

Hukum Acara :

1. Ketentuan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tidak bermaksud untuk mengenyampingkan pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau ketentuan-ketentuan Hukum tidak tertulis mengenai jual-beli.
2. Tuntutan mengenai pengosongan rumah karena pemutusan hubungan sewa-menyewa masuk wewenang Kantor Urusan Perumahan, akan tetapi dalam hal pengosongan atas dasar jual-beli Pengadilan berwenang memeriksanya.

PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG

Tanggal 27 MEI 1972 No.1363 K/Sip./1971.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA !

MAHKAMAH AGUNG

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

TISNA SOMANTRI, bertempat tinggal di Jln. Nanas No.37 Bandung.

penggugat untuk kasasi, dahulu tergugat-pembanding,

m e l a w a n :

R. S. U R O T O, bertempat tinggal di Jln. Kemuning, No.19 Bandung,

tergugat dalam kasasi, dahulu penggugat-terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Melihat surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari surat-surat tersebut ternyata, bahwa sekarang tergugat dalam kasasi sebagai penggugat-asli telah menggugat sekarang penggugat untuk kasasi sebagai tergugat-asli di muka Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil;

bahwa pada tanggal 16 September 1961 di Bandung telah dibuat satu surat "PERJANJIAN JUAL-BELI" diatas zegel antara penggugat-asli sebagai pembeli dan tergugat-asli sebagai penjual atas sebidang persil dan sebuah rumah yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Nanas No.27 Bandung;

bahwa ternyata sampai tanggal 25 Nopember 1961 yaitu jangka waktu yang diberikan kepada tergugat-asli untuk menyelesaikan pembalikan hak milik

atas persil dan rumah tersebut serta pengosongannya tidak dilaksanakan oleh tergugat-asli;

bahwa ternyata pada surat jual-beli subb dan c tidak juga dilaksanakan oleh tergugat-asli;

bahwa penggugat-asli telah berulang kali menegor tergugat-asli dengan lisan dan tulisan agar suka melaksanakan pembalikan hak milik atas persil dan rumah tersebut dari tergugat-asli kepada penggugat-asli, walaupun dengan secara baik, akan tetapi tidak berhasil;

bahwa penggugat-asli khawatir, tergugat-asli akan memindah-tangankan persil dan rumah tersebut kepada orang lain, maka penggugat-asli mohon diletakkan sita pengekalan (conservatoir-beslag) atas rumah dan persil tersebut;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut penggugat-asli menuntut pada Pengadilan Negeri Bandung supaya memberi putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

Memutuskan :

1. Menyatakan syah dan berharga sitaan pengekalan tersebut diatas,
2. Menghukum tergugat untuk melaksanakan/melakukan pembalikan nama atas persil dan rumah di Jalan Nanas No.27 Bandung dari tergugat kepada penggugat;
3. Menghukum tergugat untuk mengosongkan persil dan rumah tersebut diatas segera setelah putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum dan diserahkan kepada penggugat;

SUBSIDAIR :

- Memberikan putusan menurut peradilan yang baik;

PRIMAIR DAN SUBSIDAIR :

Ongkos-ongkos perkara menurut hukum;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 22 September 1966 No.890/1964, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Menguatkan tuntutan penggugat untuk sebagian;

Menghukum tergugat untuk melaksanakan/melakukan pembalikan nama atas persil dan rumah di Jalan Nanas No.27 Bandung dari tergugat kepada penggugat;

Menyatakan diri tidak berwenang memeriksa tuntutan penggugat sub 3;

Menghukum tergugat membayar biaya dalam perkara ini yang sampai sekarang dirancang sebanyak Rp.112.500 (seratus dua belas ribu lima ratus rupiah) U.L.;

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan tergugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya tanggal 17 Juli 1967 No. 76/67 P.T.Perdata;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 4 April 1969, kemudian terhadapnya oleh tergugat-pembanding diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 21 April 1969 sebagaimana ternyata dari surat keterangan No.2/69, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan mana kemudian disusul oleh memori alasan-alasannya yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 April 1969 itu juga;

bahwa setelah itu oleh penggugat-terbanding yang pada tanggal 4 Mei 1969 telah diberitahu tentang permohonan kasasi dari tergugat-pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 17 Mei 1969

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 diatas 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 yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

bahwa Pengadilan Tinggi telah salah melaksanakan pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 yang secarjelas menentukan, bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akte, dan bahwa akte tersebut merupakan satu-satunya alat bukti;

Menimbang, bahwa keberatan itu tidak dapat dibenarkan, karena hal tersebut telah dengan tepat dipertimbangkan oleh judex facti, bahwa ketentuan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tidak bermaksud mengenyampingkan pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau

ketentuan-ketentuan Hukum tidak tertulis mengenai jual-beli;

bahwa walaupun demikian keputusan *judex-facti* harus dibatalkan dengan mempergunakan alasan lain (*op andere gronden*), bahwa mengenai bagian pengosongan yang dianggap bukan wewenang *judex-facti*, dalam hal pengosongan karena pemutusan hubungan sewa-menyewa memang tepat, tetapi dalam hal pengosongan atas dasar jual-beli, maka *judex-facti* berwenang memeriksanya;

Menimbang bahwa berhubung dengan apa yang dipertimbangkan diatas, karena sudah jelas terjadi salah pengetrapan hukum, lagi pula bahwa gugatan penggugat-asal adalah benar dan tepat, maka putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri harus dibatalkan dan dengan mengadili sendiri Mahkamah Agung akan memutus perkara ini sebagaimana akan ternyata dibawah ini;

Menimbang bahwa dalam perkara ini penggugat untuk kasasi/tergugat-asal tetap berada di pihak yang kalah harus membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal Undang-Undang yang bersangkutan, Peraturan Mahkamah Agung Indonesia No.1 Tahun 1963 dan pasal 46 Undang-Undang No.13 Tahun 1965;

M E M U T U S K A N :

Menerima permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi:
TISNA SOMANTRI tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 17 Juli 1967 No.76/67 P.T. Perdata dan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 22 September 1966 No.890/1964;

DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI :

Mengabulkan gugatan seluruhnya;

Menghukum tergugat untuk melakukan balik nama rumah dan tanah sengketa atas nama penggugat;

Menghukum tergugat dan setiap orang yang mendapat hak dari padanya mengosongkan dan menyerahkan rumah dan tanah sengketa kepada penggugat;

Menghukum tergugat, sekarang penggugat untuk kasasi akan 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 ini ditetapkan sebanyak Rp.995,- (sembilan ratus sembilan puluh lima rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: **R A B U**, tanggal 12 MEI 1972 dengan Prof. R. Subekti SH, sebagai Ketua, Indroharto SH, dan Z.Asikin Kusumah Atmadja SH, sebagai Hakim-Hakim Anggauta dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari: **S A B T U**,

tanggal 27 MEI 1972 oleh Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Busthanul Arifin SH, dan Z. Asikin Kusumah Atmadja SH, Hakim-Hakim Anggauta, dan Sultan, Panitera-Pengganti l.b., dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggauta :

Ketua :

/ttd./Busthanul Arifin SH,
/ttd./Z.Asikin Kusumah Atmadja SH,

/ttd./Prof.R.Subekti SH.,

Panitera-Pengganti l.b.,
/ttd./S u l t a n,

PUTUSAN PENGADILAN TINGGI JAKARTA
No. 76/67 P.T. Perdata :

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

P U T U S A N Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat bandingan telah menjatuhkan sebagai dibawah ini dalam perkara :

TISNA SOMANTRI, bertempat tinggal di Jln.Nanas No.37 Bandung, dulu tergugat/sekarang pembeding.

L a w a n :

R. S U R O T O, bertempat tinggal di Jln.Kemuning No.19 Bandung, dulu penggugat sekarang Terbanding.

Pengadilan Tinggi tersebut,

Telah membaca surat-surat mengenai perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip segala pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 22 September 1966 No.890/1964; yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- " Mengabulkan tuntutan penggugat untuk sebagian;
- " Menghukum tergugat untuk melaksanakan/melakukan pembalikan nama atas persil dan rumah Jln.Nanas No.37 Bandung dari tergugat kepada penggugat;
- " Menyatakan diri tidak berwenang tuntutan penggugat sub 3;
- " Menghukum tergugat supaya membayar biaya dalam perkara ini yang sampai sekarang dirancang sebanyak Rp.112.500,- (seratus dua belas ribu lima ratus rupiah) yang lama;

Menimbang bahwa/pembanding dulu tergugat pada tanggal 3 Oktober 1966 telah mohon peradilan bandingan terhadap putusan tersebut diatas, permohonan mana telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 8 Oktober 1966;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang bahwa permohonan akan peradilan bandingan terhadap putusan tersebut diajukan dalam tenggang dan dengan cara serta memenuhi sarat-sarat lain menurut Undang-Undang oleh karena mana permohonan itu dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Hakim pertama dalam putusan tersebut diatas yang oleh Pengadilan Tinggi disetujui dan dijadikan sebagai alasan-alasannya sendiri putusan pertama tepat dan benar dan karena itu dapat dikuatkan;

Menimbang bahwa sebagai pihak yang dikalahkan pembanding/dulu tergugat harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan;

Memperhatikan akan pasal-pasal dalam Undang-undang dan hukum yang bersangkutan:

M E N G A D I L I :

" Menerima permohonan bandingan tersebut;

" Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 22 September 1966 No.890/1964 Sip., yang dimohonkan bandingan;

Menghukum pembanding/dulu tergugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkatan biaya mana dalam peradilan bandingan banyaknya Rp.120,- (seratus dua puluh rupiah) U.L.;

Demikianlah diputuskan pada hari Rabu tanggal 17 Juli 1967 oleh kami; R.Sardjono S.H. Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta sebagai Hakim tunggal untuk memeriksa perkara ini dalam bandingan dan diucapkan oleh kami disidang terbuka pada hari itu juga dengan dihadiri oleh Panitera-Pengganti ZAINI ABIDIN dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

/ttd. Panitera-Pengganti
(ZAINI ABIDIN)

Hakim Tunggal
(R.Sardjono S.H.).

PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDUNG
No.890/1964.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

P U T U S A N

Pengadilan Negeri Bandung yang mengadili perkara dalam tingkat pertama telah menjatuhkan keputusan yang tercantum dibawah ini dalam perkara gu-

gatan antara :

R. S U R O T O, bertempat tinggal di Jln.Kemuning No.19
Bandung sebagai Penggugat,

l a w a n :

TISNA SOMANTRI, bertempat tinggal di Jalan Nanas No.27
Bandung, sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut :

Setelah melihat surat-surat didalam perkara ini:

Setelah mendengar kedua belah pihak dan saksi-saksi.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang bahwa penggugat dengan surat gugatannya tanggal 30 Desember 1964 yang diajukan oleh kuasanya LIEM TJIAN SWAN SH. telah mengajukan gugatan terhadap tergugat seperti berikut:

"Bahwa duduknya perkara adalah sebagai berikut:

1. bahwa pada tanggal 16 September 1961 di Bandung telah dibuat satu surat "perjanjian jual-beli" diatas Zegel antara penggugat sebagai pembeli dan tergugat sebagai penjual dari sebidang persil dan sebuah rumah diatasnya yang terletak di Jln.Nanas No.27 Bandung surat perjanjian tersebut dilampirkan surat permohonan gugat ini dan dianggap seluruhnya termasuk dalam surat gugatan ini;
2. Bahwa ternyata sampai tanggal 25 Nopember 1961 yaitu jangka waktu yang diberikan kepada tergugat untuk menyelesaikan pembalikan hak milik atas persil dan rumah tersebut diatas serta mengosongkan rumah tersebut diatas; tidak dilakukan oleh tergugat;
3. Bahwa ternyata pula bahwa sarat-sarat sub b dan c dari surat perjanjian "jual-beli" tersebut diatas tidak dipenuhi oleh tergugat;
4. Bahwa setelah ditegor oleh penggugat berulang kali secara lisan maupun tulisan tergugat tidak mau atau tidak memenuhi kewajibannya untuk melaksanakan pembalikan hak milik atas persil rumah tersebut diatas dari tergugat kepada penggugat sehingga dengan demikian tergugat ternyata telah lalai;
5. Bahwa berhubung pada saat ini tergugat sedang asyik berusaha untuk menjual kembali tanah tangkapan persil dan rumah tersebut di atas serta harta kekayaan pendeknya menjauhkan persil dan rumah serta hak kekayaannya dari penggugat maka penggugat dengan segala hormat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri di Bandung.

Menetapkan Penyitaan pengkalan atas surat-surat hak milik atas persil dan rumah tersebut di atas serta atas harta kekayaan tergugat tersebut.

6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas penggugat dengan segala hormat mohon agar Pengadilan Negeri Bandung berkenan memutuskan dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun banding atau bantahan;

PRIMAIR : memutuskan;

1. Menyatakan syah dan berharga sitaan pengekalan tersebut di atas.
2. Menghukum tergugat untuk melaksanakan/melakukan pembalikan nama atas persil dan rumah di Jalan Nanas No.27 Bandung dari tergugat kepada penggugat;
3. Menghukum tergugat untuk mengosongkan persil dan rumah tersebut di atas segera setelah putusan Pengadilan Negeri mempunyai kekuatan hukum dan diserahkan kepada penggugat;

SUBSIDAIR :

— Memberikan putusan menurut peradilan yang baik;

PRIMAIR dan SUBSIDAIR :

— Ongkos-ongkos perkara menurut hukum"

Memperhatikan selanjutnya segala apa yang terjadi di persidangan tentang jalannya pemeriksaan perkara ini seperti yang telah dirisalahkan dalam berita-berita acara yang bersangkutan dan untuk mempersingkat hendaknya hal-hal tersebut dianggap telah termasuk dalam surat keputusan ini :

TENTANG HAL HUKUM :

Menimbang bahwa maksud gugatan penggugat ialah seperti tersebut di atas;

Menimbang tentang tuntutan pengosongan rumah pada umumnya rumah. Rumah sengketa khususnya bahwa urusan ini adalah termasuk hak khusus bagi kantor Urusan Perumahan sehingga Pengadilan Negeri harus menyatakan diri tidak berwenang memeriksa tuntutan tersebut;

Menimbang bahwa tergugat sebagai jawaban menerangkan bahwa perjanjian jual-beli tertanggal 16 September 1961 antara penggugat dan tergugat mengenai tanah dan rumah sengketa sebenarnya adalah pinjaman uang dari tergugat kepada penggugat sebesar Rp.200.000,—

Bahwa asal usulnya pinjaman uang tersebut adalah sebagai berikut :

Bahwa mula-mula tergugat meminjam uang kepada penggugat sebesar Rp.100.000,— (seratus ribu rupiah) dengan diharuskan membayar bunga 10% sebulannya.

Bahwa sesudah hutang dengan bunganya berjumlah Rp.140.000,— (seratus empat puluh ribu rupiah) maka oleh karena tergugat meminjam uang karena tidak dapat melunasinya maka pinjaman uang itu diakhir menjadi perjanjian jual-akad tertanggal 16 Desember 1960 dengan jumlah gadai Rp.140.000,—

(seratus empat puluh ribu rupiah) dan yang digadalkan itu berupa persil dan rumah di atasnya yang terletak di Jln. Nanas 27 Bandung tersebut;

Bahwa sesudah itu tergugat pada tanggal 17 Juni 1961 masih pernah membayar Rp.20.000,— (dua puluh ribu rupiah) dari pinjaman yang pada waktu itu besarnya Rp.169.400,— (Seratus enam puluh sembilan ribu empat ratus rupiah).

Bahwa sesudah itu tergugat tidak bayar lagi baik pinjaman maupun bunganya sehingga pada tanggal 16 September 1961, perjanjian jual-beli akad tanggal 16 Desember 1960 itu dibaharui lagi dengan perjanjian jual-beli sebagaimana dimaksud dalam gugat penggugat tersebut sebesar Rp.200.000,— (dua ratus ribu rupiah) itu;

Bahwa tergugat sejak dari 16 September 1961 mengakui meminjam uang kepada penggugat sebesar Rp.200.000,— (dua ratus ribu rupiah) dan dari Rp.200.000,— itu oleh tergugat pernah dibayar Rp.2000,— (dua ribu rupiah) kepada penggugat pada tanggal 20 Juni 1964;

Bahwa tergugat pada tanggal 25 Mei 1964 dan tanggal 14 Agustus 1964 telah mencicil lagi masing-masing sebesar Rp.10.000,—

Menimbang bahwa penggugat untuk membuktikan dalilnya telah memasukkan antara lain surat perjanjian jual-beli tanggal 16 September 1961 (Jenis P.I. Merah) dan juga memperdengarkan saksi-saksinya yakni :

1. NY. MECK UPARDJO dan 2. RACHMAT NINI SUMANTRI yang masing-masing di persidangan telah didengar dengan sumpah;

Menimbang bahwa dari bunyi surat perjanjian tersebut yang kebenarannya diakui oleh terdiri oleh tergugat berhubung dengan kesaksian-kesaksian saksi tersebut maka menurut hukum terbukti bahwa pada tanggal 16 September 1961 antara penggugat dan tergugat telah dilaksanakan jual-beli tanah berikut rumahnya terletak di Jln. Nanas No.27 Bandung dengan harga Rp.200.000,— sebagai didalilkan oleh penggugat dalam surat gugatannya.

Menimbang bahwa tergugat mempertahankan bahwa sesungguhnya hubungan hukum antara penggugat dan tergugat persetujuan pinjaman uang sambil menunjuk kepada isi surat penggugat tertanggal 23 Nopember 1964 No. 016/KL/11-64 (jenis T.4 hitam) terutama kalimat :

"Bahwa Tuan (Tergugat masih punya tunggakan hutang sebesar Rp.200.000,— kepada (Client saya (penggugat) dan kepada isi surat di atas kartu nama " R. SUROTO)" tertanggal 13 Juni 1964 (T.1 hitam) kwitansi sebesar Rp.10.000,— masing-masing bertanggal 12 Mei 1964 dan 11 Agustus 1964 (T2 dan T.3 hitam) yaitu mengenai penyicilan hutang dari Tisna Sumantri (Tergugat) kepada penggugat.

Menimbang bahwa tergugat kurang teliti waktu ia menelaah surat T 4 hitam tersebut sebab termasuk adalah soal yang tercantum dalam akte tertanggal 16 Desember 1960 (T.4 Hitam) dan bukan mengenai meterai dari akte tanggal 16 September 1961 (P.I merah) tersebut.

Menimbang bahwa dengan demikian Pengadilan dapat mengikut uraian

penggugat bahwa cicilan yang dikemukakan oleh tergugat dan yang ia telah terima dari tergugat adalah mengenai pinjaman uang oleh tergugat dari penggugat dan berhubungan dengan isi surat P.2. merah tersebut tapi tidaklah berkenaan dengan jual-beli seperti termuat dalam akte P.1 Merah;

Menimbang bahwa berhubungan dengan pertimbangan belakangan ini pada pendapat Pengadilan tergugat tidak berhasil membuktikan sehingga pembuktian penggugat tetap kuat.

Menimbang, bahwa selanjutnya tergugat mengemukakan bahwa jual beli yang tercantum dalam akte tanggal 16 September 1961 (P.1 merah) itu adalah batal menurut hukum sebab tidak dilakukan penjabat pembuat akte tanah;

Menimbang bahwa Pengadilan mengenai hal ini tidak sependapat dengan tergugat sebab menurut pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10/1961 secara jelas menentukan bahwa akte penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria hanyalah suatu alat bukti dan tidak menyebut bahwa akte itu adalah surat mutlak tentang sah tidaknya suatu jual-beli tanah (berikut rumahnya) sehingga jual-beli tanah rumah sengketa antara penggugat dan tergugat adalah syah karena sesuai dan tidak bertentangan dengan hukum adat yang berlaku bagi kedua belah pihak sekarang ini (Bandingkan keputusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 17 Oktober 1964 No.283/1963 yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 16 Juni 1965 No.57/1965 P.T. Perdata);

Menimbang bahwa berhubungan dengan hal-hal yang diuraikan di atas maka tuntutan penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian dan menghukum tergugat memikul segala ongkos dalam perkara ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang yang bersangkutan.

M E N G A D I L I :

Menguatkan tuntutan penggugat untuk sebagian;

Menghukum tergugat untuk melaksanakan/melakukan pembalikan nama atas persil dan rumah di Jalan Nanas No.27 Bandung dari tergugat kepada penggugat.

Menyatakan diri tidak berwenang memeriksa tuntutan penggugat sub.3;

Menghukum tergugat membayar biaya dalam perkara ini yang sampai sekarang dirancang sebanyak Rp.112.500,- (seratus dua belas ribu lima ratus rupiah U.L.).

Demikianlah diputuskan pada hari ini Kamis tanggal 22 September 1966 oleh kami S Rubini SH, Hakim Pengadilan Negeri tersebut dan pada saat itu juga keputusan tersebut diumumkan di hadapan kedua belah pihak tersebut.

Panitera-Pengganti
ttd.

Hakim.
ttd.

Dicatat di sini bahwa terhadap keputusan di atas tergugat pada tanggal 3 Oktober 1966 menyatakan naik banding.