

Hukum Acara Perdata.

Keputusan provisi dalam perkara ini seharusnya hanya berupa larangan untuk meneruskan bangunan dan penghukuman untuk membayar uang paksa.

Putusan Mahkamah Agung tgl. 5 - 6 - 1978 No. 1738 K/Sip/1976.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. Ny. Ng. Djenalmashur, tinggal di Jln. Kartini No. — (kampung Gabahan) Sidoarjo.
 2. Ny. Painah, tinggal di Jln. Rd. Patah No. 27 Sidoarjo,
 3. Lim Llang Ting, tinggal di Jln. Rd. Patah No. 27 Sidoarjo,
 4. Pek Sek Hun, tinggal di Jln. Gajahmada No. 21 Sidoarjo,
- penggugat-penggugat untuk kasasi, dahulu tergugat-gugat terbanding,

m e l a w a n

1. Ny. Janda Tjio Ie Peh/Tjoa Yan Nio,
 2. Djunaedi/Tjio Kay Djun, kedua-duanya bertempat tinggal di Jln. Rd. Patah No. 6 Sidoarjo,
- tergugat-gugat dalam kasasi, dahulu penggugat-penggugat pembeding;

Mahkamah Agung tersebut;

Melihat surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata, bahwa sekarang tergugat-gugat dalam kasasi penggugat-penggugat asli telah menggugat sekarang tergugat-gugat dalam kasasi sebagai tergugat-gugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa penggugat-penggugat asli adalah sebagai penyewa yang sah

penghuni/pemakai atas sebuah rumah yang terletak di Jln. Raden Patah No. 6 Sidoarjo terhitung sejak bulan April 1948; bahwa dengan tidak meminta persetujuan dari penggugat-penggugat asli ternyata tergugat-gugat asli I atau tergugat asli II, atau tergugat asli III dan atau tergugat asli IV ada usaha-usaha untuk membangun pondasi dari sebuah bangunan bersifat tetap dan permanen pada bahagian muka dari rumah yang disewa tersebut;

bahwa perbuatan-perbuatan para tergugat-asli tersebut adalah melawan hukum (onrechtmatige daad) yang sangat merugikan penggugat-penggugat asli baik moril maupun materiel berupa seperti yang diperinci pada sub a s/d d dalam surat gugatan; bahwa penggugat-penggugat asli telah sering kali memperingatkan para tergugat-asli akan perbuatan-perbuatannya itu tetapi tetap menolak; bahwa penggugat-penggugat asli sangat berkepentingan atas perkara ini, maka mohon kepada Pengadilan Negeri supaya dapat dilakukan pemeriksaan secara ketat;

bahwa untuk menjamin gugatan ini maka penggugat-penggugat asli mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo supaya diletakkan sita (conservatoir beslag) terlebih dahulu atas barang-barang milik tergugat-gugat asli tersebut baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka penggugat-penggugat asli menuntut kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo supaya memberikan keputusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

I. Dalam provisi:

1. memberikan ijin kepada para penggugat, untuk selama pemeriksaan berlangsung, meneruskan membangun pagar tembok yang terletak disepanjang jalan R. Patah No. 6 sampai pintu keluar/masuk guna memenuhi Panitia Pembangunan Kampung Dalemman sehubungan dengan adanya perluasan jalan untuk Pelita II dalam Kabupaten Sidoarjo, karena keamanan diwaktu malam hari;

2. melarang tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV serta semua orang-orang yang mendapat kuasa atau hak dari mereka untuk selama pemeriksaan perkara berlangsung, untuk masuk/mendiami dan atau menggunakan bangunan ikutan tersebut mulai tanggal keputusan dalam provisi;

3. memerintahkan kepada tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV untuk selama pemeriksaan berlangsung menghentikan setidak-tidaknya menunda segala tindakan dan perbuatan serta aktivitas-aktivitas pembangunan di atas halaman muka rumah No. 6 jalan Raden Patah di Sidoarjo;

4. menghukum tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV baik untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000,— (dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada para penggugat untuk tiap-tiap hari mereka tidak mengindahkan keputusan sub. 1 s/d 3 diatas mulai dari tanggal keputusan dalam provisi, yang dapat ditagih seketika dan sekaligus maupun memberi kuasa kepada para penggugat untuk meminta bantuan alat-alat negara untuk tiap pelanggaran atas perintah tersebut diatas ini;

II Dalam pokok perkara :

A. Primair :

1. menyatakan syah dan berharga conservatoir beslag yang telah diperintahkan dan diletakkannya;

2. menyatakan syah dan menurut hukum bahwa para penggugat berhak untuk menguasai bangunan ikutan dan halaman muka rumah yang terletak di Sidoarjo Jl. Raden Patah No. 6.

3. menyatakan perbuatan-perbuatan tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV terhadap para penggugat adalah melawan hukum;

4. memerintahkan kepada tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV dan atau orang-orang/semua orang-orang yang mendapat/memperoleh kuasa dan atau hak dari mereka untuk dalam tempo 8 (delapan) hari setelah keputusan ini diumumkan atau diberitahukan kepada tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV apabila ia tidak hadir waktu pengumuman, merombak segala bangunan yang telah dilakukan oleh tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV pada halaman muka rumah yang terletak di Sidoarjo Jln. Raden Patah No. 6 dan mengembalikan segala sesuatu dalam keadaan seperti semula;

5. memerintahkan kepada tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV serta semua orang-orang yang mendapat/memperoleh kuasa dan atau hak dari mereka untuk dalam tempo 8 (delapan) hari setelah keputusan ini diumumkan atau diberitahukan kepada tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV apabila ia tidak hadir waktu pengumuman mengosongkan bangunan ikutan seperti dimaksud diatas, dengan segala barang-barang dan atau segala orang-orang yang mendapat hak dari padanya;

6. menghukum tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV dan atau orang-orang yang mendapat kuasa/hak dari mereka untuk menyerahkan uang tunai sebesar Rp. 8.000.000,— (delapan juta rupiah) kepada para penggugat sebagai penggantian kerugian yang telah dan masih

akan diderita oleh para penggugat karena perbuatan melawan hukum dari tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV dan atau orang-orang yang mendapat kuasa/hak dari mereka atau lebih sedikit seperti Pengadilan Negeri menganggap patut dalam peradilan yang baik ditambah bunga menurut hukum sebesar 6% sejak perkara ini diajukan sampai lunas dibayarnya dengan mendapat tanda pembayaran yang syah.

7. menghukum tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV dan atau orang yang mendapat kuasa/hak dari mereka untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000,— (dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada para penggugat untuk tiap hari mereka tidak mengindahkan keputusan tersebut diatas yang dapat ditagih seketika dan sekaligus, maupun memberi kuasa kepada para penggugat untuk tiap hari mereka tidak mengindahkan keputusan tersebut diatas yang dapat ditagih seketika dan sekaligus, maupun memberi kuasa kepada para penggugat untuk minta bantuan tangan besi.

B. Subsidiar :

memberikan keputusan lain yang adil dan patut menurut hukum.

C. Dalam provosi, pokok perkara, primair dan subsidiar:

menghukum tergugat I dan atau II dan atau II dan atau IV dan atau orang-orang yang mendapat kuasa/hak dari mereka untuk membayar biaya perkara;

bahwa gugatan tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo, yaitu dengan keputusannya tanggal 4 Agustus 1975 No. 12/1975 Pdt.;

keputusan mana dalam tingkat banding atas permohonan penggugat telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan keputusannya tanggal 4 Agustus 1976 No. 426/1975 Pdt., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari para penggugat-pembanding tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 4 Agustus 1975 No. 12/1975 Pdt.

Dan dengan mengadili sendiri;

Dalam provisi :

1. Mengabulkan tuntutan provisi untuk sebagian;
2. Melarang tergugat I terbanding dan atau tergugat II terbanding dan tergugat III terbanding dan semua orang yang mendapat kuasa

atau hak dari mereka untuk selama pemeriksaan perkara berlangsung untuk mendiami atau menggunakan bangunan ikutan.

3. Memerintahkan kepada tergugat I terbanding dan atau tergugat II terbanding dan atau tergugat III terbanding dan atau tergugat IV terbanding selama pemeriksaan perkara berlangsung menghentikan segala aktivitas pembangunan dan memerintahkan kepada siapa diantara mereka yang telah membangunnya untuk membongkar kembali segala tembok/bangunan yang telah dibangun selama pemeriksaan perkara berlangsung dan mengembalikan halaman muka rumah terletak di Jalan Raden Patah No. 6 Sidoarjo, dalam keadaan seperti semula.

4. Menghukum tergugat I terbanding dan atau tergugat II terbanding dan atau tergugat III terbanding dan atau tergugat IV terbanding membayar uang paksa sebesar Rp. 25.000,— (dua puluh lima ribu rupiah) kepada para penggugat-pembanding untuk tiap hari mereka tidak mengindahkan keputusan sub 2 dan sub 3 diatas yang dapat ditagih seketika dan sekaligus.

5. Menolak tuntutan provisi yang selebihnya.

Dalam pokok perkara :

Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk memeriksa kembali perkara ini dengan memanggil pihak-pihak yang berperkara, dengan memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menjawab, mengajukan replik, duplik, pembuktian dan lain-lain dan selanjutnya memutus pokok perkara;

Menghukum para tergugat-terbanding membayar semua biaya perkara ini dalam tingkat peradilan banding yang jumlahnya Rp 6.175,— (enam ribu seratus tujuh puluh lima rupiah).

bahwa sesudah keputusan terakhir ini diberitahukan kepada tergugat-tergugat terbanding pada tanggal 21 September 1976 kemudian terhadapnya oleh tergugat-tergugat terbanding diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 28 September 1976 sebagaimana ternyata dari surat-surat keterangan No. 12/1975 Pdt yang dibuat oleh Pantera Pengadilan Negeri Sidoarjo, permohonan mana kemudian disusul oleh memori alasan-alasannya yang masing-masing diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Oktober 1976 dan pada tanggal 1 Oktober 1976;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang No. 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, yang telah mencabut Undang-undang No. 19

tahun 1964 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman (yang lama) dan hukum acara kasasi seperti yang dimaksudkan dalam pasal 49 (4) Undang-undang No. 13 tahun 1965 sampai kini belum ada, maka Mahkamah Agung menganggap perlu untuk menegaskan hukum acara kasasi yang harus dipergunakan;

bahwa mengenai hal ini berdasarkan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, maka pasal 70 Undang-undang No. 13 tahun 1965 harus ditafsirkan sedemikian rupa, sehingga yang dinyatakan tidak berlaku itu bukan Undang-undang No. 1 tahun 1950 secara keseluruhan, melainkan sekedar mengenai hal-hal yang telah diatur dalam Undang-undang No. 13 tahun 1965 kecuali kalau bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970;

bahwa dengan demikian, maka yang berlaku sebagai hukum acara kasasi adalah hukum acara kasasi yang diatur dalam Undang-undang No. 1 tahun 1950, sekedar tidak bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970;

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 penggat untuk kasasi I/tergugat-asal I terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. bahwa alasan-alasan yang dibuat kuasa tergugat dalam kasasi dalam memori bandingnya tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya memori banding tersebut adalah tidak benar;

2. bahwa penggugat untuk kasasi I bukanlah satu-satunya ahli waris yang berhak mewarisi tanah halaman sengketa, sebab masih ada ahliwaris lain yang lebih berhak, dan penggugat untuk kasasi I hanya isteri dari salah satu ahliwaris Ngabei Djojodirono, lagi pula tanah sengketa sebelum perkara ini telah dijual oleh ahli waris Ngabei Djojodirono kepada tergugat IV — terbanding, tambahan lagi tergugat dalam kasasi bukan sebagai penyewa tanah sengketa, yang pernah menyewa ialah tergugat-asal II terbanding dan juga sebagai penyewa sah dari rumah tanpa halaman hanya oleh almarhum Tjio Ie Pei;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh penggugat-penggugat untuk kasasi II dan III/tergugat-tergugat asal II dan III terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya

ialah :

1. bahwa putusan Pengadilan Tinggi adalah keliru dan membingungkan, sebab apakah merupakan putusan akhir atau keputusan sela, jika putusan sela, tetapi Pengadilan Tinggi telah menentukan banyaknya biaya perkara, jadi jelasnya merupakan putusan akhir, tetapi juga memerintahkan Pengadilan Negeri untuk memeriksa kembali perkara ini;

2. bahwa jika Pengadilan Negeri belum memutus pokok perkara, seharusnya Pengadilan Tinggi belum dapat memutus permohonan provisi dari tergugat dalam kasasi;

3. bahwa pembayaran uang paksa sebesar Rp. 25.000,— sehari sama sekali tidak adil, karena penggugat untuk kasasi II dan III sejak tanggal 17 Desember 1974 telah meninggalkan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi IV/tergugat-asal IV pbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. bahwa Pengadilan Tinggi terlalu pagi menjatuhkan keputusan provisi, dan putusan tersebut dijatuhkan tanpa mendengar kedua pihak, dan Pengadilan Tinggi hanya mempertimbangkan memori banding dari pbanding saja, walaupun Pengadilan Negeri telah menolak provisi berdasarkan pasal 241 s/d 243 R.V. seyogianyalah Pengadilan Tinggi hanya memperbaiki saja, tidak perlu menyimpang dari isi penetapan Pengadilan Negeri, tambahan lagi bukti-bukti yang diajukan tergugat dalam kasasi belum bisa diuji kebenarannya karena belum mendapat sanggahan dari penggugat-penggugat untuk kasasi;

2. bahwa Pengadilan Tinggi kurang effeseen dalam keputusannya, sebab mengandung dua keputusan, yaitu satu keputusan akhir yang lain berupa keputusan sela, tetapi Pengadilan Tinggi telah memberanikan diri memutus provisi tanpa mengetahui duduk persoalan yang sesungguhnya dan Pengadilan Tinggi hanya bersandar pada memori banding dan alat-alat bukti yang belum diuji kebenarannya;

Disamping itu mengenai conservatoir beslag kedudukan hukumnya sama dengan provisi; meskipun istilah hukumnya tidak sama, tetapi bisa diartikan kedua-duanya adalah suatu tindakan sementara, lagi pula mengenai conservatoir beslah ini Pengadilan Tinggi tidak diperkenankan untuk mengadakannya.

3. bahwa jika Pengadilan Tinggi mendasarkan putusannya pada keterangan-keterangan yang konkrit, seharusnya Pengadilan Tinggi

memanggil kedua pihak dan tidak tergesa-gesa untuk mendengar keterangan dan bukti-bukti yang belum diuji tersebut, bahwa diktum putusan Pengadilan Tinggi yang tidak memperkenankan penggugat untuk kasasi melanjutkan membangun bangunan tersebut, adalah merupakan suatu hal yang sudah dilaksanakan oleh penggugat untuk kasasi IV sebelum keputusan Pengadilan Tinggi dijatuhkan. Dan dalam putusan-putusan Pengadilan Tinggi pun terdapat pertimbangan-pertimbangan yang saling bertentangan (terdapat kontradiksi dalam diktum putusannya).

4. bahwa jika tergugat dalam asasi bebas menarik siapa-siapa yang dijadikan tergugat, tetapi dipersidangan saja sudah ditolak, maka seharusnya mereka tidak perlu digugat dan Pengadilan Negeri tidak perlu mencari alat-alat bukti lain, sebab bila pemeriksaan dilanjutkan toh akan berhenti setengah jalan, dan tidak ada hasilnya sama sekali;

5. bahwa tergugat dalam kasasi hanyalah penyewa rumah saja, bukan dengan tanah pekarangannya dan tanah sengketa ini adalah tanah yang disewa oleh penggugat untuk kasasi II dan II dan Pamong Desa Carik, tetapi setelah penggugat untuk kasasi IV membeli tanah sengketa penggugat untuk kasasi II dan III serta Pamong Desa Carik, meninggalkan tanah sengketa setelah menerima uang pesangon, dengan demikian penggugat untuk kasasi II dan III tidak ada sangkut pautnya dengan tergugat dalam kasasi karena mereka langsung menyewa tanah sengketa pada pemiliknya.

Menimbang, bahwa mengenai keberatan-keberatan yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi I ad. 1 dan 2 tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum;

Menimbang :
mengenai keberatan-keberatan dari penggugat-penggugat kasasi II. III ad 1 s/d 3;

bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum.

Menimbang :
mengenai keberatan dari penggugat untuk kasasi IV ad. 1 dan 2 :

bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena walaupun seharusnya keputusan mengenai provisi hanya berupa larangan untuk meneruskan bangunan yang dilakukan dan penghukuman tergugat-asal untuk membayar uang paksa, namun keputusan Pengadilan

an Tinggi tersebut tidak perlu dibatalkan, namun cukup diperbaiki saja. mengenai keberatan-keberatan ad 3 s/d 5 :

bahwa keberatan-keberatan ini pun tidak dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan dari keberatan penggugat untuk kasasi IV ad. 1 dan 2 tersebut, diatas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh penggugat-penggugat untuk kasasi : 1. Ny. Ng. Djenal Mashur, 2. Ny. Painah, 3. Lim Liang Ting dan 4. Pek Sek Hun tersebut harus ditolak dengan perbaikan keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya, sehingga amarnya berbunyi seperti yang akan disebut dibawah ini;

Memperhatikan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, Undang-undang No. 13 tahun 1965 dan Undang-undang No. 1 tahun 1950.

MEMUTUSKAN

Menolak permohonan kasasi dari penggugat-penggugat untuk kasasi : 1. Ny. Ng. Djenal Mashur, 2. Ny. Painah, 3. Lim Liang Ting dan 4. Pek Sek Hun tersebut, dengan perbaikan keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 4 Agustus 1976 No. 426/1975 Perdata sedemikian rupa sehingga seluruh amarnya menjadi berbunyi sebagai berikut : Dalam provisi :

1. Mengabulkan gugatan provisi untuk sebagian;
2. Memerintahkan tergugat-tergugat terbanding untuk selama pemeriksaan perkara berlangsung menghentikan pembangunan;
3. Menghukum tergugat-tergugat terbanding membayar uang paksa Rp. 25.000,— (dua puluh lima ribu rupiah) setiap hari ia tidak menindahkan keputusan tersebut dalam sub 2;
4. Menolak gugatan provisi untuk selebihnya.

Dalam pokok perkara :

Memerintahkan Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk memeriksa kembali perkara ini dengan memanggil pihak-pihak yang berperkara, dengan memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menjawab, mengajukan replik, duplik, pembuktian dan lain-lain, dan selanjutnya memutus pokok perkaranya;

Menunda pembayaran biaya perkara baik dalam pemeriksaan tingkat I dan tingkat banding sehingga perkara ini diputus;

Menghukum penggugat-penggugat untuk kasasi akan membayar

biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 130,—
(seratus tiga puluh rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senen tanggal 5 Juni 1978 dengan R. Saldinan Wiryatmo SH, Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang Sri Widoyati Wiratmo Soekito SH dan Hendrotomo SH, sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Rabu tanggal 12 Juni 1978 oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh Sri Widoyati Wiratmo Soekito SH dan Hendrotomo SH, Hakim-Hakim Anggauta dan T.S. Aslamijah Sulaeman SH, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

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

PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR DI SURABAYA, mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat bandingan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkaranya :

1. *Ny. Janda Tjiò In Peh/Tjoa Yan Nio*,

2. *Djumaedi/Tjio Kay Djun*,

kedua-duanya bertempat tinggal di Jalan Raden Patah No. 6
Sidoarjo; para penggugat — p e m b a n d i n g.

m e l a w a n

Ny. Ng. Djenal Mashur, bertempat tinggal di Jalan Kartini
no. — (kampung Gabahan) Sidoarjo,

2. *Ny. Painah*, bertempat tinggal di Jalan Raden Patah No. 25
Sidoarjo,

3. *Lim Liang Ting*, bertempat tinggal di Jalan Raden Patah
no. 27 Sidoarjo,

4. *Pek Sek Hun*, bertempat tinggal di Jalan Gajahmada No. 21
Sidoarjo,

para tergugat - terbanding.

Pengadilan Tinggi tersebut :

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

Tentang kejadian kejadian :

Mengutip uraian tentang hal ini yang termuat dalam turunan resmi
dari putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam
perkaranya kedua belah pihak dan yang diucapkan dimuka umum di-
hadapan mereka pada tanggal 4 Agustus 1975 No. 12/1975 Pdt. yang
amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

Menyatakan bahwa gugatan pihak penggugat tidak dapat diterima.

Menentukan bahwa segala biaya yang timbul dalam perkara ini
berjumlah Rp. 8.735,— (delapan ribu tujuh ratus tiga puluh lima
rupiah) dibebankan kepada pihak penggugat.

Membaca surat pernyataan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan

Negeri Sidoarjo, bahwa pada tanggal 4 Agustus 1975, Ny. Janda Tjio Ie Peh/Tjon Yan Nio dan Djunaedi/Tjio Kay Djun, para penggugat, mengajukan permohonan agar supaya perkaranya melawan para tergugat yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 4 Agustus 1975 No. 12/1975 Pdt. diperiksa dan diputus dalam tingkat banding

Menimbang, bahwa permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat banding dari para penggugat telah diberitahukan kepada pihak lawannya dengan seksama.

Menimbang, bahwa kedua belah pihak dalam perkara ini telah mengajukan surat-surat penjelasan yaitu memori banding dari kuasa para penggugat-pembanding tertanggal 28 Januari 1976 dan kontra memori banding dari para tergugat terbanding masing-masing tertanggal 8 Maret 1976, 15 Maret 1976 dan tertanggal 16 Maret 1976, yang isinya telah diberitahukan kepada masing-masing pihak dengan seksama.

Tentang hukum :

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari para penggugat-pembanding karena telah diajukan didalam tenggang waktu dan dengan cara yang telah ditetapkan oleh undang-undang, maka permohonan tersebut dapat diterima.

Menimbang, bahwa para penggugat-pembanding dengan perantaraan kuasanya telah mengajukan keberatan-keberatan yang isinya pada pokoknya :

1. siapa-siapa yang ditarik dalam suatu perkara adalah tidak ada ketentuan yang mengatur atau mengikat, jadi menjadi kekuasaan penggugat sendiri siapa-siapa orang yang ia tarik menjadi tergugat.
2. para penggugat dalam mengikut sertakan baik Ny. Janda Tjio Ie Peh maupun Djunaedi sebagai para penggugat cukup beralasan dan berdasarkan hukum, karena hubungan hukum sewa-menjewa antara pemilik tidak hanya dengan Tjio Ie Peh saja tetapi juga dengan Tjio Kay Djun/Djunaedi (bukti-bukti P.I. P. VII).
3. Walaupun tergugat II dan III sebelum perkara ini diajukan telah pindah dari tanah sengketa, maka justru adanya faktor-faktor tersebut dipandang sangat perlu diikuti sertakan tergugat II dan III guna memperlancar dan mempermudah pemeriksaan perkara ini.
4. Andaikata — quod non — tanah sengketa maupun rumah tersebut harta peninggalan dari almarhum Mas Ngabei Djojodirono, toh para penggugat sampai hari ini belum pernah diberitahu siapa yang telah

menjadi pemilik/pengurus rumah dan tanah sengketa tersebut sebenarnya, jadi para penggugat belum berkewajiban untuk menggugat para ahliwarisnya yang lain-lain sebab hubungan sewa-menyewa masih tetap dilakukan oleh tergugat I.

Menimbang, bahwa para tergugat terbanding masing-masing dalam kontra memori bandingnya menjawab atas memori banding tersebut diatas pada pokoknya:

bahwa putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 4 Agustus 1975 No. 12/1975 Pdt. sudah tepat dan benar.

Menimbang, bahwa dari surat gugatan tanggal 25 Januari 1975 ternyata telah didalilkan oleh para penggugat pembanding sebagai berikut :

I. bahwa para penggugat penyewa/penghuni/pemakai sah rumah dan bangunan ikutannya beserta seluruh halamannya yang terletak di jalan Raden Patah No. 6 Sidoarjo sejak bagian bulan April 1948.

II. bahwa oleh tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV tanpa terlebih dahulu ada persetujuan para penggugat-pembanding diatas halaman muka ada usaha untuk membangun fondasi sebagai bangunan yang bersifat tetap atau setidak-tidaknya sebagai bangunan yang bersifat permanent, maka dari itu perbuatan tergugat I atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV adalah melawan hukum (onrechtmatige daad);

III. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum kepada para penggugat timbulkan kerugian-kerugian materiil maupun immateriil yang sangat sulit dinilai dengan uang antara lain berupa:

III. a. jalan untuk masuk dan keluar rumah No. 6 tersebut tak dapat dipergunakan lagi setidak-tidaknya tidak dapat dipergunakan sebagaimana lazimnya.

III.b. jalan keluar masuk mobil-mobil/kendaraan-kendaraan bermotor kegarage milik para penggugat tidak dapat di pergunakan lagi, setidak-tidaknya tidak dapat dipergunakan sebagaimana lazimnya.

III.c. para penggugat yang tinggal dalam rumah No. 6 akan kehilangan pemandangan kejalan Raden Patah dan akan menderita kegelapan, karena sinar matahari tidak dapat masuk kedalam rumah sebagai mana lazimnya yang sekaligus akan mengganggu kesehatan para penggugat, setidak-tidaknya para penggugat akan kehilangan kenikmatan dalam kehidupannya sebagai penyewa syah.

III.d. akibat macetnya usaha pengangkutan tersebut diperkirakan

menderita/akan kerugian tidak kurang dari sebesar Rp. 8.000.000,— (delapan juta rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas para penggugat menuntut kepada para tergugat pada pokoknya :

Dalam provisi :

1. memberikan ijin kepada para penggugat, untuk selama pemeriksaan berlangsung, meneruskan membangun pagar tembok yang terletak disepanjang Jalan Raden Patah No. 6 sampai pintu keluar/masuk guna memenuhi perintah Panitia Pembangunan kampung Dalemman selubung-an dengan adanya perluasan jalan untuk Pelita II dalam Kabupaten Sidoarjo, karena keamanan diwaktu malam hari;

2. melarang tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV serta semua orang-orang yang mendapat kuasa atau hak dari mereka untuk selama pemeriksaan perkara berlangsung. untuk masuk/mendiami dan atau menggunakan bangunan ikutan tersebut mulai tanggal keputusan dalam provisi;

3. memerintahkan kepada tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV untuk selama pemeriksaan berlangsung menghentikan setidaknya-tidaknya menunda segala tindakan dan perbuatan serta aktivitas-aktivitas pembangunan diatas halaman muka rumah No. 6 Jalan Raden Patah No. 6 di Sidoarjo;

4. menghukum tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV baik untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000,— (dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada para penggugat untuk tiap-tiap hari mereka tidak mengindahkan keputusan sub 1. sampai dengan 3 diatas mulai dari tanggal keputusan dalam provisi, yang dapat ditagih seketika dan sekaligus maupun memberi kuasa kepada para penggugat untuk meminta bantuan alat-alat negara untuk tiap pelanggaran atas perintah tersebut diatas ini.

Dalam pokok perkara :

1. supaya merombak segala bangunan yang telah dilakukan pada halaman muka rumah yang terletak di jalan Raden Patah No. 6 Sidoarjo dan mengembalikan segala sesuatu dalam keadaan seperti semula dan mengosongkannya.

2. membayar ganti kerugian Rp. 8.000.000,— (delapan juta rupiah)

3. membayar uang paksa Rp. 250.000,— (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk tiap hari mereka tidak mengindahkan keputusan diatas.

Menimbang, bahwa terlepas dari keberatan-keberatan diatas maka putusan Pengadilan Negeri mengandung beberapa kekeliruan sebagai berikut :

bahwa Pengadilan Negeri telah menolak tuntutan provisi dalam surat penetapan tanggal 29 Mei 1975 No. 12/1975 Pdt. sedangkan seharusnya dengan suatu putusan, jadi dalam suatu persidangan (pasal 241 s/d pasal 243 R.V.);

bahwa Pengadilan Negeri telah mempertimbangkan kedudukan tergugat-tergugat II dan III terbanding dalam perkara dengan menyatakan pada pokoknya mereka masing-masing tidak menguasai tanah yang menjadi sengketa, pada hal belum diperiksa berdasarkan alat-alat bukti yang sah mengenai yang menjadi pokok perkara;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi adalah tindakan sementara yang diminta oleh penggugat supaya tindakan itu diperintahkan oleh Pengadilan selama prosedur tentang pokok perkara berjalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara persidangan Pengadilan Negeri dan alat-alat bukti terlampir dalam berkas perkara pembangunan tembok diatas tanah sengketa terbukti telah dilakukan selama prosedur perkara sedang berjalan.

Menimbang, bahwa telah diketahui umum pemeriksaan perkara sering berlangsung tidak cepat dapat sampai berbulan-bulan lamanya, maka untuk melindungi hak-hak para penggugat pembanding yang belum tentu dipihak yang salah tuntutan provisi untuk membongkar tembok-tembok yang telah dibangun dapat dikabulkan dengan diikuti pembayaran uang paksa;

bahwa tetapi tuntutan provisi supaya para penggugat pembanding diijinkan meneruskan membangun pagar tembok sesuai perintah Panitia Pembangunan Kampung Dalemuan pula demi perlindungan hak-hak dari para tergugat-terbanding dan hal-hal tersebut terletak diluar yang menjadi pokok perkara harus ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya meskipun telah diakui di persidangan Pengadilan Negeri, jadi mempunyai kekuatan bukti cukup, bahwa penggugat II pembanding anak kandung dari penggugat I pembanding dan yang menyewa rumah dan pekarangan sengketa adalah penggugat I pembanding, tetapi karena dalam surat gugatan telah didalilkan penyewa sah/penghuni sah/pemakai sah, maka setidaknya-tidaknya penggugat II pembanding seperti didalilkan selaku penghuni/pemakai sah jadi ada kepentingan ini casu turut menggugat tidaklah berlebihan

bahwa apakah kemudian dapat dibuktikan dalilnya adalah soal kemudian;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri bahwa berdasarkan keterangan tergugat I terbanding dan tergugat IV terbanding dapat ditarik kesimpulan tanah pekarangan adalah milik almarhum Mas Ngabei Djojodirono dan merupakan harta peninggalan yang belum dibagi waris dan ahliwarisnya tidak saja tergugat I terbanding saja tetapi masih ada yang lain-lain tanpa para penggugat pembeding ditanya tanggapannya terhadap keterangan kedua tergugat terbanding tersebut;

Menimbang, bahwa terlepas dari sah atau tidaknya kesimpulan tersebut diatas seandainya kesimpulan itu kemudian ternyata benar bahwa tanah yang sekarang menjadi sengketa merupakan harta peninggalan dari almarhum Mas Ngabei Djojodirono yang belum dibagi waris dan masih ada ahliwaris lain selainnya tergugat I terbanding, Pengadilan Tinggi berpendapat :

bahwa para penggugat pembeding seperti didalilkan selaku seorang penyewa tanah pekarangan (persil), yang dalam memakai tanah itu merasa diganggu oleh pihak ketiga (tergugat IV terbanding) tidak berkewajiban menuntut juga pihak yang menyewakan (ahliwaris almarhum Mas Ngabei Djojodirono) bersama sama yang mengganggu (bandingkan dengan putusan Mahkamah Agung tanggal 13 - 10 - 1954 No. 136 K/Sip/1952).

bahwa ini casu lebih-lebih ternyata salah seorang ahli waris (tergugat I terbanding) telah ditarik pula sebagai tergugat, tidak menyebabkan gugatannya menjadi tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 4 Agustus 1975 No. 12/1975 Pdt. harus dibatalkan, tetapi karena Pengadilan Negeri tersebut belum memeriksa pokok perkaranya kepadanya harus diperintahkan untuk memeriksa kembali perkara ini dan selanjutnya memutus pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa biaya perkara dalam tingkat banding ini sepatutnya dibebankan kepada para tergugat-terbanding.

Mengingat akan pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan

M E N G A D I L I

Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari

para penggugat-pembanding tersebut.

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 4 Agustus 1975 No. 12/1975 Pdt.

Dan dengan mengadili sendiri :

Dalam provisi :

1. Mengabulkan tuntutan provisi untuk sebagian.

2. Melarang tergugat I terbanding dan atau tergugat II terbanding dan tergugat III terbanding dan atau tergugat IV terbanding dan semua orang yang mendapat kuasa atau hak dari mereka untuk selama pemeriksaan perkara berlangsung untuk mendiami atau menggunakan bangunan ikutan.

3. Memerintahkan kepada tergugat I terbanding dan atau tergugat II terbanding dan atau tergugat III terbanding dan atau tergugat IV terbanding selama pemeriksaan perkara berlangsung menghentikan segala aktivitas pembangunan dan memerintahkan kepada siapa diantara mereka yang telah membangunnya untuk membongkar kembali segala tembok/bangunan yang telah dibangun selama pemeriksaan perkara berlangsung dan mengembalikan halaman muka rumah terletak di jalan Raden Patah No. 6 Sidoarjo, dalam keadaan seperti semula.

4. Menghukum tergugat I terbanding dan atau tergugat II terbanding dan atau tergugat III terbanding dan atau tergugat IV terbanding membayar uang paksa sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) kepada para penggugat-pembanding untuk tiap hari mereka tidak mengindahkan keputusan sub 2 dan sub 3 diatas yang dapat ditagih seketika dan sekaligus.

5. Menolak tuntutan provisi yang selebihnya.

Dalam pokok perkara :

Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk memeriksa kembali perkara ini dengan memanggil pihak-pihak yang berperkara, dengan memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menjawab, mengajukan replik, duplik, pembuktian dan lain-lain dan selanjutnya memutus pokok perkara.

Menghukum para tergugat-terbanding membayar semua biaya perkara ini dalam tingkat peradilan banding yang jumlahnya Rp. 6175,- (enam ribu seratus tujuh puluh lima rupiah).

Demikianlah diputuskan pada hari Rabu tanggal 4 Agustus 1976, oleh kami : Kardjono Diposoekarso SH, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya sebagai Hakim tunggal, putusan mana

pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Supriatna SH, Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa hadirnya kedua belah pihak yang berperkara

K E P U T U S A N

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI DI SIDOARJO, yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama dalam sidang Majelis, telah menjatuhkan keputusan sebagai berikut dalam perkaranya :

1. *Ny. Janda Tjio Ye Peh/Tjoa Yan Nio*, dan
2. *Djunaidi/Tjio Kay Djin*, kedua-duanya bertempat tinggal di Sidoarjo, Jl. Raden Patah No. 6; para penggugat-
m e l a w a n
1. *Ny. Ng. Djenal Mashur*, bertempat tinggal di Sidoarjo, Jl. Kartini No. — (Kampung Gabahan); tergugat I.
2. *Ny. Painah*, bertempat tinggal di Sidoarjo, Jl. Raden Patah No. 25; tergugat II.
3. *Lim Liang Ting*, bertempat tinggal di Sidoarjo, Jl. Raden Patah No. 27; tergugat III.
4. *Pek Sek Hoen*, bertempat tinggal di Sidoarjo, Jl. Gajah Mada No. 121; tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar kedua-belah pihak yang berperkara;

Tentang duduknya perkara :

Menimbang, bahwa penggugat dengan perantaraan kuasanya yang bernama : R. Soetrasno Soerjo SH, Widjaja SH, Abdoellah Abdoer-rahman SH, Advocaat en Pengacara dari Biro Bantuan Hukum Pengayoman, dengan memilih tempat kedudukan hukum ditempat kuasanya di Jl. Pucang Anom Timur No. 41 Surabaya, mengajukan gugatan dengan surat gugatnya tertanggal 23 Januari 1975 yang isinya sebagai berikut :

Bahwa para penggugat adalah penyewa sah/penghuni sah/pemakai sah dari rumah dan bangunan beserta seluruh halamannya baik di muka, disamping dan dibelakang rumah tersebut yang terletak di Sidoarjo, Jl. Raden Patah No. 6 sejak bagian bulan April 1948 dan satu

dan lain hal sebagaimana dapat dibuktikan dalam gambar situasi rumah tersebut Bukti P-I;

Bahwa seluruh halaman dimana rumah No. 6 Jl. Raden Patah yang para penggugat sewa berdiri juga ikut dalam persewaan, karena sejak rumah tersebut para penggugat sewa yang memelihara dan menggunakan untuk masuk dan keluarnya mobil maupun keluar masuknya para penggugat selama itu berjalan tiada pernah mendapatkan tegoran maupun persoalan dari pemilik (tergugat I); tegasnya halaman muka rumah No. 6 dan garagennya tersebut adalah merupakan bagian mutlak serta kesatuan dari pada rumah tersebut diatas yang tidak dapat dipisahkan dan atau dibagi-bagi dalam arti kata luas;

Bahwa terlepas dari hal-hal tersebut diatas, bahwasanya halaman muka rumah No. 6 dan garagennya tersebut masih dalam sengketa (bukti P-V terlampir);

Bahwa diatas halaman muka rumah yang oleh para penggugat sewa sekarang ini telah ternyata ada usaha untuk membangun fondasi dari pada sebuah bangunan bersifat tetap dan atau setidak-tidaknya membangun bangunan bersifat permanen oleh tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV tanpa terlebih dahulu ada persetujuan para penggugat sebagai penyewa sah/penghuni sah/pemakai sah;

Bahwa sebagai pembuktian kini telah adanya pengiriman batu-batu merah batu-batu kali, kerikil, pasir dan alat-alat bangunan lainnya serta telah ada pemasangan patok-patok oleh tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV (bukti P - II, P - III dan P - IV merah terlampir);

Bahwa persiapan dan pemulaian mengadakan pembangunan rumah dan atau setidak-tidaknya bangunan yang bersifat tetap tersebut diatas halaman muka rumah dan garage yang masih dalam kekuasaan para penggugat dengan hak sewa kini berlangsung terus;

Bahwa maka dari itu perbuatan-perbuatan para tergugat (tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV) tersebut diatas stt, Bahwa ke - 5 (lima) sampai dengan ke - 7 (tujuh) yang telah dan sedang dilakukan oleh tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV adalah melawan hukum (onrechtmatig daad);

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum mana kepada para penggugat timbullah kerugian-kerugian materil maupun immateril yang sangat sulit untuk dinilai dengan uang/dan jumlahnya tidak sedikit

antara lain berupa:

- a. bahwa jalan untuk masuk dan keluar rumah no. 6 tersebut yang disewa/didiami para penggugat tak dapat dipergunakan lagi, setidaknya tidak dapat dipergunakan sebagaimana lazimnya.
- b. bahwa jalan keluar masuk dan atau keluarnya mobil-mobil/kendaraan bermotor kegaragennya milik para penggugat tidak dapat dipergunakan lagi setidaknya tidak dapat dipergunakan sebagaimana lazimnya;
- c. bahwa para penggugat yang tinggal dalam rumah no. 6 tersebut diatas kehilangan pandangan ke jalan Raden Patah dan akan menderita kegelapan karena sinar matahari tidak dapat masuk kedalam rumah sebagaimana lazimnya yang sekaligus akan mengganggu kesehatan para penggugat, setidaknya para penggugat akan kehilangan kenikmatan dalam kedudukannya sebagai penyewa syah dari pada rumah no. 6 berikut bangunan turutannya beserta seluruh halaman;
- d. bahwa akibat macetnya usaha pengangkutan tersebut diperkirakan menderita/akan menderita kerugian tidak kurang dari sebesar Rp. 8.000.000,— (delapan juta rupiah);

Bahwa para penggugat sangat berkepentingan untuk menguasai bangunan ikutan dan halaman muka rumah No. 6 itu kembali seperti keadaan semula;

Bahwa tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV meskipun telah berulang kali diperingatkan, tetap menolak untuk menghentikan gangguan atas hak untuk menguasai bangunan ikutan dan halaman muka rumah itu dengan jalan mengosongkan dan meninggalkan;

Bahwa para penggugat berkepentingan untuk dengan ini mengajukan gugatan dalam provisi, sekalian dengan gugatan dalam pokok perkara dan mohon dengan hormat agar supaya perkara dalam provisi ini diperiksa dan diputus dalam waktu singkat;

Bahwa oleh karena itu untuk menjamin jangan sampai gugatan para penggugat ini sia-sia, maka para penggugat mohon kepada Bapak Kepala Pengadilan Negeri di Sidoarjo, agar berkenan, memerintahkan pelaksanaan conservatoir beslag atas barang-barang milik tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV, baik yang bergerak maupun yang berada dialamat tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV dan atau maupun ditempat lain, yaitu berupa :

- a. Benda-benda yang tidak bergerak/tetap, dan atau
- b. Benda-benda yang bergerak;

Balwa oleh karena itu gugatan para penggugat ini disamping diberikan keterangan-keterangan yang cukup dan benar pula disertai dengan surat-surat bukti yang syah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang meyakinkan, maka para penggugat mohon agar supaya putusan dalam perkara ini segera dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bandingan, kasasi maupun verset tanpa tanggungan;

Maka berdasarkan atas hal-hal yang telah terurai diatas beserta bukti-bukti yang telah diajukan, para penggugat mohon dengan hormat lagi sangat sudi apalah kiranya Pengadilan Negeri di Sidoarjo dengan keputusan yang segera dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bandingan, kasasi, maupun verset dan atau tanpa tanggungan;

I. Dalam provisi :

1. memberikan ijin kepada para penggugat, untuk selama pemeriksaan berlangsung, meneruskan membangun pagar tembok yang terletak disepanjang jalan R. Patah No. 6 sampai pintu keluar/masuk guna memenuhi perintah Panitia Pembangunan Kampung Daleman sehubungan dengan adanya perluasan jalan untuk Pelita II dalam Kabupaten Sidoarjo, karena keamanan diwaktu malam hari;

2. melarang tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV serta semua orang-orang yang mendapat kuasa atau hak dari mereka untuk selama pemeriksaan perkara berlangsung, untuk masuk/mendiami dan atau menggunakan bangunan ikutan tersebut mulai tanggal keputusan dalam provisi;

3. memerintahkan kepada tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV untuk selama pemeriksaan berlangsung menghentikan setidaknya-tidaknya menunda segala tindakan dan perbuatan serta aktivitas-aktivitas pembangunan diatas halaman muka rumah No. 6 jalan Raden Patah di Sidoarjo;

4. menghukum tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV baik untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada para penggugat untuk tiap-tiap hari mereka tidak mengindahkan keputusan sub. 1 s/d 3 diatas mulai dari tanggal keputusan dalam provisi, yang dapat ditagih seketika dan sekaligus maupun memberi kuasa kepada para penggugat untuk meminta bantuan alat-alat negara untuk tiap pelanggaran atas perintah tersebut diatas ini;

II. Dalam pokok perkara :

A. Primair :

1. menyatakan syah dan berharga C.B. yang telah diperintahkan

dan diletakkannya;

2. menyatakan syah dan menurut hukum bahwa para penggugat berhak untuk menguasai bangunan ikutan dan halaman muka rumah yang terletak di Sidoarjo Jl. Raden Patah No. 6;

3. menyatakan perbuatan-perbuatan tergugat I dan atau tergugat II dan atau tergugat III dan atau tergugat IV terhadap para penggugat adalah melawan hukum;

4. memerintahkan kepada tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV dan atau orang-orang/semua orang-orang yang mendapat/ memperoleh kuasa dan atau hak dari mereka untuk dalam tempo 8 (delapan) hari setelah keputusan ini diumumkan atau diberitahukan kepada tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV apabila ia tidak hadir waktu pengumuman, merombak segala bangunan yang telah dilakukan oleh tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV pada halaman muka rumah yang terletak di Sidoarjo Jl. Raden Patah No. 6 dan mengembalikan segala sesuatu dalam keadaan seperti semua;

5. memerintahkan kepada tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV serta semua orang-orang yang mendapat/memperoleh kuasa dan atau hak dari mereka untuk dalam tempo 8 (delapan) hari setelah keputusan ini diumumkan atau diberitahukan kepada tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV apabila ia tidak hadir waktu pengumuman mengosongkan bangunan ikutan seperti dimaksud diatas, dengan segala barang-barang dan atau segala orang-orang yang mendapat hak dari padanya;

6. menghukum tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV dan atau orang-orang yang mendapat kuasa/hak dari mereka untuk menyerahkan uang tunai sebesar Rp. 8.000.000,— (delapan juta rupiah) kepada para penggugat sebagai penggantian kerugian yang telah dan masih akan diderita oleh para penggugat karena perbuatan melawan hukum dari tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV dan atau orang-orang yang mendapat kuasa/hak dari mereka atau lebih sedikit seperti Pengadilan Negeri menganggap patut dalam peradilan yang baik ditambah bunga menurut hukum sebesar 6% sejak perkara ini diajukan sampai lunas dibayarnya dengan mendapat tanda pembayaran yang syah.

7. menghukum tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV dan atau orang yang mendapat kuasa/hak dari mereka untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 250.00,— (dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada para penggugat untuk tiap hari mereka tidak mengindahkan ke-

putusan tersebut diatas yang dapat ditagih seketika dan sekaligus, maupun memberi kuasa kepada para penggugat untuk minta bantuan tangan besi.

B. Subsidiar :

memberikan keputusan lain yang adil dan patut menurut hukum.

C. Dalam provosi, pokok perkara primair dan subsidiar:

menghukum tergugat I dan atau II dan atau III dan atau IV dan atau yang mendapat kuasa/Hak dari mereka untuk membayar beaya perkara;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan kedua belah pihak berperkara sama datang menghadap-

Menimbang, bahwa pengadilan Negeri dengan perantaraan Hakim Ketua telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara akan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh Hakim Ketua lalu dibacakan surat gugat penggugat tertanggal 25 Januari 1975, dan para penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa Hakim Majelis berpendapat bahwa atas isi surat gugat yang diajukan oleh pihak penggugat masih dipandang perlu untuk diteliti apakah surat gugat itu ada dasarnya atau beralasan;

Menimbang, bahwa atas pertanyaan Hakim Ketua tentang kedudukan penggugat Djunaedi/Tjio Kay Djun selaku penggugat maka kuasa pihak penggugat menerangkan bahwa penggugat Djunaedi/Tjio Kay Djun diikut sertakan sebagai penggugat karena perjanjian sewa yang diadakan itu merupakan perjanjian sewa keluarga dalam arti walaupun perjanjian sewa itu dilakukan oleh penggugat Ny. Tjio le Peh/Tjoa Yan Nio, yaitu orang tua dari penggugat Djunaedi/ Tjio Kay Djun, namun penggugat Djunaedi/Tjio Kay Djun diikut sertakan pula sebagai penggugat demi menjaga kevacuman hukum dan berhubung penggugat Djunaedi/Tjio Kay Djun masih diam serumah dengan orang tuanya yaitu penggugat Ny. Tjio le Peh/Tjoa Yan Nio;

Menimbang, bahwa kuasa pihak penggugat juga menerangkan bahwa apa yang disengketakan sekarang ini, dahulu sudah pernah juga diselesaikan oleh anak menantunya, namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa tergugat I menyangkal gugatan pihak penggugat dengan menerangkan lebih lanjut bahwa apa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah milik dari almarhum Mas Ngabei Djodiriono

dan masih merupakan harta peninggalan yang belum dibagi waris diantara para ahli waris almarhum;

Almarhum meninggalkan 10 orang ahli waris diantaranya yang masih hidup antara lain : Masfiah, Kartini, Sadikyah, Sudjinah dan Ngaisah dan termasuk juga almarhum suami tergugat I. Sedang mengenai penjualan tanah pekarangan yang juga menjadi sengketa dalam perkara ini kepada tergugat IV (Pek Sek Hoen) dilakukan oleh Ny. Palil yaitu keponakan dari para ahli waris almarhum Mas Ngabei Djojodirono yang bertindak selaku kuasa dari semua ahli waris almarhum Mas Ngabei Djojodirono.

Menimbang, bahwa tergugat I juga menyatakan keberatan bila gugatan hanya ditujukan atas dirinya saja tanpa menggugat para ahli waris almarhum Mas Ngabei Djojodirono yang lainnya;

Menimbang, bahwa tergugat II menyatakan tidak membenarkan gugatan para penggugat dan menerangkan lebih lanjut bahwa tergugat II sebelum ada gugatan ini telah pindah tempat dari tanah pekarangan yang sekarang ini menjadi sengketa. Memang betul tergugat II dahulu pernah juga menyewa sebagian bangunan yang berada di atas tanah pekarangan tersebut;

Menimbang, bahwa tergugat III menyatakan bahwa gugatan penggugat adalah tidak benar dan tergugat III menerangkan lebih lanjut bahwa tergugat III dahulu pernah juga menyewa sebagian bangunan termasuk tanah pekarangannya, dimana tanah pekarangan tersebut sekarang ini sedang menjadi sengketa dan tergugat III telah mengakhiri persewaan tersebut dengan menyerahkan apa yang disewa kepada pemiliknya;

Menimbang, bahwa tergugat IV menyatakan bahwa gugatan tidak benar dengan menerangkan lebih lanjut bahwa tanah pekarangan yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah milik dari Pak Djojodirono, dan dibeli oleh tergugat IV dari Ny. Palil. Jual beli dilaksanakan oleh Ny. Palil yang bertindak selaku kuasa dari semua ahli waris almarhum Djojodirono dan dilakukan dihadapan Bapak Camat kota Sidoarjo dengan disaksikan oleh Kepala Desa dan Carik;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan berkisar pada taraf penelitian atas isi surat gugat, apakah gugatan pihak penggugat ada dasarnya atau beralasan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dari

isi surat gugat ditambah dengan keterangan-keterangan secukupnya dari kedua belah pihak yang berperkara maka Majelis Hakim sudah dapat menarik kesimpulan dan akan memutus sehingga oleh karenanya pembuktian dengan alat-alat bukti lainnya sudah tidak perlu lagi;

Menimbang, bahwa segala biaya yang timbul dalam perkara ini sudah selayaknya dibebankan kepada pihak penggugat;

Menimbang, bahwa pemeriksaan telah dianggap cukup kemudian Majelis Hakim mengambil keputusan:

Tentang hukumnya

Menimbang, bahwa maksud gugatan para penggugat adalah sebagai mana terurai diatas;

Menimbang, bahwa karena pemeriksaan menitik beratkan pada isi surat gugat, apakah gugatan itu beralasan atau ada dasarnya, maka berdasarkan keterangan-keterangan secukupnya dari kedua belah pihak yang berperkara, dimana keterangan-keterangan masing-masing berdiri sendiri-sendiri namun satu sama lainnya mempunyai hubungan sedemikian eratnyanya dan berkait-kaitan satu dengan yang lainnya sehingga oleh karenanya dari hal-hal tersebut kiranya Majelis Hakim sudah dapat menyimpulkan dan memutuskan, sehingga pembuktian dengan alat-alat bukti lainnya dipandang tidak perlu;

Menimbang, bahwa alasan perjanjian persewaan keluarga yang dikemukakan oleh kuasa penggugat dengan dalil demi menjaga kevakuman hukum dan penggugat Djunaedi/Tjio Kay Djun masih tinggal serumah dengan penggugat Ny. Tjio Ye Peh/Tjio Yan Nio tidaklah dapat diterima mengingat perjanjian sewa sebenarnya diadakan antara orang tua penggugat Djunaedi/Tjio Kay Djun yaitu Ny. Tjio Ie Peh/Tjio Yan Nio dengan pemilik, maka selama orang tua penggugat Djunaedi/Tjio Kay Djun masih hidup tidaklah beralasan atau tidak ada dasarnya penggugat Djunaedi/Tjio Kay Djun ikut serta sebagai penggugat. Dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa ikut sertanya penggugat Djunaedi/ Tjio Kay Djun sebagai penggugat adalah berlebihan;

Menimbang, bahwa para penggugat menggugat tergugat II dan tergugat III sebenarnya tidak beralasan karena tergugat II dan III tidak ada sangkut paut dengan para penggugat dan tergugat II dan III sebelumnya adanya gugatan telah pindah tempat dari tanah pekarangan yang sekarang sedang menjadi sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas keterangan dari tergugat I

dan tergugat IV satu sama lainnya sangat erat hubungannya dan ada kaitannya satu sama lainnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah-pekarangan yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah milik almarhum Mas Ngabei Djojodirono dan merupakan harta peninggalan yang belum dibagi waris diantara para ahliwarisnya, dan ahli waris dari almarhum Mas Ngabei Djojodirono tidak hanya tergugat I saja tapi masih ada yang lain-lainnya lagi;

Menimbang, bahwa keberatan tergugat I atas gugatan pihak penggugat yang ditujukan hanya terhadap tergugat I saja dapatlah diterima karena Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa gugatan pihak penggugat tidak beralasan atau tidak ada dasarnya atau kurang sempurna jika penggugat hanya menggugat tergugat I saja tanpa menggugat para ahli waris dari almarhum Mas Ngabei Djojodirono yang lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang diperkirakan berjumlah Rp. 8.735,— (delapan ribu tujuh ratus tigapuluh lima rupiah) karena gugatan pihak penggugat tidak beralasan dan tidak ada dasarnya, maka sudah selayaknya kalau beaya-beaya tersebut dibebankan kepada pihak penggugat;

Mengingat akan pasal 25 ayat 1 dan bab XI dari Reglemen Indonesia yang dibaharui, serta peraturan-peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI

Menyatakan bahwa gugatan pihak penggugat tidak dapat diterima.

Menentukan bahwa segala biaya yang timbul dalam perkara ini berjumlah Rp. 8.735,— (delapan ribu tujuh ratus tiga puluh lima rupiah) dibebankan kepada pihak penggugat.

Demikianlah diputus pada hari ini Senen tanggal 4 Agustus 1975 oleh kami I Gusti Ngurah Suangga SH, Hakim Ketua, Ny. Mienlastri, Ismuhari B.A. para Hakim Anggota dengan dibantu oleh I Dewa Gede Putra Jadnya SH, Panitera-pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan pada hari itu juga keputusan tersebut diucapkan dimuka umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota Panitera-pengganti dan kedua belah pihak yang berperkara.