

**Hukum Perdata :**

*Karena tanah sengketa menjadi milik penggugat, jauh sesudah tergugat mendiaminya, maka sudahlah tepat dinyatakan, bahwa tergugat tidak melakukan penyerobotan atas tanah tersebut.*

Putusan Mahkamah Agung tgl. 3—3—1981 No. 1397 K/Sip/1978.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG  
MAHA BSA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. Ny. *Titing Emon*, bertempat tinggal di Jalan Kiai Gede Utama No. 16 Bandung,
  2. Ny. *Indriana*, bertempat tinggal di Jalan Oto Iskandardinata No. 39 B. Bandung,
- penggugat-penggugat untuk kasasi, dahulu penggugat 1, 2 — terbanding-terbanding;

m e l a w a n :

1. *Endang*,
2. Ny. *Entar*, keduanya bertempat tinggal di Jalan Hegarmanah No. 26 Bandung, tergugat-tergugat dalam kasasi, dahulu tergugat-tergugat-terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Melihat surat-surat yang bersangkutan;

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

bahwa tergugat-tergugat asli telah mendirikan sebuah rumah di atas tanah milik para penggugat-penggugat asli tanpa persetujuan dari penggugat-penggugat asli, perbuatan mana merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat-penggugat asli;

bahwa karena penggugat-penggugat asli tidak dapat mendirikan rumah di atas tanah sengketa, terpaksa keluarga penggugat-penggugat asli mengontrak rumah lain dengan uang sewa sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) sebulan atau Rp 1.200.000,- setahun;

bahwa di samping mengalami kerugian moril, penggugat-penggugat asli harus pula menderita kerugian sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) sebulan untuk sewa rumah yang diperlukan oleh keluarga penggugat-penggugat asli yang sebenarnya akan menghuni bangunan yang akan didirikan di atas tanah tersebut;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, penggugat-penggugat asli menuntut kepada Pengadilan Negeri Bandung supaya memberikan keputusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan atau banding sebagai berikut :

1. Menyatakan para tergugat melakukan penyerobotan atas tanah para penggugat atau pemakaian tanpa hak dan perbuatan mana merupakan tindakan melawan hukum;
2. Menghukum para tergugat untuk membongkar bangunan yang telah didirikan serta mengosongkan tanah tersebut;
3. Menghukum para tergugat untuk membayar kepada para penggugat kerugian sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) tiap bulannya dihitung sejak gugatan ini diajukan hingga dibayar lunas, sebagai pengganti kerugian para penggugat untuk sewa kontrak rumah;
4. Menghukum para tergugat untuk membayar denda sebesar Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) tiap harinya, bila para tergugat tidak membongkar dan mengosongkan tanah tersebut dan/atau tidak membayar kerugian yang ditentukan pada No. 3;
5. Ongkos perkara menurut hukum;

Subsidiar :

Minta putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa tergugat-tergugat asli menyangkal akan kebenaran dalil penggugat-penggugat asli dan sebaliknya mengajukan gugatan balik/rekompensi pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa apa yang telah dikemukakan dalam gugatan kompensi mohon dianggap dikemukakan juga di dalam gugatan rekompensi;

bahwa penggugat-penggugat dalam rekompensi/tergugat-tergugat asli bukan penduduk liar dan pemakaian tanah tersebut oleh penggugat-penggugat dalam rekompensi/tergugat-tergugat asli bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan semuanya ini diketahui oleh pihak

tergugat dalam rekonsensi/penggugat-penggugat asli;

bahwa pihak tergugat-tergugat dalam rekonsensi/penggugat-penggugat asli sering mengadakan penggugat-penggugat dalam rekonsensi/tergugat-tergugat asli kepada pihak yang berwajib dan pernah dihadapkan ke Pengadilan Negeri dalam perkara kriminal dan oleh Pengadilan Negeri Bandung No. 79/1968 tanggal 9 Mei 1968 diputuskan bahwa perbuatan penggugat dalam rekonsensi/tergugat-asli bukan perkara pidana;

bahwa perbuatan tergugat-tergugat dalam rekonsensi/penggugat-penggugat asli tersebut telah mencemarkan nama baik dan menimbulkan kerugian-kerugian bagi penggugat dalam rekonsensi/tergugat-tergugat asli yang perinciannya seperti yang tersebut dalam gugatan rekonsensi;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, penggugat-penggugat dalam rekonsensi/tergugat-tergugat asli menuntut dalam rekonsensi kepada Pengadilan Negeri Bandung supaya memberikan keputusan sebagai berikut :

Dalam conventie :

Agar supaya Pengadilan Negeri berkehendak dan berkenan memutuskan :

Menolak gugatan pihak Titing/Indriana dan/atau menyatakan gugatannya tersebut tidak dapat diterima;

biaya perkara menurut hukum;

Dalam reconventie :

Agar supaya Pengadilan Negeri berkehendak dan berkenan memutuskan :

1. Menyatakan, bahwa pihak Endang/Entar dengan absyah merupakan pemilik terhadap bangunan rumah tinggal di atas tanah tersebut;

2. Menyatakan, bahwa pihak Endang/Entar dengan perbuatannya memiliki bangunan rumah tinggal di bidang tanah tersebut dan menghuninya bangunan rumah tinggal miliknya tersebut adalah tidak merupakan perbuatan melawan hukum (geen onrechtmatige daad);

3. Menyatakan, bahwa perbuatan-perbuatan yang telah dilakukan oleh pihak Titing/Indriana tersebut terhadap pihak Endang/Entar, dengan mengadakan pihak Endang/Entar mengenai bangunan rumah tinggal tersebut adalah merupakan rongrongan dan gangguan-gangguan (maatschappelijke hinder) terhadap pihak Endang/Entar, dan karena demikian merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan, bahwa pengaduan secara criminital yang dilakukan oleh fihak Titing/Indriana terhadap fihak Endang/Entar, yang mengakibatkan fihak Endang dihadapkan sebagai terdakwa di hadapan Pengadilan Negeri di Bandung adalah merupakan pencemaran nama baik fihak Endang/Entar;

5. Menghukum fihak Titing/Indriana untuk membayar kepada fihak Endang/Entar :

I. Sejumlah uang sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), ialah kerugian yang terdiri dari pengeluaran-pengeluaran biaya transport yang dikeluarkan oleh fihak Endang/Entar karena pengaduan-pengaduan fihak Titing/Indriana yang mengakibatkan fihak Endang/Entar dipanggil menghadap oleh instansi-instansi yang berwenang;

II. Sejumlah uang sebesar Rp 3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah), ialah kerugian karena kehilangan keuntungan dan nafkah yang diderita oleh fihak Endang/Entar karena pengaduan-pengaduan fihak Titing/Indriana tersebut mengakibatkan fihak Endang/Entar tidak dapat dengan kebebasan melakukan usaha-usahanya;

III. Sejumlah uang sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah), ialah jumlah kerugian yang diderita oleh fihak Endang/Entar karena terpaksa tanaman-tanaman ubi, sampeu dan jagung dicabuti;

IV. Sejumlah uang sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), ialah ganti rugi karena pencemaran nama baik fihak Endang/Entar yang disebabkan oleh pengaduan criminital oleh fihak Titing/Indriana dan fihak Endang dihadapkan sebagai terdakwa di hadapan Pengadilan.

6. Biaya perkara menurut hukum;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah mengambil keputusan, yaitu keputusannya tanggal 2 Nopember 1976 No. 69/76/Bdg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam konvensi :

Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;

Menyatakan para tergugat melakukan pemakaian atas tanah para penggugat tanpa hak dan perbuatan mana merupakan tindakan melawan hukum;

Menghukum para tergugat untuk membongkar bangunan yang telah didirikannya serta mengosongkan tanah tersebut;

Menghukum para tergugat untuk membayar denda (uang paksa) sebesar Rp 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) tiap-tiap harinya, bila para tergugat tidak membongkar bangunan dan mengosongkan tanah

tersebut sejak mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbear) meskipun pihak tergugat mengajukan banding/verzet/kasasi;

Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga kini ditaksir berjumlah Rp 7.000,- (tujuh ribu rupiah);

Dalam rekonsensi :

Menolak gugatan penggugat dalam rekonsensi;

Menghukum penggugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir berjumlah nihil.

Keputusan mana dalam tingkat banding atas permohonan tergugat-tergugat telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan keputusannya tanggal 28 Maret 1978 No. 152/1977/Perd/PTB., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Menerima permohonan banding tersebut;

Dalam konpensasi :

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kl. I Bandung, tanggal 2 Nopember 1976 No. 69/76/C/Bdg, antara kedua belah pihak dalam konpensasi, yang dimohonkan banding itu;

Mengadili lagi :

Menyatakan gugatan penggugat dalam konpensasi, sekarang terbanding, tidak dapat diterima;

Dalam rekonsensi :

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 2 Nopember 1976 No. 69/76/C/Bdg., dalam rekonsensi, yang dimohonkan banding itu;

Mengadili lagi :

Mengabulkan gugatan penggugat dalam rekonsensi/tergugat dalam konpensasi, sekarang pembeding, untuk sebagian;

Menyatakan, bahwa penggugat dalam rekonsensi/para tergugat dalam konpensasi, sekarang para pembeding dengan absyah merupakan pemilik terhadap bangunan rumah tinggal di atas tanah tersebut;

Menyatakan bahwa para penggugat dalam rekonsensi/para tergugat dalam konpensasi, sekarang para pembeding dengan perbuatannya memiliki bangunan rumah tinggal di bidang tanah tersebut dan menghuninya bangunan rumah tinggal miliknya tersebut adalah tidak merupakan perbuatan melawan hukum (geen onrechtmatige daad);

Menghukum tergugat dalam rekonsensi/penggugat dalam konpensasi, sekarang para terbanding, untuk membayar biaya perkara ini sejumlah

lah nihil;

Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Dalam konpensi dan rekompensi :

Menghukum para penggugat dalam konpensi/para tergugat dalam rekompensi, sekarang para terbanding untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan ini, yang untuk tingkat banding adalah sebesar Rp 7.625,- (tujuh ribu enam ratus dua puluh lima rupiah).

bahwa sesudah keputusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 27 Juni 1978 kemudian terhadapnya oleh penggugat-penggugat-terbanding-terbanding (dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Juli 1978) diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Juli 1978 sebagaimana ternyata dari surat keterangan No. 78/1978 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan mana dengan disertai oleh memori alasan-alasannya yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Juli 1978 itu juga;

bahwa setelah itu oleh tergugat-pembanding yang pada tanggal 15 Juli 1978 telah diberitahu tentang memori kasasi dari penggugat-penggugat-terbanding-terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 27 Juli 1978;

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 seksama diajukan dalam tenggang-tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu dapat diterima;

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

1. bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung salah melaksanakan Undang-undang. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Bandung telah tepat sekali yang mengabulkan gugatan para penggugat/penggugat untuk kasasi;

2. bahwa walaupun pemilikan para penggugat untuk kasasi jauh sesudah tergugat dalam kasasi mempergunakan atau mendiami tanah tersebut, tetapi dengan adanya jual-beli tersebut, maka segala hak penggugat untuk kasasi sebagai pemilik baru;

bahwa walaupun tergugat dalam kasasi menempati sejak zaman Jepang tetapi pendudukan tersebut tanpa ada persetujuan pemilik tanah, maka jelas merupakan penyerobotan;

3. bahwa pendaftaran diri melalui pimpinan pengurus GARAP, tidak membuktikan para tergugat dalam kasasi telah mendapatkan persetujuan dan pemilik. Bahwa GARAP tidak berhak untuk mengizinkan untuk mempergunakan tanah tersebut kepada siapapun;

4. a. bahwa Pengadilan Tinggi Bandung terlalu berlebih-lebihan dalam menyimpulkan seolah-olah para tergugat dalam kasasi berusaha keras untuk membelinya;

b. bahwa tanah tersebut bukan tanah negara, sebab sejak tahun 1964 milik Mohammad Yunus Pohan;

5. bahwa Pengadilan Tinggi tidak mendalami kenyataannya. Bahwa terbukti para tergugat dalam kasasi tidak pernah membayar sewaan atas tanah yang dipergunakan, karenanya pemakaian tanah tersebut merupakan penyerobotan/pemakaian tanpa hak;

6. Dalam Rekonpensi :

bahwa terbukti tergugat dalam kasasi mempergunakan tanpa izin pemilik, maka jelas pemakaiannya merupakan penyerobotan apalagi tidak pernah bayar sewa;

**Menimbang :**

mengenai keberatan-keberatan ad. 1, 3 dan ad. 4a :

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

mengenai keberatan-keberatan ad. 2, 5 dan ad. 6 :

bahwa keberatan-keberatan inipun tidak dapat dibenarkan, karena dengan diakuiinya oleh penggugat-penggugat untuk kasasi bahwa tanah sengketa menjadi milik penggugat-penggugat untuk kasasi jauh sesudah tergugat-tergugat dalam kasasi menggunakan/mendiaminya maka pertimbangan dan keputusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menyatakan bahwa tergugat-tergugat-asal/tergugat-tergugat dalam kasasi tidak melakukan penyerobotan atas tanah sengketa adalah telah benar dan tepat;

mengenai keberatan ad. 4b :

bahwa keberatan ini tidak pula dapat dibenarkan, karena tidak mengenai apa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini (irrelevant);

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan di atas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa keputusan Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh penggugat-penggugat untuk kasasi : Ny. Titing Emon dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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. Titing Emon, 2. Ny. Indriana, tersebut;

Menghukum penggugat-penggugat untuk kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebanyak Rp 2.605,- (dua ribu enam ratus lima rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 3 Maret 1981 dengan Indroharto SH, Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, H.S. Hendrotomo SH dan R. Djoko Soegianto SH, sebagai Hakim-hakim-Anggauta, dan diucapkan dalam sidang terbuka

pada hari Kamis tanggal 12 Maret 1981 oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh H.S. Hendrotomo SH dan Sri Widoyati Wiratmo Soekito SH Hakim-hakim-Anggauta, dan H. Aisjah SH, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

---

## PUTUSAN

### DEMI KÉADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI DI BANDUNG, yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

*Endang*, bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari isterinya Ny. Entar, berdasarkan surat kuasa tertanggal 8 Nopember 1976, keduanya tinggal di Jalan Hegarmanah Rt. 06. Rw. 03, Lingkungan Hegarmanah Bandung; semula sebagai para tergugat dalam kompensi/para penggugat dalam rekonpensi, sekarang sebagai pbanding.

I a w a n :

1. Ny. *Titing Emon*, bertempat tinggal di Jalan Kiai Gede Utama No. 16 Bandung,

d a n

2. Ny. *Indriana*, bertempat tinggal di Jalan Oto Iskandardinata No. 39 B Bandung, dalam hal ini kedua-duanya diwakili oleh kuasanya Oei Tik Kiang SH di Jl. Supratman No. 27 Bandung, berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Pebruari 1976; semula sebagai para penggugat dalam kompensi/para tergugat dalam rekonpensi, sekarang sebagai para terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca surat-surat mengenai perkara tersebut;

Telah memperhatikan memorie banding dan contra memorie banding yang diajukan kedua belah pihak dalam perkara ini;

#### Tentang duduknya perkara :

Mengutip uraian tentang hal ini, segala pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kl. I Bandung, tanggal 2 Nopember 1976 No.: 69/76/C/Bdg., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam kompensi :

Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;

Menyatakan para tergugat melakukan pemakaian atas tanah para penggugat tanpa hak dan perbuatan mana merupakan tindakan melawan hukum;

Menghukum para tergugat untuk membongkar bangunan yang telah didirikannya serta mengosongkan tanah tersebut;

Menghukum para tergugat untuk membayar denda (uang paksa) sebesar Rp 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) tiap-tiap harinya, bila para tergugat tidak membongkar bangunan dan mengosongkan tanah tersebut, sejak mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbear) meskipun pihak tergugat mengajukan banding/verzet/kasasi;

Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp 7.000,- (tujuh ribu rupiah);

Dalam reconpensi :

Menolak gugatan penggugat dalam reconpensi :

Menghukum penggugat dalam reconpensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini berjumlah nihil:

Menimbang, bahwa para pembanding, semula para tergugat dalam konpensi/para penggugat dalam reconpensi, pada tanggal 8 Nopember 1976, telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap putusan tersebut di atas, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak lawannya pada tanggal 16 Nopember 1977;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak dalam perkara ini, telah mengajukan memorie banding dan contra memorie bandingnya, memorie banding mana telah diberitahukan kepada lawannya masing-masing dengan seksama;

Tentang hukumnya :

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding terhadap putusan tersebut telah diajukan oleh para pembanding, semula para tergugat dalam konpensi/para penggugat dalam reconpensi, dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi syarat-syarat menurut undang-undang, oleh karena mana permohonan banding itu dapat diterima;

Dalam konpensi :

Menimbang, bahwa para tergugat dalam konpensi, sekarang para pembanding, tidak menyangkal dan membenarkan, bahwa tergugat

dalam konpensasi, sekarang para pembanding (suami isteri), membangun suatu bangunan rumah tinggal di atas tanah Jalan Hegarmanah No. 26, dulu Jalan Hegarmanah No. 27/166a, namun tergugat dalam konpensasi, sekarang para pembanding menyangkal bahwa ia mendirikan rumah tinggal di atas tanah tersebut secara menyerobot;

Menimbang, bahwa menurut tergugat dalam konpensasi, sekarang para pembanding, ia telah tinggal di tempat itu sejak jaman Jepang pada tahun 1942, jauh sebelum penggugat dalam konpensasi, sekarang para terbanding, menjadi pemilik tanah tersebut dan bahwa tergugat dalam konpensasi, sekarang para pembanding, telah mendaftarkan diri melalui Pimpinan Pengurus Besar Gabungan Rakyat Petani (GARAP), (bukti surat pernyataan No. 510/CA/II/55 tanggal 13 Desember 1955), untuk memakai dan menggarap dan berharap akan merupakan pemilik terhadap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa tergugat dalam konpensasi/sekarang pembanding telah berusaha untuk mengurus agar menjadi pemilik tanah tersebut baik kepada pemilik sebelum para penggugat dalam konpensasi, sekarang para terbanding maupun kepada instansi yang berwenang, dan akhirnya mendapat surat keterangan tanggal 27 Mei 1966 dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah (KP3T), yang menyatakan tanah tersebut bersifat tanah Negara, namun akhirnya tergugat dalam konpensasi, sekarang pembanding tidak berhasil menjadi pemilik tanah tersebut, walaupun sudah lama menguasai tanah yang bersangkutan dan telah berusaha dengan sekuat-kuatnya;

Menimbang, bahwa dari kenyataan tersebut di atas, terbukti bahwa tergugat dalam konpensasi, sekarang pembanding sudah menduduki tanah tersebut jauh sebelum penggugat dalam konpensasi, sekarang para terbanding membeli tanah itu, atau dengan kata lain penggugat dalam konpensasi, sekarang para terbanding, membeli tanah yang sebelumnya telah ada penghuninya, sehingga tergugat dalam konpensasi, sekarang pembanding, tidak dapat dikatakan menyerobot tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena tidaklah terbukti bahwa tergugat dalam konpensasi, sekarang pembanding, menyerobot tanah tersebut, sehingga gugatan para penggugat dalam konpensasi, sekarang para terbanding, atas dasar itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pula putusan Hakim Pertama, atas alasan tersebut harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili lagi dengan menyatakan gugatan penggugat dalam konpensasi,

sekarang para terbanding tidak dapat diterima;

**Dalam rekonsensi :**

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan dan kesimpulan dalam konpensi, maka gugatan penggugat dalam rekonsensi/tergugat dalam konpensi, sekarang para pbanding, dapat dikabulkan sebagian yakni petitum 1, 2 dan 6 dari gugatannya, dan menolak selebihnya;

**Dalam konpensi dan rekonsensi :**

Menimbang, bahwa penggugat dalam konpensi/tergugat dalam rekonsensi, sekarang para terbanding, sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan ini;

Memperhatikan akan pasal-pasal dari undang-undang dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI

Menerima permohonan banding tersebut;

**Dalam konpensi :**

Membatalkan putusan P.N. Kl. I Bandung tanggal 2 Nopember 1976 No. 69/76/C/Bdg. antara kedua belah pihak dalam konpensi, yang dimohonkan banding itu;

**Mengadili lagi :**

Menyatakan gugatan penggugat dalam konpensi, sekarang terbanding, tidak dapat diterima;

**Dalam rekonsensi :**

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 2 Nopember 1976 No. 69/76/C/Bdg. dalam rekonsensi, yang dimohonkan banding itu;

**Mengadili lagi :**

Mengabulkan gugatan penggugat dalam rekonsensi/tergugat dalam konpensi, sekarang pbanding, untuk sebagian;

Menyatakan, bahwa penggugat dalam rekonsensi/para tergugat dalam konpensi, sekarang para pbanding dengan absyah merupakan pemilik terhadap bangunan rumah tinggal di atas tanah tersebut;

Menyatakan bahwa para penggugat dalam rekonsensi/para tergugat dalam konpensi, sekarang para pbanding dengan perbuatannya memiliki bangunan rumah tinggal di bidang tanah tersebut dan menghuninya bangunan rumah tinggal miliknya tersebut adalah tidak merupakan perbuatan melawan hukum (geen onrechtmatige daad);

Menghukum tergugat dalam rekonsensi/penggugat dalam kon-

pensi, sekarang para terbanding, untuk membayar biaya perkara ini sejumlah nihil;

Dalam konpensi dan rekonpensi :

Menghukum para penggugat dalam konpensi/para tergugat dalam rekonpensi, sekarang para terbanding, untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan ini, yang untuk tingkat banding adalah sebesar Rp 7.625,- (tujuh ribu enam ratus dua puluh lima rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat majelis Pengadilan Tinggi Bandung pada hari ini, Selasa tanggal dua puluh delapan Maret 1900 tujuh puluh delapan, oleh kami : R. Moch. Kurdi SH, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua, dengan Soewarno Reksowardojo SH dan Soenoe Prawoto SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 21 Pebruari 1978 No. 152/1977/Perd/PTB, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka di muka umum pada hari itu juga, dengan dihadiri oleh Ibrahim Bachtiar SH, panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tetapi tanpa hadirnya kedua belah pihak yang berperkara.

PUTUSAN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI KL. I BANDUNG, yang mengadili perkara dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan keputusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara :

1. *Ny. Titing Emon*, bertempat tinggal di Jalan Kiai Gede Utama No. 16 Bandung, dan
2. *Ny. Indriana*, bertempat tinggal di Jalan Oto Iskandardinata No. 39 B. Bandung, kedua-duanya dalam hal ini memilih diwakili oleh kuasanya, Oei Tik Kiang SH, di Jalan Supratman No. 27 Bandung, berdasarkan surat kuasa 14 Pebruari 1976, selanjutnya disebut para penggugat;

l a w a n :

*Endang* dan *Ny. Entar*, kedua-duanya bertempat tinggal di Jalan Hagarmanah No. 26 Bandung, selanjutnya disebut para tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah mendengar kedua belah pihak dan saksi-saksi;

Telah membaca segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Tentang duduknya perkara :

Menimbang, bahwa bunyi surat gugatan penggugat tertanggal 17-2-1976 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kl. I Bandung pada tanggal 17-2-1976 di bawah nomor 69/76/C/Bdg. adalah sebagai berikut :

bahwa para tergugat telah membangun dan mendirikan sebuah bangunan rumah di atas tanah milik para penggugat;

bahwa pendirian bangunan rumah tersebut tanpa izin atau persetujuan para penggugat;

bahwa karenanya jelas pemakaian tanah tersebut merupakan tindakan sepihak dan merupakan tindakan melawan hukum;

bahwa perlu ditambahkan karena pemakaian tanah tersebut merupakan tindakan melawan hukum, maka para tergugat tidak pernah

membayar uang sewaan;

bahwa walaupun pemakaian tanah mana oleh para tergugat tanpa hak dan merupakan tindakan melawan hukum, tetapi para tergugat tidak juga mau meninggalkan tanah itu, meskipun telah beberapa kali diperingatkan oleh para penggugat untuk meninggalkannya, sebab para penggugat sangat memerlukan tanah tersebut;

bahwa karena tanah para penggugat telah dipakai oleh para tergugat tanpa hak, dan tidak juga mau pindah walaupun telah beberapa kali diperingatkan, maka karenanya para penggugat telah menderita kerugian;

bahwa kerugian mana timbul karena para penggugat tidak dapat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut, sedangkan hal mana telah lama direncanakan;

bahwa karena para penggugat tidak dapat mendirikan bangunan di atas tanah itu, maka terpaksa keluarga penggugat yang semula akan menempati bangunan tersebut, menyewa kontrak rumah orang lain;

bahwa uang sewa kontrak yang dibayarkan untuk tiap bulannya ialah Rp 100.000,— (seratus ribu rupiah) atau Rp 1.200.000,— (satu juta dua ratus ribu rupiah) tiap tahunnya;

bahwa karenanya jelas kecuali kerugian moreel, para penggugat harus pula menderita kerugian keuangan yaitu Rp 100.000,— tiap bulan untuk sewa kontrak rumah yang diperlukan untuk keluarga para penggugat yang sebenarnya akan menghuni bangunan yang akan didirikan di atas tanah tersebut;

Dengan alasan serta uraian tersebut di atas para penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bandung dapat memutuskan dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya bantahan atau banding;

1. Menyatakan para tergugat melakukan penyerobotan atas tanah para penggugat atau pemakaian tanpa hak dan perbuatan mana merupakan tindakan melawan hukum;

2. Menghukum para tergugat untuk membongkar bangunan yang telah didirikannya serta mengosongkan tanah tersebut;

3. Menghukum para tergugat untuk membayar kepada para penggugat kerugian sebesar Rp 100.000,— (seratus ribu rupiah) tiap bulannya dihitung sejak gugatan ini diajukan hingga dibayar lunas, sebagai pengganti kerugian para penggugat untuk uang sewa kontrak rumah;

4. Menghukum para tergugat untuk membayar denda sebesar Rp 10.000,— (sepuluh ribu rupiah) tiap harinya, bila para tergugat

tidak membondong dan mengosongkan tanah tersebut dan/atau tidak membayar kerugian yang ditentukan pada No. 3.

5. Ongkos perkara menurut hukum.

Subsidiar :

Minta putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk penggugat datang menghadap kuasanya, Oei Tik Kiang SH, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Pebruari 1976, sedangkan untuk pihak para tergugat datang menghadap A.S. Endang sendiri dan selaku kuasa dari Ny. Entar Endang, berdasarkan surat kuasa tertanggal 6 April 1976, dan pada tanggal 7 April 1976, dikuasakan kepada Nelly Amali, Berlin B.Sc., Munadi, berdasarkan surat kuasa substitusi dari A.S. Endang tertanggal 7 April 1976, dan pada persidangan tanggal 29 April 1976 hadir A.S. Endang sendiri, mencabut surat kuasa tertanggal 7 April 1976 dengan lisan di muka persidangan, yang selanjutnya menguasai kepada Mr. Suparan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 April 1976.

Menimbang, bahwa setelah Hakim berusaha mendamaikan kedua belah pihak tidak berhasil, maka dibacakan surat gugatan tanggal 17-2-1976;

Menimbang, bahwa penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis dengan suratnya tanggal 6 Mei 1976 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Pihak Endang/Entar dengan bulat menyangkal segala sesuatu dalil yang dikemukakan oleh pihak Titing/Indriana di dalam surat gugatnya tertanggal 17 Pebruari 1976, karena tidak benar, kecuali yang oleh pihak Endang/Entar di bawah ini diakui dengan tegas;

2. Pertama-tama harus disangkal oleh pihak Endang/Entar, bahwa pihak Titing/Indriana adalah merupakan pemilik terhadap bidang tanah, dimana berdiri bangunan rumah tinggal milik pihak Endang/Entar, yang setempat dikenal dengan Jl. Hegarmanah No. 26 Bandung.

Sepanjang pihak Endang/Entar dapat mengetahui, maka mengenai siapa yang merupakan pemilik bidang tanah tersebut masih ada ke-sangsian, seperti di bawah akan dijelaskan.

Pihak Endang/Entar dapat mengatakan demikian ini, oleh karena salah seorang pemilik lebih dulu ataupun seorang yang sebelumnya pihak Titing tersebut mengaku merupakan pemilik, adalah seorang bernama

Junus Pohan, dan fihak Endang/Entar juga pernah berhubungan dengan Junus Pohan tersebut, yaitu dengan suratnya tertanggal 29 Nopember 1968.

Sudah barang tentu, adalah mungkin, Junus Pohan tersebut lalu menjual bidang tanah tersebut kepada fihak Titing ataupun kepada fihak Indriana, akan tetapi mengenai hal ini, fihak Endang/Entar tidak tahu menahu, dan karena demikian, maka fihak Endang/Entar mohon, agar supaya fihak Titing/Indriana membuktikan dalilnya, bahwa bidang tanah tersebut adalah merupakan miliknya, demikian ini, juga oleh karena di dalam tahun 1974 masih ada sebuah surat dari instansi resmi menyebutkan, bahwa yang merupakan pemilik adalah seorang bernama Emon Suparman.

3. Adapun mengenai pribadi fihak Endang dan fihak Entar, maka perlu dikemukakan, bahwa fihak Endang dan fihak Entar adalah merupakan seorang suami-istri, yang menghuni di bangunan rumah tinggal di atas bidang tanah tersebut, demikian ini sejak kira-kira tahun 1942, dan karena demikian, fihak Endang/Entar jadi tidak menyangkal, bahwa ia memang benar mendirikan dan lalu menghuni bangunan rumah tinggal di atas bidang tanah tersebut yang dikenal dengan Jl. Hegarmanah No. 26 ataupun nomor dulu Jl. Hegarmanah No. 27/166a.

4. Dalam pada itu, dengan mengakui, bahwa fihak Endang/Entar memang benar menghuni bangunan rumah tinggal miliknya di atas bidang tanah tersebut, maka fihak Endang/Entar dengan bulat menyangkal, bahwa fihak Endang/Entar menghuni rumah tinggal tersebut ataupun mendirikan rumah tinggal miliknya tersebut adalah secara tidak absyah ataupun secara "menyerobot".

Sangkalan ini perlu dikemukakan, oleh karena fihak Titing/Indriana mendalilkan, bahwa fihak Endang/Entar telah mendirikan "bangunan rumah tersebut tanpa izin atau persetujuan para pengugat", dan karena demikian, "jelas pemakaian tanah tersebut merupakan tindakan melawan hukum" dan pula dikemukakan oleh fihak Titing/Indriana, bahwa fihak Endang/Entar memakai tanah tersebut adalah "merupakan tindakan melawan hukum, maka para tergugat tidak pernah membayar uang sewaan" (surat gugat halaman 1).

5. Ini semua, adalah dengan tegas dan bulat tidak benar, meskipun memang benar fihak Endang/Entar tidak pernah membayar uang sewa, dan duduknya persoalan sampai fihak Endang/Entar membangun rumah tinggal dan menghuninya di situ, adalah sebagai berikut :

6. Mulai kira-kira tahun 1942, jadi jauh sebelum fihak Titing/

Indriana merupakan pemilik bidang tanah tersebut, maka fihak Endang/Entar telah mendaftarkan diri melalui Dewan Pimpinan Pengrus Besar Gabungan Rakyat Petani (GARAP) dan juga mendapatkan sebuah surat pernyataan No. 510/CA/II/55 tertanggal 13 Desember 1955, dan "mendapat", yaitu dapat dengan tetap memakai dan mengharapkan akan merupakan pemilik terhadap sebidang tanah luasnya kurang lebih 40 (empat puluh) tumbak, sedangkan surat-surat pemilikannya akan diurus oleh Pengurus Besar Gabungan Rakyat Petani (GARAP), dan hingga sekarang masih menyimpan surat pernyataan tersebut.

Di dalam waktu-waktu itu, fihak Endang/Entar lalu juga mendirikan rumah tinggal tersebut dan menghuninya, dan di dalam tahun 1960, fihak Endang/Entar juga lalu mendaftarkan diri lagi, kali ini pada "Panitia Penyelesaian Bekas Tanah Erfpach Ciumbuleuit" dan mendapatkan surat tanda pendaftaran.

Kemudian fihak Endang/Entar juga mendapatkan "Surat Ketetapan" pajak pendapatan A II, untuk membayar pajak bidang tanah tersebut, dan hingga sekarang fihak Endang/Entar juga masih menyimpan sebuah surat ketetapan pajak pendapatan, karena membuka warung di rumah tinggalnya tersebut, yaitu surat ketetapan untuk tahun 1964.

Di dalam tahun 1964, maka fihak Endang/Entar, dan lain-lain penduduk di tanah sekitarnya mendapat berita, bahwa bidang tanah tersebut adalah diminta hak miliknya oleh seorang bernama Junus Pohan, dan karena demikian, maka fihak Endang/Entar dan pula para penduduk di tanah sekitarnya lalu mengajukan sebuah surat permohonan kepada Bapak Inspeksi Agraria, yaitu surat tertanggal 10 September 1964, oleh karena sebelumnya, yaitu di dalam bulan Pebruari 1962, maka fihak Endang/Entar dengan para penghuni di sekitarnya juga telah mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak milik atas bidang tanah tersebut.

Fihak Endang/Entar berada di bidang tanah tersebut sejak tahun 1942, adalah juga dengan diketahui dan diizinkan oleh Instansi-instansi Pemerintah yang berwenang, hal mana antara lain terbukti dari Instruksi Pemerintah di dalam tahun 1945 untuk menanam kalikidi-bidang-bidang tanah tersebut, dan pada fihak Endang sampai juga menjadi Ketua Rt. 4/5/II Desa Sukajadi, terbukti dari sebuah surat "tanda kenyataan" tertanggal 19 September 1964 No. 4/5/II/1964, sedangkan mengenai usaha fihak Endang/Entar melakukan warung di situ dan fihak Endang juga mempunyai sebuah delman dan kuda, maka fihak Endang masih mempunyai surat-suratnya.

Mengenai fihak Endang/Entar telah berusaha untuk mendapatkan izin pemilikan bidang tanah tersebut, maka fihak Endang juga masih mempunyai surat tanda pembayaran Kpt 1095 tertanggal 27 Mei 1966, pula mempunyai sebuah surat keterangan tertanggal 27 Mei 1966 dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah (KP3T), yang menyatakan, bahwa bidang tanah tersebut adalah masih bersifat tanah Negara.

7. Untuk membuktikan bonafiditas dari fihak Endang/Entar, maka karena fihak Endang/Entar mendengar juga tentang berita bahwa Junus Pohan tersebut merupakan pemilik, maka fihak Endang/Entar pernah mengirimkan sebuah surat kepada Junus Pohan tersebut, yaitu pada akhir tahun 1966, akan tetapi tidak mendapatkan sesuatu ketegasan.

Dalam pada itu, justru untuk menjaga jangan sampai fihak Endang/Entar dikatakan dengan semauanya saja telah menduduki bidang tanah tersebut, maka fihak Endang/Entar juga membayar Iuran Pemerintah Daerah atau Iuran Rehabilitasi Daerah, dan juga masih menyimpan tanda bukti pembayarannya.

8. Di dalam tahun 1971, oleh karena tetap masih ada berita yang simpang-siur mengenai status bidang tanah tersebut, maka fihak Endang/Entar lalu juga minta dan mendapatkan surat keterangan dari KP3T tertanggal 7 Agustus 1971 Kpt. No. 2036/1971, yang ternyata menyebutkan, bahwa bidang tanah tersebut masih mempunyai status "grond in aanvraag", jadi masih bersifat tanah negara, dan pada surat keterangan tersebut ada dua buah catatan, bahwa bidang tanah tersebut "telah diukur atas permintaan M. Junus Pohan, guna kepentingan memohon sesuatu hak kepada Pemerintah" dan bahwa "keterangan ini akan berubah apabila di kemudian hari, terhadap persil ini ada balik nama pemberian hak baru, atau ada jual-beli dan lain-lainnya yang tidak didaftarkan pada Kantor kami".

9. Atas usaha fihak Endang/Entar, maka juga lalu diterima olehnya sebuah tembusan dari Kepala Sub Direktorat Penyelesaian Sengketa kepada Kepala Inspeksi Agraria Prop. Jawa Barat (surat tertanggal 6 Maret 1972 No. DPH 3/290/3/72) dan surat itu adalah ternyata di dalam rangkaian permohonan fihak Endang/Entar agar supaya Pemerintah mencabut pemberian hak milik atas nama M. Junus Pohan tersebut.

10. Untuk membuktikan kesimpang-siuran mengenai siapa yang merupakan pemilik bidang tanah tersebut, maka fihak Endang/Entar mempunyai sebuah "Surat Keterangan" tertanggal 22 Mei 1972 No.

A. 445/Insp. HM/72, yang mengatakan, bahwa mengenai bidang tanah tersebut "telah diberikan Hak Milik kepada Muhammad Junus Pohan . . . . .", dan "tanah tersebut secara de-jure adalah milik syah dari M. Junus Pohan (pemegang sertifikat), akan tetapi secara de-facto telah dipakai oleh Rakyat (A.S. Endang dkk. 7 orang), dan telah dibangun perumahan Rakyat, bahkan A.S. Endang dkk. telah mengajukan permohonan Hak Milik kepada Instansi Agraria dalam hal ini Kepala Agraria Kotamadya Bandung c.q. Panitia "A", permohonan tersebut sedang dalam taraf penyelesaian Panitia "A" setempat. Pada tanggal 13 Juni 1974, fihak Endang menerima sebuah "surat Peringatan Pembongkaran" No. 03/C/DAP/74 dari Kotamadya, yang menyebutkan, bahwa bidang tanah tersebut adalah milik "Sdr. Emon Suparman", sehingga benar-benar membingungkan, siapakah yang setulnya merupakan pemilik, Junus Pohan tersebut atau fihak Titing/Indriana ataukah Sdr. Emon Suparman.

11. Ketika petugas-petugas dari Kotamadya Bandung melakukan penertiban-penertiban mengenai bangunan-bangunan di daerah Kotamadya, maka fihak Endang/Entar juga didatangi dan lalu diperiksa mengenai surat-surat pembangunan rumahnya tersebut, dan oleh fihak Endang/Entar segala sesuatu mengenai persoalan ini juga lalu dikemukakan kepada para petugas yang bersangkutan, dan setelah itu, maka fihak Endang/Entar juga menerima sebuah "Tanda Bukti Pemeriksaan" tertanggal 3 September 1974, dan tanda bukti pemeriksaan tersebut perlunya adalah "untuk ditempel pada pintu", dan dengan penertiban tersebut, maka jadi fihak Endang/Entar telah dinyatakan tidak melakukan sesuatu pelanggaran mengenai membangun rumah tersebut. Di dalam tahun 1974 juga, maka fihak Endang/Entar telah juga menerima sebuah surat pemberitahuan ketetapan Ipeda, dan jumlah Ipeda juga sudah dibayar oleh fihak Endang.

12. Segala sesuatu ini, dikemukakan oleh fihak Endang/Entar dalam dengan maksud dan tujuan untuk membuktikan, bahwa fihak Endang/Entar bukan penyerobot, dan bahwa fihak Endang/Entar mendirikan rumah tinggal di situ dan menghuninya adalah tidak secara legal, demikian ini jauh-jauh sebelum fihak Titing/Indriana mungkin merupakan pemilik!

Di dalam hubungan ini, maka perlu juga dikemukakan di sini, bahwa meskipun surat-surat bukti tersebut adalah lengkap, maka atas pengaduan fihak Titing/Indriana, fihak Endang pernah didakwa crimil, me-

ngenai soal bahwa fihak Endang seakan-akan telah salah melakukan perbuatan mendirikan bangunan tanpa izin dari Kotamadya, dan kesudahannya adalah bahwa oleh Pengadilan di dalam putusannya No. 79/1968 Nov. tertanggal 29 Mei 1968, maka fihak Endang dinyatakan "benar mendirikan bangunan tanpa izin Kotamadya Bandung akan tetapi tuduhan terhadap pelanggaran tersebut terhadap terdakwa tersebut dinyatakan gugur karena daluwarsa".

Hal ini, yaitu mengenai fihak Titing/Indriana selalu mengganggu dan mengadu-adukan fihak Endang/Entar, akan dikemukakan oleh fihak Endang/Entar lebih lanjut sebagai alasan gugatan dalam reconventie, seperti di bawah nanti.

13. Dari segala sesuatu itu, jadi ternyata, bahwa fihak Endang/Entar adalah bukan merupakan penduduk liar atau pemakai liar, dan fihak Endang/Entar tidak dapat dikwalifiseer, bahwa mereka telah mendirikan bangunan rumah "tanpa izin atau persetujuan para pengugat" (demikian ini karena rumah tersebut didirikannya juga sebelum fihak Yiting/Indriana mungkin menjadi pemilik), sehingga karena demikian juga, maka tidak benarliah yang didalilkan oleh fihak Titing/Indriana, bahwa "pemakaian tanah tersebut merupakan tindakan melawan hukum" dan berdasar atas demikian, maka gugatan dalam conventie dari fihak Titing/Indriana harus ditolak dan/atau harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam reconventie :

14. Segala sesuatu yang dikemukakan oleh fihak Endang/Entar di bagian dalam conventie di atas, dimohon dianggap juga dikemukakan di dalam bagian reconventie, dimana fihak Endang/Entar mengajukan gugatan balasan terhadap fihak Titing/Indriana.

15. Dari segala sesuatu uraian yang menggambarkan kedudukan persoalan dan mengenai bagaimana kedudukan fihak Endang/Entar pada bidang tanah tersebut, maka fihak Endang/Entar jadi tegas bukan merupakan penduduk liar, dan pemakaian tanah tersebut adalah bukan merupakan tindakan melawan hukum, dan hal ini semua juga diketahui oleh fihak Titing/Indriana.

Meskipun demikian, maka fihak Titing/Indriana tidak segan-segan dan selalu mengadu-adukan fihak Endang/Entar kepada yang berwajib, seakan-akan fihak Endang/Entar tersebut adalah merupakan penyero-bot tanah, penduduk liar, memakai tanah tanpa hak, mendirikan rumah tanpa izin dari yang berwajib, dan akibat dari pengaduan dan tuduhan-

tuduhan dari fihak Titing/Indriana tersebut, maka sedari tahun 1966 sampai sekarangpun fihak Endang/Entar selalu dipanggil untuk menghadap, disuruh tunggu, diperiksa dan diombang-ambingkan oleh Instansi-instansi Pemerintah, yang entah dengan alasan apa selalu melayani pengaduan-pengaduan fihak Titing/Indriana tersebut, sampai juga fihak Endang/Entar menerima surat peringatan pembongkaran dan surat panggilan dari Kotamadya, surat panggilan dari Kejaksaan, surat panggilan dari Kantor Pemerintah Wilayah Cibeunying, bahkan sampai pernah fihak Endang/Entar mengenai persoalan rumah tersebut dihadapkan sebagai seorang terdakwa di dalam perkara criminit di hadapan Pengadilan Negeri di Bandung, yang lalu memutuskan, dengan putusan No. 79/1968 Nov. tertanggal 29 Mei 1968, bahwa perbuatan fihak Endang adalah bukan lagi merupakan sebuah tindak pidana, dan paling akhir ialah terhadap fihak Endang/Entar dilancarkan perkara perdata sekarang ini.

16. Pengaduan-pengaduan fihak Titing/Indriana lebih-lebih bersifat mengganggu dan merongrong fihak Endang/Entar, dan meskipun sudah ada putusan tersebut dari Pengadilan Negeri, yang menyatakan fihak Endang tidak bersalah, maka fihak Titing/Indriana toch masih mengadu-adukan fihak Endang/Entar kepada Kotamadya, sehingga di dalam bulan Maret 1976-pun fihak Endang/Entar masih dapat panggilan dari Kotamadya mengenai rumah tersebut.

Mengenai segala sesuatu ini, maka fihak Endang/Entar masih menyimpan surat-suratnya, jadi dengan bulat dapat membuktikan gangguan dan rongrongan yang dilakukan oleh fihak Titing/Indriana terhadap fihak Endang/Entar.

17. Selain pengaduan-pengaduan, gangguan-gangguan dan rongrongan-rongrongan tersebut, yang mengakibatkan fihak Endang/Entar sampai dihadapkan secara criminit sebagai terdakwa di hadapan Pengadilan Negeri di Bandung, maka sudah barang tentu perbuatan-perbuatan fihak Titing/Indriana tersebut telah mengakibatkan pencemaran nama baik fihak Endang/Entar, hal mana merupakan sebuah tindakan pidana dari fihak Titing/Indriana, dan pula menimbulkan kerugian-kerugian bagi fihak Endang/Entar, dan pula kerugian karena segala sesuatu panggilan terhadap fihak Endang/Entar terpaksa mengeluarkan biaya-biaya transport dan lain-lain lagi yang tidak sedikit jumlahnya karena terjadi selama tidak kurang dari 10 (sepuluh) tahun, yaitu sejak tahun 1966 sampai sekarang.

18. Mengenai jumlah kerugian-kerugian yang diakibatkan oleh

pengaduan-pengaduan, rongrongan-rongrongan dan gangguan-gangguan dari fihak Titing/Indriana, maka sejak tahun 1966 tersebut, fihak Endang/Entar terpaksa harus bolak-balik ke beberapa Instansi karena panggilan-panggilan, dan hal ini semua sudah barang tentu mengakibatkan fihak Endang tidak dapat bekerja untuk mencari nafkah, yaitu di mana fihak Endang melakukan usaha menarik delman dan mempunyai kuda, jadi tidak dapat bekerja, bahkan harus mengeluarkan biaya-biaya, dan dengan dasar perhitungan ini, maka fihak Endang/Entar berhak untuk menuntut kerugian dari fihak Titing/Indriana yang jumlahnya dapat diperhitungkan sebagai berikut :

19. Jumlah kerugian yang telah diderita oleh fihak Endang/Entar karena harus mengeluarkan biaya-biaya transport selama 10 tahun tersebut ia dipanggil oleh Instansi-instansi yang berwajib, dan harus menghadap menunggu dan diperiksa, adalah dapat diperhitungkan tidak kurang dari Rp 500.000,— (lima ratus ribu rupiah), dan karena hal ini diakibatkan karena pengaduan-pengaduan fihak Titing/Indriana, maka fihak Endang/Entar berhak untuk menuntut dari fihak Titing/Indriana.

20. Karena pengaduan-pengaduan dari fihak Titing/Indriana tersebut, lalu fihak Endang/Entar dipanggil untuk menghadap Instansi-instansi yang berwajib, maka selama 10 (sepuluh) tahun tersebut, fihak Endang/Entar tidak dapat dengan leluasa usaha-usahanya, yaitu pengangkutan dengan delman dan fihak Endang/Entar memiliki 2 (dua) ekor kuda, dan selain itu fihak Endang/Entar melakukan usaha warung/restaurant, bahkan fihak Endang/Entar sampai terpaksa delman dan 2 (dua) ekor kudanya tersebut dan warungnya merugi dan menjadi kecil (dulu para tamu bisa makan nasi di situ, sekarang hanya bisa beli kopi), dan karena demikian, fihak Endang/Entar jadi menjadi kehilangan nafkahnya, dan karena demikian, fihak Endang/Entar berhak untuk menuntut dari fihak Titing/Indriana sejumlah kerugian karena kehilangan keuntungan selama 10 (sepuluh) tahun, yang berjumlahnya dapat diperhitungkan sebesar Rp 30.000,— (tiga puluh ribu rupiah) satu bulan, menjadi Rp 360.000,— (tiga ratus enam puluh ribu rupiah) satu tahun, menjadi Rp 3.600.000,— (tiga juta enam ratus ribu rupiah) selama 10 (sepuluh) tahun.

21. Selain demikian, maka di dalam tahun 1974, atas pengaduan fihak Titing/Indriana, maka fihak Endang/Entar oleh Bapak Camat, entah dengan alasan apa, lalu dipaksakan untuk mencabuti lagi tanaman-tanaman ubi, sampeu dan jagung, dan karena hal demikian ini,

maka fihak Endang/Entar menderita kerugian paling sedikit sebesar Rp 100.000,— (seratus ribu rupiah), dan fihak Endang/Entar perlu mengemukakan di sini, bahwa sikap dan tindakan-tindakan Bapak Camat (Bapak Camat yang dulu) adalah dengan sangat bersifat berat sebelah, yaitu Bapak Camat tersebut tidak mau mendengarkan dan tidak mau tahu segala sesuatu surat-surat bukti yang dimiliki oleh fihak Endang/Entar.

22. Selain demikian, maka karena pengaduan-pengaduan oleh fihak Titing/Indriana tersebut yang sampai mengakibatkan fihak Endang diajukan secara criminital sebagai terdakwa, maka hal demikian ini juga mengakibatkan pencemaran nama baik fihak Endang/Entar, dan karena demikian, fihak Endang/Entar berhak untuk menuntut dari fihak Titing/Indriana sejumlah uang kerugian karena pencemaran nama baik tersebut, yang dapat diperhitungkan sebesar Rp 5.000.000,— (lima juta rupiah).

23. Dengan perhitungan-perhitungan demikian, maka tuntutan-tuntutan yang fihak Endang/Entar berhak untuk menajukan terhadap fihak Titing/Indriana adalah sebesar :

I. Uang sejumlah Rp 500.000,— (lima ratus ribu rupiah), ialah biaya transport selama 10 (sepuluh) tahun, yang telah dikeluarkan oleh fihak Endang/Entar.

II. Uang sejumlah Rp 3.600.000,— (tiga juta enam ratus ribu rupiah), ialah jumlah kerugian kehilangan untung yang diderita oleh fihak Endang/Entar karena selama 10 (sepuluh) tahun tersebut sering dipanggil dan harus menghadap pada dan diperiksa oleh Instansi yang berwajib, sampai juga fihak Endang/Entar harus menjual kuda-kudanya dan delmannya, dan warungnya menjadi merugi.

III. Uang sejumlah Rp 100.000,— (seratus ribu rupiah), ialah kerugian yang diderita fihak Endang/Entar karena tanaman-tanaman ubi, sampeu dan jagung terpaksa dicabuti.

IV. Uang sejumlah Rp 5.000.000,— (lima juta rupiah), ialah uang kerugian karena pencemaran nama baik fihak Endang/Entar yang diakibatkan oleh pengaduan-pengaduan fihak Titing/Indriana tersebut.

24. Karena hal-hal tersebut, maka fihak Endang/Entar mengajukan gugatan balasan terhadap fihak Titing/Indriana, yaitu menuntut pembayaran jumlah-jumlah yang tersebut di atas.

Berdasarkan atas alasan-alasan diuraikan di atas, maka fihak Endang/Entar dengan hormat mengajukan conclusie :

Dalam conventie :

Agar supaya Pengadilan Negeri berkehendak dan berkenan memutuskan;

Menolak gugatan fihak Titing/Indriana dan/atau menyatakan gugatannya tersebut tidak dapat diterima, biaya perkara menurut hukum.

Dalam reconventie :

Agar supaya Pengadilan berkehendak dan berkenan memutuskan :

1. Menyatakan, bahwa fihak Endang/Entar dengan absyah merupakan pemilik terhadap bangunan rumah tinggal di atas tanah tersebut.

2. Menyatakan, bahwa fihak Endang/Entar dengan perbuatannya memiliki bangunan rumah tinggal di bidang tanah tersebut dan menghuninya bangunan rumah tinggal miliknya tersebut adalah tidak merupakan perbuatan melawan hukum (geen onrechtmatige daad).

3. Menyatakan, bahwa perbuatan-perbuatan yang telah dilakukan oleh fihak Titing/Indriana tersebut terhadap fihak Endang/Entar, dengan mengadu-adukan fihak Endang/Entar mengenai bangunan rumah tinggal tersebut adalah merupakan rongrongan dan gangguan-gangguan (maatschappelijke hinder) terhadap fihak Endang/Entar, dan karena demikian merupakan perbuatan-perbuatan melawan hukum.

4. Menyatakan, bahwa pengaduan secara criminel yang dilakukan oleh fihak Titing/Indriana terhadap fihak Endang/Entar, yang mengakibatkan fihak Endang dihadapkan sebagai terdakwa di hadapan Pengadilan Negeri di Bandung adalah merupakan perbuatan pencemaran nama baik fihak Endang/Entar.

5. Menghukum fihak Titing/Indriana untuk membayar kepada fihak Endang/Entar :

I. Sejumlah uang sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), ialah kerugian yang terdiri dari pengeluaran-pengeluaran biaya transport yang dikeluarkan oleh fihak Endang/Entar karena pengaduan-pengaduan fihak Titing/Indriana yang mengakibatkan fihak Endang/Entar dipanggil menghadap oleh Instansi-instansi yang berwenang.

II. Sejumlah uang sebesar Rp 3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah), ialah kerugian karena kehilangan keuntungan dan nafkah yang diderita oleh fihak Endang/Entar karena pengaduan-pengaduan fihak Titing/Indriana tersebut mengakibatkan fihak Endang/Entar tidak dapat dengan kebebasan melakukan usaha-usahanya.

III. Sejumlah uang sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah), ialah jumlah kerugian yang diderita oleh fihak Endang/Entar karena ter-

~~paksa tanaman-tanaman ubi, sampeu dan jagung dicabuti.~~

IV. Sejumlah uang sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), ialah ganti-rugi karena pencemaran nama baik fihak Endang/Entar yang disebabkan oleh pengaduan criminel oleh fihak Titing/Indriana dan fihak Endang dihadapkan sebagai terdakwa di hadapan Pengadilan.

6. Biaya perkara menurut hukum.

Menimbang, bahwa atas jawaban tergugat tersebut, penggugat telah mengajukan repliek secara tertulis tertanggal 3-6-1976, yang untuk mempersingkat harus dianggap dimuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya tergugat mengajukan dupliek secara tertulis tertanggal 8-6-1976 yang untuk mempersingkat harus dianggap dimuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa penggugat telah pula mengajukan kesimpulan terakhir tertanggal 14-9-1976, sedangkan tergugat menyatakan tidak akan mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil penggugat disangkal oleh tergugat, maka Pengadilan membebani pembuktian kepada penggugat;

Menimbang, bahwa penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya telah menyerahkan di persidangan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik tertanggal 31-8-1964 No. 392/Sukajadi, Surat Ukur No. 154/164 luas 1379 M2, setempat terkenal Jln. Hegarmanah No, 26 (No. 27/166A) Bandung, atas nama : Titing Emon dan Indriana, berdasarkan jual-beli tanggal 9-5-1972 dengan M. Junus Pohan; (P.1);

2. Fotocopy Surat tertanggal 23 Mei 1972 No, 82/KP3T/V/72 dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, yang menerangkan bahwa tanah Jl. Hegarmanah No. 26 (No. 27/166a) Bandung, bukan berstatus Tanah Negara, tetapi sudah ada Sertipikat Hak Milik No. 392/Sukajadi tanggal 31-8-1964, atas nama: M. Junus Pohan (P.2);

3. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 29-5-1972 No. 1420/1972, yang maksudnya Surat Keterangan Pendaftaran ini mencabut Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tertanggal 27-5-1966 No. Dp. 1941/1966 dan tanggal 7-8-1971 No. 2036/1971 (P.3);

4. Fotocopy Surat Keterangan tertanggal 22 Mei 1972 No. A.445/Insp. HM/72 dari Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Barat (P.4).

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti tersebut, tergugat telah meng-

ajukan bukti-bukti lawan yang berupa fotocopy bukti-bukti surat yang telah disesuaikan dengan aslinya, adalah sebagai berikut :

**Kelompok A :**

1. Fotocopy Surat Pernyataan No. 510/CA/II/55 dari Pengurus Besar Gabungan Rakyat Petani (GARAP) tertanggal 18 Desember 1955 (T.A.1);
2. Fotocopy Surat Pengumuman Vide KPTS/092/PKP/VI/60 dan formulir pendaftaran, tertanggal 1 Juli 1960 (T.A.2);
3. Fotocopy Surat Ketetapan Pajak Pendapatan untuk tahun 1964, tertanggal 28 Desember 1963 (T.A.3);
4. Fotocopy Surat dari Bp. Endang Cs. kepada Bp. Kepala Inspeksi Agraria, tertanggal 10 September 1964 (T.A.4);
5. Fotocopy Tanda Kenyataan No. 4/5/II/1964 tertanggal 19 September 1964 (T.A.5);
6. Fotocopy Surat Mengemudi sebagai Kusir, tertanggal 26 Oktober 1964 No. 20 (T.A.6);
7. Fotocopy Tanda Pembayaran Ongkos Pemeriksaan Kuda, tertanggal 5 Nopember 1964 (T.A.7);
8. Fotocopy Surat Keterangan K.P.3.T., tertanggal 27 Mei 1966 dan fotocopy tanda pembayaran tertanggal 27 Mei 1966 (T.A.8);
9. Fotocopy surat dari para penduduk kepada Junus Pohan, tertanggal 29 Nopember 1966 (T.A.9);
10. Fotocopy Ireda untuk tahun 1967, tertanggal 29 Agustus 1967 (T.A.10);
11. Fotocopy Surat Ketetapan Ireda tahun 1969, tertanggal 23 Pebruari 1969 (T.A.11);
12. Fotocopy Tanda Pembayaran Ireda untuk tahun 1969, tertanggal 6 Juli 1970 (T.A.12);
13. Fotocopy Tanda Pembayaran Ireda untuk tahun 1968 tertanggal 7 Juli 1970 (T.A.13);
14. Fotocopy Surat Keterangan dari K.P.3.T. No. 2036/1971 tertanggal 7 Agustus 1971 (T.A.14);
15. Fotocopy Surat dari Menteri Dalam Negeri kepada Gubernur Kepala Daerah Prop. Jawa Barat No. DPH 3/290/3/72 tertanggal 6 Maret 1972 (T.A.15);
16. Fotocopy Surat Keterangan dari Kantor Inspeksi Agraria Jawa Barat No. A.445/Insp.HM/72 tertanggal 22 Mei 1972 (T.A.16);
17. Fotocopy Tanda Pembayaran Ireda untuk tahun 1971 tertanggal 23 Agustus 1972 (T.A.17);

18. Fotocopy Tanda Pembayaran Ireda untuk tahun 1972 tertanggal 23 Maret 1973 (T.A.18);
19. Fotocopy Tanda Pembayaran Ireda untuk tahun 1973 tertanggal 10 Mei 1973 (T.A.19);
20. Surat Keterangan Penduduk, tertanggal 28 Maret 1974 (T.A.20);
21. Fotocopy Tanda Bukti Pemeriksaan dari Team Pelaksana Penertiban Kotamadya Bandung tertanggal 3 September 1974 (T.A.21);
22. Fotocopy Surat dari Team Pelaksana Penertiban Kotamadya Bandung, tertanggal 3 September 1974 (T.A.22);
23. Fotocopy Tanda Pembayaran Ireda untuk tahun 1974, tertanggal 5 September 1974 dan fotocopy Surat Ketetapan Ireda tahun 1974 (T.A.23);
24. Fotocopy Tanda Terima tertanda Soedirdjat, tidak bertanggal (T.A.24);

Kelompok B :

1. Fotocopy Surat Peringatan Pembongkaran dari Kotapraja Bandung, tertanggal 13 Juli 1966 (T.B.1);
2. Fotocopy Surat Panggilan dari Kotamadya Bandung No. 15998/66 tertanggal 24 Desember 1966 (T.B.2);
3. Fotocopy Surat Panggilan dari Kejaksaan Negeri (1) Bandung No. 5563/Pgl/KB/Sm/68 tertanggal 21 Mei 1968 (T.B.3);
4. Fotocopy Kutipan Keputusan Pengadilan Negeri No. 79/1968 Nov. tertanggal 29 Mei 1968 (T.B.4);
5. Fotocopy Surat Panggilan dari Kotamadya Bandung Sub Direktorat Agraria, tertanggal 8 Januari 1973 (T.B.5);
6. Fotocopy Surat dari Letkol Emon Soeparman kepada Sdr. Endang dkk. tertanggal 31 Januari 1973 (T.B.6);
7. Fotocopy Surat Peringatan Pembongkaran No. 03/C/DAP/74 tertanggal 13 Juni 1974 (T.B.7);
8. Fotocopy Surat Panggilan dari Kepolisian No. Siko 8609/320-17/48/V/75 tertanggal 22 Mei 1975 (T.B.8);
9. Fotocopy Surat dari Sutarman kepada Pa Endang tertanggal 23 Mei 1975 (T.B.9);
10. Fotocopy Surat Panggilan dari Kantor Pemerintahan Wilayah Cibeunying No. 1377/75 tertanggal 26 Mei 1975 (T.B.10);
11. Fotocopy Surat Panggilan/Undangan No. 1421/9/1975 tertanggal 29 Mei 1975 (T.B.11);
12. Fotocopy Surat dari Camat No. 118/14/1976 tertanggal 27 Januari 1976 (T.B.12);

13. Fotocopy Surat Panggilan dari Kotamadya tertanggal 11 Maret 1976 (T.B.13);

14. Fotocopy Surat Panggilan ke II dari Kotamadya tertanggal 18 Maret 1976 (T.B.14);

15. Fotocopy Surat Panggilan No. Pel1016/Pgl/SATRES/V/1976, tertanggal 11 Mei 1976 (T.B.15);

Menimbang, bahwa pihak penggugat menyatakan tidak akan mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Endjum Nursaan, telah disumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

bahwa saksi tahu tergugat tinggal di Jln. Hegarmanah No. 26 Bandung, sejak tahun 1949, setelah tergugat pulang ngungsi;

bahwa rumah tergugat sekarang sudah ditembok depannya, yang dibuat sejak tahun 1955;

bahwa yang saksi ketahui tanah yang dipakai untuk mendirikan rumah tersebut adalah Tanah Negara yaitu tanah garapan;

2. Apud, telah disumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

bahwa tergugat tinggal di alamat Jln. Hegarmanah No. 26 tersebut sejak saksi sekolah;

bahwa sekarang juga tergugat masih tetap tinggal di Jl. Hegarmanah No. 26 Bandung;

bahwa rumah yang dibangun di atas tanah yang terletak di Jl. Hegarmanah tersebut pemiliknya tidak tahu, oleh karena tidak pernah tanya;

bahwa rumah dan tanah tersebut dulu tidak pernah ada sengketa, sekarang ada sengketa;

3. Abdullah, disumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

bahwa tergugat tinggal di rumah Jl. Hegarmanah No. 26 tersebut sejak tahun 1948;

bahwa rumah yang didiami adalah rumah milik tergugat yang dibuat sejak tahun 1949, semula di bawah kemudian pindah ke atas;

bahwa tanah yang dipakai rumah tergugat, dulunya tanah erfpacht sampai sekarang;

4. Suwarna, disumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

bahwa saksi tinggal di Jl. Hegarmanah tersebut sejak tahun 1970;  
bahwa saksi tahu ada yang menggugat terhadap tanah yang didiami tergugat, sejak saksi tinggal di Jl. Hegarmanah;  
bahwa saksi tidak tahu bahwa tergugat membayar sewa tanah yang didiaminya;

5. Soleh Wiratanuningrat B.A., telah disumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

bahwa saksi kenal kepada Pa' Endang, akan tetapi tidak kenal dengan istrinya Ny. Entar;

bahwa saksi kenal dengan Pa' Endang, sejak saksi menjadi Camat;

bahwa saksi tahu tinggalnya Pa' Endang di Jl. Hegarmanah No. 26 Bandung;

bahwa saksi tahu, bahwa tanah yang terletak di Jl. Hegarmanah No. 26 tersebut berdasarkan sertipikat yang dilihat oleh saya, tercatat atas nama Ny. Titing Emon Suparman dan Ny. Indriana, atas nama dua orang;

bahwa saksi tidak tahu cara pengalihannya tanah tersebut;

bahwa tanah tersebut didaftarkan berdasarkan sertipikat tersebut yaitu pada tanggal 18 Agustus 1964 dan tanggal pencatatan atas nama para penggugat tanggal 3 Juli 1972;

bahwa saksi tahu tanah tersebut ada sengketa, setelah jadi Camat;

bahwa saksi pernah membuat surat kepada tergugat pada tanggal 27 Januari 1976, surat mana dibuat berdasarkan sertipikat;

bahwa saksi tidak pernah mengetahui, bahwa para tergugat bayar uang sewa;

Menimbang, bahwa semua yang terjadi di persidangan untuk mempersingkat uraian keputusan ini ditunjukkan pada berita-acara pemeriksaan perkara ini dan dapatlah dianggap seperti dimuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya baik kuasa penggugat maupun kuasa tergugat, masing-masing memohon putusan;

Tentang hukumnya :

Dalam konpensasi :

Menimbang, bahwa maksud gugatan penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak bertempat tinggal di daerah hukum Pengadilan Negeri Bandung, maka Pengadilan

**Negeri Bandung berwenang untuk memeriksanya;**

**Menimbang, bahwa oleh karena diakui atau tidak disangkal, maka terbukti menurut hukum telah terbukti :**

**bahwa tergugat I dan tergugat adalah merupakan suami isteri yang menghuni di bangunan rumah yang dibangun di atas tanah terletak di Jalan Hegarmanah No. 26 Bandung, atau nomor dulu Jln. Hegarmanah No. 27/166a. Bandung;**

**bahwa tanah yang terletak di Jln. Hegarmanah No. 26 atau dulu Jln. Hegarmanah No. 27/166a. Bandung tersebut adalah milik penggugat; bahwa para tergugat tidak pernah membayar uang sewa;**

**Menimbang, bahwa pertama-tama akan dipertimbangkan apakah perbuatan dari tergugat-tergugat merupakan penyerobotan atas tanah para penggugat atau pemakaian tanpa hak sehingga merupakan tindakan melawan hukum, mengingat para penggugat telah mengajukan gugatannya berdasarkan hal tersebut dengan mengatakan antara lain :**

**bahwa para tergugat bertempat tinggal di Jln. Hegarmanah No. 26 Bandung telah membangun dan mendirikan sebuah bangunan rumah di atas tanah milik para penggugat, tanpa izin atau persetujuan para penggugat, oleh karenanya jelas pemakaian tanah tersebut merupakan tindakan melawan hukum, dan oleh karenanya para tergugat tidak pernah membayarkan uang sewaan;**

**Menimbang, bahwa sebaliknya para tergugat menyangkal dengan mengatakan antara lain :**

**bahwa pihak tergugat dengan bulat menyangkal menghuni rumah tinggal tersebut atau mendirikan rumah tinggal miliknya tersebut adalah secara tidak absyah ataupun secara "menyerobot", oleh karena mulai kira-kira tahun 1942, jadi sebelum pihak penggugat merupakan pemilik bidang tanah tersebut, maka pihak tergugat telah mendaftarkan diri melalui Dewan Pimpinan Pengurus Besar Gabungan Rakyat Petani (GARAP) dan juga mendapat sebuah surat pernyataan No. 510/GA/II/55, tertanggal 13 Desember 1955, sedangkan surat-surat pemilikannya akan diurus oleh Pengurus Besar Gabungan Rakyat Petani (GARAP);**

**Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat disangkal, maka penggugat harus membuktikannya;**

**Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya penggugat mengajukan bukti-bukti yang diberi tanda P.1, P.2, P.3, P.4;**

**Menimbang, bahwa sebaliknya tergugat mengajukan bukti-bukti yang diberi tanda Kelompok A.: T.A.1 sampai dengan T.A.24 untuk**

membuktikan bahwa fihak tergugat bukan penduduk liar/menyerobot tanah dan telah bertinggal di situ jauh sebelum fihak penggugat menjadi pemilik dan bukti-bukti yang diberi tanda Kelompok B.: T.B.1 sampai dengan T.B.15 untuk membuktikan bahwa fihak penggugat sebagai pemilik selalu mengganggu fihak tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh penggugat yaitu bukti P.1, berupa Sertipikat Hak Milik No. 392, Surat Ukur No. 154 tahun 1964, Desa Sukajadi, tercatat pemiliknya atas nama para penggugat, yang dibeli oleh penggugat pada tanggal 9 Mei 1972 dari Muhamad Junus Pohan (bukti P.2, P.3, dan bukti P.4), yang dihubungkan pula dengan keterangan saksi dari tergugat yaitu Soleh Wiratanuningrat B.A., yang menerangkan antara lain sebagai berikut : bahwa tanah yang terletak di Jln. Hegarmanah No. 26 Bandung, berdasarkan sertipikat yang dilihat oleh saksi tercatat atas nama para penggugat, dengan demikian terbuktilah bahwa penggugat adalah pemilik atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa para tergugat mendirikan bangunan rumah di atas tanah yang terletak di Jalan Hegarmanah No. 26 Bandung tersebut, berdasarkan bukti-bukti T.A.1 sampai T.A.24 dan saksi-saksi di bawah sumpah yaitu saksi Abdullah dan saksi Endjum Nursaan, saksi Apud, yang menerangkan antara lain sebagai berikut: bahwa rumah yang didiami oleh tergugat adalah milik tergugat yang dibuat sejak tahun 1949, dan keterangan saksi Suwarna serta saksi Soleh Wiratanuningrat B.A., yang memberi keterangan antara lain sebagai berikut : bahwa saksi Suwarna tinggal di Jln. Hegarmanah sejak tahun 1970 dan sejak itu pula tergugat telah bertempat tinggal di Jalan Hegarmanah No. 26 Bandung, berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi tersebut bila dihubungkan, maka terbuktilah bahwa para tergugat telah mendiami rumah yang dibangun di atas tanah tersebut sebelum para penggugat memiliki tanah yang dipakai bangunan rumah para tergugat tersebut, sehingga para tergugat tidak terbukti melakukan penyerobotan atas tanah para penggugat, sehingga petitum mana harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau tidak disangkal oleh para tergugat bahwa tanah yang dipakai membangun dan mendirikan rumah para tergugat yang terletak di Jln. Hegarmanah No. 26 Bandung tersebut adalah tanah milik para penggugat, yang dikuatkan pula oleh bukti dari penggugat yang diberi tanda P.1 (sertipikat/tanda bukti hak), P.2, P.3 dan bukti P.4 serta saksi dari tergugat Soleh Wirata-

nuningrat B.A., maka terbuktilah bahwa tanah tersebut adalah milik para penggugat;

Menimbang, bahwa para tergugat telah mengetahui bahwa tanah tersebut semula milik Junus Pohan dan kemudian menjadi milik para penggugat (bukti T.B.1 sampai dengan T.B.15) walaupun demikian para tergugat tidak pernah membayar/menawarkan uang sewaan kepada para penggugat;

Menimbang, bahwa tanah yang terletak di Jalan Hegarmanah No. 26 Bandung tersebut adalah tanah milik para penggugat, sedangkan pihak para tergugat telah mendirikan bangunan rumah di atas tanah milik para penggugat tersebut tanpa izin atau persetujuan para penggugat, oleh karenanya pemakaian tanah tersebut oleh para tergugat bertentangan dengan hak orang lain, sehingga terbuktilah bahwa para tergugat telah melakukan tindakan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa para tergugat mendirikan bangunan rumah di atas tanah milik para penggugat tersebut tanpa hak, maka para tergugat harus dihukum untuk membongkar bangunan yang telah didirikannya serta mengosongkan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan para penggugat tentang ganti rugi sebesar Rp 100.000,— (seratus ribu rupiah) tiap-tiap bulannya dihitung sejak gugatan ini diajukan hingga dibayar lunas, oleh karena tuntutan tersebut tidak diperinci dan tidak pula diajukan bukti-buktinya, maka tuntutan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan penggugat untuk membayar denda atau uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000,— (sepuluh ribu rupiah) tiap-tiap harinya, Pengadilan berpendapat tuntutan uang paksa tersebut terlalu besar dan dipandang adil dan layak apabila uang paksa tersebut dikabulkan sebesar Rp 2.500,— (dua ribu lima ratus rupiah) tiap-tiap harinya, bila para tergugat tidak membongkar bangunan dan mengosongkan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh pihak penggugat tersebut ternyata telah memenuhi pasal 180 (1) H.J.R. oleh karena mana putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar) meskipun pihak tergugat mengajukan banding/verzet atau kasasi;

Menimbang, bahwa biaya perkara dipikul kepada pihak yang kalah yaitu para tergugat;

Dalam rekonpensi :

Menimbang, bahwa maksud gugatan rekonsensi, penggugat dalam rekonsensi adalah sebagai tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan rekonsensi dimana didasarkan pada pemakaian tanah tersebut adalah bukan merupakan tindakan melawan hukum, penggugat dalam rekonsensi tidak mengemukakan secara jelas perbuatan-perbuatan mana yang tidak merupakan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh penggugat dalam rekonsensi;

Menimbang, bahwa apa yang dikemukakan penggugat dalam rekonsensi yaitu segala sesuatu yang dikemukakan di atas dimohon agar supaya dianggap juga dikemukakan di dalam bagian rekonsensi ini, adalah terlalu luas sehingga harus dicari perbuatan mana yang dimaksud penggugat dalam rekonsensi;

Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan rekonsensi dari penggugat dalam rekonsensi haruslah dinyatakan ditolak;

Memperhatikan fatisal-fatisal dari peraturan hukum yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

Dalam kompensi :

Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;

Menyatakan para tergugat melakukan pemakaian atas tanah para penggugat tanpa hak dan perbuatan mana merupakan tindakan melawan hukum;

Menghukum para tergugat untuk membongkar bangunan yang telah didirikannya serta mengosongkan tanah tersebut;

Menghukum para tergugat untuk membayar denda (uang paksa) sebesar Rp 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) tiap-tiap harinya, bila para tergugat tidak membongkar bangunan dan mengosongkan tanah tersebut sejak mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar) meskipun pihak tergugat mengajukan banding/verzet/kasasi;

Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga kini ditaksir berjumlah Rp 7.000,- (tujuh ribu rupiah).

Dalam rekonsensi :

Menolak gugatan penggugat dalam rekonsensi;

Menghukum penggugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir berjumlah nihil.

Demikianlah, diputuskan di Bandung pada hari Selasa tanggal

2 Nopember 1900 tujuh puluh enam oleh kami, Ny. Nurwati Saleh SH, Hakim Pengadilan Negeri Kl. I Bandung dan pada hari itu juga putusan tersebut oleh kami diucapkan di muka umum dengan dihadiri oleh Dali Pustopa Sm Hk, Panitera Pengganti, dan dihadiri pula oleh kuasa penggugat, Oei Tik Kiang SH, serta kuasa tergugat, Mr. Suparan.

---