

Hukum Perdata

Berdasarkan surat bukti P.1. Penggugat asal bersama anaknya diberi hak untuk menempati rumah sengketa selama Penggugat asal masih berstatus janda dan hak tersebut tetap melekat kepada Penggugat asal, meskipun rumah sengketa masih berstatus beli - angsur.

PUTUSAN

Reg. No. 2916 K/Pdt/1984.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN
YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata Galam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara:

Aminah Mansyuruddin, bertempat tinggal di Lorong Cempaka No. 9 Jalan K.H.A. Dahlan, Banda Aceh, Pemohon Kasasi, dahulu Pengugat – Tertanding;

melawan:

Drs. Bakhrum Yunus, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Sederhana, Lorong III No. 66 Lingke, Termohon Kasasi, dahulu Tergugat – Pemanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Melihat surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi sebagai Penggugat asli telah menggugat sekarang Termohon Kasasi sebagai Tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada pokoknya atas dalil-dalil:

bahwa pada tanggal 6 Agustus 1963 Penggugat asli telah kawin dengan Tergugat asli secara syah, kemudian pada tanggal 6 Januari 1983 perkawinan putus karena perceraian dan pada tanggal yang sama yaitu tanggal 6 Januari 1983 Tergugat asli telah membuat/menandatangani suatu persetujuan tertulis, dimana Tergugat asli menyetujui Penggugat asli mendiami rumah atas nama Tergugat asli yang masih berstatus beli angsur yang dibangun oleh P.T. Meusara Agung, yang letak dan batas-batasnya seperti tersebut dalam surat gugatan, dengan ketentuan bahwa rumah tersebut akan Penggugat asli huni/diami ber-

sama anak Penggugat asli selama Penggugat asli berstatus janda;

bahwa sekarang ternyata Tergugat asli telah mengingkari persetujuan tersebut, Tergugat asli tidak mengizinkan Penggugat asli menempati rumah itu;

bahwa Penggugat asli telah beberapa kali menempuh jalan penyelesaian secara damai, tetapi tidak berhasil;

bahwa berdasarkan uraian di atas, Penggugat asli menuntut kepada Pengadilan Negeri Aceh agar supaya memberi putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan syah persetujuan tanggal 6 Januari 1982 yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat
3. Menghukum Tergugat agar mentaati isi persetujuan yang telah dibuat dan ditanda tangani;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasainya untuk mengosongkan rumah sengketa dan menyerahkan dalam keadaan baik kepada Penggugat guna didiami Penggugat sebagai dimaksud oleh isi persetujuan itu;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan verzet, banding atau kasasi;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banda Aceh telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 31 Oktober 1983 No. 79/1982 Gg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan sah persetujuan tanggal 6 Januari 1982 yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat;
- Menghukum Tergugat agar mentaati isi persetujuan yang telah dibuat dan ditanda tangannya;
- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasainya untuk mengosongkan rumah sengketa dan menyerahkan dalam keadaan baik kepada penggugat guna didiami Penggugat sebagaimana dimaksud oleh isi persetujuan tersebut;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditaksir sebanyak Rp. 44.375,- (empat puluh empat ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah);
- Menolak gugatan yang selebihnya;

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusannya tanggal 26 April 1984 No. 38/Perd./1984/PT.BNA., yang amarnya

berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan akan pemeriksaan tingkat banding dari Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 31 Oktober 1983 No. 79/1982 Gg, yang dibanding

Mengadili Sendiri :

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat/Terbanding membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding berjumlah Rp. 13.750,— (tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah):

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 13 Juni 1984 kemudian terhadapnya oleh Penggugat — Terbanding diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Juli 1984/Kass.Pdt/1984/PN.JTH yang dibuat oleh Panitera Kepala Pengadilan Negeri Jantho, permohonan mana dengan disertai oleh memori alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

bahwa setelah itu oleh Tergugat — Pembanding yang pada tanggal 6 Agustus 1984 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat—Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 23 Agustus 1984, dengan demikian jawaban memori kasasi itu diajukan setelah tenggang yang ditentukan dalam pasal 115 ayat 3 Undang-Undang No. 1 tahun 1950 lampau, maka jawaban memori kasasi itu tidak dapat diperhatikan;

Menimbang, bahwa walaupun perkara kasasi ini diperiksa dan diputus pada waktu Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sudah berlaku, namun oleh karena pemberitahuan isi putusan dan permohonan kasasi telah dilakukan sebelum Undang-Undang yang baru tersebut berlaku, maka diberlakukan tenggang-tenggang waktu kasasi menurut Undang-Undang yang lama (Undang-Undang No. 1 tahun 1959);

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

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat asal tidak sependapat dengan

Pengadilan Tinggi yang mengatakan persetujuan Pemohon Kasasi/Penggugat asal dengan Termohon Kasasi/Tergugat asal yang dituangkan dalam bukti P. 1 adalah tidak syah, pendapat Pengadilan Tinggi tidak beralasan. Pemohon Kasasi/Penggugat asal berpendapat bahwa persetujuan dalam bukti P.1 adalah syah, karena persetujuan tersebut mengikat kedua belah pihak dan merupakan Undang-Undang bagi sipembuatnya (vide pasal 1338 BW);

2. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat asal seprinsip dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri halaman 13 yang berpendapat bahwa persetujuan (P.1) yang dibuat antara Pemohon Kasasi/Penggugat asal dengan Termohon Kasasi/Tergugat asal telah memenuhi syarat-syarat pasal 1320 BW., karena itu persetujuan tersebut telah syah;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi telah salah menafsirkan perjanjian sewa beli (Huur koop), dimana menurut Pengadilan Tinggi sewa beli itu seolah-olah diatur oleh Undang-Undang, padahal tidak demikian, karena sewa beli tersebut merupakan ciptaan praktek dalam pergaulan masyarakat.

Pengalihan hak mendiami rumah sengketa dari Termohon Kasasi/Tergugat asal kepada Pemohon Kasasi/Penggugat asal tidak berarti peralihan hak milik kepada Pemohon Kasasi/Penggugat asal. Tindakan tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan sewa beli, jadi dapat dibenarkan. Meskipun hak mendiami telah dialihkan oleh Termohon Kasasi/Tergugat asal kepada Pemohon Kasasi/Penggugat asal, tetapi kewajiban membayar angsuran tetap menjadi kewajiban Termohon Kasasi/Tergugat asal, karena rumah sengketa masih tetap menjadi milik Termohon Kasasi/Tergugat asal.

Dalam praktek sering dilakukan oleh calon pemilik rumah yang masih terikat dengan perjanjian yang dibuat dengan B.T.N. disewakan kepada orang lain, dan hal ini dilakukan juga oleh Termohon Kasasi/Tergugat asal;

Menimbang:

Mengenai keberatan-keberatan ad. 1, 2, 3:

bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah menerapkan hukum, sebab berdasarkan surat bukti P. 1, penggugat asal bersama anaknya diberi hak untuk menempati rumah sengketa selama Penggugat asal masih berstatus; janda dan hak tersebut tetap melekat kepada Penggugat asal, meskipun rumah sengketa masih berstatus beli angsur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk

mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Aminah Mansyurudin, dan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 26 April 1984 No. 38/Perd/1984/PT/BNA., sehingga Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini, yang amarnya berbunyi seperti yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bawah dalam perkara ini Termohon Kasasi/Tergugat asal sebagai pihak yang dikalahkan, maka harus membayar semua biaya perkara, baik yang jatuh dalam tingkat pertama, tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 14 tahun 1970, Undang-Undang No. 1 tahun 1950 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 yang bersagkutan;

MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Aminah Mansyuruddin tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 26 April 1984 No. 38/Perd./1984/PT. BNA.;

Mengadili Sendiri:

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian

Menyatakan syah persetujuan tanggal 6 Januari 1982 yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat;

Menghukum Tergugat agar mentaati isi persetujuan yang telah dibuat dan ditanda tangannya;

menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasainya untuk mengosongkan rumah sengketa dan menyerahkan dalam keadaan baik kepada Penggugat guna didiami Penggugat sebagaimana dimaksud oleh isi persetujuan tersebut;

Menolak gugatan yang selebihnya;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara, baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding, maupun dalam tingkat kasasi, biaya mana dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 3 Juli 1986, dengan H.R. Poerwoto Soehadi Gandasoebrata, S.H. Wakil Ketua sebagai Ketua, Yahya, SH. dan Ny. Djuwarini, SH. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Rabu, Tanggal 30 Juli 1986, oleh Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Yahya, SH. dan Samsoeddin

Aboebakar, SH; Hakim-Hakim Anggota, dan M. Muchtar, SH. Panitera
Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

PUTUSAN
NO. 38/Pen./1984/PT-BNA

DEMI KEADILAN
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi di Banda Aceh, yang mengadili perkara-perkara perdata di tingkat banding dalam sidang permusyawaratan telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

Drs. Bakhrum Yunus, umur 42 tahun, pekerjaan Dosen Fakultas Keguruan Unsyiah Darussalam, alamat Komplek Perumahan Sederhana, Lorong III No. 66 Lingke;
Selanjutnya disebut Tergugat/Pembanding.

m e l a w a n

Aminah Mansyuruddin, umur 44 tahun, pekerjaan pegawai PYKA, alamat Lorong Cempaka No. 9 Jalan K.H.A Dahlan Banda Aceh;

Selanjutnya disebut Penggugat/Terbanding.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Tentang duduknya perkara

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan yang tertera dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 31 Oktober 1983 No. 79/1982 Gg., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;

Menyatakan sah persetujuan tanggal 6 Januari 1982 yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat;

Menghukum Tergugat agar memtaati isi persetujuan yang telah dibuat dan ditanda tangannya;

Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasainya untuk mengkosongkan rumah sengketa dan menyerahkan dalam keadaan baik kepada Penggugat guna didiami Penggugat sebagaimana dimaksud oleh isi persetujuan tersebut;

Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditaksir sebanyak Rp. 44.375 (empat puluh empat ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah);

Menolak gugatan yang selebihnya;

Menimbang bahwa Tergugat/Pembanding keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh dan menyatakan mohon banding pada tanggal 9 Nopember 1983, permohonan banding mana telah diberitahukan pada pihak lawan dengan sempurna pada tanggal 10 Nopember 1983;

Menimbang bahwa Tergugat/Pembanding telah mengajukan risalah banding tertanggal 25 Pebruari 1984 serta penyerahan salinannya pada pihak lawan telah dilakukan dengan sempurna pada tanggal 29 Pebruari 1984;

Menimbang bahwa Penggugat/Terbanding telah mengajukan contra risalah banding tertanggal 10 Maret 1984 serta penyerahan salinannya pada pihak lawan telah dilakukan dengan sempurna pada tanggal 14 Maret 1984;

Tentang Hukum

Menimbang bahwa permohonan akan pemeriksaan tingkat banding karena diajukan oleh Tergugat/Pembanding di dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara yang dimaksud menurut Undang-Undang, maka permohonan tersebut dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama keberatan yang diajukan baik oleh Tergugat/Pembanding maupun oleh Penggugat/Terbanding didalam memori banding maupun dalam kontra memori banding, masih berkisar mengenai shah tidaknya surat perjanjian/persetujuan antara pihak yang berperkara sebagaimana tercantum di dalam surat bukti P 1 tanggal 6 Januari 1982 yang harus dipertimbangkan oleh Majelis Pengadilan Tinggi;

Menimbang bahwa rumah yang menjadi sengketa di dalam surat bukti T 2-2 dan T 2-3, sebagaimana yang diakui oleh kedua belah pihak yang berperkara, maka menurut Majelis Pengadilan Tinggi rumah sengketa yang masih berstatus sewa-beli antara Tergugat/Pembanding dengan Bank Tabungan Negara selama 15 tahun, belum menjadi milik dari Tergugat/Pembanding menurut Undang-Undang karena harta sewa-beli belum lagi lunas, dan baru akan berakhir tahun 1994 yang akan datang sesuai dengan surat bukti T 2-2 dan T 2-3 tersebut diatas;

Menimbang bahwa dengan demikian perjanjian/persetujuan antara kedua belah pihak di dalam surat bukti P 1, adalah tidak shah oleh karena penyerahan/pemakaian rumah sengketa kepada Penggugat/Terbanding dilakukan Tergugat/Pembanding yang belum menjadi pemilik yah shah atas rumah sengketa;

Menimbang bahwa oleh karena itu keputusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 31 Oktober 1983 No. 79/1982, Gg., harus dibatalkan, dan gugatan Penggugat/Terbanding harus ditolak seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat/Terbanding adaiah di pihak yang kalah maka ia harus dihukum membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan;

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

M E N G A D I L I

Menerima permohonan akan pemeriksaan tingkat banding dari Tergugat/Pembanding;

Membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 31 Oktober 1983 No. 79/1982 Gg., yang dibanding;

Mengadili sendiri

Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;

Menghukum Penggugat/Terbanding membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding berjumlah Rp. 13.750,- (Tiga belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah).—

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan pada hari Kamis tanggal 26 April 1983 delapan puluh empat oleh H. R. Badarudin, SH., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh sebagai Hakim Ketua, Muhammad Amin, SH., dan Achmad Kowi AS, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota Muhammad Amin, SH. dan Achmad Kowi AS, SH. serta Nurbaiti, Panitera-Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

PUTUSAN
No. 79/1982. Gg.-

DEMI KEADILAN
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Negeri Banda Aceh yang mengadili perkara-perkara perdata, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

Aminah Mansyuruddin, umur 44 tahun, pekerjaan pegawai PYKA, alamat Lorong Cempaka No. 9 Jalan K.H. A. Dahlan Banda Aceh;
Penggugat;

l a w a n :

Drs. Bakrum Yunus, umur 42 tahun, pekerjaan Dosen Fakultas Keguruan Unsyiah Darussalam, alamat Komplek Perumahan Sederhana, Lorong III No. 66 Lingke;
Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca dan memperhatikan semua surat dalam perkara ini;

Telah mendengar semua keterangan kedua belah pihak yang berperkara dan saksi-saksi di persidangan;

Duduk perkara:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan bertanggal Banda Aceh, 20 Desember 1982 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 20 Desember 1983 dengan No. 79/1982 Gg., berbunyi sebagai berikut :

— Bahwa Penggugat telah kawin dengan Tergugat secara sah pada tanggal 6 Agustus 1963. Kemudian pada tanggal 6 Januari 1982 perkawinan putus karena perceraian, pada tanggal yang sama yaitu pada tanggal 6 Januari 1982 Tergugat telah membuat/menanda-tangani suatu persetujuan tertulis di hadapan saksi-saksi, dimana dalam surat tersebut Tergugat memberi persetujuan kepada Penggugat untuk menghuni/mendiami rumah atas nama/milik Tergugat yang masih berstatus beli

angsur yang dibangun oleh P.T. Meusara Agung, yang terletak di Lingke (jalan ke Darussalam) dengan Nomor 66, dengan kerentuan bahwa rumah tersebut akan Penggugat huni/diami bersama anak Penggugat selama Penggugat berstatus janda.

— Bahwa adapun batas rumah sengketa No. 66 adalah sebagai berikut: Sebelah Timur berbatas dengan Lorong III;

Sebelah Barat berbatas dengan rumah Drs. Idrus;

Sebelah Utara berbatas dengan rumah Ir. Hasan Suud;

Sebelah Selatan berbatas dengan rumah Hasbi Yacob, SH.—;

Ternyata sekarang Tergugat telah mengingkari persetujuan yang telah dibuat/ditanda-tanganinya, Penggugat oleh Tergugat tidak diizinkan untuk menempati rumah itu, bahkan barang-barang milik Penggugat berupa alat perabotan rumah yang telah Penggugat masukkan ke dalam rumah tersebut dikembalikan semuanya oleh Tergugat;

Terhadap hal-hal yang tersebut di atas, Penggugat telah beberapa kali menempuh jalan penyelesaian secara damai dengan Tergugat, tapi Tergugat sama sekali tidak memperdulikan usaha baik Penggugat itu;

Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh untuk memanggil kedua belah pihak dan menentukan suatu hari sidang yang ditentukan untuk itu guna diadili perkaranya, dengan memberikan suatu putusan demi hukum sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah persetujuan tanggal 6 Januari 1982 yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat;
3. Menghukum Tergugat agar mentaati isi persetujuan yang telah dibuat dan ditanda-tanganinya;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasainya untuk mengosongkan rumah sengketa dan menyerahkan dalam keadaan baik kepada Penggugat guna didiami Penggugat sebagai dimaksud oleh isi persetujuan tersebut;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan verzet, banding atau kasasi;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada waktu-waktu yang telah ditentukan

guna pemeriksaan perkara ini, untuk pihak Penggugat semula datang menghadap sendiri, tetapi sejak sidang yang diadakan pada tanggal 20 April 1983, datang menghadap : Saoeni, umur 65 tahun, pekerjaan Pensiunan Polri, tempat tinggal di Jalan Multatuli No. 2 Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dibuat di hadapan Panitera Kepala Pengadilan Negeri Banda Aceh, tanggal 20 April 1983, No. 28/1983/PN-BNA dan di pihak Tergugat semula juga datang menghadap sendiri, tetapi pada persidangan terakhir datang menghadap : M. Husin Ahmad, SH., umur 54 tahun, pekerjaan Dosen Unsyiah Darussalam, tempat tinggal di Jalan Baru A 7 Kopelma Darussalam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Agustus 1983, No. W1. Da. UM. 07. 03-66. yang dibuat di hadapan Panitera Kepala Pengadilan Negeri Banda Aceh.

Menimbang, bahwa oleh Pengadilan Negeri telah diusahakan agar persengkataan dalam perkara ini diselesaikan dengan suatu perdamaian, tetapi usaha tersebut tidak berhasil setelah mana Hakim Ketua membacakan surat gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan jawaban sebagaimana tersebut dalam "Sanggahan atas gugatan" tertanggal 3 Pebruari 1983, yang pada pokoknya mengemukakan :

A. Latar belakang lahirnya Surat Persetujuan, dan

B. Sanggahan atas gugatan Penggugat, yang pada pokoknya berisi:

bahwa rumah terperkara bukan didirikan oleh P.T. Meusara Agung, tetapi oleh P.T. Mestika Internasional;

- Tergugat tidak pernah menyuruh keluaran perabot rumah yang dimasukkan secara tidak sah oleh Penggugat ke dalam rumah sederhana;

- Tuduhan Penggugat bahwa telah berkali-kali diadakan usaha penyelesaian tetapi tidak diperdulikan oleh Tergugat, sama sekali tidak benar;

- Tuduhan bahwa Tergugat mungkir janji juga sama sekali tidak benar;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik bertanggal 12 Pebruari 1983, sedangkan Tergugat telah pula mengajukan duplik bertanggal 12 Maret 1983;

Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan dalil gugatannya, Penggugat telah menyerahkan di persidangan surat-surat bukti yang terdiri dari :

1. Foto Copy "Surat Perjanjian" bertanggal 6 Januari 1983, yang telah

disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P I;

2. Foto Copy "Surat Persetujuan" bertanggal 6 Januari 1982, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P II;

3. a. Tanda Penerimaan No. 84/4/75 bertanggal 1 April 1975 yang diberi tanda P III a;

3.b. Tanda Pembayaran IPEDA bertanggal 3 April 1975 yang diberi tanda P III b;

c. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, bertanggal 4 Januari 1975, yang diberi tanda P III c;

d. Tanda Penerimaan No. 84/3/75 bertanggal 1 Mei 1975 yang diberi tanda P III d;

e. Tanda Penerimaan No. 3/8/75 bertanggal 11 Agustus 1975 yang diberi tanda P III e;

4. Foto Copy "Petikan Gambar" bertanggal 5 Desember 1975 yang diberi tanda P IV setelah disesuaikan dengan aslinya;

5. Foto Copy "Surat Pernyataan " bertanggal 22 Juni 1975 yang setelah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P V;

6. Foto Copy "Akta Jual Beli" No. 50/3/KCA/1976 bertanggal 1 Juli 1976 yang setelah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P VI;

7. Foto Copy "Surat Permohonan" bertanggal 26 Mei 1961 yang setelah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda P VII;

8. Salinan Berita--Acara Salinan Persetujuan Bersama bertanggal 6 Januari 1982 yang diberi tanda P VIII;

Bahwa di samping itu Penggugat juga telah mengajukan dipersi-dangkan saksi-saksi yaitu :

1. Darlandi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

— Bahwa pada tahun 1975 saksi bersama penghuni rumah Hanziris disuruh membuat permohonan untuk membeli rumah yang ditempati masing-masing;

— Bahwa Penggugat salah seorang penghuni ikut membeli rumah yang ditempati oleh Penggugat dengan harga Rp. 125.000,— (seratus dua-puluh lima ribu rupiah) dan uang pembayarannya berasal dari Udin yaitu adik Penggugat;

— Bahwa Penggugat sudah lama tinggal di rumah Hanziris itu sendirian yaitu sebelum Penggugat kawin dengan Tergugat;

— Bahwa jual-beli rumah Hanziris adalah sewaktu Penggugat sudah dalam perkawinan dengan Tergugat;

— Bahwa kwitansi jual-beli rumah Hanziris dibuat atas nama Penggugat,

T-4f;

5. Guntingan koran berisi surat kiriman yang diberi tanda T. 5;

Bahwa di samping itu Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yaitu :

I. Sarbini Bidin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

— Bahwa saksi sebagai kepala di Komplek Perumahan Sederhana yang dibangun oleh P.T. Mestika di Lingke, dimana letak rumah saksi bersebelahan empat rumah dengan rumah terperkara;

— Bahwa pada suatu hari Penggugat datang memasukkan barang-barang ke rumah terperkara tanpa minta izin dari saksi selaku kepala Komplek;

— Bahwa pada waktu Penggugat memasukkan barang ke dalam rumah terperkara, rumah terperkara sedang ditempati oleh Suryadi;

— Bahwa rumah terperkara hak milik Bakhrum Yunus yang sekarang sudah bercerai dengan Penggugat;

— Bahwa pada waktu Penggugat masuk ke rumah di Lingke antara Penggugat dengan Tergugat sudah bercerai;

— Bahwa Penggugat bercerai dengan Tergugat pada tahun 1982;

— Bahwa pada waktu dibuat Surat Perjanjian dengan P.T. Mestika antara Penggugat dengan Tergugat masih dalam perkawinan;

— Bahwa rumah terperkara dibuat kira-kira 4 (empat) tahun sebelum Penggugat bercerai dengan Tergugat;

— Bahwa saksi mengetahui tentang perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat;

II. Suryadi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

— Bahwa saksi pernah selama satu tahun tinggal di rumah terperkara dengan menyewa dari Bakhrum Yunus dengan sewanya Rp. 250.000,— (dua ratus lima puluh ribu rupiah) selama 1 (satu) tahun;

— Bahwa pada waktu itu Bakhrum Yunus masih suami-isteri dengan Penggugat;

— Bahwa menjelang waktu habisnya sewa rumah terperkara, saksi ada dipanggil oleh Penggugat untuk datang ke rumah Penggugat di Lorong Cempaka, dimana setelah saksi datang Penggugat menunjukkan kepada saksi surat perjanjian, tetapi saksi tidak membacanya sehingga saksi tidak mengetahui tentang isinya;

— Bahwa pada waktu itu Penggugat ada mengatakan bahwa rumah terperkara telah jatuh kepada Penggugat menurut keputusan Mahkamah Syariah dan beberapa hari lagi Penggugat akan memasukkan barang-