8.000,-, akan tetapi dengan harga kontan, dan mengakui bahwa ia telah menerima uang sebanyak Rp 6.700,- dari penggugat, akan tetapi dengan menerima uang sebanyak Rp 6.700,- itu dari penggugat, tergugat ke I tidak akan menjual rumah yang terperkara tersebut dan selanjutnya tergugat ke I menerangkan dalam surat jawabnya tersebut di atas, bahwa ia pernah menerima surat dari penggugat yang menerangkan supaya tergugat ke I menjual rumah yang terperkara tersebut kepada orang lain dan dari itu tergugat ke I pemilik dari rumah yang terperkara tersebut menjual rumah yang terperkara tsb. kepada tergugat ke II;

Menimbang, bahwa penggugat dalam surat jawabnya tertanggal 4 Mei 1959 dari jawaban tergugat ke I tersebut di atas menerangkan bahwa tergugat ke I bertahun-tahun telah menerima pencicilan penggugat dari harganya rumah yang terperkara tersebut di atas sehingga pencicilan itu berjumlah Rp.6.700,- dan seharusnya uang sebesar Rp.6.700,- itu dikembalikan kepada penggugat bilamana tergugat ke I tidak melanjutkan jual beli atas rumah yang terperkara tersebut,

Menimbang, bahwa penggugat buat menguatkan dasar pendirian gugatannya tersebut mengajukan sebagai bukti dalam perkara ini:

1. surat kwitansi tgl. 9/3/1952 sebesar Rp. 200,-
2. surat kwitansi tgl. 6/IV/1952 sebesar Rp. 800,-
3. surat kwitansi tgl. 1/6/1952 sebesar Rp 2.000,-
4. surat kwitansi tgl. 8/6/1952 sebesar Rp 1.200,-
5. surat kwitansi tgl. 27/I/1953 sebesar Rp 1.500,-
6. poswessel recu.

saksi-saksinya:

1. Bronto, yang dalam pokoknya di bawah sumpah menerangkan bahwa rumah-rumah yang terperkara tersebut mula-mula adalah miliknya Kaprawi lalu dibeli oleh ayah tergugat ke I yang bernama Sastro. Rumah-rumah yang terperkara tersebut mempunyai nomor 37 dan 37A. Rumah-rumah itu ditempati/disewa oleh penggugat dan tergugat ke II, penggugat menempati rumah no. 37 dan tergugat ke II menempati rumah no. 37A. Pengetahuannya mengenai persengketaan atas rumah-rumah yang terperkara tersebut, saksi pernah pada tahun 1953 waktu siang jam 11 dipanggil oleh penggugat untuk menyaksikan jual beli atas rumah-rumah yang terperkara tersebut oleh penggugat sebagai pihak yang beli dan tergugat ke I dari pihak yang jual. Atas panggilan penggugat tersebut saksi juga datang ke rumahnya penggugat buat menyaksikan jual beli itu. Dan pada waktu saksi datang ke rumahnya penggugat pada waktu itu yang ada di rumah penggugat ialah: penggugat, tergugat ke I, Madjid dan Urdjaman. Pada waktu akan diadakan jual beli saksi tahu, bahwa pada waktu itu penggugat akan membayar lunas harganya

rumah yang dijual belikan itu kepada tergugat ke I, akan tetapi pada waktu itu tergugat ke I menolaknya, dengan alasan bahwa tergugat ke I pada waktu itu tidak membawa surat segel rumah yang akan dijual itu, ketinggalan di rumah dan untuk ini tergugat ke I sanggup kepada penggugat bahwa tergugat ke I akan kembali lagi dengan membawa surat segel rumah.

Dan selanjutnya saksi tahu bahwa penggugat pada waktu itu hanya membayar sewanya rumah yang ditempati itu. Setelah urusan rundingan jual beli tersebut dibubarkan, saksi menerangkan bahwa tidak ada suruhan supaya saksi kemudian hari kembali lagi.

Dan saksi tidak tahu berapa besarnya harga rumah yang akan dijual belikan oleh tergugat ke I kepada penggugat itu dijual oleh tergugat ke I kepada orang lain yaitu tergugat ke II;

Noerdjaman alias Pak Djamal: yang dalam pokoknya di bawah sumpah menerangkan, bahwa saksi sejak tahun 1949 sampai dengan tahun 1956 kumpul serumah dengan penggugat. Kira-kira dalam tahun 1951 tergugat ke I pernah datang ke rumahnya penggugat yang menerangkan bahwa kedatangan tergugat ke I itu akan menjual rumah-rumahnya itu dengan harga Rp 10.000,- Dan penggugat diberi kesempatan pertama (voorang) oleh tergugat ke I untuk membeli rumah tersebut karena penggugat menempati rumah yang akan dijual itu. Sebab jikalau dijual kepada orang lain, nanti mendapat kesulitan buat mengosongkan. Dari tawaran tergugat ke I tersebut, penggugat pada waktu itu minta kelonggaran waktu untuk mencari uang. Selanjutnya tergugat ke I pada waktu itu menerangkan kepada penggugat, bahwa penggugat boleh membayar separo dari harganya rumah tersebut dan sisanya tergugat ke I akan menggadaikan rumah yang akan dijual itu yang pendapatannya penggadaian itu tergugat ke I yang menerima penggugat supaya membayar lunas dari pinjaman dari penggadaian rumah tersebut. Dari pembicaraan tergugat ke I tersebut, penggugat lalu pergi ke desa. Setelah datang dari desa, satu minggu kemudian, penggugat, penggugat lalu menyuruh saksi ke rumahnya tergugat ke I di Malang buat menyerahkan sebagian dari separoh dari harganya rumah tersebut kepada tergugat ke I, uang Rp. 2.000,- itu diterima oleh tergugat ke I dan dari penerimaan itu tergugat memberi kwitansi kepada saksi. Selanjutnya saya disuruh lagi ke Malang untuk menyerahkan uang sebesar Rp.1.200,- itu juga telah diterima oleh tergugat ke I dan dari penerimaan itu tergugat ke I juga memberi kwitansi. Setelah saksi berkali-kali disuruh pergi ke Malang buat menyampaikan uang untuk harganya rumah itu kepada tergugat ke I sehingga jumlahnya sudah melebihi separo dari harganya rumah tersebut, lalu penggugat sendiri dengan saya antarkan pergi ke Malang untuk menanyakan rumah itu. Dan dijawab oleh tergugat ke I bahwa soal menggadaikan rumah tersebut sukar, sebab tergugat ke I bertempat tinggal di Malang dan rumahnya yang akan digadaikan itu berada di Surabaya.

Beberapa hari kemudian setelah penggugat kembali dari Malang, lalu saya disuruh menyurati tergugat ke I supaya ia datang ke Surabaya. Setelah tergugat ke I datang di Surabaya, lalu penggugat akan membayar lunas harganya rumah tersebut, akan tetapi tergugat menolak, karena

surat segel dari rumah tersebut masih ketinggalan.

3. Madjit, yang dalam pokoknya di bawah sumpah menerangkan: saksi pernah dipanggil penggugat untuk datang di rumahnya, perlu saksi pembayar lunas pembelian rumah tersengketa yang akan dibeli penggugat dari tergugat ke I. Setelah saksi datang di rumah penggugat, tergugat ke I menerangkan, bahwa penjualan tidak dapat diteruskan.

Kaelan, saksi ke I dari tergugat yang dalam pokoknya di bawah sumpah menerangkan, bahwa pada waktu saksi masih bertempat tinggal di jalan Semarang No. 4/c. let empat rumah dengan rumah No. 37 yaitu rumah tersengketa, saksi diminta datang oleh tergugat ke II di rumahnya untuk mensaksikan jual beli rumah tersengketa tersebut, rumah mana adalah milik tergugat ke I yang dijual kepada tergugat ke II dan surat-surat segel rumah tersebut oleh tergugat ke II ditunjukkan kepadanya, pelaksanaan jual beli telah dilakukan di rumah tergugat ke II, hadir pada waktu itu antara lain: 1. Siran, 2. tergugat ke II dan 3. Noerhadi, sesampainya di rumah tergugat ke II surat jual beli telah selesai dibuat, lalu dibacakan, saksi lalu membubuhi tanda tangan di atas segel jual beli rumah tersengketa itu, yang dibeli tergugat ke II dengan harga Rp 17.000,- itu waktu saksi masih menjabat selaku Ketua RK di kampung tersebut.

Siram Ronodiardjo, saksi ke II dari tergugat: saksi dari tergugat yang dalam pokoknya di bawah sumpah menerangkan, bahwa rumah tersengketa yang terletak di jalan Semarang No. 37 dan 37A. yang dibeli tergugat ke II adalah milik tergugat ke II, sebelum terjadi jual beli rumah yang jadi tersengketa belum pernah terjadi sengketa apapun.

Pada tanggal 1 Juni 1957, tergugat ke II datang di Kantor Lingkungan Tembok mengurus rumah yang sekarang itu jadi sengketa, apakah rumah yang akan dibeli oleh tergugat itu adakah persoalan-persoalan, saksi katakan bahwa rumah tersebut sama sekali tak ada sesuatu persoalan dan pemiliknya adalah tergugat ke I, bernama R. Koesbandi.

Selanjutnya saksi menerangkan teman sepekerjaan untuk membuat surat jual beli rumah tersengketa dan penyelesaiannya nanti pada tanggal 11 Juni 1957, tergugat ke II katakan pada saksi bahwa pada tanggal tersebut ia tak dapat datang di Kantor Lingkungan, oleh Kepala Lingkungan ia diberi hak guna menyelesaikan jual beli dan boleh dilakukan di rumah tergugat ke II disaksikan dan ditanda tangani oleh dua orang saksi yang ia tak kenal nama mereka, surat jual beli mana lalu dikirim ke Malang untuk ditandatangani tergugat ke I, setelah itu surat yang dimaksud dikembalikan ke kantor Lingkungan guna ditanda tangani oleh Kepala Lingkungan.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini berdasarkan surat penetapan Hakim Pengadilan Negeri di Surabaya No. 512/1958 Perdata tgl. 7 Januari 1959 telah ditetapkan penyitaan atas sebuah persil beserta dua buah rumah terletak di jalan Semarang No. 37 dan 37A. milik tergugat ke II yang telah dilaksanakan oleh M. Ng. Abdoel Said, Panitera pengganti Pengadilan Negeri Surabaya dalam berita acara beslah lebih dahulu tanggal 23 Januari 1959 No. 512/1958 Perdata.

Menimbang, bahwa beslah lebih dahulu harus diangkut;

Tentang Hukum:

Menimbang, bahwa maksud gugatan penggugat adalah seperti yang diterangkan di atas;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat tersebut semuanya disangkal oleh para tergugat, oleh sebab mana penggugatlah terletak kewajiban pembuktian segala dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa saksi-saksi penggugat yang telah didengar atas sumpah tidak ada yang dapat menguatkan;

Menimbang, bahwa pihak penggugat akhirnya tidak dapat mengajukan saksi-saksi dan bukti-bukti lain dan mohon putusan.

MENGADILI:

Dalam kompensi:

1. Menolak gugatan penggugat;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri di Surabaya mengangkat penyitaan terlebih dahulu berdasarkan surat penetapan Hakim Pengadilan Negeri di Surabaya No. 512/1958 perdata atas dua buah rumah milik tergugat ke II yang terletak di jalan Semarang No. 37 dan 37A.

Menghukum penggugat membayar biaya perkara hingga pada hari keputusan ini direncanakan sebanyak Rp 328,- (tiga ratus dua puluh delapan rupiah).

Dalam rekonpensi:

Menolak gugatan penggugat tersebut dalam sub A dan B.

Mengabulkan gugatan penggugat tersebut dalam sub C.

Menghukum tergugat dalam rekonpensi untuk membayar tunggakan persewaan sebanyak Rp 350,- ditambah dengan Rp 50,- guna penggantian harga persewaan rumah setiap bulan terhitung sedari bulan Maret 1959 sehingga kosongnya rumah tersebut;

Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara hingga pada hari keputusan ini direncanakan sebanyak nihil.

Demikianlah maka keputusan ini diambil dan diumumkan di persidangan Pengadilan Negeri di Surabaya yang terbuka untuk umum pada hari Jum'at, tanggal 23 Nopember 1962 oleh R. Djoko Soegianto, SH Hakim dengan dihadiri Mas Soebroto, Panitera pengganti dan kuasanya Penggugat dan kuasa para tergugat, akan tetapi Panitera Mas Soebroto berhubung dengan ditugaskan ke Irian Barat, tidak dapat menanda tangani keputusan ini.

Mendiang bahwa maksud gugatan tersebut adalah sebagai yang
Mendiang bahwa gugatan tersebut tersebut demikian
Mendiang bahwa maksud gugatan tersebut adalah sebagai yang
Mendiang bahwa maksud gugatan tersebut adalah sebagai yang
Mendiang bahwa maksud gugatan tersebut adalah sebagai yang

MEN C A D I I

Dalam konteks:

- 1. Menolak gugatan pengugat;
- 2. Menentehatkan Panitia Pengabdian Negara di Surabaya mendang
pengisian dalam perusahaan atau perusahaan lain
Pengabdian Negara di Surabaya No. 012/1978 pada atas dan
rumah milik tergugat ke II yang terletak di Jalan Semarang No. 37 dan
37A.

Menghukumi pengugat membayar biaya perkara hingga pada nilai
keputusan ini ditentukan sebanyak Rp 300,- (tiga ratus tiga puluh
delapan rupiah).

Dalam eksekusi:

Menolak gugatan pengugat tersebut dalam sub A dan B.
Mengabulkan gugatan pengugat tersebut dalam sub C.
Mengabulkan tuntutan dalam tuntutan untuk membayar tuntutan
persewaan sebanyak Rp 350,- ditambah dengan Rp 50,- guna biaya
gugatan yang persewaan rumah setiap bulan terhitung sejak bulan Maret
1968 sehingga kosongnya rumah tersebut.
Menghukumi tergugat untuk membayar biaya perkara hingga pada nilai
keputusan ini ditentukan sebanyak nihil.

Memenuhi segala tuntutan ini dalam dan ditentukan di pengadilan
Pengabdian Negara di Surabaya yang terhitung mulai tahun pada hari
Jumat tanggal 23 November 1968 oleh H. Djoko Soeranto, SH Hakim
dengan dihadiri Mts Soeroto, Panitia pengabdian dan lainnya
pengugat dan kuasa pengugat akan tetapi Panitia Mts Soeroto
terhadap dengan ditugaskan ke luar negeri tidak dapat menanda
keputusan ini.