

Hukum Perdata.

Berdasarkan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah, setidak-tidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan (dalam kasus ini tukar-menukar rumah/tanah hanya dilakukan secara dibawah tangan di Surabaya, walaupun kemudian disahkan oleh Kepala Kecamatan Tanimbar Utara).

Putusan Mahkamah Agung tgl. 26 - 6 - 1979 No. 544 K/Sip/1976.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. *Tan Hong Thoen,*

2. *Tau Kiau Ong,* masing-masing bertempat tinggal di Larat, kecamatan Tanimbar Utara, kabupaten Maluku Tenggara;

3. *Tan Hong Tjin,* bertempat tinggal di Saumlaki, kecamatan Tanimbar Selatan, kabupaten Maluku Tenggara, penggugat penggugat untuk kasasi dahulu tergugat-tergugat terbanding;
m e l a w a n

Herman Thedy, bertempat tinggal di Larat tersebut, tergugat dalam kasasi dahulu penggugat pembeding;

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-penggugat untuk kasasi sebagai tergugat-tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Tual pada pokoknya atas dalil-dalil:

bahwa semula penggugat-asli dengan tergugat-asli I (ayah tergugat asli II) telah mengadakan tukar-menukar atas rumah/tanah milik penggugat-asli yang berukuran 25 x 6 m bersama jembatan dengan

rumah/tanah milik tergugat-asli I, II dan III yang berukuran 36,80 x 6,20 meter, luas belakang sampai 10 m bersama jembatan, terletak di-kampung Tionghoa Larat, kecamatan Tanimbar Utara, kabupaten Maluku Tenggara;

bahwa penukaran dilakukan di Surabaya dan tidak dihadiri oleh tergugat-asli II dan III karena mereka berada di Larat dan Saumlaki, dan penukaran tersebut tergugat-asli telah membayar kepada tergugat-asli I uang sebanyak Rp. 1.250.000,— (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan perincian bahwa saat itu juga penggugat-asli langsung membayar kepada tergugat asli I uang sebanyak Rp. 1.000.000,— (satu juta rupiah) dan sisanya Rp. 250.000,— (dua ratus lima puluh ribu rupiah) akan dibayar kepada keluarga atau isteri tergugat-asli I di Larat;

bahwa penukaran rumah tersebut telah dilakukan secara tertulis dan tergugat-asli I telah membuat suatu pernyataan yang menyatakan bahwa keluarga tergugat-asli I termasuk tergugat-asli II dan III untuk keluar dari rumah milik tergugat-tergugat-asli dan menyerahkan kepada penggugat-asli pada bulan Agustus 1973, yang kemudian tergugat-asli memasuki serta mendiami rumah penggugat-asli;

bahwa isteri tergugat-asli I menerima baik apa yang dilaksanakan oleh tergugat-asli I dan telah menerima pula uang sisa berjumlah Rp. 250.000,— (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan membuat surat pernyataan penyerahan rumah yang ditanda tangani oleh isteri tergugat-asli I, anaknya bernama Tan Kiau Siong dan penggugat-asli dengan disaksikan dan ditanda tangani oleh M. Saoukota, A. Titioka (saksi-saksi) yang juga diketahui oleh kepala kecamatan Tanimbar Utara Larat, W.J. Dias BA.

bahwa akan tetapi tergugat-asli II (anak dari tergugat-asli I) dan tergugat-asli III tidak menyetujui penukaran rumah tersebut dan tetap mempertahankan rumah tersebut tanpa alasan;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka penggugat-asli menuntut kepada Pengadilan Negeri Gual agar memberikan keputusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding atau bandahan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penukaran rumah/tanah antara penggugat dan tergugat I di Surabaya menjadi sah;
3. Menetapkan rumah/tanah dari tergugat I, II dan III yang terletak pada sebelah timur dengan jalan raya, sebelah barat dengan laut, sebelah utara dengan rumah The Tiong Hie, sebelah selatan dengan

rumah The Giok Lin, menjadi milik penggugat;

4. Memerintahkan pihak tergugat-tergugat I, II dan III beserta keluarga atau siapa saja yang berada dalam rumah, supaya segera mengosongkan rumah, dan memerintahkan pula penggugat termasuk keluarganya, untuk memasuki rumah tersebut;

5. Menghukum tergugat I, II dan III untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

6. Menyatakan putusan segera dijalankan, walaupun tergugat-tergugat I, II dan III, membanding atau membantah;

bahwa terhadap gugatan ini telah diajukan jawaban/gugatan rekompensi oleh tergugat-tergugat-asli yang pada pokoknya menyatakan bahwa tergugat-asli I telah meminta penundaan pelaksanaan penyerahan rumah/tanah tersebut kepada penggugat-asli hingga kembalinya tergugat-asli I ke Larat, setelah kepada tergugat-asli I diberitahu oleh kakak penggugat-asli untuk menyegel rumah gudang dan menahan semua hasil-hasilnya, karena transaksi tertanggal 28 Juni 1973 tidak disetujui tergugat-asli II dan III;

bahwa tergugat-asli II dan III tidak menyetujui transaksi tertanggal 28 Juni 1973, dengan alasan:

a. transaksi itu tidak dibuat dihadapan pejabat yang berwenang membuatnya;

b. bahwa rumah yang diperjanjikan adalah rumah milik bersama tergugat-asli I dan III karena dibangun dengan harta peninggalan orang tua;

c. bahwa penggugat-asli bukanlah pemilik dari rumah yang diperjanjikan untuk ditukarkan karena rumah tersebut adalah milik almarhum Hi. Husin Lamani yang masih dalam sengketa;

bahwa dengan adanya perjanjian tukar-menukar rumah tersebut, maka telah terjadi hal-hal dan tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh penggugat-asli dengan melawan hak sehingga telah merugikan baik materiel maupun moril dari tergugat-tergugat-asli;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka tergugat-asli menuntut dalam rekompensi kepada Pengadilan Negeri Tual agar memberikan keputusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding atau verset, dan kalau perlu dengan bantuan pihak keamanan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan ini;

2. Menyatakan batalnya persetujuan tukar-menukar antara penggugat I dan tergugat;

3. Menghukum tergugat untuk menerima kembali dari penggugat I

uang tambahan yang diberikan dahulu kepada penggugat I sebanyak Rp. 1.250.000,-;

4. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat menyuruh membawa keluar barang penggugat dari rumah penggugat adalah melawan hukum;

5. Memerintahkan tergugat untuk dalam jangka waktu delapan hari setelah keputusan ini diucapkan supaya membawa kembali barang-barang penggugat termasuk barang-barang dagangannya kerumah penggugat, dengan ketentuan bahwa tergugat harus membayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat sebesar Rp. 15.000,- untuk setiap hari tergugat lalai memenuhi perintah tersebut;

6. Menyatakan putusan ini dijalankan serta merta walaupun ada banding ataupun verzet, dan kalau perlu dengan bantuan pihak keamanan;

7. Menghukum pula tergugat membayar segala ongkos yang terbit dalam perkara ini;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tual telah mengambil keputusan, yaitu keputusannya tanggal 5 September 1974 No. 11/1974 Prdt. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konpensasi :

Menyatakan gugatan penggugat tidak diterima (niet ontvankelyk);

Dalam Rekonsensi :

1. Mengabulkan gugatan penggugat-penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan batal transaksi tertanggal 28 Juni 1973 yang dibuat penggugat I dan tergugat;

3. Menghukum tergugat menerima kembali dari penggugat I uang sebesar Rp. 1.250.000,-;

4. Menyatakan perbuatan tergugat menyuruh membawa barang-barang milik penggugat-penggugat keluar dari rumah penggugat-penggugat adalah melawan hukum (onrechtmatig);

5. Memerintahkan tergugat membawa kembali semua barang-barang milik penggugat-penggugat kerumah penggugat-penggugat dengan ketentuan ia harus membayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat-penggugat sebanyak Rp. 10.000,- untuk setiap hari lalai melaksanakan perintah ini;

6. Menyatakan putusan ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding ataupun verzet;

Dalam Konpensasi dan Rekonsensi :

Menghukum penggugat dalam konpensasi/tergugat dalam rekonsensi untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara;

keputusan mana dalam tingkat banding atas permohonan penggugat telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan keputusannya tanggal 17 September 1975 No. 104/1975/Prdt/PT.Mlk, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Menerima permohonan perkara pada peradilan dalam tingkat banding dari penggugat pemingbanding tersebut:

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tual tertanggal 5 September 1974 No. 11/1974 Prdt.;

Dan dengan mengadili sendiri:

Mengabulkan gugatan penggugat dalam konpensi untuk seluruhnya

1. Menyatakan penukaran rumah/tanah antara penggugat dan tergugat I di Surabaya adalah sah;

2. Menetapkan rumah/tanah dari tergugat-tergugat I, II dan III yang terletak pada sebelah utara dengan rumah The Tiong Hie, sebelah selatan dengan rumah The Giok Lin, sebelah barat dengan laut, sebelah timur dengan jalan Raya, menjadi milik penggugat (pemingbanding).

3. Memerintahkan pihak tergugat-tergugat I, II dan III (terbanding) beserta keluarga atau siapa saja yang berada dalam rumah, supaya segera mengosongkan rumah, dan memerintahkan pula penggugat (pemingbanding) termasuk keluarganya untuk memasuki rumah tersebut;

4. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun para tergugat (terbanding) naik kasasi;

Menolak gugatan penggugat dalam rekompensi untuk seluruhnya;

Menghukum para tergugat dalam konpensi dan para penggugat dalam rekompensi untuk membayar biaya-biaya perkara ini dalam kedua tingkat, yang hingga kini dianggar Rp. 1.175. - (seribu seratus tujuh puluh lima rupiah);

Memerintahkan pengiriman salinan resmi putusan ini beserta berkas perkara yang bersangkutan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tual;

bahwa sesudah keputusan terakhir ini diberitahukan kepada tergugat-tergugat terbanding pada tanggal 13 Nopember 1975 kemudian terhadapnya oleh tergugat-tergugat terbanding (dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juli 1974) diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi lisan pada tanggal 14 Nopember 1975 sebagaimana ternyata dari surat keterangan No. 11/1974 Prdt. yang dibuat oleh Pjs. Panitera Pengadilan Negeri Tual, permohonan mana kemudian disusul oleh memori alasan-alasannya yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Nopember 1975;

bahwa setelah itu oleh penggugat pembanding yang pada tanggal 26 Nopember 1975 telah diberitahu tentang memori kasasi dari tergugat-tergugat terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Tual pada tanggal 9 Pebruari 1976, dengan demikian jawaban memori kasasi itu diajukannya setelah tenggang yang ditentukan dalam pasal 115 ayat 3 Undang-undang Mahkamah Agung Indonesia lampau, maka jawaban memori kasasi itu tidak dapat diperhatikan;

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 sak-sama 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-penggugat untuk kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. bahwa Pengadilan Tinggi tersebut setelah mempertimbangkan sah tidaknya jual-beli rumah antara tergugat dalam kasasi dengan Hi Husen, lalu terus saja berkesimpulan tergugat dalam kasasi mengemukakan dalilnya dengan baik maka gugatan rekonsensi ditolak, tanpa menilai sangkalan-sangkalan penggugat untuk kasasi yang lain;

3. bahwa Pengadilan Tinggi telah memberi peradilan yang tidak diminta, sehingga melanggar pasal 189 RBg ayat 3;

3. bahwa sesuai dengan dalil tergugat dalam kasasi dalam gugatan waktu diadakan perjanjian tukar-menukar rumah/tanah di Surabaya hal ini tidak dihadiri oleh penggugat untuk kasasi II dan III, jadi dengan demikian tergugat dalam kasasi tahu bahwa barang yang menjadi penukar itu bukanlah barang penggugat untuk kasasi I sendiri, tapi adalah ber-sama-sama dengan penggugat untuk kasasi II dan III sehingga berdasarkan pasal 1471 BW jo pasal 1546 BW. harus dianggap penukaran tersebut adalah batal;

4. bahwa penukaran yang dilakukan di Surabaya itu dengan surat dibawah tangan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 pasal 19 yang harus dibuat dengan akte otentik, sehingga dengan demikian penukaran di Surabaya tersebut harus dianggap batal mutlak (lihat buku Azas-azas Hukum Perjanjian oleh Mr. Wirjono Prodjodikoro cetakan III hal. 110),

5. bahwa menurut pasal 1340 BW, suatu perjanjian hanya berlaku untuk kedua belah pihak dan tidak boleh merugikan pihak ketiga, sehingga penukaran di Surabaya tersebut tidak boleh merugikan penggugat untuk kasasi/tergugat-asal II dan III, oleh sebab itu gugatan tergugat dalam kasasi sudah tepat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri;

Menimbang :

mengenai keberatan ad. 1. :

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Ambon tidak salah menerapkan hukum walaupun pertimbangan Pengadilan Tinggi tersebut sangat singkat sekali;

mengenai keberatan ad. 2 :

bahwa keberatan ini juga tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Ambon tidak salah menerapkan hukum;

mengenai keberatan-keberatan ad. 3 dan 4.

bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan, karena dari gugatan ternyata bahwa tergugat dalam kasasi/penggugat-asal mengetahui bahwa rumah/tanah sengketa dimiliki oleh tergugat-tergugat dalam kasasi/tergugat-tergugat-asal I, II dan III, oleh karena itu maka berdasarkan pasal 1471 K.U.H. Perdata jual-beli cq tukar-menukar mengenai barang orang lain adalah batal; lagi pula berdasarkan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah, setidaknya-tidaknya di-

hadapan Kepala Desa yang bersangkutan (dalam kasus ini tukar-menukar rumah/tanah hanya dilakukan secara dibawah tangan di Surabaya pada tanggal 28 Juni 1973, walaupun kemudian pada tanggal 16 Agustus 1973 disahkan oleh Kepala Kecamatan Tanimbar Utara);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pada ad. 3 dan 4 tersebut diatas, dengan tidak perlu mempertimbangkan keberatan ad. 5 maka menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi : Tan Hong Thoan dan kawan-kawan tersebut untuk membatalkan keputusan Pengadilan Tinggi Ambon tersebut sehingga Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar keputusan sebagai yang akan disebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa tergugat dalam kasasi/penggugat asal adalah pihak yang dikalahkan harus membayar semua biaya perkara baik yang timbul dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi;

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

MEMUTUSKAN

Menerima permohonan kasasi dari penggugat-penggugat untuk kasasi : 1. Tan Hong Thoan, 2. Tan Kiau Ong, 3. Tan Hong Tjih tersebut;

Membatalkan keputusan Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 17 September 1975 No. 104/1975/Prdt/PT. Mlk.;

Dan dengan mengadili sendiri :

Dalam konpensasi :

Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

Dalam rekompensi :

1. Mengabulkan gugatan penggugat dalam rekompensi untuk sebagian;

2. Menyatakan batal transaksi tertanggal 28 Juni 1973 yang dibuat penggugat dalam rekompensi I dan tergugat dalam rekompensi;

3. Menghukum tergugat dalam rekompensi menerima kembali dari penggugat dalam rekompensi I uang sebesar Rp. 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

4. Menyatakan perbuatan tergugat dalam rekompensi menyuruh membawa barang-barang milik penggugat-penggugat dalam rekompensi

keluar dari rumah penggugat-penggugat dalam rekonsensi adalah melawan hukum (onrechtmatig);

5. Memerintahkan tergugat membawa kembali semua barang-barang milik penggugat-penggugat dalam rekonsensi kerumah penggugat-penggugat dalam rekonsensi dengan ketentuan ia harus membayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat-penggugat dalam rekonsensi sebanyak Rp. 10.000.- (sepuluh ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan perintah ini;

6. Menolak gugatan penggugat dalam rekonsensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam konpensasi dan rekonsensi :

Menghukum tergugat dalam kasasi/penggugat dalam konpensasi/tergugat dalam rekonsensi untuk membayar semua biaya perkara, baik yang timbul dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi. biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 2.130.- (dua ribu seratus tiga puluh rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 26 Juni 1979 dengan R. Saldiman Wirjatmo SH, Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Hendrotomo SH dan Sri Widoyati Wiratmo Soekito SH, sebagai Hakim-Hakim Anggauta, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Rabu tanggal 4 Juli 1979 oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh Hendrotomo SH dan Sri Widoyati Wiratmo Soekito SH, Hakim-Hakim Anggauta, dan Nawangsih Soetardi SH, Panitera- Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Putusan Pengadilan Tinggi Ambon tgl. 17 - 9 - 1975 No. 104/1975/
Prdt/PT Mik.

PUTUSAN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI MALUKU DI AMBON, mengadili perkara
perakara perdata dalam peradilan banding, dilakukan oleh Hakim
Tunggal atas penetapan Ketua, dalam sidangny telah menjatuhkan pu-
tusan sebagai berikut dalam perkaranya:

Herman Thedy, pekerjaan berdagang, berumah tinggal di Larat
kecamatan Tanimbar Utara, kabupaten Maluku Tenggara
semula sebagai penggugat, sekarang sebagai penggugat pemban-
ding;

m e l a w a n

1. *Tan Hong Thoan*, pekerjaan berdagang, tinggal di Larat
kecamatan Tanimbar Utara, Daerah Tingkat II Maluku Tenggara
2. *Tan Kiau Ong*, pekerjaan berdagang, tinggal di Larat, kecam-
atan Tanimbar Utara, Daerah Tingkat II Maluku Tenggara
3. *Tan Hong Tiin*, pekerjaan tidak ada, tinggal di Saumlak
kecamatan Tanimbar Selatan, Daerah Tingkat II Maluku Ten-
gara, semula sebagai para tergugat, sekarang sebagai para te-
gugat-terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca berkas surat-surat perkara dan semua yang be-
hubungan dengan perkara kedua belah pihak tersebut;

Tentang duduknya perkara

Mengutip dan memperhatikan keadaan-keadaan mengenai dudu-
nya perkara sebagai mana tertera dalam turunan surat Keputusan P-
ngadilan Negeri Tual tanggal 5 September 1974 No. 11/1974 Prdt. ya
amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Menyatakan gugatan penggugat tidak diterima (niet ontvankelijk)

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan penggugat-penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal transaksi tertanggal 28 Juni 1973 yang dibuat penggugat I dan tergugat;
3. Menghukum tergugat menerima kembali dari penggugat I uang sebesar Rp. 1.250.000,—
4. Menyatakan perbuatan tergugat menyuruh membawa barang-barang milik penggugat-penggugat keluar dari rumah penggugat-penggugat adalah melawan hukum (onrechtmatig);
5. Memerintahkan tergugat membawa kembali semua barang-barang milik penggugat-penggugat kerumah penggugat-penggugat dengan ketentuan ia harus membayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat-penggugat sebanyak Rp. 10.000,— untuk setiap hari ia lalai melaksanakan perintah ini;
6. Menyatakan putusan ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding ataupun verzet;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum penggugat dalam konvensi/tergugat dalam rekonvensi untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara:

Menimbang bahwa berdasarkan surat pernyataan yang dibuat oleh Pjs. Panitera Pengadilan Negeri Tual tertanggal 6 September 1974 No. 11/1974/prdt. penggugat pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan tersebut, permohonan banding mana pada tanggal 7 September 1974 telah diberitahukan dengan sempurna kepada pihak lawan:

Menimbang, bahwa penggugat-pembanding telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 15 Oktober 1974 yang telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak lawannya pada tanggal 9 September 1975 oleh Panitera-Pengganti Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon dan terbanding telah mengajukan contra memori bandingnya tertanggal 10 September 1975 yang telah diberitahukan pula dengan seksama kepada pihak lawannya pada tanggal 12 September 1975 oleh Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon atas perintah Ketua tersebut:

Tentang hukumnya

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tual tertanggal 5 September 1974 No. 11/1974/Prdt. diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi syarat-syarat lain menurut undang-undang, oleh karena mana permohonan itu dapat diterima;

Menimbang, bahwa baik memori banding maupun kontra memori banding dari kedua pihak berperkara tidak memuat hal-hal yang baru dan hanya mengulangi serta mempertahankan dalilnya masing-masing seperti pada tingkat pertama, maka selanjutnya Pengadilan Tinggi dalam hal ini akan memberikan pertimbangan dan putusan sendiri sebagai berikut :

Menimbang, bahwa gugatan penggugat pada pokoknya adalah persoalan tukar-menukar rumah dan tanah yang dimiliki masing-masing pihak penggugat (pembanding) dan para tergugat (terbanding) yang terletak dikampung Tionghoa Larat, kecamatan Tanimbar Utara, kabupaten Maluku Tenggara;

Menimbang, bahwa untuk tukar menukar/rumah/tanah itu telah diadakan perjanjian tertulis dimana pihak penggugat tersebut harus membayar kepada pihak para tergugat uang sejumlah Rp. 1.250.000 sebagaimana terbukti dari bukti P, yang selanjutnya dalam bukti P.1 pihak penggugat dapat memasuki rumah para tergugat selambat-lambatnya dalam bulan Agustus 1973 dan diperkuat lagi dengan bukti-bukti P. IV dan P. V. surat pengakuan penyerahan rumah sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka kedudukan penggugat pembanding adalah kuat dan Hakim pertamapun sudah mempertimbangkan dengan baik akan tetapi kemudian dikemukakan persoalan bahwa penggugat adalah bukan warga negara Indonesia, sehingga penjualan rumah dan tanah milik Hi Husen Usman Lamani kepada penggugat sepanjang rumah adalah sah dan sepanjang mengenai tanah adalah tidak sah dan batal menurut hukum dan tanah jatuh kepada Negara berdasarkan pasal 26 ayat 2 Undang-undang Pokok Agraria dan oleh karenanya tukar menukar rumah/tanah yang dimaksud tertanggal 28 Juni 1963 tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa penggugat telah menjadi warga negara Republik Indonesia dengan bukti-bukti formulir III A No. 73/1968, dimana pada tanggal 27 September 1974 atas Instruksi Ketua Pengadilan Tinggi Maluku tertanggal 9 Agustus 1974 No. 01/1974/In/PTM telah dilakukan pendaftaran ulang (herregistrasi) surat bukti/formulir kewarganegaraan Indonesia keturunan Asing, dan setelah diadakan chekking dan dipersoalkan mengenai sampul pendaftaran ulang No. 001925, maka Pengadilan Tinggi bersama Imigrasi menyatakan formulir III A No. 73/1968 milik penggugat adalah betul;

Menimbang, bahwa penjualan jual-beli rumah dan tanah antara Hi Husen Usman Lamani dan penggugat (pembanding) tidak melanggar

pasal 26 ayat 2 Undang-undang Pokok Agraria dan adalah sah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu tidak ada alasan lagi bagi para tergugat untuk tidak melakukan tukar menukar rumah sebagaimana telah dibuktikan dengan bukti-bukti P. P.I, P.IV dan P.V. serta bukti-bukti lainnya;

Menimbang, bahwa penggugat (pembanding) sebagaimana tersebut diatas dapat mengemukakan dalihnya dengan baik, maka mengenai gugatan rekonsvansi harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena para tergugat terbanding/in casu dipandang ada dipihak yang kalah, maka biaya perkara dalam kedua tingkatan banding ini haruslah dibebankan kepadanya;

Mengingat, pasal 199 s/d pasal 205 Rbg. yo. pasal 355 s/d 361 Rv. dan UU Darurat No. 11 tahun 1955 ps II;

MEMUTUSKAN

Menerima permohonan perkara pada peradilan dalam tingkat banding dari penggugat pembanding tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tual tertanggal 5 September 1974 No. 11/1974 prdt.

Dan mengadili sendiri :

Mengabulkan gugatan penggugat dalam konvensi untuk seluruhnya

1. Menyatakan penukaran rumah/tanah antara penggugat dan tergugat I di Surabaya adalah sah;

2. Menetapkan rumah/tanah dari tergugat-tergugat I, II, dan III yang terletak pada sebelah utara dengan rumah The Tiong Hie, sebelah selatan dengan rumah The Giok Lin, sebelah barat dengan Laut, sebelah timur dengan jalan raya, menjadi milik penggugat (pembanding);

3. Memerintahkan pihak tergugat-tergugat I, II dan III (terbanding) beserta keluarga atau siapa saja yang berada dalam rumah, supaya segera mengosongkan rumah, dan memerintahkan pula penggugat (pembanding) termasuk keluarganya untuk memasuki rumah tersebut;

4. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbear bij vooraad), walaupun para tergugat (terbanding) naik kasasi.

Menolak gugatan penggugat dalam rekonsvansi untuk seluruhnya.

Menghukum para tergugat dalam konvensi dan para penggugat dalam rekonsvansi untuk membayar biaya-biaya perkara ini dalam kedua tingkat, yang hingga kini dianggar Rp. 1175,- (seribu seratus tujuh puluh lima rupiah).

Memerintahkan pengiriman salinan resmi putusan ini beserta ber-

kas perkara yang bersangkutan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tual.

Demikianlah diputuskan pada hari Rabu tanggal 17 September 1975 oleh Soehono Soedja S.H. Ketua Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon sebagai Hakim Tunggal, putusan mana pada hari dan tanggal tersebut diatas diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut dengan hadirnya Nn. M. Paley, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, diluar hadirnya para pihak yang berperkara.

Putusan Pengadilan Negeri Tual tgl. 5 - 9 - 1974 No. 11/1974 - Prdt.

P U T U S A N

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI TUAL mengadili perkara-perkara perdata ditingkat peradilan pertama, telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkaranya:

Herman Thedy, pekerjaan berdagang, berumah tinggal di Larat, kecamatan Tanimbar Utara, kabupaten Maluku Tenggara, **penggugat konvensi/tergugat rekonsensi**

I a w a n

I. Tan Hong Thoan, pekerjaan berdagang, berumah tinggal di Larat, kecamatan Tanimbar Utara, kabupaten Maluku Tenggara;

II. Tan Kiau Ong, pekerjaan berdagang berumah tinggal di Larat, kecamatan Tanimbar Utara, kabupaten Maluku Tenggara;

III. Tan Hong Tjin, tidak ada pekerjaan, berumah tinggal di Saumlaki, kecamatan Tanimbar Selatan, kabupaten Maluku Tenggara, **tergugat-tergugat konvensi/penggugat-penggugat rekonsensi**

Kami Hakim Pengadilan Negeri tersebut:

Telah membaca segala surat-surat:

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak dan saksi-saksi:

Tentang duduknya perkara

Menimbang, bahwa penggugat dalam konvensi/tergugat dalam rekonsensi, dengan surat gugatannya tertanggal 25 Januari 1974 pada pokok gugatannya telah mengemukakan seperti berikut:

Bahwa semula penggugat dengan tergugat I (Tan Hong Thoan) ayah tergugat II telah mengadakan tukar menukar terhadap rumah/tanah yang dimiliki oleh masing-masing pihak penggugat dan tergugat tergugat I, II, III yang terletak dikampung Tionghoa Larat, kecamatan Tanimbar Utara, kabupaten Maluku Tenggara, dengan berukuran sebagai berikut :

Rumah/tanah penggugat berukuran 25 x 6 m bersama jembatan dan rumah/tanah tergugat-tergugat berukuran 36.80 x 6.20 m, luas belakang 10 m bersama jembatan;

Bahwa penukaran mana berlaku ditempat sementara penggugat dan tergugat I berada yaitu di Surabaya, yang mana tidak dihadiri oleh tergugat II dan III, berhubung di Larat dan Saumlaki;

Bahwa didalam penukaran rumah/tanah tersebut, penggugat telah membayar kepada tergugat I uang sebanyak Rp. 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan perincian pula bahwa pada saat itu juga di Surabaya, penggugat langsung membayar kepada tergugat I uang sebanyak Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dan sisanya Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) akan dibayar kepada keluarga atau isteri dari tergugat I di Larat;

Bahwa didalam penukaran rumah/tanah antara penggugat dengan tergugat I bukan hanya secara lisan saja, tetapi langsung kami penggugat dan tergugat I telah mengadakan penukaran secara hitam diatas putih (tertulis) yang disaksikan serta ditanda tangani oleh kami masing-masing pihak dan saksi-saksi, disertai juga pembayaran dengan secara hitam diatas putih pula;

Bahwa disamping penukaran secara hitam diatas putih (tertulis) tadi, tergugat I telah membuat pula suatu surat pernyataan yang menyatakan penentuan waktu untuk keluarga tergugat I, termasuk juga tergugat II dan III untuk keluar dalam arti bahwa segera mereka keluarga tergugat I termasuk tergugat II dan III juga harus keluar dari rumah tersebut dan menyerahkan kepada keluarga penggugat sendiri pada hari bulan Agustus 1973 yang baru lalu dan mereka keluarga tergugat I termasuk tergugat II dan III memasuki serta mendiami rumah milik penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Bahwa selanjutnya penggugat setelah meninggalkan tergugat I di Surabaya dan kembali ke Larat maka segala sesuatu yang sudah terjadi antara penggugat dan tergugat I di Surabaya, penggugat dengan perantaraan ibu penggugat, telah menghubungi isteri dari tergugat I tentang hal tersebut.

Kemudian istri tergugat I lalu menerima baik apa yang sudah dilaksanakan oleh suaminya (tergugat I) di Surabaya, lalu penggugat masih mengingat kewajibannya itu, maka penggugat lalu membayar lagi sisa uang yang berjumlah Rp. 250.000,- (dua ratus limapuluh ribu rupiah) sebagai sisa harga rumah kepada isteri tergugat I, dengan disusuli pula istri tergugat I langsung membuat suatu surat pengakuan

penyerahan rumah kepada penggugat dengan ditanda tangani oleh masing-masing pihak yaitu :

Sebagai pihak pertama (yang mengaku penyerahan);

1. Ang Jok Eng (isteri tergugat I);
2. Tan Kiau Siong (anak tergugat I) dan

Sebagai pihak kedua (yang menerima);

Herman Thedy (penggugat sendiri) :

Bahwa surat pengakuan penyerahan mana dapat ditanda tangani oleh kami masing-masing pihak serta saksi-saksi masing-masing: M. Soukota dan A. Titioka, serta selanjutnya surat tersebut diketahui oleh Kepala Kecamatan Tanimbar Utara Larat W.J. Dias. BA;

Bahwa baik didalam pelaksanaan penggugat dengan tergugat I di Surabaya, maupun di Larat dengan ketidak hadirnya tergugat II (Tan Kiau Ong) anak dari tergugat I ini, maka setelah kembalinya tergugat II dari belakang tanah ke Larat, lalu isteri tergugat I (ibu tergugat II) sendiri memberitahukan segala sesuatu itu yang sudah terjadi bagi keluarganya termasuk juga tergugat II, maka tergugat II sama sekali tidak menyetujui dengan adanya apa yang sudah dilaksanakan oleh ayahnya (tergugat I) di Surabaya pun oleh ibunya bersama keluarganya di Larat, sehingga ia tergugat II tetap mempertahankan rumahnya yang terletak pada sebelah timur dengan jalan raya, sebelah barat dengan laut, sebelah utara dengan rumah Theo Tiong Hie, sebelah selatan dengan rumah The Giok Lin;

atau rumah yang sudah diserahkan kepada tergugat I kepada penggugat di Surabaya adalah sebagai miliknya, sehingga pada waktu yang telah ditentukan bagi keluarga tergugat I termasuk juga tergugat II dan III menurut surat pernyataan yang dibuat di Surabaya oleh tergugat I, yang didalamnya langsung memberikan waktu untuk setidaknya tidaknya pada bulan Agustus 1973 yang lalu, rumah tersebut harus dikosongkan untuk kami pihak penggugat memasukinya, tetapi ternyata tergugat II tetap mempertahankannya hingga pada saat hari ini;

Bahwa tergugat III (Tan Hong Tjin) juga tidak menyetujui akan hal yang dibuat oleh saudaranya (tergugat I) di Surabaya, maupun apa yang dibuat oleh istri Tergugat I di Larat, sehingga Tergugat III tetap mempertahankan rumah tersebut bersama Tergugat II, tanpa sesuatu alasan;

Oleh sebab itu, berdasarkan hal-hal yang telah penggugat kemukakan kepada Bapak sebagaimana tersebut diatas, maka dapat kiranya Bapak memanggil kami kedua belah pihak (penggugat dan tergugat-

tergugat : I, II dan III) pada waktu yang ditentukan oleh Bapak sendiri untuk memeriksa dan mengadili perkara kami ini dan mohon keputusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penukaran rumah/tanah antara penggugat dan tergugat I di Surabaya menjadi sah;
3. Menetapkan rumah/tanah dari tergugat I, II dan III yang terletak pada sebelah timur dengan jalan raya, sebelah barat dengan laut, sebelah utara dengan rumah The Tiong Hie, sebelah selatan dengan rumah The Giok Lin, menjadi milik penggugat;
4. Memerintahkan pihak tergugat-tergugat: I, II dan III beserta keluarga atau siapa saja yang berada dalam rumah, supaya segera mengosongkan rumah, dan memerintahkan pula penggugat termasuk keluarganya, untuk memasuki rumah tersebut;
5. Menghukum tergugat-tergugat: I, II dan III untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.
6. Menyatakan putusan segera dijalankan, walaupun tergugat-tergugat: I, II dan III, membanding atau membantah.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak penggugat datang menghadap sendiri dibantu oleh kuasanya Wempi Tengko, dan pihak tergugat-tergugat datang menghadap tergugat II yang bertindak pula selaku kuasa tergugat I dan tergugat III;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak oleh Pengadilan diusahakan perdamaian, akan tetapi sia-sia lalu dibacakan surat gugatan penggugat yang terdaftar dalam daftar perdata Pengadilan Negeri Tual, tertanggal 4 Maret 1974 dibawah No. 11/1974-Prdt, yang isinya tetap diteguhkan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa sebagai jawaban tergugat-tergugat yang diajukan oleh tergugat II, pada pokoknya mengemukakan jawaban secara terpisah sebagai berikut:

benar, antara penggugat dan tergugat I di Surabaya, pada tanggal 28-Juni 1973, telah dibuat transaksi tukar-menukar rumah/tanah milik penggugat dengan rumah/tanah milik tergugat I;

benar, tergugat I telah menerima dari penggugat sebagai tambahannya uang sebesar Rp. 1.250.000 dengan perincian tergugat I memperoleh Rp. 1.000.000,- dan Rp. 250.000,- oleh penggugat diberikan kepada isteri tergugat I di Larat;

benar, tergugat I telah membuat surat pernyataan dalam mana dinyatakan bahwa tergugat I dan sekalian keluarganya akan menyerahkan

rumah dan tanah yang diperjanjikan kepada penggugat, selambat-lambatnya bulan Agustus 1973, saat mana tergugat I, direncanakan sudah berada di Larat;

bahwa tergugat I telah memohon penundaan pelaksanaan penyerahan rumah/tanah tersebut kepada kakak penggugat hingga kembalinya tergugat I ke Larat, setelah kepada tergugat I diberitahu oleh kakak penggugat, untuk menyegel rumah gudang dan menahan semua hasil-hasilnya, karena transaksi tertanggal 28 Juni 1973, tidak disetujui tergugat II dan tergugat III;

bahwa dibuatnya transaksi tertanggal 28 Juni 1973, karena tergugat I mengalami kesulitan uang, dimana hal ini akan diberitahukan kepada keluarganya dan kepada tergugat III guna disetujui, bila nanti ia kembali ke Larat, karena rumah tersebut adalah rumah milik bersama dengan tergugat III;

bahwa tidak dilaksanakannya penyerahan rumah/tanah tersebut, oleh karena tindakan sebagai Hakim sendiri dari pihak penggugat yang dilakukan oleh kakaknya The Tiong Hie sebagai kuasa penggugat, mengusir istri dan anak-anak tergugat I (termasuk tergugat II) keluar dari rumah tersebut dan membawa keluar semua barang-barang milik, termasuk barang-barang dagangan dalam toko, tindakan mana dilakukan diluar batas-batas perikemanusiaan, dan sangat memalukan;

bahwa berdasarkan tindakan-tindakan penggugat seperti diatas, tergugat I berkesimpulan bahwa penggugat dengan etiked tidak baik telah melaksanakan isi perjanjian tertanggal 28 Juni 1973, tindakan mana banyak menimbulkan kerugian materiel dan morel dipihak tergugat I, oleh karenanya, memohon agar Pengadilan Negeri menolak gugatan penggugat dan menghukumnya untuk membayar biaya perkara; bahwa tergugat II dan tergugat III tidak menyetujui transaksi tertanggal 28 Juni 1973, dengan alasan:

a. transaksi itu dibuat tidak dihadapan Pejabat yang berwenang membuatnya;

b. bahwa rumah yang diperjanjikan adalah rumah milik bersama tergugat I dan tergugat III karena dibangun dengan harta peninggalan orang tua mereka.

c. bahwa penggugat bukanlah pemilik dari rumah yang diperjanjikan untuk ditukarkan karena rumah tersebut adalah rumah milik almarhum Hi. Husin Lamani yang masih dalam sengketa;

bahwa penandatanganan surat pengakuan penyerahan rumah oleh ibu tergugat II (isteri tergugat I) tidak sah karena adanya bujukan, tipu muslihat dan ceritera-ceritera yang tidak benar;

bahwa karena tidak disetujuinya transaksi tertanggal 28 Juni 1973 yang dibuat penggugat dan tergugat I, maka penggugat melalui kuasanya The Tiong Hie, telah bertindak sebagai hakim sendiri memasuki rumah tergugat-tergugat dan mengusir keluarga tergugat-tergugat, keluar dari rumah tersebut dan membawa keluar semua barang milik tergugat-tergugat, termasuk barang-barang dagangan, menyegel gudang tergugat-tergugat, melarang tergugat II mengambil hasil kopra dinegeri Tutukembon dan Manglusi, perbuatan mana dilakukannya dengan bantuan petugas-petugas tertentu, dan dilakukan diluar batas-batas perikemanusiaan, sehingga mengakibatkan keluarga tergugat I termasuk tergugat II dan tergugat III terlantar dan tidur diatas tanah tanpa alas dan selanjutnya pula tergugat II dianiaya;

bahwa akibat perbuatan penggugat seperti diatas, maka tergugat-tergugat beserta seluruh keluarga mengalami kerugian materiel dan morel yang tak terhingga dan oleh karena memohon kiranya Pengadilan Negeri menolak gugatan penggugat dan menghukumnya membayar ongkos perkara; dan untuk selanjutnya jawaban tergugat-tergugat tersebut seperti terurai dalam jawaban mereka tertanggal 26 Agustus 1974;

Menimbang, bahwa tergugat-tergugat telah mengajukan pula gugatan timbal balik (rekonvensi) sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan persetujuan tukar menukar rumah yang dibuat oleh penggugat I dan tergugat di Surabaya: penggugat I telah menerima sebanyak Rp. 1.000.000.-- dari tergugat dan sisanya sebanyak Rp. 250.000.-- dijanjikan untuk diberikan kepada isteri penggugat I di Larat;

Bahwa dengan adanya perjanjian tukar menukar rumah antara penggugat I dan tergugat ini, telah menimbulkan terjadinya hal-hal ataupun tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh tergugat dengan sadar ataupun tidak sadar bertindak dengan melawan hak sehingga telah merugikan baik materiel maupun morel dari para penggugat yang amat besar;

Bahwa setelah perjanjian tukar menukar rumah tersebut dibuat dan setelah penggugat I menerima uang sebanyak Rp. 1.000.000.-- dari tergugat, dan dijanjikan pula bahwa pelaksanaan dari tukar menukar rumah ini pada bulan Agustus, tetapi oleh karena suatu halangan, dan urusannya masih belum selesai, hal ini telah dijelaskan oleh penggugat I kepada tergugat pada saat itu, maka penggugat I belum dapat kembali ke Larat pada saat itu, bersama-sama dengan tergugat;

Bahwa pada saat tergugat menyampaikan surat perjanjian tuka

menukar rumah tersebut kepada keluarga penggugat I, hal tersebut telah ditolak oleh penggugat II dan penggugat III;

Bahwa penggugat II menolak dan tidak menerima perjanjian tukar menukar tersebut adalah, karena surat perjanjian tukar menukar rumah tersebut tidak dibuat oleh atau disaksikan seorang pegawai yang berwenang, ataupun seorang notaris ditempat mana perjanjian itu dibuat;

Juga penggugat II yang merasa bertanggung jawab atas kelangsungan hidup seluruh keluarga dan sebagai kuasa dari penggugat I untuk memimpin dan memelihara rumah dengan segala isinya serta menjalankan usaha dagang dan lain-lainnya sampai kembalinya penggugat I ditempat, oleh karena itu penggugat II menolak setiap perbuatan hukum yang menyangkut hal-hal dalam tanggung jawabnya, sampai penggugat I tiba ditempat;

Bahwa penggugat III menolak dan tidak dapat menerima perjanjian tukar menukar rumah tersebut karena penggugat III adalah milik bersama dari rumah yang dijanjikan untuk ditukar itu bersama-sama dengan penggugat I, karena rumah tersebut dibangun dan dibiayai dengan harta warisan ayah penggugat I dan penggugat III yang telah meninggal dunia;

Bahwa penandatanganan dari ibu penggugat II atau isteri penggugat I adalah dengan cara yang melawan hak yaitu berdasarkan bujukan ataupun berdasarkan tipu muslihat, dengan menyuruh ibu tergugat memanggil ibu penggugat II beberapa kali dan menganjurkan dan membujuk ibu penggugat II untuk menyetujui dan menandatangani surat penyerahan rumah;

Bahwa mengenai rumah yang diakui sebagai milik tergugat dan yang akan ditukarkan dengan rumah dari penggugat II sebagaimana dimaksudkan dalam perjanjian tukar menukar tersebut, adalah tidak benar, karena rumah tersebut, adalah milik dari almarhum Hi. Husin Usman Lamani, yang masih dalam status sengketa;

Bahwa karena penolakan dan tidak diterimanya perjanjian tukar menukar rumah yang telah dibuat oleh penggugat I dan tergugat di Surabaya itu, oleh penggugat II dan penggugat III; tergugat dengan berbagai macam cara ataupun melalui kakak tergugat yang bernama The Tiong Hie baik disuruh dan ataupun mendapat kuasa dan ataupun dengan sepengetahuan penggugat, telah bertindak dengan menjadi hakim sendiri, dan dengan melawan hak telah meminta bantuan petugas-petugas untuk melak gudang rumah beserta hasil-hasil dagang dan makanan yang ada didalamnya, melarang penggugat II mengambil hasil dikampung Tutukembong dan Manglusi, memasuki rumah dengan paksa

dan melanggar hak mengambil barang-barang dalam rumah termasuk barang-barang dagangan di toko, dan diangkutnya keluar dari rumah penggugat-penggugat, dan mengusir seluruh penghuni rumah keluar dari rumah dengan paksa, dan melanggar hak:

Bahwa hal-hal yang telah diutarakan dalam jawaban penggugat seperti tersebut dimuka, dianggap terulang pula sepenuhnya pada bagian ini (rekonvensi ini);

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas dengan penuh hormat memohon kepada Bapak Hakim Ketua Persidangan yang terhormat berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan ini;
2. Menyatakan batalnya persetujuan tukar menukar antara penggugat I dan tergugat;
3. Menghukum tergugat untuk menerima kembali dari penggugat I uang tambahan yang diberikan dahulu kepada penggugat I sebanyak Rp. 1.250.000. ;
4. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat menyuruh membawa keluar barang penggugat dari rumah penggugat adalah melawan Hukum;
5. Memerintahkan tergugat untuk dalam jangka waktu delapan hari setelah keputusan ini diucapkan supaya membawa kembali barang-barang penggugat termasuk barang-barang dagangan kerumah penggugat dengan ketentuan bahwa tergugat harus membayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat sebesar Rp. 15.000,- untuk setiap hari tergugat lalai memenuhi perintah tersebut;
6. Menyatakan putusan ini dijalankan serta merta walaupun ada banding ataupun verzet, dan kalau perlu dengan bantuan pihak keamanan;
7. Menghukum pula tergugat membayar segala ongkos yang terbit dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa kemudian kedua belah pihak telah melanjutkan perdebatannya sebagai berikut :

Dalam konvensi.

Penggugat dengan replik tertanggal 30 Agustus 1974;

Tergugat dengan duplik tertanggal 30 Agustus 1974;

Dalam rekonvensi:

Tergugat dengan jawaban yang tergabung dengan repliknya tertanggal 30 Agustus 1974;

Dalam konvensi dan rekonvensi :

Penggugat dalam konvensi tergugat dalam rekonvensi, menyerahkan :

1. Surat penukaran rumah/tanah tertanggal Surabaya, 28 Juni 1973, tertanda P. merah;
2. Surat Pernyataan tertanggal Surabaya, 25 Juli 1973 tertanda P.I. merah;
3. Konsep telegram dari Tan Hong Thoan di Surabaya kepada Ang Giok Eng di Larat, tertanggal Surabaya, 26 Juli 1973 tertanda P. II merah;
4. Telegram dari Ang Giok Eng kepada Tan Hong Thoan di Surabaya tertanggal Surabaya, 27 Juni 1973 tertanda P. III merah;
5. Surat pernyataan tertanggal Larat 4 Juli 1973 tertanda P. IV merah;
6. Surat Keterangan Kepala Kecamatan Tanimbar Utara di Larat tertanggal 15 Agustus 1974, tertanda P. V merah;
7. Surat Keterangan tertanggal Lamdeser Timur, 15 September 1973 tertanda P. VI merah;
8. Meetbrief No. 5 tertanggal Larat, 26 September 1917, tertanda P. VII merah;
9. Kutipan Surat Keputusan Gubernur K.D.H. Maluku di Ambon No. 11/HP/Malra/73 tertanggal 28 Desember 1973 tertanda P. VIII merah;
10. Sketskart dari rumah dan tanah, tertanggal Larat 11 September 1973, tertanda P. IX merah;
11. Sertipikat (tanda bukti hak) No. 2/1974, tertanggal Ambon, 15 Maret 1974, tertanda P. X merah;
12. Sehelai kwitansi tertanggal Surabaya, 28 Juni 1973 tertanda P. XI merah;
13. Sehelai kwitansi tertanggal Larat, 4 Juli 1974 tertanda P. XII. merah;
14. Surat bukti setor dari P.N. Pos dan Giro di Larat tertanda P. XII. merah;
15. Dua lembar salinan tanda setor dari P.N. Pos dan Giro di Larat, tertanda P. XIV merah;
16. Bukti pengeluaran biaya, tertanggal Larat, 30 Januari 1974 tertanda P. XV merah;
17. Telegram tertanggal 26 Agustus 1974 tertanda P.XVI merah;

Tergugat dalam konvensi, penggugat dalam rekonvensi, menyerahkan surat-surat bukti :

1. Sehelai telegram tertanggal Surabaya, 4 Desember 1973 tertanda T. biru;
2. Sehelai kopie konsep telegram, tertanda T. I biru;
3. Sehelai copie bukti penerimaan telegram kepada The Tiong Hie di Larat, tertanda T. II biru;

Penggugat dalam konvensi/tergugat dalam rekonsensi, mengajukan 2 (dua) orang saksi, masing-masing :

1. Abraham Kulalean, umur 43 tahun, pekerjaan tukang kayu, bertempat tinggal di Watidal/Larat, kecamatan Tanimbar Utara, kabupaten Maluku Tenggara;
2. Matheus Somalay, umur 54 tahun pekerjaan Pegawai R.S.U. di Larat, bertempat tinggal di Larat, kecamatan Tanimbar Utara, kabupaten Maluku Tenggara;

Tergugat dalam konvensi penggugat dalam rekonsensi mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing:

1. Jermias Iriwadan, umur 62 tahun, pekerjaan bertani, bertempat tinggal di Ridol/Larat, kecamatan Tanimbar Utara, kabupaten Maluku Tenggara;
2. Welem Kuway, umur 61 tahun, pekerjaan bertani, bertempat tinggal di Watidal/Larat, kecamatan Tanimbar Utara, kabupaten Maluku Tenggara;

Menimbang, bahwa saksi-saksi penggugat konvensi/tergugat rekonsensi tersebut di persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

Saksi I : Abraham Kulalean, menerangkan sebagai berikut:

bahwa pada tahun 1973, saksi pernah dipanggil oleh ibu penggugat memperbaiki rumah/penggugat yang hendak ditukarkan dengan rumah tergugat I itu, rumah mana dahulu adalah rumah milik H. Husin Usman Lamani;

bahwa selesai diperbaiki, istri tergugat I datang melihat-lihat rumah tersebut dan memberitahukan saksi bahwa rumah tersebut nanti akan ditukarkan dengan rumah mereka, dan selanjutnya istri tergugat I menganjurkan kepada saksi untuk memperbaiki pula kerusakan-kerusakan pada ruangan tamu dan kamar tidur.

bahwa atas anjuran ini, saksi menyuruh istri tergugat I menghubungi ibu penggugat, dan setelah dihubungi, ibu penggugat lalu menyuruh saksi memperbaiki ruangan tamu dan kamar tidur dari rumah tersebut dan kepada saksi diberi upah kerja oleh ibu penggugat seba-

nyak Rp. 10.000,—

Saksi II : Matheus Somalay menerangkan sebagai berikut;

bahwa tanah dimana dibangunnya rumah tergugat I adalah tanah milik dari Tan Tjun Kiu almarhum;

bahwa Tan Tjun Kiu adalah kakak kandung ayah tergugat I yang bernama Tan Tjun Tui; dan sepeninggal Tan Tjun Kiu, tanah tersebut diberikan hak kepada Tan Tjun Tui, ayah tergugat I untuk membangun rumah diatasnya;

bahwa keterangan ini diceriterakan oleh ayah penggugat He Tjoong Hoan almarhum, kepada saksi sekitar tahun 1963, karena pada waktu itu saksi pernah menjadi juru tulis almarhum;

bahwa menurut pengetahuan saksi, rumah dan tanah penggugat yang diperjanjikan untuk ditukar telah dibeli oleh penggugat dari almarhum Hi. Husin Usman Lamani sebelum almarhum meninggal dan rumah tersebut sudah diperbaiki pula oleh penggugat;

Menimbang, bahwa saksi-saksi tergugat konvensi penggugat re-konvensi memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

Saksi I : Jermias Iriwadan menerangkan.

bahwa pada sekitar tahun 1946, saksi melihat rumah tergugat I sudah mulai dibangun dan yang bertindak sebagai tukang ialah orang yang bernama Simon Lakfo;

bahwa saksi pada waktu itu pernah diupah oleh tergugat I untuk menggergaji kayu papan sebanyak 40 lembar, dan setelah selesai dikerjakan, saksi datang bersama Simon Lakfo. meminta uang upah kerja di rumah tergugat I;

bahwa tergugat I kemudian menyuruh saksi dan Simon Lakfo duduk sebentar dan menurut penglihatan saksi waktu itu tergugat I ada membawah keluar dari rumahnya barang-barang perhiasan emas berupa: cincin, gelang tangan, kalung leher, dan lonceng tangan;

bahwa setelah tergugat I kembali kerumah, tergugat I lalu membayar uang upah kerja saksi dan upah kerja Simon Lakfo: Saksi menerima Rp. 15.— dan Rp. 10.— diberikan tergugat I kepada Simon Lakfo;

bahwa menurut keterangan tergugat I kepada saksi bahwa uang tersebut adalah hasil dari penjualan barang-barang perhiasan emas tersebut;

bahwa menurut pengetahuan saksi, rumah/tanah penggugat yang diperjanjikan untuk ditukarkan dengan rumah/tanah tergugat I, dahulu rumah dan tanah tersebut adalah milik almarhum Hi. Husin Usman Lamani, tetapi sekarang rumah dan tanah tersebut telah dijual ke-

pada penggugat;

Saksi II : Welem Kuawy, menerangkan sebagai berikut :

bahwa saksi kenal baik orang tua tergugat I, dan pada waktu muda nya sering berkunjung kerumah mereka;

bahwa pada suatu waktu pada tahun 1946, setelah saksi datang kerumah tergugat I, saksi ditawarkan oleh tergugat I untuk membeli satu pasang anting-anting emas, akan tetapi ditolak oleh saksi, karena saksi tidak mempunyai uang;

bahwa pada waktu itu saksi melihat, ibu tergugat satu yang bernama Maria Titirloblobly sedang menangis dan setelah ditanya, ibu tergugat I memberi tahukan saksi, bahwa ia menangis karena semua harta peninggalan suaminya telah habis dijual tergugat I untuk membangun rumahnya;

bahwa tentang rumah dan tanah penggugat yang diperjanjikan untuk ditukarkan dengan rumah/tanah tergugat I, dahulu rumah dan tanah tersebut adalah milik almarhum Hi. Husin Usman Lamani;

bahwa almarhum Hi. Husin Usman Lamani semasa hidupnya, almarhum adalah salah seorang kaki dagang kakak penggugat yang bernama The Tiong Hie;

bahwa pada tahun 1971 oleh karena Husin Usman Lamani bermaksud menunaikan ibadah Haji ke Tanah Suci, maka saksi dipanggil oleh Husin Usman Lamani, untuk membuat rekening mengenai pengambilan barang dagang dan penyeteroran uang dan hasil, dengan kakak penggugat The Tiong Hie;

bahwa menurut rekening yang dibuat saksi, kakak penggugat yang bernama The Tiong Hie, masih berhutang uang Rp. 100.000,- yang harus dibayarkan kepada Hi. Husin Usman Lamani;

bahwa kemudian ternyata Husin Usman Lamani telah mengambil lagi barang-barang dagang The Tiong Hie sejumlah Rp. 444.000,- dan uang tunai sejumlah Rp. 350.000,- untuk ongkos naik Haji;

bahwa menjelang keberangkatan Husin Usman Lamani ke Tanah Suci, kepada saksi diberitahukan bahwa rumah dan tanah miliknya ini telah dijualkan kepada The Tiong Hie dimana dalam surat jual beli yang diunjukkan kepada saksi, tertulis nama Herman Thedy (penggugat) sebagai pembeli;

bahwa setelah itu saksi melihat istri almarhum dan keluarganya telah keluar dari rumah mereka dan menempati sebuah rumah yang dibangun oleh The Tiong Hie (kakak penggugat) yang letaknya berdekatan dengan rumah almarhum tersebut;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak selanjutnya menerangkan

tidak ada mengajukan apa-apa lagi dan mereka akhirnya mohon putusan;

Tentang hukumnya

dalam Konvensi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagai yang diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa karena dikemukakan penggugat dan diakui oleh tergugat-tergugat dan berdasarkan bukti, maka terbukti benar bahwa :

1. Pada tanggal 28 Juni 1973 antara penggugat dan tergugat I, telah dibuat transaksi tukar-menukar rumah dan tanah milik penggugat dengan rumah dan tanah milik tergugat I;

2. Tergugat I telah menerima dari penggugat sebagai tambahan, akibat transaksi itu, uang sebesar Rp. 1.250.000,- dengan perinciannya; tergugat I menerima Rp. 1.000.000,- di Surabaya, dan Rp. 250.000,- diterima istri tergugat I di Larat;

3. Pada tanggal 25 Juli 1973, tergugat I telah membuat surat pernyataan dalam mana dinyatakan bahwa selambat-lambatnya pada bulan Agustus 1973, rumah dan tanah yang diperjanjikan telah diserahkan oleh keluarganya kepada penggugat atau kakak penggugat The Tiong Hie;

4. Pada tanggal 4 Juli 1973 di Larat, istri tergugat I Ang Giok Eng dan anaknya Tan Kiau Siong, telah membuat surat pengakuan penyerahan rumah sesuai Transaksi tertanggal 28 Juni 1973 kepada penggugat dan telah menerima pula uang sebesar Rp. 250.000,- dari ibu penggugat;

5. Tergugat-tergugat lalai melaksanakan isi perjanjian tertanggal 28 Juni 1973;

Menimbang, bahwa berdasarkan bantahan tergugat-tergugat, maka Pengadilan Negeri perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah rumah dan tanah tergugat I sesuai transaksi tertanggal 28 Juni 1973 benar adalah milik penggugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi penggugat dan saksi saksi tergugat-tergugat, Pengadilan Negeri menganggap benar bahwa rumah dan tanah tersebut, telah dibeli penggugat dari Hi. Husin Usman Lamani;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan isi perjanjian tertanggal 28 Juni 1973, yang dibuat penggugat dan tergugat I maka Hakim atas kekuasaan jabatan (ambtshalve) terlebih dahulu mempertim

bangunan apakah penjualan rumah dan tanah milik Hi. Husin Usman Lamani kepada penggugat adalah sah;

Menimbang, bahwa menurut hukum adat, untuk tanah milik, diperbedakan antara tanah dan rumah (bangunan) yang didirikan di atasnya, dipandang sebagai terpisah, bukan sebagai suatu kesatuan seperti ditentukan oleh hukum Barat;

Menimbang, bahwa menurut staatsblad 1875-179 dilarang penjualan dan lain-lain penyerahan (*vervreemding*) hak milik atas tanah oleh seorang Indonesia asli kepada orang bukan Indonesia asli (*vervreemdingsverbod*) dan segala persetujuan yang dimaksudkan untuk penjualan dan sebagainya ini, dianggap batal sedari awal mulanya (*van rechtswege nietig*);

Menimbang, bahwa sipenjual Hi. Husin Usman Lamani adalah golongan rakyat Indonesia (*bevolkingsgroep*) Indonesia asli, dan sipembeli i.e. penggugat adalah seorang Tionghoa, yang termasuk golongan rakyat Timur Asing (*Vreemde Oosterling* dahulu) bukan Indonesia asli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka penjualan rumah dan tanah milik Hi. Husin Usman Lamani kepada penggugat sepanjang mengenai rumah adalah sah dan sepanjang mengenai tanah adalah tidak sah dan batal menurut hukum dan oleh karena itu tanah tersebut jatuh kepada Negara berdasarkan pasal 26 ayat 2 Undang-undang Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa transaksi tertanggal 28 Juni 1973, dimaksudkan untuk dilakukan penukaran rumah dan tanah milik penggugat dengan rumah dan tanah milik tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dipertimbangkan tadi diatas, maka transaksi tertanggal 28 Juni 1973 antara penggugat dan tergugat I, hanya dimaksudkan untuk dilakukan tukar menukar rumah milik penggugat dengan rumah milik tergugat I, sedangkan sepanjang mengenai tanah adalah batal, karena dilarang oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa tergugat I telah lalai memenuhi isi perjanjian tertanggal 28 Juni 1973 dengan tidak menyerahkan rumah tergugat I kepada penggugat pada akhir Agustus 1973;

Menimbang, bahwa perjanjian tukar menukar barang (*ruiling*) yang merupakan perjanjian meletakkan kewajiban bertimbal-balik (*wederkerige overeenkomst*) kepada kedua belah pihak, dengan tidak dipenuhi nya kewajiban oleh salah satu pihak, sudah selayaknya dan seadilnya pihak lain juga dibebaskan dari kewajibannya oleh karena memang,

seorang hanyalah menyanggupi untuk memberikan sesuatu barang atau untuk melakukan sesuatu perbuatan, karena ia mengharapkan akan menerima juga sesuatu barang atau bahwa pihak lain akan melakukan suatu perbuatan juga;

Menimbang, bahwa dalam transaksi tukar menukar, kelalaian dari satu pihak, dengan sendirinya memberikan hak kepada pihak lain untuk meminta kepada Hakim supaya perjanjian dibatalkan, tuntutan mana dapat disertai dengan permintaan penggantian kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka dengan lalainya tergugat I memenuhi isi perjanjian tertanggal 28 Juni 1973 penggugat hanya berhak menuntut pembatalan perjanjian itu disertai permintaan penggantian kerugian, hak mana diberikan oleh pasal 1266 B.W. yang menentukan bahwa tiap perjanjian bilateral selalu dianggap telah dibuat dengan syarat, bahwa kelalaian salah satu pihak akan mengakibatkan pembatalan perjanjian, pembatalan mana harus dimintakan kepada Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelyk);

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat berada dipihak yang dikalahkan, maka biaya perkara patut dibebankan kepadanya;

Dalam rekonvensi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagai tersebut diatas;

Menimbang, bahwa penggugat-penggugat menuntut a.l:

1. Untuk menyatakan batalnya transaksi tertanggal 28 Juni 1973 yang dibuat penggugat I dan tergugat I.
2. Menghukum tergugat untuk menerima kembali uangnya sebesar Rp. 1.250.000,-
3. Menyatakan perbuatan tergugat membawa barang-barang penggugat-penggugat keluar dari rumah penggugat-penggugat adalah melawan hukum;
4. Memerintahkan tergugat membawa kembali barang-barang penggugat-penggugat termasuk barang-barang dagangan kerumah penggugat-penggugat, dalam waktu 8 hari setelah keputusan ini diucapkan, dengan ketentuan tergugat harus membayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat-penggugat sebesar Rp. 15.000,— setiap hari tergugat lalai memenuhi perintah ini;
5. Menyatakan putusan ini dijalankan terlebih dahulu walaupun banding ataupun verset;

6. Menghukum tergugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa penggugat-penggugat mengemukakan dalam gugatannya sebagai alasan untuk pembatalan transaksi tertanggal 28 Juni 1973 antara penggugat I dan tergugat oleh karena :

1. Penggugat I bukanlah satu-satu pemilik dari rumah yang hendak tukarkan dengan rumah tergugat, karena rumah tersebut adalah milik bersama dengan penggugat III, yang dibangun dengan harta peninggalan orang tua penggugat I dan penggugat III;
2. Tergugat bukanlah milik sejati dari rumah yang hendak ditukarkan karena rumah tersebut, masih dalam status sengketa dengan Hi. Husin Usman Lamani sebelum ia meninggal pada tahun 1971, dimana hal ini tidak diketahui penggugat I pada saat perjanjian dibuat;
3. Tergugat dengan etiked tidak baik telah melaksanakan sendiri isi perjanjian tertanggal 28 Juni 1973 tanpa menunggu kembalinya penggugat I di Larat, sesuai persetujuan lisan yang dibuat, sehingga menimbulkan banyak kerugian morel dan materiel dipihak penggugat-penggugat akibat dari tindakan-tindakan tergugat mengusir keluarga penggugat-penggugat termasuk penggugat II dan sanak saudara dan ibu penggugat II (isteri penggugat I) keluar dari rumah kediaman dan membawa semua barang-barang milik termasuk barang-barang dagangan keluar dari rumah tersebut; disertai tindakan tergugat menyegel rumah gudang hasil penggugat-penggugat dan melarang dan menghalang-halangi penggugat II mengambil hasil kopra dinegeri Tutukembong dan Marg-lusi, tindakan-tindakan mana mengakibatkan pula keluarga penggugat-penggugat termasuk penggugat II tidur diatas tanah tanpa alas hingga hari ini dan penggugat-penggugat merasa sangat terhina;

Menimbang, bahwa alasan sub. 1 kami kesampingkan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

bahwa saksi penggugat-penggugat hanya mendasarkan keterangan mereka atas penglihatan mereka pada saat barang-barang perhiasan mas, yang oleh penggugat-penggugat didalilkan sebagai harta peninggalan orang tua mereka, telah berada di tangan penggugat I, sedang dari siapa asal usul perhiasan-perhiasan tersebut, tidak diketahui saksi;

Menimbang, bahwa alasan sub 2. kami kesampingkan pula berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan pada bagian konvensi diatas;

Menimbang, bahwa diterima tidaknya alasan sub 3, pertama-tama perlu dipertimbangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

a. apakah tindakan pengusiran dan membawa keluar barang-barang milik penggugat-penggugat dan larangan untuk mengambil hasil kopra

penggugat II benar telah dilakukan oleh kakak tergugat, The Tiong Hie;
b. apakah tersebut dilakukan guna melaksanakan transaksi tertanggal 28 Juni 1973;

c. apakah perbuatan yang tersebut pada punta diatas, yang dilakukan oleh kakak tergugat The Tiong Hie, harus dipertanggung jawabkan kepada tergugat:

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan penggugat-penggugat dipersidangan yang diakui kebenarannya oleh tergugat, maka Pengadilan Negeri menganggap benar bahwa

a. The Tiong Hie kakak tergugat dan tergugat, berturut-turut pada bulan September 1973 dan Oktober 1973, beberapa kali telah memperingatkan secara lisan penggugat II dan penggugat III untuk menyerahkan secara baik rumah penggugat-penggugat kepada tergugat, akan tetapi oleh penggugat II dan penggugat III mengartikan agar menunggu hingga kembalinya penggugat I ke Larat;

b. bahwa keluarga penggugat-penggugat (istri dan anak penggugat I) termasuk penggugat II, pernah diancam kakak tergugat The Tiong Hie dan tergugat untuk meminta bantuan pihak keamanan membantu tergugat, melaksanakan isi perjanjian tertanggal 28 Juni 1973, jika penggugat II dan penggugat III termasuk istri penggugat I, tidak bersedia menyerahkan rumah penggugat-penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan tergugat, maka ternyata benar bahwa semua barang-barang milik penggugat-penggugat termasuk barang-barang dagangan mereka, telah dipindahkan dari rumah penggugat-penggugat ke rumah tergugat, barang-barang mana menurut tergugat adalah diluar tanggung jawabnya, karena pemindahan barang-barang tersebut dilakukan oleh petugas-petugas dari Kantor Kecamatan Tanimbar Utara di Larat dan petugas-petugas Kepolisian setempat;

Menimbang, bahwa tergugat dipersidangan tidak mampu membuktikan bantahannya bahwa, pemindahan barang-barang milik penggugat-penggugat tersebut dilakukan oleh petugas-petugas tersebut;

Menimbang, bahwa seandainya pula benar bahwa ada petugas yang turut serta bersama kakak tergugat The Tiong Hie melakukan pemindahan ini, maka menurut pendapat Pengadilan Negeri dan berdasarkan surat bukti T. biru, hal ini adalah merupakan suatu cara dari kakak tergugat The Tiong Hie, untuk memudahkan terjadinya pemindahan ini, dan tidak ternyata pula dipersidangan bahwa pemindahan ini tidak disetujui tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan tergugat dipersidangan maka terbukti bagi Pengadilan Negeri, bahwa tergugat secara lisan telah memberikan kuasa kepada kakaknya The Tiong Hie, untuk melaksanakan isi perjanjian tertanggal 28 Juni 1973 yang dibuat tergugat dan penggugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemberian kuasa tersebut maka tepatlah sudah gugatan penggugat-penggugat menuntut tergugat atas perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh kakaknya The Tiong Hie;

Menimbang, bahwa perbuatan pemindahan barang-barang milik penggugat-penggugat oleh tergugat dan larangan pengambilan hasil kopra penggugat II oleh tergugat seperti tersebut diatas, adalah berlawanan dengan kepatutan dan kepantasan yang harus diturut;

Menimbang, bahwa walaupun tuntutan pembatalan transaksi tertanggal 28 Juni 1973 diajukan oleh pihak yang justru lalai memenuhi perjanjian itu, akan tetapi berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka beralasan bagi Pengadilan Negeri untuk menerima alasan sub. III penggugat-penggugat menyatakan batalnya transaksi tertanggal 28 Juni 1973 yang dibuat penggugat I dan tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena transaksi tertanggal 28 Juni 1973, dibatalkan maka kedua belah pihak harus dipulihkan seperti semula, dengan menghukum tergugat untuk menerima kembali uangnya yang sama nilainya dengan saat transaksi itu dibuat yakni sebesar Rp 1.250.000.-

Menimbang, bahwa tentang tuntutan uang paksa, ada cukup alasan untuk mengabulkan tuntutan ini, karena dalam hal ini, penting bagi penggugat-penggugat untuk memaksa tergugat melaksanakan putusan dan karenanya tuntutan itu patut dikabulkan yang jumlahnya ditetapkan dibawah;

Menimbang, bahwa patitum sub 6, karena berdasarkan undang-undang, harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat berada dipihak yang dikalahkan, maka biaya perkara patut dibebankan kepadanya.

Mengingat undang-undang yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Dalam konvensi :

Menyatakan gugatan penggugat tidak diterima (niet ontvankelyk)

Dalam rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan penggugat-penggugat untuk seluruhnya

2. Menyatakan batal transaksi tertanggal 28 Juni 1973 yang dibuat penggugat I dan tergugat;

3. Menghukum tergugat menerima kembali dari penggugat I uang sebesar Rp. 1.250.000,-

4. Menyatakan perbuatan tergugat menyuruh membawa barang-barang milik penggugat-penggugat keluar dari rumah penggugat-penggugat adalah melawan hukum (onrechtmatig);

5. Memerintahkan tergugat membawa kembali semua barang-barang milik penggugat-penggugat kerumah penggugat-penggugat dengan ketentuan ia harus membayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat-pengkuat sebanyak Rp. 10.000,- untuk setiap hari lalai melaksanakan perintah ini;

6. Menyatakan putusan ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding ataupun verzet;

Dalam konvensi dan reconvensi;

Menghukum penggugat dalam konvensi/tergugat dalam reconvensi untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara;

Demikianlah diputuskan pada hari ini Kamis, 5 September 1974, oleh kami Aristovol Russel, Hakim Pengadilan Negeri di Tual, putusan mana pada hari ini pula diucapkan dimuka umum dengan dihadiri oleh A. Lokra, Panitera Pengganti dan kedua belah pihak berperkara;