

Hukum Perdata.

Dalam hal hibah wasiat, selama pemberi wasiat masih hidup, penerima wasiat belum menjadi pemilik barang yang bersangkutan, sehingga belum berhak menjualnya.

Putusan Mahkamah Agung tgl. 16-7-1980 No. 1005 K/Sip/1979.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. Tse Lie Kiauw, bertempat tinggal di Jalan Suniaraja No. 14 Bandung, penggugat untuk kasasi dahulu tergugat II/pembanding ;

melawan

Wiria Andi Sentosa, bertempat tinggal di Jalan H. Syamsudin No. 21 Bandung, tergugat dalam kasasi dahulu penggugat/terbanding ;

dan

Tjie Sem Kin, bertempat tinggal di Jalan Cibadak No. 93 Bandung (telah meninggal dunia) dengan ahli waris :

1. *Wong Kioek Jin*
2. *Tjie Tjon Tjen*
3. *Tjie Tjun Fen*
4. *Tjie Tjun Mei*
5. *Tjie Yun Yun*

turut tergugat dalam kasasi dahulu tergugat I turut terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Melihat surat-surat yang bersangkutan ;

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

bahwa pada tanggal 1 Desember 1964 penggugat asli telah membeli sebuah rumah/toko berikut tanahnya seluas lebih kurang 120 m², hak milik yang terletak di Jalan Cibadak No. 39 D (No. baru-93) Bandung sebagai terbukti dari akte pengikatan jual-beli No. 4 tertanggal 1 Desember 1964 yang dibuat oleh Notaris Noezar Bandung dan untuk pengurusan lebih lanjut dari akte pengikatan jual-beli tersebut dan karena pada waktu penggugat asli berdomisili di Surabaya maka penggugat asli memberikan kuasa kepada tergugat asli I khusus untuk mewakili dalam segala urusan dan tindakan mengenai pelaksanaan akte pengikatan jual-beli tersebut sebagaimana disebut dalam akte kuasa No. 80 tertanggal 25 Pebruari 1965 yang diperbuat oleh Notaris Noezar di Bandung ;

bahwa ternyata tergugat asli I telah melakukan perbuatan yang melawan hukum yaitu telah menjual persil toko tersebut tanpa izin penggugat asli kepada tergugat asli II pada tanggal 20 Desember 1975 sebagaimana terbukti dari akte jual-beli No. 450/1975 tertanggal 20 Desember 1975 yang diperbuat oleh Notaris Koswara dengan harga Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) pada hal harga persil toko tersebut bernilai lebih dari Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan tergugat asli II adalah keponakan dari tergugat asli I ;

bahwa karena tergugat asli I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka oleh karenanya penggugat asli menuntut ganti rugi ± Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka penggugat asli mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar meletakkan sita revindicatoir atas sebuah rumah/toko berikut tanahnya seluas 119 m² dengan segala perlengkapannya termasuk pesawat tilpun berdasarkan akte sertifikat hak milik No. 345/Bandungkulon yang terletak di Jalan Cibadak No. 93 Bandung dan menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut agar memberikan keputusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, verzet atau kasasi sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal menurut hukum akte jual-beli No. 450/1975 tertanggal 20 Desember 1975 yang diperbuat oleh Notaris Koswara selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah untuk wilayah Kotamadya Bandung, dengan segala akibatnya menurut hukum ;
3. Menghukum tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong persil rumah/toko Jalan Cibadak No. 39 D (atau nomor baru 93) Ban-

oleh Pengadilan Negeri Kl. I Bandung, dengan sanksi membayar uang paksa untuk setiap hari kelambatan tidak mentaatinya sebesar Rp. 100.000,— (seratus ribu rupiah) ;

4. Menghukum tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk menyerahkan akte sertipikat hak milik No. 345/Bandungkulon yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Bandung tertanggal 27 Mei 1967 kepada penggugat, dengan sanksi setiap hari kelambatan membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,— (seratus ribu rupiah) jika tidak mentaati putusan perkara ini ;

5. Menyatakan bahwa tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan oleh karena itu menghukum tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp. 5.000.000,— (lima juta rupiah) atau kurangan menurut pertimbangan dan kebijaksanaan Hakim dalam peradilan yang baik ;

6. Menyatakan syah dan berharga sitaan pengekal/revindikatoir itu ;

7. Menyatakan bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada banding, vernet ataupun naik kasasi ;

8. Biaya perkara menurut hukum ;

Subsidair :

dan/atau memberikan keputusan lain yang seadil-adilnya ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah mengambil keputusan, yaitu keputusannya tanggal 25 Mei 1978 No. 90/1977/G/Bdg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian ;

Menyatakan batal menurut hukum akte jual-beli No. 450/1975 tanggal 20 Desember 1975 yang diperbuat oleh Notaris Koswara selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah untuk wilayah Kotamadya Bandung dengan segala akibatnya menurut hukum ;

Menghukum tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong persil rumah toko Jalan Cibadak No. 39 D (No. 93 baru) Bandung kepada penggugat dalam waktu I (satu) bulan setelah keputusan perkara ini mendapatkan kekuatan pasti ;

Menghukum tergugat I dan II masing-masing untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000,— (sepuluh ribu rupiah) setiap hari ia terlambat memenuhi keputusan ini ;

Menghukum tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan akte sertipikat hak milik No. 345 Lingkungan Bandungkulon yang dikeluarkan Kantor Pendaftaran Tanah di Bandung tanggal 27 Mei 1967 kepada penggugat ;

Menghukum tergugat I dan II masing-masing untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) setiap hari ia lalai memenuhi isi keputusan ini ;

Menyatakan bahwa tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menghukum tergugat I dan II masing-masing untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada penggugat ;

Menyatakan syah dan berharga penyitaan jaminan tanggal 14 Mei 1977 No. 90/1977/C/Bdg. ;

Menghukum tergugat I dan II pula masing-masing sebahagian untuk membayar ongkos perkara ini yang hingga sekarang berjumlah Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah);

Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya ;

keputusan mana dalam tingkat banding atas permohonan tergugat II telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan keputusannya tanggal 29 Januari 1979 No. 3/1979/Perd./PTB. ;

bahwa setelah keputusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 13 Maret 1979 dan tanggal 28 Maret 1979, kemudian terhadapnya oleh tergugat II/pembanding (dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Maret 1979) diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 10 April 1979 sebagaimana ternyata dari surat keterangan No. 66/1979 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan mana kemudian disusul oleh memori alasan-alasannya yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 April 1979 ;

bahwa setelah itu oleh tergugat I/turut terbanding yang pada tanggal 2 Mei 1979 telah diberitahu tentang memori kasasi dari tergugat II/pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 16 Mei 1979 dan 19 Mei 1979 ;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa dengan berlakunya Undang-undang No. 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Ke-

kuasaan 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 pada pokoknya ialah :

1. Bahwa penggugat untuk kasasi/tergugat-asal II telah membeli persil sengketa tersebut dari tergugat asal I dengan etiked baik dan penuh kepercayaan dan kejujuran dan telah memperoleh sertifikat tanah hak milik No. 345 atas nama penggugat untuk kasasi/tergugat asal II ;

2. Dengan kekuatan akte wasiat tanggal 25 Pebruari 1965 No. 81 (Notaris Noezar di Bandung) yang mewasiatkan tanah dan rumah sengketa kepada tergugat asal I Tjie Sem Kin dan isterinya, telah cukup beralasan (di samping bukti-bukti lainnya) bagi tergugat asal I untuk bertindak sebagai pemilik dan untuk menjualnya ;

3. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan Pengadilan Negeri tersebut telah melindungi pihak tergugat dalam kasasi/penggugat asal yang nyata-nyata mempunyai itikad buruk, pada hal, hal tersebut adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku, di mana perlindungan seharusnya kepada penggugat untuk kasasi/tergugat asal II yang merupakan pihak beritikad baik bukan saja secara formil dilindungi undang-undang, tapi dilaksanakan berdasarkan keputusan (Jurisprudensi

Mahkamah Agung tanggal 23 September 1975 No. 52 K/Sip/1975 dan tanggal 15 April 1976 No. 1237/Sip/1973 tanggal 10 Januari 1957 No. 379/Sip/1958 tanggal 11 April 1956 No. 112 K/Sip/1955) ;

4. Bahwa putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberikan dengan penilaian prasangka yang bersifat subyektif hal mana bertentangan dengan hukum yang berlaku di mana Pengadilan Negeri menganggap bahwa penggugat untuk kasasi/tergugat asal II telah membeli dari penjual yang tidak sah ;

Menimbang :

mengenai keberatan-keberatan ad. 1 dan 4

bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena keberatan-keberatan ini pada hakekatnya berkenaan dengan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 18 Undang-undang Mahkamah Agung Indonesia (Undang-undang No. 1 tahun 1950) ;

mengenai keberatan ad. 2

bahwa keberatan ini juga tidak dapat dibenarkan, karena andai-kata benar terdapat hibah wasiat (bukti T.4), akan tetapi karena ternyata pemberi wasiat cq. tergugat dalam kasasi/penggugat asal masih hidup, maka penerima wasiat cq. turut tergugat dalam kasasi/tergugat asal I belum menjadi pemilik tanah dan rumah sengketa, dengan demikian turut tergugat dalam kasasi/tergugat asal I belum berhak menjualnya ;

mengenai keberatan ad. 3

bahwa keberatan inipun tidak dapat dibenarkan karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, lagi pula keberatan ini merupakan penilaian hasil pembuktian dan seperti yang telah dipertimbangkan di atas, keberatan serupa itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan di atas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa keputusan Judex Facti dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang permohonan kasasi yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi Ny. Tse Lie Kiauw tersebut harus ditolak ;

Memperhatikan pasal-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 untuk kasasi Ny. Tse Lie Kiauw tersebut ;

Menghukum penggugat untuk kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 1.605,- (seribu enam ratus lima rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 16 Juli 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 31 Agustus 1980 oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh S. Hendrotomo SH dan Sri Widoyati Wiratmo Soekito SH, Hakim-Hakim Anggauta, Nawangsih Soetardi SH Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

PUTUSAN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

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

1. Ny. Tse Lie Kiauw, partikelir, bertempat tinggal di Jl. Suniaraja No. 14 Bandung ; (semula tergugat II sekarang pembeding) ;

l a w a n

Wiria Andi Santosa (Wong Tjian Sen), bertempat tinggal, dahulu di Jl. Ciateul No. 97 dan sekarang di Jl. H. Syamsudin No. 21 Bandung, dalam hal ini memilih domicili dan memberi kuasa kepada Agus Mulyana Japary S.H, pengacara beralamat di Jl. Imam Bonjol No. 24 Bandung ; (semula penggugat sekarang terbanding) ;

d a n

Tjie Semi Kim, pedagang, bertempat tinggal di Jl. Cibadak No. 93 Bandung, karena telah meninggal dunia, maka selama perkara berjalan, digantikan oleh akhliwarisnya yang bernama :

1. Wong Kioek Jin,
2. Tjie Tjun Tjen,
3. Tjie Tjun Fen,
4. Tjie Tjun Mei, dan
5. Tjie Yun Yun ;

(semula tergugat I, sekarang turut 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 25 Mei 1978, No. 90/1977/C/Bdg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian ;

Menyatakan batal menurut hukum akta jual-beli No. 450/1975, tanggal 20 Desember 1975 yang diperbuat oleh Notaris Koswara selaku

Pejabat Pembuat Akte Tanah untuk wilayah Kotamadya Bandung dengan segala akibatnya menurut hukum ;

Menghukum tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong persil rumah toko Jalan Cibadak No. 39 D (No. 93 baru) Bandung kepada penggugat dalam waktu 1 (satu) bulan setelah keputusan perkara ini mendapat kekuatan pasti ;

Menghukum tergugat I dan II masing-masing untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) setiap hari ia terlambat memenuhi keputusan ini ;

Menghukum tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan akte sertifikat hak No. 345 Lingkungan Bandungkulon yang dikeluarkan Kantor Pendaftaran Tanah di Bandung tanggal 27 Mei 1967 kepada penggugat ;

Menghukum tergugat I dan II masing-masing untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5000,- (lima ribu rupiah) setiap hari ia lalai memenuhi isi keputusan ini ;

Menyatakan bahwa tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menghukum tergugat I dan II masing-masing untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada penggugat ;

Menyatakan syah dan berharga penyitaan jaminan tanggal 14 Mei 1977 No. 90/1977/C/Bdg ;

Menghukum tergugat I dan II pula masing-masing sebahagian untuk membayar ongkos perkara ini yang hingga sekarang berjumlah Rp. 20.000,-

Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, pembeding semula tergugat II pada tanggal 30 Mei 1978, telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding terhadap putusan tersebut di atas, permohonan mana telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 2 Juni 1978 ;

Menimbang, bahwa pihak pembeding semula tergugat II telah mengajukan memori bandingnya, memori banding mana telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 29 Juli 1978 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 12 Oktober 1978 dengan seksama ;

Menimbang, bahwa sedangkan pihak terbanding semula penggugat tidak mengajukan kontra memori bandingnya ;

Tentang hukumnya

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

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan di dalam putusan tersebut di atas oleh Hakim pertama, yang disetujui oleh Pengadilan Tinggi dan dijadikan sebagai alasan-alasannya sendiri, pertimbangan dan putusan Hakim pertama tersebut adalah sudah tepat dan benar dan karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, tentang biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini, karena gugat dikabulkan, dibebankan kepada pihak pemebanding semula tergugat II, sebagai pihak yang dikalahkan ;

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

MENGADILI

Menerima permohonan banding tersebut ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri KI. I Bandung, tertanggal 25 Mei 1978, No. 90/1977/C/Bdg, yang dimohonkan banding tersebut ;

Menghukum pemebanding semula tergugat II untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan tersebut, yang dalam tingkat banding ini adalah sebesar Rp. 9050,- (sembilan ribu lima puluh rupiah).

Demikianlah diputuskan pada hari ini Senin tanggal 29 Januari 1900 tujuh puluh sembilan dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Bandung oleh kami R. Moch. Kurdi SH, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, sebagai Hakim Ketua, Soewarno Reksowardo SH dan Soenoe Prawoto SH, masing-masing sebagai Hakim Anggauta, berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi tersebut tertanggal 3 Januari 1979, No. 3/1979/Perd/PTB, putusan mana diucapkan dimuka umum dalam persidangan terbuka yang diadakan pada hari itu juga dengan dihadiri oleh Panitera-Pengganti : Riza E. Eroplan, tetapi tanpa hadirnya kedua belah pihak yang berperkara.

P U T U S A N

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

PENGADILAN NEGERI BANDUNG yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusannya sebagai berikut, dalam perkara :

Wiria Andi Sentosa dahulu bernama *Wong Tjien Sen*, pedagang, bertempat tinggal di Jalan Ciateul No. 97 Bandung, dalam hal ini memilih domisili dan memberi kuasa kepada Agus Mulyana Yapary SH, pengacara, beralamat di Jalan Imam Bonjol No. 24 Bandung, sebagai penggugat :

l a w a n :

1. *Tuan Tjie Sem Kin*, pedagang, bertempat tinggal di Jalan Cibadak No. 93 Bandung, dan karena meninggal dunia selama perkara berjalan diganti oleh ahli warisnya bernama :

1. *Wong Kioek Jin*,

2. *Tjie Tjon Tjien*,

3. *Tjie Tjun Fen*,

4. *Tjie Tjun Kei*,

5. *Tjie Yun Yun*,

sebagai tergugat I ;

2. *Ny. Tse Lie Kiauw*, pertikelir, bertempat tinggal Jalan Suniaraja No. 14 Bandung, sebagai tergugat II ;

Pengadilan Negeri Tersebut

Telah membaca surat-surat perkara ;

Telah mendengar kedua belah pihak ;

Tentang duduknya perkara :

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatnya tertanggal 15 Maret 1977 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 26 Maret 1977 No. 90/1977/C/Bdg. mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 1 Desember 1964 penggugat telah membeli sebuah rumah/toko berikut tanahnya seluas lebih kurang 120 m² hak milik yang terletak di Jalan Cibadak No. 39 D (No. baru 93) Bandung;

demikian sebagaimana terbukti dari akte pengikatan jual beli No. 4 tertanggal 1 Desember 1964 yang diperbuat oleh Notaris Noezar di Bandung; terlampir dengan diberi tanda P 1. ;

2. Bahwa untuk pengurusan lebih lanjut dari akte pengikatan jual-beli No. 4 tertanggal 1 Desember 1964 tersebut di atas, sehubungan dengan pada waktu itu penggugat berdomisili di Surabaya, maka oleh penggugat telah diberikan kuasa kepada tergugat I khusus untuk mewakili dalam segala hal urusan dan tindakan mengenai pelaksanaan akte pengikatan jual beli tersebut, sebagaimana terbukti dari akte kuasa No. 80 tertanggal 25 Pebruari 1965 yang diperbuat oleh Notaris Noezar di Bandung terlampir dengan diberi tanda P 2. ;

3. Bahwa dalam alat bukti P 2 tersebut, dengan jelas dan tegas kuasa itu khusus untuk melakukan "segala hal urusan dan tindakan mengenai akte "pengikatan jual beli", artinya untuk mengurus pembalikan nama, pengukuran, splitsing dan pengeluaran Sertifikat, dan sama sekali tergugat I sebagai fihak yang diberi kuasa tidak diberi wewenang kuasa untuk menjual ;

4. Bahwa ternyata tergugat I telah melakukan perbuatan yang melawan hukum dengan tindakannya menjual persil toko Jalan Cibadak No. 39 D Bandung itu, tanpa idzin dari penggugat, kepada tergugat II pada tanggal 20 Desember 1975, sebagaimana terbukti dari akte jual beli No. 450/1975 tertanggal 20 Desember 1975 yang diperbuat oleh Notaris Koswara selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kotamadya Bandung; sebagai alat bukti akte tersebut dilampirkan dengan diberi tanda P 3 ;

5. Bahwa pada tanggal 20 Desember 1975 nama penggugat bukan lagi Wang Tjien Sen melainkan sudah diganti nama menjadi Wiria Andi Sentosa, dan sudah tidak berdomisili di Surabaya lagi, melainkan sudah pindah ke Bandung ;

6. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat I itu dengan mempergunakan surat kuasa alat bukti P 2 dan dimana dalam akta jual beli tertanggal 20 Desember 1975 No. 450/1975 itu dicantumkan harga jual-beli itu sebesar Rp. 2.000.000,-, padahal harga persil toko tersebut bernilai lebih dari Rp. 35.000.000,-, dan sedangkan tergugat II adalah keponakan dari tergugat I; sehingga jelaslah bahwa tergugat II secara sadar nampaknya membantu perbuatan melawan hukum dari tergugat I ;

7. Bahwa penggugat sama sekali tidak pernah mengidzinkan untuk menjual persil toko Jl. Cibadak No. 39 D Bandung yang dilakukan

oleh tergugat I kepada tergugat II, dan sama sekali tidak pernah menerima uang hasil penjualannya itu ;

8. Bahwa oleh karena itu jelas tergugat I dan II melakukan perbuatan melawan hukum, untuk mana disamping penggugat akan menuntut pembatalan akte jual beli No. 450/1975 tertanggal 20 Desember 1975, juga akan menuntut ganti rugi sebesar Rp. 5.000.000,- atau kurangan menurut pertimbangan dan kebijaksanaan Hakim dalam peradilan yang baik, secara tanggung renteng, artinya dibayar oleh yang satu membebaskan yang lainnya, dan juga akan dituntut pengosongan serta penyerahan persil toko Jalan Cibadak No. 39 D atau 93 baru Bandung itu ;

9. Bahwa untuk adanya jaminan dipenuhinya gugatan penggugat ini, maka dimohon sudi apalah kiranya agar terhadap + "sebuah rumah/toko berikut tanahnya seluas 119 dengan segala perlengkapan inventarisnya termasuk pesawat tilpon berdasarkan akte sertipikat hak milik No. 345/Bandungkulon": yang terletak di Jl. Cibadak 93 Bandung": diletakkan revindikator beslag (sitaan jaminan/pengekalan) ;

Dan selanjutnya atas uraian data-data tersebut di atas, sudi apalah kiranya Ibu Ketua berkenan untuk memutus perkara ini dengan keputusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada banding, verzet ataupun naik kasasi, mengingat gugatan ini berlandaskan kepada alat-alat bukti yang autentik dan telah memenuhi ketentuan Pasal 180 H.I.R. juncto Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 03/1971 tertanggal 17 Mei 1971; sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal menurut hukum akta jual beli No. 450/1975 tertanggal 20 Desember 1975 yang diperbuat oleh Notaris Koswara selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kotamadya Bandung, dengan segala akibatnya menurut hukum ;
3. Menghukum tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong persil rumah/toko Jalan Cibadak No. 39 D (atau nomor baru 93) Bandung, kepada penggugat, dalam waktu 7 hari setelah keputusan perkara ini oleh Pengadilan Negeri Kl. I Bandung, dengan sanksi membayar uang paksa untuk setiap hari kelambatan tidak mentaatinya sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;
4. Menghukum tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk menyerahkan akte sertifikat hak milik No. 345/

Bandungkulon yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Bandung tertanggal 27 Mei 1967 kepada penggugat, dengan sanksi untuk setiap hari kelambatan membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) jika tidak mentaati putusan perkara ini ;

5. menyatakan bahwa tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan oleh karena itu menghukum tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) atau kurangan menurut pertimbangan dan kebijaksanaan Hakim dalam peradilan yang baik ;

6. Menyatakan syah dan berharga sitaan pengkalan/revindikatoir itu;

7. Menyatakan bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada banding, verzet ataupun naik kasasi ;

8. Biaya perkara menurut hukum ;

Subsidair :

dan/atau memberikan keputusan lain yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditentukan penggugat diwakili oleh kuasanya Agus Mulyana Yapary SH. menurut kekuatan surat kuasa khusus tertanggal 10 Maret 1977, sedangkan tergugat I dan tergugat II diwakili oleh kuasanya A. Kadharusman SH menurut kekuatan surat kuasa istimewa tertanggal 11 Mei 1977 ;

Menimbang, bahwa karena tergugat I meninggal dunia dan gugatan dilanjutkan kepada akhliwarisnya, dari pihak akhliwaris almarhum tergugat I hadir Ny. Wong Kioek Jin yang bertindak untuk dirinya sendiri dan sebagai Wali Ibu dari anak-anaknya yang belum dewasa bernama Tjie Tjun Tjien, Tjie Tjun Fen, Tjie Tjun Mei dan Tjie Yun Yun ;

Menimbang, bahwa tergugat I dan tergugat II dalam jawabannya tertanggal 7 Juli 1977 mengemukakan sebagai berikut :

Bahwa dalam gugatannya, penggugat mengatakan bertempat tinggal di Jln. Ciateul no. 97 Bandung, tetapi menurut keterangan Ketua R.T. 01/04 tgl. 23 - 10 - 1976 yang dilampirkan dengan ini, maka penggugat sejak akhir tahun 1974 telah meninggalkan alamat tersebut ;

Bahwa persil di Jln. Cibadak no. 93 Bandung betul "dibeli" oleh penggugat, akan tetapi "jual-beli" atau "pengikatan jual-beli" antara sipenjual Kiagus Dolar Thamym (pemilik lama) dan sipembeli, penggugat secara materil dilaksanakan guna tergugat I ; dan segala biayanya di-

bayar/dipikul oleh tergugat I selaku pembeli, sehingga penggugat hanya meminjamkan namanya saja ;

Bahwa dengan ini dilampirkan sehelai turunan dari duplik dalam perkara antara Wong Kioek Jin (selaku penggugat) dan Tjie Sem Kin (tergugat) dihadapan Pengadilan Negeri di Bandung, nomor 391/75/C/Bdg ;

Bahwa dalil yang diutarakan dalam duplik tersebut, oleh Pengadilan Negeri telah diterima baik (lihatlah keputusan tgl. 24 - 8 - 1976 Nr. 96/1976/G/Bdg., yang menentukan bahwa persil di Gg. Sukaleueur 16 di Bandung secara materil dibeli oleh Tjie Sem Kin dan tidak oleh Wong Tjien Seng ;

Bahwa schelai petikan dari keputusan tersebut ("tentang hukum") pula dilampirkan dengan ini ;

Bahwa dengan demikian sudah dipastikan dengan keputusan Pengadilan bahwa penggugat (Wong Tjien Seng) hanya "meminjamkan namanya" kepada tergugat I untuk memperoleh dan menggunakan persil yang bersangkutan secara ekonomis seolah-olah tergugat I (dan tidak penggugat) adalah pemiliknya ;

Bahwa dengan ini dilampirkan photocopy-photocopy dari :
"tanda penerimaan uang" tgl. 26 - 11 - 1964, yang membuktikan bahwa Kiagus Dolar Thamim (pemilik lama persil yang bersangkutan) telah menerima Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk penjualan persil sengketa dari ... Tjie Sem Kin (tergugat I), dan tidak dari penggugat ;

kwitansi Ipeda tgl. 27 - 4 - 1977, yang membuktikan bahwa pajak tersebut tentang persil yang bersangkutan dibayar oleh tergugat I ;

kwitansi Ipeda tgl. 3 - 5 - 1976, yang membuktikan bahwa pajak tersebut tentang persil yang bersangkutan dibayar oleh tergugat I ;

kwitansi jaminan telepon, juga dibayar oleh tergugat I ;

kwitansi telepon (cabut pasang setempat) : dibayar oleh tergugat I ;

Bahwa lain daripada yang dikemukakan di atas, tergugat I berhak penuh untuk menjual persil yang bersangkutan kepada tergugat II bukan saja secara materil, tetapi juga secara formil ;

Segala kekuasaan penggugat yang tercantum dalam akta pengikatan jual-beli tgl. 1 - 12 - 1964 No. 4 (Ps 4 & Ps 5) yang diperolehnya dari pemilik lama telah diberikan kepada tergugat I seperti terbukti dari akta kuasa no. 80 tgl. 25 - 2 - 1965 (Notaris Woezar) sehingga tergugat I berhak penuh untuk melakukan segala tindakan hukum baik yang berupa pengurusan maupun yang berupa pemilikan tidak ada

ya : dikecualikan ;

Bahwa penggugat hanya meminjamkan namanya saja kepada tergugat untuk melaksanakan akte jual-beli, dan penggugat tidak mengeluarkan satu rupiahpun dari kekayaannya sendiri untuk memperoleh persil yang bersangkutan ;

Bahwa karena itu, penggugat tidak berhak untuk menuntut ganti-rugi dan/atau uang paksa dan lain-lain daripada tergugat I ;

Bahwa tergugat II tidak menjadi pihak dalam perjanjian-perjanjian antara penggugat dan/atau tergugat I, tidak wajib bertanggung jawab atas akibat-akibat perjanjian-perjanjian tersebut, yang dibuat oleh Notaris Woezar sehingga tergugat II harus/dapat mempercayai bahwa perjanjian-nya adalah sah ;

Bahwa tergugat II membeli persil Jln. Cibadak no. 93 Bandung pada tgl. 20 - 12 - 1975 dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris Koswara dengan aktanya No. 450/1976 dengan itikad baik ;

Bahwa dalam jual-beli tersebut segala sesuatu yang diperlukan semuanya telah dipenuhi sehingga jual-belinya adalah sah dan telah dibalik nama pula dari pemilik dahulu menjadi atas nama tergugat II, seperti ternyata dari sertifikat hak milik No. 345, tgl. 20 - 1 - 1976 yang dikeluarkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bandung ;

Bahwa karenanya tergugat I dan tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum seperti didalilkan oleh penggugat ;

Sehingga tergugat I dan tergugat II berkesimpulan :

Sudilah kiranya Pengadilan Negeri di Bandung menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima, atau gugatan itu ditolak seluruhnya ;

biaya-biaya menurut hukum ;

Menimbang, bahwa penggugat dengan repliknya tertanggal 21 Juli 1977 menyangkal jawaban tergugat I dan tergugat II tersebut dan tergugat I dan tergugat II memajukan dupliknya tertanggal 4 Agustus 1977 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian keputusan ini perhatikanlah keterangan-keterangan tentang keadaan-keadaan yang tercantum dalam berita-acara pemeriksaan perkara ini ;

Tentang hukumnya :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana djuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa menurut bukti P. 1 terbukti bahwa penggugat dengan Kiagus Dollar Thamym pada tanggal 1 Desember 1964 telah membuat pengikatan jual beli atas sebidang tanah seluas enam kali duapuluh meter (6 x 20 M) berikut sebuah petak bangunan toko yang berada di atas bagian tanah tersebut, setempat terkenal sebagai Jalan Cibadak No. 39 D (no. baru 93) dihadapan Notaris Woezar ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan akta jual beli tanggal 30 Maret 1965 No. 39/1965 dihadapan Drs. M.R. Gunawan Bratasmita, Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah dilakukan jual beli antara Kiagus Dollar Thamym sebagai penjual dengan penggugat sebagai pembeli atas sebidang tanah berikut bangunan diatasnya setempat terkenal sebagai Jalan Cibadak No. 39 D (93 baru) di atas ;

Menimbang, bahwa jual beli tersebut telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah Bandung seperti ternyata dalam sertipikat tanah termaksud dan bahwa pada tanggal 27 Mei 1967 tertulis sebagai yang berhak atas hak milik No. 345 Jalan Cibadak No. 39 D tersebut adalah penggugat (bukti T. 2) .

Menimbang, bahwa oleh karena menurut ayat 2 pasal 23 Undang-undang Pokok Agraria pendaftaran merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta syahnya peralihan dan penbebanan hak tersebut, maka terletaklah beban pembuktian pada tergugat II, tentang dalil tergugat II bahwa pengikatan jual beli tanggal 1 Desember 1964 dan jual beli pada tanggal 30 Maret 1965 atas tanah tersebut adalah secara materil dilakukan antara tergugat I dan Kiagus Dollar Thamym, sedangkan pemakuan nama penggugat hanyalah sebagai pinjam nama saja ;

Menimbang, bahwa tergugat II telah mengajukan sebagai bukti berupa :

1. Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 24 Agustus 1976 No. 96/1976/C/Bdg. ; (T. 1) ;
2. Sertipikat hak milik No. 345 (T. 2) ;
3. Akta pengikatan jual beli tertanggal 1 Desember 1964 (T. 3) ;
4. Surat wasiat tertanggal 25 Pebarui 1965 (T. 4) ;
5. Surat kuasa tertanggal 25 Pebruari 1965 (T. 5) ;
6. Tanda penerimaan uang tertanggal 26 Nopember 1964 (T. 6) ;
7. Surat keterangan tertanggal 30 Agustus 1977 dari Kepala Sub Direktorat Perkenomian Bandung (bukti (T. 7) ;
8. Surat tanda pendaftaran pergudangan tertanggal 8 Maret 1976

dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Perdagangan Jawa Barat (bukti T. 8) ;

9. Surat tanda pendaftaran pergudangan tertanggal 6 -- Maret 1976 dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Perdagangan Jawa Barat (T. 9) ;

10. Idem dito tertanggal 8 Maret 1976 (T. 10) ;

11. Surat izin usaha perdagangan tertanggal 8 Maret 1976 dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Perdagangan Propinsi Jawa Barat (T. 11) ;

12. Tanda Pembayaran Ipeda tertanggal 3 Mei 1976 (T. 12) ;

13. Idem dito tertanggal 27 April 1977 (T. 13) ;

14. Kwitansi pembayaran uang jaminan telepon tanggal 7 Desember 1976 (T. 14) ;

15. Tanda pembayaran tunjangan biaya pasang I sambungan induk (cabut pasang setempat) dan abonemen bulan I telepon tanggal 7 Desember 1976 (T. 15) ;

Menimbang, bahwa tentang bukti T. 1 kami berpendapat bahwa Pengadilan Negeri tidak terikat pada putusan Hakim Pengadilan Negeri sebelumnya dalam kasus yang sama, apalagi bahwa putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang pasti ;

Menimbang, bahwa tentang bukti T. 2 kami berpendapat bahwa surat bukti ini membuktikan bahwa penggugat pada tanggal 27 Mei 1967 merupakan pemilik yang syah dari hak milik No. 345 persil Jalan Cibadak No. 39 D (93 baru) ;

Menimbang, bahwa tentang bukti T. 3, T. 4 dan T. 5, kami berpendapat bahwa tentang bukti tersebut tidak merupakan perselisihan karena oleh penggugat diakui adanya surat-surat semacam itu, akan tetapi surat-surat bukti ini belum dapat melumpuhkan kebenaran T. 2 ;

Menimbang, bahwa tentang bukti T. 7 sampai dengan T. 15, kami berpendapat bahwa bukti tersebut bukanlah merupakan bukti tentang pemilikan tanah beserta bangunan di Jalan Cibadak No. 39 D (93 baru) dan hanyalah merupakan bukti tentang izin usaha dan pemakaian telepon atas nama tergugat II sejak 8 Maret 1976 dan memang hal ini sesuai dengan peralihan hak milik kepada tergugat II atas tanah beserta bangunan Jalan Cibadak No. 39 D sejak tanggal 25 Januari 1976 seperti tersebut dalam bukti T. 2 ;

Menimbang, bahwa tentang bukti T. 6, kami berpendapat bahwa meskipun oleh tergugat dapat dibuktikan bahwa Kiagus Dollar Tharmym pada tanggal 26 Nopember 1964 pernah menerima uang dari tergugat I

sebanyak Rp. 1.000.000,- untuk pembayaran pembelian tanah dan rumah letaknya di Jalan Cibadak 39 D (No. 93 baru) Bandung, akan tetapi bukti T. 6 tersebut tidak dapat melumpuhkan kekuatan bukti T. 2 yang menerangkan bahwa penggugat pada tanggal 27 Mei 1967 merupakan pemilik dari persil Jalan Cibadak No. 39 D (93 baru) hak milik No. 345, berdasarkan akta jual beli tanggal 30 Maret 1965 No. 39/1965 dari Drs. M.R. Gunawan Bratasasmita sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Tegallega Kotamadya Bandung, karena memang menurut hukum tidak ada larangan untuk membayar untuk kepentingan orang lain dan bahwa tergugat tidak dapat membuktikan adanya kekeliruan, paksaan ataupun penipuan dalam perbuatan akta jual beli tanggal 30 Maret 1965 No. 39/1965 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut sebagaimana disyaratkan oleh pasal 1331 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyebabkan batalnya suatu persetujuan ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu kami berpendapat bahwa menurut hukum penggugat adalah pemilik rumah beserta tanah di Jalan Cibadak No. 39 D (No. 93 baru) Bandung pada tanggal 27 Mei 1967 ;

Menimbang, bahwa sekarang menjadi pertanyaan apakah sah jual beli atas tanah dan bangunan tersebut yang dilakukan oleh tergugat I pada tergugat II dan apakah benar dalil penggugat bahwa ia tidak pernah memberi wewenang pada tergugat I untuk selanjutnya melakukan jual beli atas rumah beserta tanah di Jalan Cibadak No. 39 D Bandung tersebut ;

Menimbang, bahwa terbukti bahwa penggugat pernah pada tanggal 25 Februari 1965 dihadapan Notaris Woezar memberikan kuasa pada tergugat I khusus untuk mewakili penghadap dalam segala hal urusan dan tindakan mengenai pengikatan jual beli tanggal 1 Desember 1964 No. 4 dibuat dihadapan Notaris Woezar, sepenuhnya dimana dan terhadap siapapun juga dalam segala tindakan dan urusan, tidak ada suatu-pun juga yang dikecualikan, sehingga Tuan Tjie Sen Kin (tergugat I) tersebut berhak dan berkuasa untuk melakukan dan mengerjakan buat dan atas nama penghadap (penggugat) segala sesuatu yang penghadap sendiri berdasarkan pengikatan jual beli tanggal 1 Desember 1964 No. 4 tersebut berhak dan berkuasa melakukan dan mengerjakannya, tidak ada yang dikecualikan (bukti P. 2 & T 5) ;

Menimbang, bahwa menurut penggugat surat kuasa tersebut ter-

batas pada khusus untuk mewakili penggugat dalam segala hal urusan dan tindakan mengenai pelaksanaan akte pengikatan jual beli tertanggal 1 Desember 1964 No. 4 dari Notaris Woezar ;

Menimbang, bahwa menurut tergugat, tergugat I berhak penuh untuk menjual persil yang bersangkutan berdasarkan surat kuasa tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu kami akan mempertimbangkan tentang kekuatan surat kuasa tersebut menurut hukum ;

Menimbang, bahwa memang menurut surat kuasa tanggal 25 Pebruari 1965 (bukti P. 2 & T. 5) penggugat telah memberikan kuasa pada tergugat I untuk mewakili penggugat dalam segala hal urusan dan tindakan mengenai akte pengikatan jual beli tanggal 1 Desember 1964, sepenuhnya dimana dan terhadap siapapun juga dalam segala hal tindakan dan urusan, tidak ada suatupun juga yang dikecualikan sehingga tergugat I tersebut berhak dan berkuasa untuk melakukan dan mengerjakan buat dan atas nama penggugat segala sesuatu yang penggugat sendiri berdasarkan akte pengikatan jual beli tanggal 1 Desember 1964 No. 4 tersebut berhak dan berkuasa melakukan dan mengerjakannya, tidak ada yang dikecualikan ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu hendaklah diselidiki segala sesuatu yang penggugat sendiri berdasarkan akte pengikatan jual beli tanggal 1 Desember 1964 No. 4 berhak dan berkuasa melakukan dan mengerjakannya ;

Menimbang, bahwa menurut akte pengikatan jual beli tanggal 1 Desember 1964 No. 4 (bukti P. 1 & T. 5) pasal 4, penggugat oleh pihak pertama Kiagus Dollar Thamym diberi kuasa, manakala pihak pertama telah mempunyai sertipikat tanah mengenai tanah tersebut atas namanya — untuk menjual atas nama pihak pertama bagian tanah berikut petak bangunannya tersebut kepada pihak kedua (penggugat sekarang) dengan harga serta dengan aturan-aturan sebagaimana tersebut di atas dan dengan aturan-aturan lainnya yang dipandang baik oleh yang diberi kuasa dan berhubung dengan itu yang diberi kuasa dikuasakan menghadap dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, membuat menyuruh-membuat dan menanda-tangani akte jual beli yang bersangkutan, menyerahkan apa yang dijual tersebut dan melakukan apa saja yang baik untuk maksud tersebut, tidak ada tindakan yang dikecualikan ;

Pasal 5 : pihak pertama selanjutnya dengan ini memberikuasa kepada pihak kedua untuk selama penjualan tersebut di atas belum dilakukan atas nama pihak pertama melakukan dan menjalankan hak-hak, ke-

pentingan-kepentingan dan kekuasaan-kekuasaan pihak pertama sebagai yang berhak dan berkepentingan atas bagian tanah dan petak bangunan tersebut dan untuk keperluan itu melakukan segala tindakan hukum baik yang berupa pengurusan maupun yang berupa pemilikan ;

Menimbang, bahwa sekarang timbul pertanyaan apakah tergugat I berhak melakukan penjualan atas tanah dan bangunan sebagai kuasa dari penggugat atas tanah dan bangunan sebagai kuasa dari penggugat seperti yang telah dilakukannya pada tanggal 20 Desember 1975 di hadapan Notaris Koswara sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan akta Jual beli Np. 450/1975 (bukti T. 2) ;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut pasal 4 akta pengikatan jual beli tanggal 1 Desember 1964 No. 4 (bukti P. 1 dan T. 5) penggugat hanya mempunyai kuasa, untuk menjual atas nama Kiagus Dollar Thamym tanah berikut petak bangunannya kepada pihak penggugat sendiri, sedang tergugat I sebagai orang yang mendapat kuasa kembali (subsitusi) dari penggugat berdasarkan surat kuasa tanggal 25 Pebruari 1965 sudah tentu tidak memperoleh hak-hak yang lebih dari yang dipunyai penggugat, maka menurut hukum tergugat I tidak berhak melakukan penjualan atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Cibadak No. 39 D (No. 93 baru) kepada orang lain dari penggugat ;

Menimbang, bahwa lagi menurut pasal 5 akte pengikatan jual beli tanggal 1 Desember 1964 penggugat hanya diberi kuasa oleh pihak Kiagus Dollar Thamym untuk melakukan segala tindakan pengurusan maupun pemilikan, selama penjualan dari pihak Kiagus Dollar Thamym kepada penggugat belum dilakukan ;

Menimbang, bahwa oleh karena penjualan dari pihak Kiagus Dollar Thamym kepada pihak penggugat telah dilakukan pada tanggal 30 Maret 1965 berdasarkan akta jual beli No. 39/1965 dihadapan Drs. Gunawan Bratasasmita sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (bukti P. 3), maka dengan sendirinya kuasa yang diberikan oleh pihak Kiagus Dollar Thamym kepada penggugat menurut pasal 5 akta pengikatan jual beli tersebut telah tidak berlaku lagi, oleh sebab mana dengan sendirinya kuasa limpahan dari penggugat kepada tergugat I berdasarkan surat kuasa tanggal 25 Pebruari 1965 telah tidak berlaku lagi sejak tanggal 30 Maret 1965 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas telah terbukti bahwa penjualan tanah dan bangunan Jalan Cibadak No. 39 D (no. 93 baru) oleh tergugat I kepada tergugat II pada tanggal 20 Desember 1975 dihadapan Notaris Kosawara sebagai Pejabat

Pembuat Akta Tanah dengan akta No. 450/1975 telah dilakukan dengan tidak berhak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bahwa tergugat I telah melakukan penjualan atas tanah dan bangunan Jalan Cibadak No. 39 D (No. 93 baru) dengan tidak berhak dan tergugat II dengan membaca surat kuasa tanggal 25 Pebruari 1965 (bukti P. 2 dan T. 5) yang secara jelas menyebutkan bahwa surat kuasa itu hanya dimaksudkan dalam segala urusan dan tindakan mengenai akte pengikatan jual beli tanggal 1 Desember 1964 No. 4 dan pula bahwa dengan membaca sertifikat hak milik No. 345 (bukti T. 2) dapat melihat bahwa berdasarkan akta jual beli tanggal 30 Maret 1965 telah terjadi perobahan pemilikan keatas nama penggugat pada tanggal 27 Mei 1967, sehingga surat kuasa tanggal 25 Pebruari 1965 (bukti P. 2 dan T. 5) jo. akte pengikatan jual beli tanggal 1 Desember 1964 No. 4 (bukti P. 1 dan T. 3) telah tidak berlaku lagi, maka terbukti- lah tergugat I dan tergugat II telah melakukan jual beli pada tanggal 20 Desember 1975 (bukti P. 3 dan T. II) dengan tidak beritikad baik ;

Menimbang, bahwa terbukti oleh karena itu tergugat I dan tergugat II telah melakukan jual beli atas benda orang lain dan dengan sendirinya pula melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa menurut pasal 1471 Kitab Undang-undang Hukum Perdata jual beli benda orang lain adalah batal ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu petitum penggugat yang meminta pembatalan akte jual beli No. 450/1975 tertanggal 20 Desember 1975 yang diperbuat oleh Notaris Koswara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kotamadya Bandung dengan segala akibatnya dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu tergugat I dan tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya harus dihukum untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong persil rumah/toko Jalan Cibadak No. 39 D (No. 93 baru) Bandung kepada penggugat dalam waktu 1 (satu) bulan setelah keputusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang pasti ;

Menimbang, bahwa adalah layak untuk menetapkan uang paksa sebesar masing-masing Rp. 10.000,- setiap hari apabila terjadi kelambatan oleh tergugat I dan II dalam menaati keputusan ini ;

Menimbang, bahwa tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya harus dihukum pula untuk menyerahkan sertipikat hak milik No. 345/Lingkungan Bandungkulon yang dikeluar-

kan oleh Kantor Pendaftaran Tanah di Bandung tanggal 27 Mei 1967 kepada Penggugat dan dengan uang paksa sebesar masing-masing Rp. 5.000,- setiap hari apabila tergugat I dan II lalai memenuhi bunyi putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti pula bahwa tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, yaitu tidak dapat dimanpaatkannya bangunan tersebut oleh penggugat akibat perbuatan tergugat I dan II, maka tergugat I dan II masing-masing harus dihukum pula membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ini dikabulkan dan bahwa penyitaan jaminan telah dilakukan dengan memenuhi syarat-syarat menurut hukum, maka penyitaan tersebut harus dinyatakan syah dan berharga ;

Menimbang, bahwa mengenai ongkos-ongkis perkara adalah adil apabila dibebankan kepada para tergugat sebagai pihak yang dikalahkan ;

Mengingat undang-undang yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian ;

Menyatakan batal menurut hukum akta jual beli No. 345/1975 tanggal 20 Desember 1975 yang diperbuat oleh Notaris Koswara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kotamadya Bandung dengan segala akibatnya menurut hukum ;

Menghukum tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong bersil rumah toko Jalan Cibadak No. 39 D (No. 93 baru), Bandung kepada penggugat dalam waktu 1 (satu) bulan setelah keputusan perkara ini mendapat kekuatan pasti ;

Menghukum tergugat I dan II masing-masing untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) setiap hari a terlambat memenuhi keputusan ini ;

Menghukum tergugat I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan akte sertipikat hak milik No. 345 Lingkungan Bandungkulon yang dikeluarkan Kantor Pendaftaran Tanah di Bandung tanggal 27 Mei 1967 kepada penggugat ;

Menghukum tergugat I dan II masing-masing untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) setiap hari ia lalai memenuhi isi keputusan ini ;

Menyatakan bahwa tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menghukum tergugat I dan II masing-masing untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada penggugat ;

Menyatakan syah dan berharga penyitaan jaminan tanggal 14 Mei 1977 No. 90/1977/C/Bdg. ;

Menghukum tergugat I dan II pula masing-masing sebahagian untuk membayar ongkos perkara ini yang hingga sekarang berjumlah Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah). ;

Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung pada hari Kamis tanggal 25 Mei 1977 tujuh puluh delapan oleh kami : L.L. Hutagalung SH, sebagai Hakim Ketua, Nn. Norati SH, dan I. Abdurasyid SH, sebagai Hakim-hakim Anggota, dan pada saat itu juga putusan tersebut diumumkan dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggauta dan Panitera Pengganti Haris, penggugat dan tergugat II, sedangkan tergugat I tidak hadir.