

**HUKUM PERDATA :**

*Pengadilan berwenang untuk mengadili tuntutan mengenai pembayaran sewa rumah.*

*Peraturan Pemerintah No.49 tahun 1963 hanya mengatur mengenai pemutusan hubungan sewa-menyewa.-*

**KEPUTUSAN MAHKAMAH AGUNG 4 MARET 1972 No.641 K/Sip./1971.-**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA !**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**NY. JANDA TAN LIONG TJIANG**, bertempat tinggal di Jln. Raya Panglima Sudirman No.213 Probolinggo, penggugat untuk kasasi, dahulu penggugat-pembanding,

melawan :

1. **NY. TAN KIEM TJOEN**,
2. **NY. TAN TJOEN JOEN**,  
kedua-duanya bertempat tinggal di Jln. Suroyo No.1-2 Probolinggo, dan
3. **TAN KWAN TJIANG**, bertempat tinggal di Jln. Pahlawan Gg.X No.316 Probolinggo,

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 Probolinggo pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa alm. Tan Khoen Fong yaitu orang tua tergugat-tergugat-asli telah menyewa rumah milik penggugat-asli yang perincian tentang letak dan luasnya seperti tersebut dalam surat gugatan, untuk dipakai Hotel dan Restaurant dengan sewa Rp.3.150,- (tiga ribu seratus lima puluh rupiah) sebulannya; bahwa dengan

adanya ketetapan Pemerintah tentang penggunaan uang baru yaitu ketika putusan Presidium Kabinet Ampera No.47/Ek/Kep./10/1966 yang berlaku sejak tanggal 1 Oktober 1966, maka sewa rumah tersebut sudah jelas dan harus dibayar tetap dengan Rp.3.150,- (tiga ribu seratus lima puluh rupiah) uang baru, sebelumnya; bahwa akan tetapi ternyata sejak waktu itu sampai tanggal 1 Nopember 1966 yaitu 13 bulan uang sewa itu hanya dibayar oleh pihak tergugat-tergugat-asli sebesar Rp.7.065,- (tujuh ribu enam puluh lima rupiah) uang baru yang seharusnya harus dibayar adalah 13 x Rp.3.150 (tiga ribu seratus lima puluh rupiah) uang baru = Rp.40.950,- (empat puluh ribu sembilan ratus lima puluh rupiah); bahwa karenanya para tergugat-asli masih menunggak sebanyak Rp.40.950 - Rp.7.065,- = Rp.33.885,- (tiga puluh tiga ribu delapan ratus delapan puluh lima rupiah); bahwa penggugat-asli sudah menagih tunggakan tergugat-tergugat-asli tersebut akan tetapi selalu ditolaknya dengan berbagai alasan-alasan yang tidak dapat diterima menurut hukum dan rasa keadilan; bahwa karena itu tergugat-tergugat-asli telah melakukan wanprestasi dan berdasarkan hal-hal tersebut maka penggugat-asli menuntut kepada Pengadilan Negeri Probolinggo supaya memberi putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

Menyatakan , bahwa para tergugat menunggak uang sewa rumah Jln. Suroyo No.1-3 Probolinggo bagian bulan Oktober 1966 sampai Nopember 1967 sejumlah Rp.33.885,- (tiga puluh tiga ribu delapan ratus delapan puluh lima rupiah);

— Menghukum para tergugat membayar tanggungan uang sewa rumah tersebut di atas ditambah bunga 5% sebulan atau bagian dari bulan itu hitung mulai hari ini (gugatan diajukan);

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Probolinggo telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 2 Agustus 1969 No.43/1969 Pdt., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

"Menyatakan, bahwa Pengadilan Negeri di Probolinggo tersebut

"tidak berwenang untuk mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;

"Menghukum penggugat untuk membayar beaya perkara ini yang hingga sekarang "sebesar Rp.728,- (tujuh ratus dua puluh delapan rupiah);

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan penggugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya tanggal 25 Agustus 1970 No.12/1970 Pdt.;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 17 Oktober 1970 kemudian terhadapnya oleh penggugat-pembanding diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 14 Oktober 1970 sebagaimana ternyata dari surat keterangan No.2/1970 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 26 Oktober 1970;

bahwa tentang permohonan kasasi tersebut pada tanggal 18 Pebruari 1971 telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan cara seksama;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa meskipun berdasarkan pasal 70 dari

Undang-undang No.13 tahun 1965 sejak Undang-undang tersebut 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 seksama — 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 telah tidak melakukan hukum atau salah dalam melaksanakannya, karena gugatan penggugat-asal berdasarkan kelalaian para tergugat-asal sebagai ahliwaris dari alm. Tan Khoen Fong dan alm. Ny. Janda Tan Khoen Fong dalam melakukan kewajibannya sebagai penyewa rumah untuk membayar sewa rumah, karena dengan meninggalnya Tan Khoen Fong dan isterinya, perjanjian sewa menyewa termasuk harga sewanya, tidak dengan sendirinya batal;
2. bahwa pemindahan hak dan kewajiban sebagai penyewa rumah terjadi karena hukum (van rechtswege) dan tidak diperlukan pengesahan dari Kepala Daerah maupun Kepala K.U.P.;
3. bahwa harga sewa rumah sebelum tanggal 1 Oktober 1966 adalah Rp.3.150,— (tiga ribu seratus lima puluh rupiah) uang lama sebulan dan pada tanggal 1 Oktober 1966 menurut keputusan Presidium Kabinet Ampera No.47/Ek/Kep./10-1966 menjadi Rp.3150,— (tiga ribu seratus lima puluh rupiah) uang baru sebulan;
4. bahwa penilaian harga sewa rumah dari mata uang rupiah lama mata uang rupiah baru bukan perselisihan tentang harga sewa yang dimaksud dalam pasal 7 jo pasal 8 Peraturan Pemerintah No.49 tahun 1963;
5. bahwa dengan tidak membuat kontrak memori-banding menyimpulkan bahwa para tergugat-asal membenarkan dalil-dalil penggugat-asal;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan, karena judex-facti salah dalam mempergunakan hukum, Peraturan Pemerintah No.49 tahun 1963 yang adalah hanya mengenai pemutusan hubungan sewa-menyewa dan dasar gugatan ini adalah wanprestasi dari para tergugat asal dalam membayar sewa, dan

tuntutan hanya supaya para tergugat-asal membayar sewa tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Tinggi dan putusan Pengadilan Negeri harus dibatalkan dan selanjutnya Mahkamah Agung memerintahkan Pengadilan Negeri Probolinggo untuk membuka sidang dan memeriksa kembali perkara dan selanjutnya memutus perkaranya;

Menimbang bahwa biaya perkara diucapkan dalam tingkat kasasi ini sepatutnya dibebankan kepada tergugat dalam kasasi;

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

### MEMUTUSKAN :

Menerima-permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi : **NY. JANDA TAN LIONG TJIANG** tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 25 Agustus 1970 No.12/1970 Pdt. dan putusan Pengadilan Negeri Probolinggo tanggal 2 Agustus 1969 No. 43/1969 Pdt.;

Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Probolinggo untuk membuka sidang dan memeriksa kembali perkara tersebut, dan selanjutnya memutus perkaranya;

Menghukum tergugat dalam kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.280,- (dua ratus delapan puluh rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Sabtu, tanggal 19 Pebruari 1972 dengan Prof. R. Sardjono SH, Wakil Ketua, sebagai Ketua, Busthanul Arifin SH, dan Z. Asikin Kusumah Atmadja SH, sebagai Hakim-hakim Anggauta, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari : **SABTU, tanggal 4 MARET 1972** oleh Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Busthanul Arifin SH dan Z. Asikin Kusumah Atmadja SH, Hakim-hakim Anggauta dan T.S. Aslamijah Sulaeman SH, Panitera-Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.—

Hakim-hakim Anggauta :

ttd.

Busthanul Arifin SH

ttd.

Z. Asikin Kusumah Atmadja SH

Ketua :

ttd.

Prof. R. Sardjono SH

Panitera-Pengganti,

ttd.

T.S. Aslamijah Sulaeman SH

**PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SURABAYA**

Nomor : 12/1970 Pdt.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA –**

Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya mengadili perkara perdata dalam pemeriksaan tingkat bandingan dalam sidang permusyawaratan telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkaranya :

**Nyonya Janda TAN LIONG TJIANG,**

bertempat tinggal di Jln. Raya Panglima Sudirman No.213 Probolinggo, diwakili oleh kuasanya dengan kekuatan persetujuan lisan di muka persidangan bernama : Ny. Ie Twan Nio bertempat tinggal di Jln. Kemuning No.27 Surabaya.—

sebagai ..... Penggugat-pembanding :

melawan :

1. Ny. TAN KIEM JOEN,

2. Ny. TAN TJOEN JOEN,

sama-sama berumah di Jl. Suroyo No. 1-2 Probolinggo, berumah di Jl. Pahlawan Gg.X.no.316 Probolinggo, dan diwakili oleh kuasanya dengan kekuatan persetujuan secara lisan di muka persidangan bernama : Tan Sing Bie, berumah di Jln. Suroyo No.1-2 Probolinggo.

sebagai ..... Para-tergugat-terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca surat-surat perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini :

**Tentang kejadian-kejadian :**

Mengutip uraian tentang hal ini yang termuat dalam turunan surat putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Probolinggo dalam perkara kedua belah pihak bersengketa dan yang diucapkan di depan umum di hadapan mereka tanggal 2 Agustus 1969 No.43/1969 Pdt. yang pokok putusannya berbunyi sebagai berikut :

"Menyatakan, bahwa Pengadilan Negeri di Probolinggo tersebut tidak berwenang untuk mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;

"Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga sekarang sebesar Rp.728,— (tujuh ratus dua puluh delapan rupiah);

Membaca surat pernyataan yang dibuat oleh Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Probolinggo yang isinya menyatakan bahwa pada tanggal 7 Agustus 1969 penggugat-pembanding Ny. Tan Liong Tjiang mengajukan permohonan agar supaya

perkara penggugat-pembanding melawan para tergugat-terbanding yang diputus oleh Pengadilan Negeri Probolinggo dengan putusannya tanggal 2 Agustus 1969 No.43/1969 Pdt. diperiksa dan diputus dalam tingkat bandingan;

Menimbang, bahwa permohonan akan peradilan dalam tingkat bandingan dari penggugat-pembanding tersebut di atas, telah diberituhukan kepada pihak lawannya, para — tergugat-terbanding dengan seksama;

Menimbang, bahwa penggugat-pembanding Ny. Tan Liong Tjiang mengajukan surat-surat penjelasan (memori-banding) masing-masing bertanggal 7 Agustus 1969 dan 22 Desember 1969, serta surat-surat penjelasan mana yang isinya telah diberitahukan kepada pihak lawannya, kecuali memori banding tanggal 7 Agustus 1969 hingga kini belum diberitahukan kepada pihak lawannya, para tergugat-terbanding;

### TENTANG HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat bandingan dari penggugat-pembanding Ny. Tan Liong Tjiang telah diajukan dalam waktu dan dengan cara-cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka permohonan tersebut dapatlah diterima;

Menimbang, bahwa lepas dari pada hal-hal yang dikemukakan dalam memori-memori-banding tanggal 7 Agustus 1969 dan tanggal 22 Desember 1969 yang membahas cara penilaian kesaksian dan sebagainya, maka berhubung dengan hal perkara ini mengenai persoalan pembayaran sewa-menyewa dan perselisihan mengenai penetapan harga sewa dalam mata uang nilai rupiah baru, maka sudah tepatlah jika Pengadilan Negeri Probolinggo menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, dan oleh karena mana putusan Pengadilan Negeri tersebut dapatlah dikuatkan dengan menyampaikan memori-memori banding dari penggugat-pembanding;

Menimbang, bahwa ketentuan tentang biaya perkara dalam pemeriksaan tingkat bandingan ini haruslah dibebankan kepada penggugat-pembanding;

Mengingat akan pasal-pasal dari Undang-undang yang bersangkutan.

### MENGADILI :

Menerima permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat bandingan dari penggugat-pembanding (Nyonya janda TAN LIONG TJANG) tersebut;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Probolinggo tanggal 2 Agustus 1969 No.43/1969 Pdt. dalam perkara kedua belah pihak yang dimintakan peradilan dalam tingkat bandingan;

Menghukum penggugat-pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat bandingan ini yang hingga putusan ini direncanakan sebanyak Rp.770,— (tujuh ratus tujuh puluh rupiah);

Memerintahkan pengiriman sehelai turunan resmi dari surat putusan ini dengan disertai berkas perkaranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Probolinggo.

Demikianlah diputus pada hari ini, hari SELASA, tanggal 25 Agustus 1970, oleh kami, JOEWANA HARDJAWIDJAJA S.H., Hakim Pengadilan Tinggi tersebut, dan pada hari dan tanggal tersebut di atas terus diucapkan di depan umum oleh kami, Hakim tersebut dengan dihadiri Mochamad Halili selaku Panitera Pengganti.—

Panitera-Pengganti.

H a k i m.

t.t.d.

t.t.d.

(Mochammad Halili).—

(Joewana Hardjawidjaja SH).—

**PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PROBOLINGGO**  
**No.43/1969 Pdt.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA !**

Pengadilan Negeri di Probolinggo, yang mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan keputusan dalam perkara :

Nyonya janda **TAN LIONG TJIANG**, bertempat tinggal di jalan Raya Panglima Sudirman No.213 Probolinggo, diwakili oleh kuasanya dengan kekuatan persetujuan secara lisan di muka persidangan bernama Nyonya Ie Twan Nio, bertempat tinggal di Jl. Kemuning 27 Surabaya, sebagai penggugat;

l a w a n :

1. Nyonya Tan Kiem Joen.
2. Nyonya Tan Tjoen Joen,  
sama berumah di Jln. Surojo No.1-2 Probolinggo;
3. Tan Kwan Tjiang, berumah di Jln. Pahlawan Gg.X No.316 Probolinggo, dan diwakili oleh kuasanya dengan kekuatan persetujuan secara lisan di muka persidangan bernama Tan Sing Bie, berumah di Jln. Suroyo No.1-3 Probolinggo, sebagai para Tergugat.

Pengadilan Negeri tersebut.

Setelah membaca surat-surat perkara

Setelah mendengar ketentuan kedua belah pihak yang berpekar.

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa bunyi surat gugatan penggugat tertanggal 14 Juni 1969 ialah sebagai berikut :

1. bahwa para Tergugat adalah ahliwaris mendiang tuan Tan Khoen Fong;
2. bahwa tuan Tan Khoen Fong semasa hidupnya menyewa rumah milik penggugat yang terbuat dari fundasi besi beton, lantai tegel, dinding batu atap genteng seluas 3.330 m<sup>2</sup> terletak di Jln. Suroyo No.1-3 Probolinggo;
3. bahwa rumah tersebut oleh para Tergugat dipergunakan untuk hotel dan restaurant dengan harga sewa pada akhir tahun 1965 setidak-tidaknya sebelum ada pengumuman tentang penggunaan uang baru oleh Pemerintah adalah Rp.3.150,- (tiga ribu seratus lima puluh rupiah) sebulan.
4. bahwa setelah ketetapan Pemerintah tentang penggunaan uang baru itu berlaku setidak-tidaknya pada tanggal 1 Oktober 1966 yakni ketika keputusan Presidium Kabinet Ampera No.47/Ek/Kep./10/1966 diumumkan, jelas sudah bahwa harga sewa rumah tersebut harus dibayar tetap sejumlah sebelum penggunaan uang baru yakni Rp.3.150,- sebulan, melainkan mulai waktu itu harus dibayar dengan uang baru;

5. bahwa semenjak waktu itu sampai tanggal 1 Nopember 1967 uang sewa rumah tersebut oleh penyewanya setidak-tidaknya atas namanya harga Rp.7.065,- (tujuh ribu enam puluh lima rupiah) uang baru;
6. bahwa uang sewa rumah tersebut sebenarnya untuk masa Oktober 1966 sampai Nopember 1967 adalah  $13 \times \text{Rp.3.150,-} = \text{Rp.40.950,-}$  (empat puluh ribu sembilan ratus lima puluh rupiah).
7. bahwa dengan demikian para Tergugat masih menunggak uang sewa rumah tersebut sejumlah  $\text{Rp.40.950,-} - \text{Rp.7.065,-} = \text{Rp.33.885,-}$  (tiga puluh tiga ribu delapan ratus delapan puluh lima rupiah) uang baru.
8. bahwa Penggugat sudah menagih kekurangan uang sewa rumah tersebut dengan baik kepada penyewanya, akan tetapi telah ditolak dengan berbagai alasan yang tidak dapat diterima demi hukum dan keadilan;
9. bahwa jelas sudah, bahwa penyewanya i.c. para Tergugat telah melalaikan kewajibannya.

Maka itu penggugat mohon Pengadilan Negeri berkenan memutuskan dengan ketetapan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada perlawanan atau permohonan banding;

Menyatakan, bahwa para Tergugat menunggak uang sewa rumah Jln. Suroyo No.1.3 Probolinggo bagian bulan Oktober 1966 sampai Nopember 1967 sejumlah Rp. 33.885,- (tiga puluh tiga ribu delapan ratus delapan puluh lima rupiah);

Menghukum para Tergugat membayar tanggungan uang sewa rumah tersebut di atas ditambah bunga 5% sebulan atau bagian dari bulan itu terhitung mulai hari ini (gugatan diajukan).

Menimbang, bahwa pada hari Sidang kedua, kedua belah pihak menghadap dan oleh Hakim diusahakan perdamaian, akan tetapi tidak berhasil lalu pemeriksaan perkara dimulai dengan membacakan surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat menjawab pada pokoknya atas gugatan itu bahwa benar para Tergugat adalah ahliwaris almarhum Tan Khoen Fong.

Pada tahun 1943 Tan Khoen Fong menyewa rumah di Jln. Raya Panglima Sudirman No.1-3 Probolinggo milik almarhum Tan Liong Tjiang suami Penggugat dengan harga sewa sebulannya pada akhir tahun 1965 = Rp.3.150,- uang lama.

Kemudian setelah ada perubahan uang baru, berulang-ulang diadakan persetujuan antara para Tergugat dengan Penggugat tentang kenaikan harga sewa rumah tersebut;

Sampai sejak bulan April 1968, karena terdapat perselisihan pendapat tentang harga sewa rumah tersebut antara penggugat dan para Tergugat, maka harga rumah tersebut tidak dapat ditentukan jumlahnya;

Selanjutnya untuk mempersingkat uraian keputusan ini perhatikanlah keterangan tentang keadaan-keadaan yang tercantum dalam berita acara pemeriksaan persidangan perkara ini;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat itu ialah seperti

tersebut di atas ini;

Menimbang, bahwa atas kekuasaan jabatan terlebih dahulu harus diselidiki apakah Pengadilan Negeri tersebut berkuasa untuk mengadili perkara ini.

Menimbang, bahwa dengan adanya penggantian uang lama ke uang baru pada tahun 1966 berdasarkan keputusan Presidium Kabinet Ampera No.47/Ek/Kep./10/1966 timbullah persoalan hukum tentang berapa jumlah harga sewa rumah sengketa tersebut tiap bulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.49 tahun 1963 tentang hubungan sewa-menyewa perumahan pasal 7 jo pasal 8 menentukan, bahwa penetapan dan perselisihan tentang harga sewa wewenangny ada pada Kepala Daerah tingkat I dan Kepala K.U.P. dengan memperhatikan pertimbangan Panitia Perumahan dan menimbang pula, bahwa untuk dapat menentukan jumlah gugatan pokok yaitu jumlah uang sewa perlu ditetapkan dulu berapa harga sewa rumah tersebut tiap bulannya, maka Pengadilan Negeri tersebut tidak berwenang untuk mengadili perkara ini.

Menimbang, bahwa penggugat ada di pihak yang dikalahkan biaya perkara patut dibebankan kepadanya;

Mengingat Undang-undang yang bersangkutan;

#### MENGADILI :

"Menyatakan, bahwa Pengadilan Negeri di Probolinggo tersebut tidak berwenang untuk mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas.

"Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang higga sekarang sebesar Rp.728,— (tujuh ratus dua puluh delapan rupiah).

Demikianlah diputus pada hari ini Sabtu, tanggal 2 Agustus 1966 enam puluh sembilan, oleh kami Salim Wibowo S.H., Hakim Pengadilan Negeri Probolinggo, yang keputusan tersebut diucapkan pula pada hari ini di muka umum dihadiri oleh R. Soenarto, Panitera Pengganti dan kedua belah pihak tersebut;

Panitera-Pengganti,

H a k i m,

ttd.

ttd.

R. Soenarto.

Salim Wibowo S.H.