

Hukum Perdata.

Semenjak akte jual beli ditanda tangani di depan Pejabat Pembuat Akte Tanah hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli.

Putusan Mahkamah Agung tgl. 14-4-1980 No. 992 K/Sip/1979.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Teddy Sabur bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika No. 28 Bandung; penggugat untuk kasasi, dahulu pembantah – pembanding ;

m e l a w a n :

1. *Adhikara Ganda*, bertempat tinggal di Jalan Garuda No. 72 Bandung ;

2. *Talim Tanata (d/h Tan Ju Lim)*, bertempat tinggal di Jalan Pungkur (Abdul Muis) No. 70 A – Jalan Pungkur No. 25/19 B Bandung ; tergugat-tergugat dalam kasasi, dahulu terbantah 1, 2 – terbanding – terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Melihat surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata kalau sekarang penggugat untuk kasasi sebagai pembantah, telah mengajukan bantahan di muka Sidang Pengadilan Negeri Bandung terhadap sita-jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri tersebut tanggal 21 Maret 1977 No. 34/19/77/C/Bdg. dalam perkara mana, terbantah I sebagai penggugat melawan terbantah II sebagai tergugat pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa pada tanggal 27 Maret 1976 antara pembantah dengan terbantah II telah dilakukan jual-beli 2 (dua) bidang tanah (sertipikat hak milik No. 1200 tertanggal 29 April 1975 Gs., No. 2827/1975 seluas

1420 m² dan No. 1202 tertanggal 24 April 1975 Gs., No. 2825/1975 seluas 1922 m²), terletak di Jalan Cibuntu Selatan Kecamatan Bandung Kulon dengan harga Rp.5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah) sesuai dengan akte perjanjian jual-beli tanggal 27 Maret 1976 No. 534/L yang dilakukan dihadapan Notaris Suzana Zakaria SH, dan diikuti dengan akte jual-beli tanggal 16 Maret 1977 No. 101/Bdg 1977 dari Pejabat Pembuat Akte Tanah/Notaris Masri Husen SH ;

Bahwa pada waktu akan dilakukan balik nama atas kedua bidang tanah tersebut, datanglah Juru Sita Pengadilan Negeri Bandung hendak mendaftarkan sita jaminan No. 34/1977/C Bdg tanggal 21 Maret 1977 pada Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bandung ;

Bahwa jual-beli kedua bidang tanah tersebut antara pembantah dengan terbantah II adalah syah menurut hukum (vide Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 1082 K/Sip/1973 tanggal 16 Juni 1976) lagi pula jual-beli tersebut dilakukan jauh sebelum Juru Sita melakukan sita jaminan, dengan demikian pembantah adalah beritikad baik;

Bahwa sengketa perdata No. 34/1977/C/Bdg. tersebut diantara para terbantah, adalah persoalan mereka sendiri dan tidak membawa akibat kepada pembantah sebagai pihak ke III dan bahwa pembantah adalah pemilik satu-satunya atas kedua bidang tanah tersebut yang sangat dirugikan dengan diletakkannya sita jaminan tersebut ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pembantah menuntut kepada Pengadilan Negeri Bandung agar memberikan keputusan sebagai berikut :

Primair :

1. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang syah dan benar ;
2. Menyatakan sebagai hukum pelawan adalah pemilik satu-satunya atas kedua bidang tanah (sertipikat-sertipikat hak milik no. 1200 ttgl. 29 April 1975 G.S. no. 2827/1975 seluas : 1420 m² dan no. 1202 ttgl. 24 April 1975 G.S. no. 2825/1975 seluas : 1922 m²) yang terletak di Jalan Cibuntu Selatan Kecamatan Bandung Kulon tersebut ;
3. Menyatakan mengangkat kembali sita jaminan no. 34/1977/C/Bdg. ttgl. 21 Maret 1977 sepanjang mengenai kedua bidang tanah di Jalan Cibuntu Selatan Kecamatan Bandung Kulon yang tercantum dalam ad.2 yang merupakan barang milik pelawan ;
4. Menghukum terlawan penyita dan terlawan tersita membayar biaya perkara yang timbul ini ;
5. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul verzet atau banding ;

Subsidaire :

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Bahwa bantahan tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Bandung, yaitu dengan keputusannya tanggal 18 Oktober 1977 No. 100/77/C/Bdg./Bant. ;

keputusan mana dalam tingkat banding atas permohonan pembantah telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung, dengan keputusannya tanggal 21 Nopember 1978 No. 330/1978/Perd/P.T.B. ;

Bahwa sesudah keputusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 25 Januari 1979 kemudian terhadapnya oleh pembantah-pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Januari 1979, diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Pebruari 1979 sebagaimana ternyata dari surat keterangan No. 18/1979 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan mana kemudian disusul oleh memori alasan-alasannya yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Pebruari 1979 ;

Bahwa pada tanggal 27 Januari 1979 telah diberitahu tentang memori kasasi dari pembantah-pembanding kepada pihak lawan dengan cara saksama ;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa dengan berlakunya Undang-undang No. 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, yang telah mencabut Undang-Undang No. 19 tahun 1964 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman yang lama, dan hukum acara kasasi seperti yang dimaksudkan dalam pasal 49 (4) Undang-undang No. 13 tahun 1965 sampai kini belum ada, maka Mahkamah Agung menganggap perlu untuk menegaskan hukum acara kasasi yang harus dipergunakan ;

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

Bahwa dengan demikian, maka yang berlaku sebagai hukum acara kasasi adalah hukum acara kasasi yang diatur dalam Undang-undang

No. 1 tahun 1950, sekedar tidak bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang-tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu dapat diterima ;

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung tidak melaksanakan hukum, karena apabila Majelis kurang yakin tentang ada/tidak ada surat kuasa tertanggal 11 Agustus 1975 atau salinan syahnya, yang dikatakan diletakkan pada akta perjanjian pengikatan jual-beli, seharusnya Majelis menjatuhkan putusan sela untuk memerintahkan kepada penggugat untuk kasasi/pembantah memperlihatkan surat kuasa atau salinannya tersebut di depan persidangan, hal mana tidak dilakukan oleh Majelis dan sekarang dilampirkan oleh penggugat untuk kasasi pembantah dengan memori kasasi ini ;

2. Bahwa Majelis telah keliru mempertimbangkan perjanjian jual-beli tanah-tanah sengketa di Jalan Cibuntu Selatan yang terjadi pada tanggal 27 Maret 1976 yang diikuti dengan pembuatan akta jual beli No. 101/Bdg/1977 pada tanggal 16 Maret 1977, dianggap terlebih dahulu telah diadakan conservatoir beslag pada tanggal 11 Juni 1976. Ternyata Majelis tidak memperhatikan berita acara penyitaan jaminan tertanggal 11 Juni 1976 No. 155/1976/C/Bdg. yang diletakkan sita hanya atas : sebidang persil berikut rumah di atasnya di Jalan Pungkur No. 70-A (Jama) No. 106 (baru) Bandung sertipikat hak milik No. 415/Kecamatan Regol, dan sebidang tanah di Blok Cibuntu Bandung sertipikat hak milik No. 1201/Kecamatan Bandung Kulon ;

3. Bahwa menurut ilmu hukum acara perdata, apabila terhadap tanah-tanah sengketa di Jalan Cibuntu Selatan tersebut telah terlebih dahulu diletakkan sita jaminan tanggal 11 Juni 1976 dalam perkara No. 155/1976/C/Bdg., maka sita jaminan tanggal 21 Maret 1977 No. 34/1977/C/Bdg. hanya cukup dicatat, tetapi tidak demikian halnya, karena pada tanggal 21 Maret 1977 terhadap tanah-tanah sengketa di Jalan Cibuntu Selatan tersebut masih bebas dari segala sitaan dan baru untuk pertama kali disita untuk menjadi jaminan dalam perkara No. 34/1977/C/Bdlg. tanggal 21 Maret 1977 ;

4. Bahwa sita eksekusi yang dilakukan tanggal 5 April 1977 No.

155/1976/C/Bdg. terhadap tanah sengketa di Jalan Cibuntu Selatan atas permohonan tergugat dalam kasasi/terbantah I, sudah dilakukan terlebih dahulu sita jaminan pada tanggal 21 Maret 1977 No. 34/1977/C/Bdg. adalah merupakan kenyataan bahwa memang benar belum pernah tanah-tanah sengketa tersebut disita ;

5. Bahwa menurut Undang-undang Pokok Agraria, maupun doktrin, bahkan sudah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung bahwa terhadap tanah-tanah tersebut sudah menjadi milik penggugat untuk kasasi/pembantah berdasarkan akta jual-beli tanggal 16 Maret 1977 No. 101/Bdg/1977 dari Pejabat Pembuat Akte Tanah Notaris Masri Husen SH., jo akta perjanjian pengikatan jual-beli tanggal 27 Maret 1976 No. 534/L Notaris Suzana Zakaria SH. (vide Prof. R. Subekti SH dalam bukunya Pembinaan Hukum Nasional, dan Budi Harsono SH dalam bukunya Undang-undang Pokok Agraria, Keputusan Mahkamah Agung tanggal 15 April 1972 No. 1211 K/Sip/1971, tanggal 19 September 1970 No. 123 K/Sip/1970, tanggal 3 Nopember.1971 No. 539 K/Sip/1971, tanggal 12 Mei 1972 No. 1363 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1976 No. 1082 K/Sip/1973);

6 Bahwa menurut pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria jo. pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 juridisch levering telah terjadi pada tanggal 16 Maret 1977 yaitu pada saat ditanda tangani akta jual-beli No. 101/Bdg/1977 dimuka Pejabat Pembuat Akte Tanah Notaris Masri Husen SH, yang mana pada tanggal 16 Maret 1977 itu terhadap tanah-tanah sengketa di Jalan Cibuntu Selatan (sertipikat tanah hak milik No. 1200 dan No. 1202/Kecamatan Bandung Kulon) masih bebas dari segala sitaan dan masih belum diletakkan sita jaminan No. 34/1977/C/Bdg. tanggal 21 Maret 1977 maupun sita eksekusi No. 155/1976/C/Bdg. tanggal 5 April 1977 (vide Keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 September 1970 No. 123 K/Sip/1970) ;

Menimbang bahwa mengenai keberatan-keberatan ad.1, ad.2, ad.5 dan ad.6 dapat dibenarkan, karena semenjak akta jual beli ditanda tangani di depan Pejabat Pembuat Akte Tanah hak milik atas tanah yang dijual, beralih kepada pembeli cq. pembantah/penggugat untuk kasasi sehingga tuntutan-tuntutan pokok pelawan/pembantah no. 2 dan no. 3 harusnya dikabulkan ;

Bahwa lagi pula Pengadilan Tinggi Bandung kurang cermat dalam mempertimbangkan berita acara sita jaminan No. 155/1976/C/Bdg. tanggal 11 Juni 1976 (lampiran penggugat-asal dari memori kasasi),

dalam ad. 2 yang merupakan barang milik pembantah ;

Menolak bantahan pembantah untuk selebihnya;

Menghukum tergugat-tergugat dalam kasasi/terbantah untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam peradilan tingkat pertama dan tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi, dan biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 105,- (seratus lima rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 14 April 1980 dengan Indroharto SH, Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, S. Hendrotomo SH dan Sri Widoyati Wiratmo Soekito SH, sebagai Hakim-hakim Anggauta, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Kamis tanggal 24 April 1980 oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh S. Hendrotomo SH dan Sri Widoyati Wiratmo Soekito SH, Hakim-hakim Anggauta, dan Aisjah SH, Panitera-Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

dalam berita acara mana ternyata bahwa yang disita (conservatoir beslag) adalah persil hak milik No. 415 Kecamatan Regol dan tanah hak milik No. 1201 Kecamatan Bandung Kulon, dan bukan tanah sengketa, yaitu hak milik No. 1200 dan 1202 Kecamatan Bandung Kulon ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dengan tidak perlu mempertimbangkan keberatan-keberatan kasasi lainnya, maka menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk menerima permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi Teddy Sabur tersebut dan untuk membatalkan keputusan Pengadilan Tinggi Bandung serta keputusan Pengadilan Negeri Bandung sehingga Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan keputusan seperti yang akan disebutkan seperti di bawah ini ;

Menimbang bahwa tergugat-tergugat dalam kasasi/terbantah-terbantah sebagai pihak yang kalah, harus membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam peradilan 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 untuk kasasi Teddy Sabur tersebut;

Membatalkan keputusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Nopember 1978 No. 330/1978/Perd/P.T.B. dan keputusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 18 Oktober 1977 No. 100/77/C/Bdg/Bant;

Dan dengan mengadili sendiri :

Mengabulkan bantahan pembantah untuk sebagian ;

1. Menyatakan pembantah adalah pembantah yang syah dan besar ;
2. Menyatakan sebagai hukum pembantah adalah pemilik satu-satunya atas kedua bidang tanah (sertipikat-sertipikat hak milik No. 1200 tertanggal 29 April 1975 G.S. No. 2827/1975 seluas 1420 m² dan No. 1202 tertanggal 24 April 1975 No. 2825/1975 seluas 1922 m²) yang terletak di Jalan Cibuntu Selatan Kecamatan Bandung Kulon tersebut;
3. Menyatakan mengangkat kembali sita jaminan No. 34/19/77/C/Bdg, tertanggal 21 Maret 1977 sepanjang mengenai kedua bidang tanah di Jalan Cibuntu Selatan Kecamatan Bandung Kulon yang tercantum

PUTUSAN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Teddy Sabur, bertempat tinggal di Jl. Dewi Sartika No. 28 Bandung; semula pembantah, sekarang pbanding ;

l a w a n :

1. *Adikara Ganda*, bertempat tinggal di Jl. Garuda No. 72 Bandung ;
2. *Talim Tanata (Tan Ju Lim)*, bertempat tinggal di Jl. Pungkur No. 70-A – No. 25/19-B Bandung; semula terbantah I dan terbantah II, sekarang para terbanding ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca surat-surat mengenai perkara tersebut ;

Tentang duduknya perkara :

Mengutip uraian tentang hal ini segala pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Bandung, tertanggal 18 Oktober 1977, No. 100/1977/C/Bdg/Bant, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Menolak bantahan pembantah ;

Menghukum pembantah membayar biaya perkara dan diperhitungkan sebesar Rp. 19.000,- (sembilan belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa pbanding, semula pembantah, pada tanggal 20 Oktober 1977 telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding terhadap putusan tersebut di atas, permohonan mana telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 18 September 1978 ;

Menimbang, bahwa pihak pbanding, semula pembantah, telah mengajukan memori bandingnya, memori banding mana telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 14 Maret 1978, dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 18 September 1978 dengan seksama ;

Tentang hukumnya :

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding terhadap putusan tersebut di atas, diajukan oleh pembanding, semula pembantah, dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan menurut undang-undang, oleh karena mana permohonan itu dapat diterima ;

Memperhatikan memori banding yang telah diajukan dalam pemeriksaan tingkat banding ini ;

Menimbang, bahwa dari salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli terhadap tanah-tanah sengketa, antara pembantah, sekarang pembanding Teddy Sabur, yang bertindak atas nama Tuan Talim Tanata, terbantah II berdasarkan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 11 Agustus 1975, sebagai penjual dan Teddy Sabur untuk diri sendiri sebagai pembeli, akan tetapi tidak ternyata adanya surat kuasa tersebut baik aslinya ataupun salinan sahnya Copie Collationnae walaupun menurut salinan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli tersebut dilekatkan padanya, sehingga dengan demikian surat kuasa tersebut dianggap tidak ada, dan perjanjian pengikat jual beli tanah sengketa adalah batal karena hukum ;

Menimbang, bahwa terlepas dari ada atau tidaknya surat kuasa tersebut, andaikataupun surat kuasa itu benar ada, bahwa perjanjian pengikatan jual beli tanah sengketa terjadi pada tanggal 27 Maret 1976 yang dikuai dengan pembuatan Akte Jual beli No. 101/Bdg/1977 pada tanggal 16 Maret 1977, sedangkan terhadap tanah sengketa telah terlebih dahulu diadakan conservatoir beslag, yakni pada tanggal 11 Juni 1976 No. 155/1976/Bdg, dan oleh karena perjanjian pengikatan jual beli atas tanah sengketa, merupakan tindakan pemindahan atas barang sengketa yang telah dilakukan sita jaminan, dari terbantah II, sekarang terbantah II, kepada pembantah, sekarang pembanding, yang bertentangan dengan pasal 227 H.I.R, maka jual beli tanah sengketa dinyatakan batal menurut hukum ;

Menimbang, bahwa atas dasar alasan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi dengan dasar alasan sendiri, menguatkan putusan Hakim pertama tersebut dengan sekedar perbaikan bunyi diktum putusannya yang harus menyebutkan pembantah, sekarang pembanding, adalah pembantah yang tidak beralasan dan tidak benar ;

Menimbang, bahwa tentang biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini dibebankan kepada pihak pembanding, semula pembantah, sebagai pihak yang dikalahkan ;

Memperhatikan akan pasal-pasal dalam undang-undang dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

Menerima permohonan banding tersebut ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung, tertanggal 18 Oktober 1977, No. 100/1977/C/Bdg/Bant, dengan sekedar perbaikan diktum putusannya yang selengkapnya harus berbunyi dan dibaca sebagai berikut :

Menyatakan pembantah, sekarang pembanding, adalah pembantah yang tidak beralasan dan tidak benar ;

Menolak bantahan pembantah ;

Menghukum pembantah, sekarang pembanding, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut, yang dalam tingkat banding ini adalah sebesar Rp. 7525,- (tujuh ribu lima ratus dua puluh lima rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari ini Selasa tanggal 21 Nopember 1900 tujuh puluh delapan dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Bandung oleh kami : R. Moch. Kurdi SH, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, sebagai Hakim Ketua, Soewarno Reksowardono SH dan Soenoe Prawoto SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi tersebut tertanggal 11 Oktober 1978, No. 330/1978/Perd/PTB, putusan mana diucapkan dimuka umum dalam persidangan terbuka yang diadakan pada hari itu juga dengan dihadiri oleh Panitera pengganti : Riza B. Eroglan, tetapi tanpa hadirnya kedua belah pihak yang berperkara.

P U T U S A N

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI KL. I DI BANDUNG, yang memeriksa untuk mengadili perkara-perkara perdata di tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Teddy Sabur, bertempat tinggal di Jl. Dewi Sartika No. 28 Bandung, dalam hal ini telah memilih tempat kediaman hukum di Kantor kuasanya: Iskandar Oerip Kartawinata SH, adpokat dan pengacara, berkantor di Jl. Gandapura No. 22 Bandung, berdasarkan surat kuasa tanggal 2 April 1977, selanjutnya disebut pembantah ;

I a w a n :

Adhikara Ganda, bertempat tinggal di Jl. Garuda No. 72 Bandung, dalam hal ini diwakili kuasanya : Oei Tik Kiang SH., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Mei 1977, selanjutnya disebut terbantah I ;

Talim Tanata (d/h, Tan Ju Lim), bertempat tinggal di Jl. Pungkur (Abdul Muis) No. 70-A - Jl. Pungkur No. 25/19B Bandung, selanjutnya disebut terbantah II

Pengadilan Negeri tersebut ;
Setelah mendengar pihak-pihak ;
Setelah membaca berkas perkara ;

Duduk perkara :

Menimbang, bahwa pembantah dalam surat bantahannya tertanggal 6 April 1977, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 6-4-1977 dibawah No. 100/77/C/Bdg./Bant. telah mengemukakan pada pokoknya :

bahwa dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli ttgl. 27Maret 1976 No. 534/L yang dilakukan dihadapan Notaris Susana Zakaria SH pada tanggal 27 Maret 1976 oleh terlawan tersita telah dijual kepada pelawan-pelawan 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jalan Cibuntu

Selatan Kecamatan Bandung Kulon (sertipikat tanah hak milik no. 1200 ttgl. 29-4-1975 G.S. no. 2827/1975 seluas : 1420 m² dan no. 1202 ttgl. 24-4-1975 G.S. 2825/1975 seluas 1922 m², yang dikeluarkan oleh Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bandung Seksi Pendaftaran Tanah) dengan harga Rp. 5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah) ;

bahwa kemudian Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli ttgl. 27 Maret 1976 no. 534/L tersebut di atas diikuti dengan Akta Jual Beli ttgl. 16 Maret 1977 no. 101/Bdg. 1977 dari Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris Masri Husen SH;

bahwa pada waktu pelawan hendak melakukan pendaftaran untuk meminta balik nama atas kedua bidang tanah tersebut di atas kepada Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bandung Seksi Pendaftaran Tanah di mana pada waktu dalam proses penyelesaian pemindahan balik namanya, tiba-tiba datanglah Jurusita dari Pengadilan Negeri (I) di Bandung pada tanggal 26 Maret 1977 hendak mendaftarkan Risalah Penyitaan Jaminan no. 34/1977/C/Bdg. ttgl. 21 Maret 1977 tersebut pada Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bandung Seksi Pendaftaran Tanah sehubungan timbul perkara perdata antara terlawan penyita sebagai penggugat lawan terlawan tersita sebagai tergugat, sehingga hal itu membawa akibat untuk sementara proses pemindahan balik nama kepada pelawan atas kedua bidang tanah tersebut terhentikan ;

bahwa jual beli kedua bidang tanah tersebut di atas (vide akta perjanjian pengikatan jual beli ttgl. 27 Maret 1976 no. 534/L dihadapan notaris Susana Zakaria SH jo akte jual beli ttgl. 16 Maret 1977 no. 101/Bdg. dari Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris Masri Husen SH) menurut hukum adalah syah dan berharga (vide Putusan Mahkamah Agung Reg. no. 1082 K/Sip/1973 ttgl. 16 Juni 1976);

bahwa lagi pula jual beli atas kedua bidang tanah tersebut di atas telah dilakukan jauh sebelum Jurusita dari Pengadilan Negeri (I) di Bandung meletakkan sita jaminan, sehingga pelawan selaku pembeli yang beritikad baik menurut hukum harus dilindunginya ;

bahwa menurut hukum mengenai sengketa perdata no. 34/1977/C/Bdg. di Pengadilan Negeri (I) Bandung antara terlawan penyita sebagai penggugat lawan terlawan tersita sebagai tergugat tersebut di atas adalah merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak dapat membawa akibat kepada pelawan selaku pihak ketiga ;

bahwa pelawan selaku pemilik syah satu-satunya atas kedua bidang tanah yang terletak di Jalan Cibuntu Selatan Kecamatan Bandung Kulon (Sertipikat-sertipikat Hak Milik no. 1200 dan no. 1202/

Kecamatan Bandung Kulon) sangat dirugikan sekali untuk diletakkan sita jaminan terhadapnya.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri (I) di Bandung berkenan memutuskan :

- Primair :**
1. menyatakan pelawan adalah pelawan yang syah dan benar ;
 2. menyatakan sebagai hukum pelawan adalah pemilik satu-satunya atas kedua bidang tanah (sertipikat-sertipikat hak milik no. 1200 ttgl. 29-4-1975 G.S. no. 2827/1975 seluas : 1420 m² dan no. 1202 ttgl. 24-4-1975 G.S. no. 2825/1975 seluas : 1922 m²) yang terletak di Jalan Cibuntu Selatan Kecamatan Bandung Kulon tersebut;
 3. menyatakan mengangkat kembali sita jaminan no. 34/1977/C/Bdg. ttgl. 21-3-1977 sepanjang mengenai kedua bidang tanah di Jl. Cibuntu Selatan Kecamatan Bandung Kulon yang tercantum dalam ad.2 yang merupakan barang milik pelawan ;
 4. menghukum terlawan penyita dan terlawan tersita membayar biaya perkara yang timbul ini ;
 5. menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul verzet atau banding.

Subsidiar : dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditentukan untuk kepentingan pembantah hadir kuasanya : Iskandar Oerip Kartawinata SH, untuk kepentingan terbantah I hadir kuasanya : Oei Tik Kiang SH, sedangkan terbantah II tidak pernah hadir di persidangan karena tidak diketahui tempat tinggalnya yang pasti di Indonesia;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah berusaha untuk memperdamaikan pihak-pihak tersebut di atas, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, selanjutnya Hakim membacakan surat bantahan yang diajukan oleh pembantah tertanggal 6 April 1977 yang kemudian pembantah menyatakan tetap pada bantahannya ;

Menimbang, bahwa atas bantahan pembantah tersebut, pihak terbantah I telah mengajukan jawaban tertulisnya tertanggal 17 Mei 1977 yang isinya sebagai berikut :

Jawaban terbantah I :

bahwa tidak benar terlawan tersita pada tanggal 27 Maret 1976 telah mengadakan pengikatan jual beli dengan pelawan mengenai dua bidang tanah yang terletak di Jalan Cibuntu Selatan Kecamatan Bandung Kulon, Kotamadya Bandung, seluas 1420 m² memiliki sertipikat

no. 1200 dan seluas 1922 m² memiliki sertipikat no. 1202;

bahwa tidak mungkin pengikatan jual beli tersebut dilakukan, karena jauh sebelum tanggal 27 Maret 1976, terlawan tersita telah kabur dan meninggalkan Indonesia ;

bahwa bila benar pengikatan jual beli tertanggal 27 Maret itu dibuat, tentu tidak sah, sebab yang bertindak sebagai calon penjual pasti bukan Talim Tanata (terlawan tersita), tetapi orang lain yang mengaku sebagai terlawan tersita ;

bahwa bila benar pengikatan jual beli tertanggal 27 Maret 1976 itu sah - quod non - dan kemudian dibuat akte jual beli tertanggal 16 Maret 1977 no. 101/Bdg./1977 dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Masri Husen SH, tidak berarti pemilikan tanah dari terlawan tersita sudah beralih kepada pelawan atau tegasnya pelawan belum menjadi pemilik tanah itu;

bahwa pemilikan akan beralih setelah adanya levering, yaitu baik penyerahan (levering) secara formil atau materieel;

bahwa dengan tidak dipenuhi salah satu penyerahan tersebut di atas, maka pemilikan tanah tersebut belum beralih, lebih-lebih bila penyerahan secara formil yang belum dilakukan;

bahwa dengan belum dibaliknama tanah tersebut atas nama pelawan, maka jelaslah penyerahan formil belum dilakukan atau belum terjadi dan berarti tanah mana masih tetap milik terlawan tersita ;

bahwa hal mana telah diakui sendiri oleh pelawan dalam gugatannya ;

Dengan alasan tersebut di atas terlawan penyita mohon agar Pengadilan Negeji Bandung menolak bantahan tersebut ;

Menimbang, bahwa atas jawaban terbantah I tersebut, pihak pembantah telah mengajukan jawaban (replik) tertulisnya tertanggal 31 Mei 1977 yang isinya sebagai berikut :

Replik pembantah :

bahwa adalah keliru mengenai dalil terlawan penyita tentang pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli ttgl. 27 Maret 1976 no. 534/L yang dilakukan dihadapan Notaris Susana Zakaria SH atas dua bidang tanah yang terletak di Jalan Cibuntu Selatan Kecamatan Bandung Kulon (sertipikat tanah hak milik no. 1200 seluas 1420 m² dan no. 1202 seluas 1922 m²) antara pelawan dengan terlawan tersita itu ;

bahwa akta perjanjian pengikatan jual beli tersebut di atas dapat dilakukan, karena akta tersebut dibuat atas dasar surat kuasa yang telah

diberikan pada saat pemberi kuasanya masih ada yaitu tgl. 11 Agustus 1975 di mana copie collationeenya dilekatkan pada akta tersebut;

bahwa ternyata sampai sekarang oleh pihak pemberi kuasa; in casu terlawan tersita, tidak pernah disangkal kebenarannya tentang pemberian kuasa untuk menjual tersebut, sehingga menurut hukum surat kuasa ttgl. 11 Agustus 1975 itu adalah syah dan berharga (vide pasal 1807 B.W.);

bahwa oleh karena itu akta perjanjian jual beli ttgl. 27 Maret 1976 no. 534/L yang dibuat dihadapan notaris Susana Zakaria SH. adalah syah dan berharga ;

bahwa kemudian akta perjanjian pengikatan jual beli ttgl. 27 Maret 1976 no. 534/L mana telah dilanjutkan dengan akta jual beli ttgl. 16 Maret 1977 no. 101/Bdg./1977 yang dibuat dihadapan dan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Notaris Masri Husen SH. ;

bahwa ditinjau dari hukum agraria nasional kita, jual beli yang telah dilakukan antara pelawan dengan terlawan tersita itu adalah syah dan berharga karena perbuatan hukum tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 26 ayat (1) UUPA jo. pasal 19 P.P.10/1961;

bahwa dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) mengenai levering sudah terjadi/terlaksana pada saat akta jual beli ditandatangani, sedangkan mengenai balik nama hanya bersifat administratif belaka (vide keputusan-keputusan Mahkamah Agung ttgl. 16 Juni 1976 no. 1082 K/Sip/1973, ttgl. 3 Nopember 1971 no. 539 K/Sip/1971, ttgl. 19 September 1970 no. 123 K/Sip/1970; juga Prof. R. Subekti SH. "Hukum Adat Indonesia dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung", Penerbit Alumni. 1974, hal. 91. dan Budi Harsono SH. "Undang-undang Pokok Agraria", Bagian Pertama Jilid Kedua, Penerbit Djambatan, 1971, hal. 172);

bahwa belum dibalik namanya atas kedua bidang tanah tersebut di atas disebabkan pada waktu dalam penyelesaian proses balik nama atas kedua bidang tanah itu tertangguh akibat datangnya (pada tgl. 26 Maret 1977) Jurusita Pengadilan Negeri I Bandung yang mendaftarkan sita jaminan no. 34/1977/C/Bdg. ttgl. 21 Maret 1977 pada Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bandung Seksi Pendaftaran Tanah, akan tetapi apabila Jurusita tersebut tidak mendaftarkan sita jaminan tersebut pada tanggal 26 Maret 1977 sudah dapat diperkirakan bahwa balik nama itu berjalan lancar karena biaya/bea balik nama tanah tersebut sudah dibayar lebih dahulu sebelumnya ;

bahwa seperti telah diutarakan dimuka, bahwa baik menurut

hukum (UUPA jo. P.P. 10/1961) maupun menurut Jurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung dan pendapat para sarjana hukum kita, tentang levering tersebut telah terjadi/terlaksana pada saat ditandatanganinya akta jual beli, sehingga oleh karena itu pelawan adalah pemilik satu-satunya dari kedua bidang tanah yang terletak di Jalan Cibuntu Selatan Kecamatan Bandung Kulon (Sertipikat tanah hak milik no. 1200 dan no. 1202) ;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas gugatan perlawanan piulik ketiga dari pelawan ini harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa atas replik pembantah tersebut, pihak terbantah I telah mengajukan duplik tertulisnya tertanggal 14-6-'77 yang isinya sebagai berikut :

Dublik terbantah I :

bahwa pengikatan jual beli yang dibuat antara pelawan dan terlawan tersita, jauh sesudah terlawan tersita melarikan diri dan meninggalkan Indonesia, maka kuasa yang dipergunakan oleh pelawan untuk membuatnya disangkal kebenarannya ;

bahwa tentu saja terlawan tersita tidak menyangkal kuasa tersebut, karena terlawan tersita tidak menghadiri dan tidak mengetahui perkara ini ;

bahwa dengan tidak hadirnya terlawan tersita tidak berarti terlawan tersita telah mengakui dalil pelawan; tetapi persoalannya diserahkan pada pihak-pihak lain yang hadir dan dengan disangkalnya kuasa dan pengikatan jual beli tersebut oleh terlawan penyita, maka pelawan wajib membuktikan kebenaran dalil-dalilnya ;

bahwa karena pengikatan jual beli tersebut tidak sah, maka dengan sendirinya akte jual beli ttgl. 16 Maret 1977 no. 101/Bdg/1977 dari Pejabat Pembuat Akte Tanah Masri Husen SH, yang dibuat berdasarkan pengikatan jual beli yang tidak sah itu batal demi hukum ;

bahwa tokh bila jual beli itu sah — quod non —, maka tetap penyerahannya belum dilakukan ;

bahwa penyerahan itu baru terjadi setelah diadakan balik nama; dan selama balik nama belum dilakukan, maka berarti tanah tersebut belum diserahkan ;

bahwa karena tanah itu belum diserahkan, maka tanah tersebut masih tetap milik terlawan tersita ;

bahwa tidak benar dalam Undang-undang Pokok Agraria ditegaskan penyerahan (levering) terjadi pada saat jual beli dilakukan dan dianda tangani ;

bahwa kecuali itu, sika jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bandung dengan risalah no. 34/1977/C/Bdg. ttg. 21 Maret 1977 belum dinyatakan sah dan berharga, maka bantahan pelawan ini adalah terlalu prematur ;

bahwa bantahan mana seharusnya diajukan setelah Pengadilan menyatakan sah dan berharga sitaan jaminan tersebut ;

Dengan alasan tersebut di atas, maka jelas bantahan pelawan harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan-persidangan untuk singkatnya selanjutnya ditujukan kepada berita acara-berita acara pemeriksaan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak mohon keputusan;

Tentang hukum :

Menimbang, bahwa maksud bantahan pembantah adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk mudahnya dimengerti, maka Pengadilan Negeri akan mempergunakan istilah pembantah, terbantah I dan terbantah II ;

Menimbang, bahwa sungguhpun terbantah II sudah dipanggil sebagaimana mestinya akan tetapi tidak datang maka perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya terbantah II ;

Menimbang, bahwa bantahan pembantah adalah merupakan bantahan pihak ketiga atau derden verzet terhadap sitaan jaminan yang berdasarkan risalah penyitaan no. 34/1977/Bdg. tanggal 21 Maret 1977 telah dilakukan penyitaan jaminan terhadap 2 (dua) bidang tanah yaitu yang terletak di Jalan Cibuntu Kecamatan Bandung Kulon (sertipikat tanah hak milik no. 1200 tanggal 29-4-1975 G.S. no. 2827/1975 seluas 1420 m² dan no. 1202 tanggal 24-4-1975 G.S. no. 2825/1975 seluas 1922 m²) yang dikeluarkan oleh Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bandung Seksi Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa pembantah mendalilkan tanah-tanah tersebut di atas adalah tanah pembantah atau pembantah adalah pemilik sah satu-satunya atas kedua bidang tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa mengenai bantahan tersebut, terbantah I pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

bahwa tidak benar terbantah II pada tanggal 27 Maret 1976 telah mengadakan pengikatan jual beli dengan pembantah mengenai dua bidang tanah yang terletak di Jalan Cibuntu Selatan Kecamatan Ban-

dung Kulon Kotamadya Bandung seluas 1420 m² memiliki sertifikat no. 1200 dan seluas 1922 m² memiliki sertifikat no. 1202 ;

bahwa tidak mungkin pengikatan jual beli tersebut dilakukan, karena jauh sebelum tanggal 27 Maret 1976 terbantah II telah kabur dan meninggalkan Indonesia ;

bahwa bila benar pengikatan jual beli tertanggal 27 Maret itu dibuat; tentu tidak sah, sebab yang bertindak sebagai calon penjual pasti bukan Talim Tanata (terlawan tersita), tetapi orang lain yang mengaku sebagai terlawan tersita;

bahwa bila benar pengikatan jual beli tertanggal 27 Maret 1976 itu sah — quod non — dan kemudian dibuat akte jual beli, tertanggal 16 Maret 1977 no. 101/Bdg./1977 dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Masri Husen SH, tidak berarti pemilikan tanah dari terlawan tersita sudah beralih kepada pelawan atau tegasnya pelawan belum menjadi pemilik tanah itu ;

bahwa pemilikan akan beralih setelah adanya levering, yaitu baik penyerahan (levering) secara formil atau materiel ;

bahwa dengan tidak dipenuhi salah satu penyerahan tersebut di atas, maka pemilikan tanah tersebut belum beralih, lebih-lebih bila penyerahan secara formil yang belum dilakukan;

bahwa dengan belum dibalik-nama tanah tersebut atas nama pelawan, maka jelaslah penyerahan formil belum dilakukan atau belum terjadi dan berarti tanah mana masih tetap milik terlawan tersita ;

bahwa hal mana telah dilakui sendiri oleh palawan dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan tersebut disangkal maka pembantah haruslah membuktikan bahwa pada saat diadakan sitaan jaminan, pembantah sudah menjadi pemilik ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya pembantah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. sertifikat hak milik no. 1200 (P1),
2. sertifikat hak milik no. 1202 (P2),
3. akte di bawah tangan perjanjian pengikatan jual beli tanggal 27/1976 no. 534/L (P3),
4. akte jual beli tanggal 16 Maret 1977 no. 101/Bdg/1977 (P4),
5. permohonan sertifikat (P5),
6. kwitansi (P6) ;

Menimbang, bahwa sebaliknya terbantah I menyerahkan surat-surat bukti berupa :

1. surat keterangan Pendaftaran Tanah (T1),

2. surat keterangan Pendaftaran Tanah (T2),

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Negeri meneliti surat bukti P4, pembantah telah membeli tanah sengketa tersebut pada tanggal 16 Maret 1977, sedangkan sitaan jaminan dilakukan pada tanggal 21-3-1977 no. 34/1977/C/Bdg. ;

Menimbang, bahwa sesungguhnya telah terjadi jual beli sebagaimana yang disebut dalam surat bukti P4, ternyata tanah sengketa masih tetap atas nama terbantah II ;

Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut di atas pembantah mengemukakan dalam repliknya bahwa ditinjau dari hukum agraria nasional kita, jual beli yang telah dilakukan antara pembantah dan terbantah II itu adalah sah dan berharga karena perbuatan hukum tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 26 ayat 1 U.U.P.A. jo pasal 19 P.P.10/1961 ;

bahwa dalam Undang-undang Pokok Agraria (U.U.P.A.) mengenai levering sudah terjadi/terlaksana pada saat akte jual beli ditandatangani, sedang menenai balik nama hanya bersifat administratif belaka (vide keputusan-keputusan Mahkamah Agung tertanggal 16 Juni 1976 no. 1082 K/Sip/1973, tertanggal 3 Nopember 1971 no. 539 K/Sip/1971, tertanggal 19 September 1970 no. 123 K/Sip/1970; juga Prof. R. Subekti SH. "Hukum Adat Indonesia dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung", penerbit Alumni 1974, hal. 91, dan Budi Harsono SH. "Undang-undang Pokok Agraria", Bagian Pertama Jilid Kedua, Penerbit Djambatan 1971, hal. 172) ;

bahwa belum dibalik namanya atas kedua bidang tanah tersebut di atas disebabkan pada waktu dalam penyelesaian proses balik nama atas kedua bidang tanah itu tertangguh akibat datangnya (pada tanggal 26 Maret 1977) Jurusita Pengadilan Negeri (I) Bandung yang mendaftarkan sita jaminan no. 34/1977/C/Bdg. tertanggal 21 Maret 1977 pada Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bandung Seksi Pendaftaran Tanah, akan tetapi apabila Jurusita tersebut tidak mendaftarkan sita jaminan tersebut pada tanggal 26 Maret 1977 sudah dapat diperkirakan bahwa balik nama itu berjalan lancar karena biaya/bea balik nama tanah tersebut sudah dibayar lebih dahulu sebelumnya ;

bahwa seperti telah diutarakan di muka, bahwa baik menurut hukum (UUPA jo P.P.10/1961) maupun menurut yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung dan pendapat para Sarjana Hukum kita, tentang levering tersebut telah terjadi/terlaksana pada saat ditandatanganinya akta jual beli, sehingga oleh karena itu pelawan adalah pemilik satu-

satunya dari kedua bidang tanah yang terletak di Jalan Cibuntu Selatan Kecamatan Bandung Kulon (sertipikat tanah hak milik no. 1200 dan no. 1202) ;

Menimbang, bahwa terlepas daripada benar tidaknya pendapat-pendapat tersebut di atas Pengadilan Negeri akan mengikuti pikiran-pikiran atau pendapat-pendapat yang terdapat dalam yurisprudensi, yaitu yang berpendapat bahwa pemindahan hak atas tanah sesudahnya berlaku Undang-undang Pokok Agraria (Undang-undang no. 5 tahun 1960), pemindahan hak atas tanah diatur dengan Peraturan Pemerintah (lihat pasal 26 ayat 1) Undang-undang no. 5 tahun 1960 jo pasal 19 P.P. no. 10 tahun 1961 dan Peraturan Menteri Agraria no. 11 tahun 1961 tanggal September 1961 ;

Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Januari 1971 no. 121/1970/Perd./PTB. ;

Mahkamah Agung tanggal 3 Nopember 1971 no. 539K/Sip/1971 ;

bahwa selanjutnya dalam putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 April 1977 no. 81/1968/Perd/PTB, Mahkamah Agung tanggal 5 April 1972 no. 1263K/Sip/1971 memutuskan, bahwa peralihan hak yang tidak dilaksanakan menurut ketentuan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah no. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, L.N. no. 28 tahun 1961 jo Undang-undang Pokok Agraria no. 5 tahun 1960 L.N. no. 104 tahun 1960 dianggap tidak sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas maka Pengadilan Negeri berpendapat bahwa tanah sengketa masih kepunyaan terbantah II, karena sampai saat sekarang sertipikat tersebut masih atas nama terbantah II dan oleh karenanya pembantah belum menjadi pemilik dari tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu bantahan pembantah haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena pembantah adalah dipihak yang kalah maka biaya perkara harus dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan undang-undang dan peraturan hukum yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak bantahan pembantah ;

Menghukum pembantah membayar biaya perkara dan diperlutungkan sebesar Rp. 19.000,- (sembilan belas ribu rupiah).

Demikianlah diputus pada hari Selasa, tanggal 18 Oktober 1900
tujuh puluh tujuh oleh Kami : J. Djohansjah SH., Hakim Pengadilan
Negeri (I) di Bandung dan diucapkan pada hari itu juga dalam persi-
dangan terbuka untuk umum, dibantu oleh Bernard Simatupang, pa-
nitera-pengganti dan dihadiri oleh kuasa pembantah, kuasa terbantah I
tanpa hadirnya terbantah II.
