

Hukum Perdata :

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

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

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG
MAHA ESA**

MAHKAMAH AGUNG

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

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

m e l a w a n :

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

Mahkamah Agung tersebut;

Melihat surat-surat yang bersangkutan;

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Menghukum para tergugat untuk membayar denda sebesar Rp 10.000,— (sepuluh ribu rupiah) tiap harinya, bila para tergugat tidak membongkar dan mengosongkan tanah tersebut dan/atau tidak membayar kerugian yang ditentukan pada No. 3;

5. Ongkos perkara menurut hukum;

Subsida :

Minta putusan yang seadil-adilnya;

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

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

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

tergugat dalam rekonsensi/penggugat-penggugat asli;

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

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

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

Dalam conventie :

Agar supaya Pengadilan Negeri berkehendak dan berkenan memutuskan :

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

biaya perkara menurut hukum;

Dalam reconventie :

Agar supaya Pengadilan Negeri berkehendak dan berkenan memutuskan :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Biaya perkara menurut hukum;

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

Dalam konvensi :

Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;

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

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

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

tersebut sejak mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

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

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

Dalam rekonsensi :

Menolak gugatan penggugat dalam rekonsensi;

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

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

Menerima permohonan banding tersebut;

Dalam konpensi :

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

Mengadili lagi :

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

Dalam rekonsensi :

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

Mengadili lagi :

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

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

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

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

lah nihil;

Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Dalam konpensi dan rekompensi :

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

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

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

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

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

bahwa dengan demikian, maka yang berlaku sebagai hukum acara

kasasi adalah hukum acara kasasi yang diatur dalam Undang-undang No. 1 tahun 1950, sekedar tidak bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Dalam Rekonpensi :

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

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

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum;
mengenai keberatan-keberatan ad 2, 5 dan ad 6 :

bahwa keberatan-keberatan inipun tidak dapat dibenarkan, karena dengan diakuinya oleh penggugat-penggugat untuk kasasi bahwa tanah sengketa menjadi milik penggugat-penggugat untuk kasasi jauh sesudah tergugat-tergugat dalam kasasi menggunakan/mendiaminya maka pertimbangan dan keputusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menyatakan bahwa tergugat-tergugat-asal/tergugat-tergugat dalam kasasi tidak melakukan penyerobotan atas tanah sengketa adalah telah benar dan tepat;
mengenai keberatan ad 4b :

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

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

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

MEMUTUSKAN

Menolak permohonan kasasi dari penggugat-penggugat untuk kasasi : 1. Ny. Titing Emon, 2. Ny. Indriana, tersebut;

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

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

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