

N a m a

A l a m a t

sampai

dari

19

19

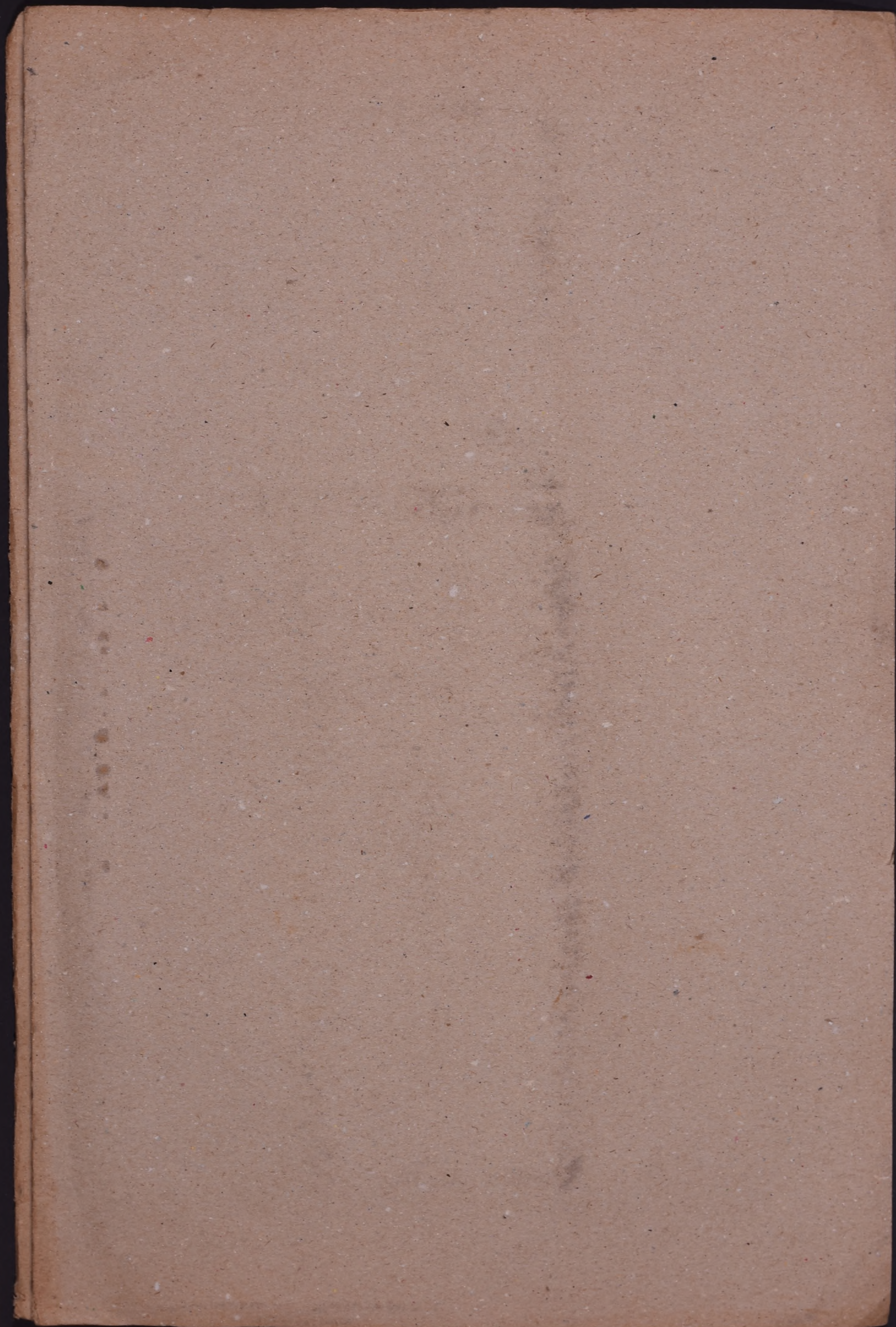
dari
sampai

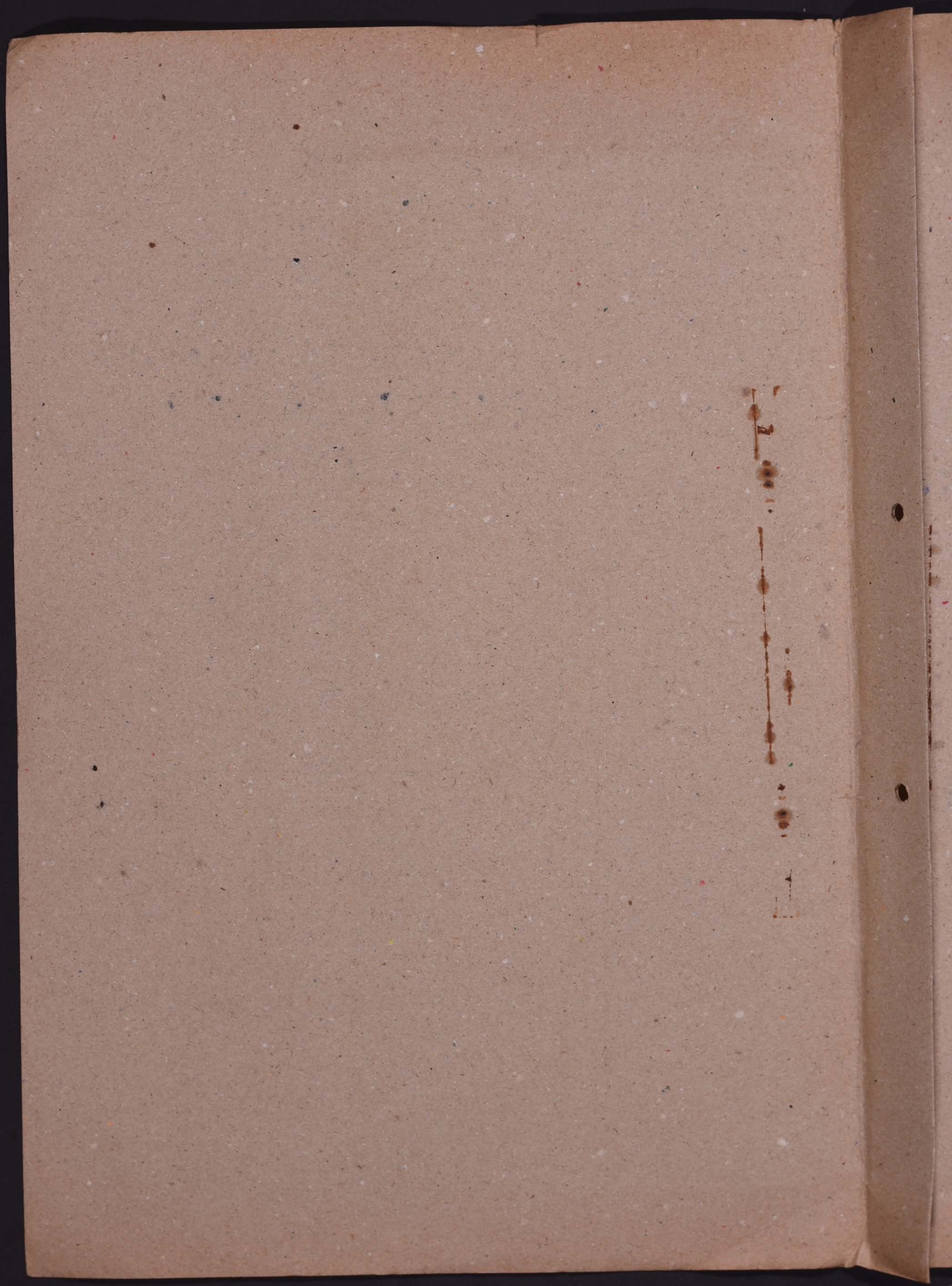
19

19



SNELHECHTER FOLIO





KEPUTUSAN.



-1- *pl*

No.118/1951 P.N.M.

A T A S N A M A K E A D I L A N !

Pengadilan Negeri di Magelang, jang
mengadili perkara2 perdata dalam tingkat
pertama, telah memberi keputusan seperti
dibawah ini dalam perkara: -----

LO BAN TJANG, bertempat tinggal di Pe-
tjinan No.141 dalam kota Magelang, - - -
penggugat dalam conventie, tergugat dalam
reconventie, -----

l a w a n : -----

GO TJANG TING, bertempat tinggal di Pe-
tjinan No. 133 dalam kota Magelang, - te-
gugat dalam conventie, penggugat dalam
reconventie. -----

Pengadilan Negeri tersebut: -----

Mendengar kedua belah pihak; -----

Membatja surat2 jang bersangkutan --
dengan perkara. -----

TERHADAP HAL2 JANG TERDJADI:

Menimbang ..



KEPUTUSAN.



-1- *ma*

No.118/1951 P.N.M.

A T A S N A M A K E A D I L A N !

Pengadilan Negeri di Magelang, jang
mengadili perkara2 perdata dalam tingkat
pertama, telah memberi keputusan seperti
dibawah ini dalam perkara: -----

LO BAN TJIANG, bertempat tinggal di Pe-
tjinan No.141 dalam kota Magelang, - ---
penggugat dalam conventie, tergugat dalam
reconventie, -----

l a w a n : -----

GO TJIANG TING, bertempat tinggal di Pe-
tjinan No. 133 dalam kota Magelang, - te-
gugat dalam conventie, penggugat dalam
reconventie. -----

Pengadilan Negeri tersebut: -----

Mendengar kedua belah pihak; -----

Membatja surat2 jang bersangkutan --
dengan perkara. -----

TERHADAP HAL2 JANG TERDJADI:

Menimbang ...

Menimbang, bahwa peng-
gugat didalam surat gugat-
nja tg.15-5-1951 pada sing-
katnja dan sependjang dianggap penting
mengadjukan hal2 sbb.: -----

bahwa kira2 dalam th.1939 penggugat
telah menjewakan kepada tergugat sebuah
rumah miliknja di Petjinan No.133 Mage-
lang, persil R.V.E. No.117 - rumah mana
menurut surat-ukur didirikan dalam th.
1886 mula-mula dengan harga f.24,- dan
kemudian dengan harga f.33,60 sebulannja;

bahwa berhubung rumah tsb. sudah tua
sekali (85 tahun) dan sangat rusak, maka
untuk mendjaga keselamatan terguggat se-
keluarga, penggugat berniat untuk membong-
-karnja dan mendirikan rumah jang baru;--

bahwa untuk itu penggugat telah men-
dapat idzin dari D.P.U. Kotapradja Mage-
lang dengan surat tgl.17-1-1951 No.7/51,

jang

jang menjatakan bahwa pembongkaran dapat dilaksanakan selambat2-nja 6 bulan terhitung dari keluarnya idzin; -----

bahwa sebelum mendapat idzin tsb., penggugat telah memberitahukan niatnja itu kepada tergugat (pada tg.25-5-1950), agar tergugat suka pindah dari situ; ---

bahwa mengingat kesukaran tentang perumahan serta perikemanusiaan, penggugat sediakan rumahnja sendiri Petjinan No.141, jang djauhnya hanya 20 meter dari rumah tergugat No.133, untuk tergugat begitu pula penggugat sanggup membeajai ongkos2 pemindahan; -----

bahwa rumah penggugat tersebut adalah kira2 sama luasnja dengan rumah jang disewa oleh tergugat, sedangkan djika perlu, penggugat sanggup djuga membajar ongkos2 hotel guna tempat kediaman sebagian dari keluarga tergugat selama 6 bulan; --

jang

bahwa.....

bahwa permintaan dan semua tawaran ini oleh penggugat telah diadjudkan kepada tergugat, akan tetapi ditolak oleh tergugat; -----

bahwa akhirnya penggugat telah mengulangi niatnja dengan djalalan sommatie oleh Wakil-Djurusita pada Pengadilan Negeri di Magelang, sebagaimana ternjata dari surat sommatie tg.3-4-1951 jang dilampirkan, akan tetapi ternjata sia-sia;

bahwa lebih2 tergugat sedjak diminta supaya pindah rumah - jaitu tg.25-5-1950 - hingga sekarang tidak membajar sewannja rumah, hal2 mana semuanya merugikan penggugat; -----

Berdasarkan alasan2 tersebut diatas penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri di Magelang, supaya: -----

PRIMAIR: Membatalkan setidaknya2-nja menjatakan batal sewa-menjewa rumah Petjinan

No.





No.133 Magelang oleh tergugat; -----

Menghukum tergugat dengan keputusan a-
jang dapat didjalankan lebih dahulu mes-
kipun ada perlawanan atau peradilan-ban-
dingan-demikian berhubung ada surat buk-
ti, ja'ni surat idzin dari D.P.U. Kotapra-
nja Magelang tg.17-1-1951 No.7/51 tsb. -
untuk mengosongkan rumah No.133 tsb. dari
segala barang2 miliknja dan apa atau sia-
-pa sadja jang mendapat hak daripadnja
atas rumah itu, dan menjerahkannya deng-
an kuntji2-nja kepada penggugat; -----

Menghukum tergugat untuk membajar
kepada penggugat sewannja rumah No.133
tsb. selama 12 bulan a/Rp.403,20, ditam-
bah dengan sekian kali Rp.33,60 tiap2
bulannja hingga saat tergugat mengosong-
kan dan menjerahkan rumah tsb. kepada
penggugat; -----

Menghukum tergugat untuk membajar

semua

/Rp.33,60
m.d.t.
Sauh

semua beaja perkara; ----

SUBSIDIAIR: Memberi

keputusan lain, jang

oleh Pengadilan Negeri dianggap adil. --

Menimbang, bahwa kedua belah pihak
datang dipersidangan, akan tetapi tidak
dapat berdamai; -----

bahwa tergugat menjangkal gugat peng-
-gugat dan achirnja dalam reconventie mo-
hon, supaja: -----

Menghukum penggugat untuk memberhen-
tikan pembongkaran rumah No.131 Petjinan
Magelang jang berdampingan dengan rumah
kediaman tergugat No.133, jang dapat mem-
bahajakan runtuhnja rumah No.133 tsb.,
setidak2-nja mengambil tindakan lain gu-
na mentjegah terganggunja kediaman tergu-
gat; -----

Menghukum penggugat untuk menerima /
uang sewa jang poswesel2-nja ia kembali -

kan

/semua

m.d.t.

S. S. S.

Kan kepada tergugat, dan dimana perlu,

memperkenankan tergugat untuk menitipkan

uang itu kepada Bank Rakjat Indonesia di

Magelang;-----

Menghukum penggugat untuk membayar

semua beaja perkara; -----

Dan selandjutnja, tentang djelasnja

hal2 jang terdjadi, dipersilahkan memba-

tja berita2-atjara persidangan dan surat2

lainnja jang bersangkutan. -----

TERHADAP HUKUM:

DALAM CONVENTIE:

Menimbang, bahwa gugat bermaksud se-

perti diuraikan diatas; -----

Menimbang, dengan menjampingkan sega-

la hal2 jang tidak langsung mengenai per-

kara ini (niet ter zake doende), bahwa

berhubung diakui oleh tergugat setidak2-

nja tiada sangkalan daripadnja, maka pas

-tilah diantara kedua belah pihak: -----

bahwa

Kan

bahwa diantara kedua pihak sedjak
kira2 th.1939 ada perdjandjian sewa-menje
-wa mengenai sebuah rumah di Petjinan No.
133 tersebut dalam surat gugat, jalah
penggugat sebagai jang menjewakan dan ter
-gugat sebagai jang menjewa; -----

bahwa uang sewanja jang achir berla-
ku ditetapkan f.33,60 sebulan; -----

bahwa perdjandjian sewa-menjewa ini
tidak dilaksanakan dengan perdjandjian
tertulis, pun pula tidak diadakan clausu-
-le waktu; -----

Menimbang, bahwa didalam keadaan de-
mikian - seperti djuga diadjukan oleh
penggugat - menurut pasal 1571 Kitab Un-
dang2 Hukum Sipil, penggugat sebagai
jang menjewakan dapat memutuskan perdjan-
djian sewa-menjewa itu, asal ia memberita-
hukan dengan tjara jang lajak dan dengan
mengingat tenggang jang lazim ditempat

itu;...





itu; -----

bahwa pembela-an tergugat jang dida-

dasarkan atas pasal 1579 K.U.H.S., jaitu

bahwa pihak jang menjewakan tidak boleh

memperhentikan sewa-menjewa dengan alasan

hendak mempergunakan rumah jang disewakan

itu sendiri, ketjuali kalau didjandjikan

hal jang sebaliknja, oleh Pengadilan Ne-

geri tidak dapat diterima, karena peratu-

san ini dengan tafsiran demikian akan ber-

-arti mengurangi hak milik jang punja ru-

mah itu, sebanjak jang tidak dapat diper-

tanggung djawabkan; -----

bahwa pembelaan lain dari pihak ter-

gugat jang berdasar atas pasal 1550 K.U.

H.S. tentang djaminan penggunaan jang ti-

dak boleh terganggu, serta pasal 1554 ten-

-tang djaminan bahwa bentuk dan susunan

rumah tidak boleh dirubah selama waktu

persewaan, pun oleh Pengadilan Negeri dju-

ga

itu;...

ga tidak dapat diterima, karena djaminan2 ini mengenai penggunaan rumah dan tidak mengenai pemberhentian perdjandjian sewa-menjewa, setidak2-nja tidak boleh mengurangi hak milik jang mempunjai rumah setjara jang tidak dapat dipertanggungjawabkan; -----

Menimbang selandjutnja, bahwa Pengadilan Negeri hanya sebagi/dapat menerima pernyataan pihak tergugat, bahwa soal ini tidak perlu ditindjau dari sudut perikemanusiaan, melainkan harus ditindjau dari sudut hukum semata2; -----

bahwa bagi Pengadilan Negeri kedua hal bukan merupakan pertentangan (contradictie), karena tiap2 hukum harus djuga sesuai dengan soal² perikemanusiaan, apalagi djika mengingat bahwa perikemanusiaan adalah salah satu sila dari pantjasila

jang

/-an

m.d.t.

Soek

jang mendjadi dasar filsafat Negara Repu-
blik Indonesia, dan dengan demikian djuga
harus mendjadi sendi dari stelsel Hukum
jang berlaku di Indonesia; -----

Menimbang, bahwa karena itu hak tun-
tutan (vorderingsrecht) penggugat jang
berdasar atas pasal 1571 K.U.H.S. tadi ha-
rus ditindjau lebih dalam dengan menje-
lidiki sesuai-tidaknja dengan stelsel Hu-
kum Indonesia tadi, hal mana berarti ha-
rus dilakukan interpraetasi setjara sys-
tematis; -----

Menimbang, bahwa teranglah pasal
1571 K.U.H.S. berdasar pada pengertian
hak milik seperti jang diuraikan dalam
pasal 570 K.U.H.S.; -----

bahwa pasal tersebut terachir, baik
dari redaksi maupun dari riwayat terdjadi-
nja serta asal-usulnja (Code Civil Peran-
tjis), terang bersifat liberalistis dan

individualistis

individualistis, dan karena itu terang
pula tidak lagi sesuai dengan stelsel Hu-
hum Indonesia jang pengertian hak milik-
nja njata tertjantum dalam Undang2 Dasar
Sementara pasal 26 "Hak milik adalah sua-
tu fungsi sosial", dan oleh karena itu ha-
-rus dianggap tidak lagi berlaku (lihat-
lah pula Peraturan Peralihan Undang2 Da-
sar Sementara); -----

Menimbang, bahwa dari segala itu
Pengadilan Negeri menarik kesimpulan, bah-
-wa hak milik penggugat pada satu pihak
tidak boleh dikurangi dengan suatu per-
djandjian sewa-menjewa jang seakan2 un-
tuk selama2-nja , karena tidak dapat di-
berhentikan, akan tetapi pada pihak lain
sifat hak milik penggugat djuga tidak de-
mikian, bahwa ia sewaktu2 jang ia kehen-
daki, senantiasa dapat mengusir penjewa
dari rumahnja itu; -----

bahwa





bahwa keadaan masyarakat pada waktu
sekarang yang sedang mengalami kekurangan
tempat kediaman yang hebat, menjejalkan
fungsi sosial hak milik itu berakibat
demikian, sehingga pemilik rumah tidak
dapat mengusir penjewa sewaktu2 dengan se-
kehendaknja; -----

bahwa suatu syarat pengusiran yang
lajak ialah bahwa pemilik rumah itu menje-
-diakan pengganti rumah kediaman yang la-
jak; -----

bahwa "lajak" disini bukan berarti
harus sama atau setara, akan tetapi asal
memenuhi syarat2 perikemanusiaan, dengan
mengingat kebutuhan2 penjewa rumah itu
seperlunya; -----

Menimbang, bahwa didalam perkara ini
penggugat memang menjediakan pengganti
rumah kediaman, yaitu rumah No.141 di-
jalan Petjinan juga; -----

bahwa

bahwa Pengadilan Negeri

setelah mengadakan peme-

riksaan ditempat dari pa-

da kedua rumah itu, ialah rumah No.133

jang mendjadi sengketa, serta rumah No.

141 jang disediakan sebagai ganti (lihat

lah gambar2-nja diberita atjara sidang

Pengadilan tg.23-7-1951) mendapat kesan

sbb.: -----

bahwa rumah No.133 adalah lebar 4,8

meter, pandjang 55 meter, sedang rumah

No.141 adalah lebar $7\frac{1}{2}$ meter, pandjang

26 meter, djadi mungkin rumah jang perta-

ma lebih besar, akan tetapi tidak banjak

selisihnja; -----

bahwa ruang muka rumah No.141 tsb.

djuga dapat dipergunakan sebagai ruangan

toko - djika perlu dengan perobahan2 jang

dianggap perlu -, bahkan front rumah No.

141 karena lebih lebar, jaitu $7\frac{1}{2}$ meter,

malahan

/-an

m.d.t.

[Handwritten signature]

malahan lebih menguntungkan untuk toko

daripada rumah No.133; -----

bahwa djika diingat pula bahwa dari

sudut letaknja kedua rumah itu adalah se-

tara, jalah dipinggir djalan raya jang

sama, dan hanya selisih 3 rumah sadja,

maka dari sudut perusahaan tergugat jang

berhubungan toko serta letaknja, tergugat

tidak akan rugi, bahkan mendapat untung

dari perpindahan tsb. sekali lagi dengan

mengadakan perobahan2 jang dianggap perlu

pada ruang tersangkut; -----

Menimbang, bahwa dipandang dari su-

dut gudang2, tempat2 jang perlu untuk pe-

rusahan tergugat, sebuah toko onderdeel

auto, serta dari sudut rumah kediaman,

memang rumah No.133 ada lebih banyak ka-

marnja, sehingga perpindahan tergugat

mungkin berakibat kerugian; -----

bahwa - akan tetapi - seperti telah

diuraikan ...

diuraikan diatas, tidak lajak diminta
dari pihak penggugat mengadakan suatu
ganti jang sama atau setara, melainkan

sjarat2 jang memenuhi perimanasiaan; --

bahwa Pengadilan Negeri mendapat ke-
san dengan mengingat keluarga penggugat
jang 8 atau 10 orang itu serta perusahaan-
nja, bahwa penukaran itu sudah lajak,

apalagi kalau mengingat bahwa banjak sekali
pada waktu ini orang2 jang tidak mendapat
tempat kediaman jang lajak untuk dirinja
sekeluarganja;-----

bahwa mungkin sekali tergugat terke-
na rugi karena perpindahan ini, akan teta-
pi pada umumnja risico kerugian selalu
-dipikul oleh tiap2 pengusaha jang tidak
mengadakan perdjan-djian sewa-menjewa to-
ko atau gedungnja dengan tertulis dan
clausule2 jang dianggap perlu; -----

bahwa karena segala itu permohonan

penggugat ..





penggugat tentang pembatalan sewa-menjewa
itu dapat dikabulkan dengan mewajibkan
penggugat menjediakan rumah No.141 seba-
gai gantinya; -----

Menimbang seterusnya, bahwa penggu-
gat dipersidangan tidak dapat dikatakan
berhatsil dalam usahanya membuktikan bah-
wa ia pernah menjatakan pemberhentian
sewa-menjewa dengan tegas kepada tergugat
, seperti yang dikehendaki oleh pasal 1571
K.U.H.S.; -----

bahwa sebaliknya terang dari sikap
serta pernjataannya dipersidangan, bahwa
ia bermaksud memberhentikan sewa-menjewa/
bahwa karena itu dapat dianggap per-
njataan pemberhentian sewa-menjewa itu
terdjadi pada waktu didjatuhkan keputus-
an ini, sehingga kepada tergugat masih
harus diberikan tempo untuk berpindah,
tempo mana oleh Pengadilan Negeri

ditetapkan

itu
m.d.t.

Soel

ditetapkan 3 bulan; -----

bahwa hal ini tidak

begitu merugikan penggugat,

karena bagaimanapun djuga, kepada tergugat

toch harus diberikan tempo jang lajak un-

tuk memindahkan seluruh perusahaannya ke-

rumah No.141, tempo mana tidak akan ba-

njak selisihnja dengan tenggang 3 bulan

tadi; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak

disangkal oleh tergugat, maka pastilah

pula, bahwa tergugat sedjak tg.25-5-1950

tidak lagi membayar uang sewanja dengan

tjara jang melunasi (kwijtend), sehingga

karena itu penggugat menderita rugi; ----

bahwa karena itu tuntutan penggugat

tentang pengganti kerugian dapat dikabul-

kan, jalah sekian kali f.33,60 seperti

adanja/sedjak tg.25-5-1950 sampai dikosong-

-kannja rumah No.133 oleh tergugat dan

diserahkannya ..

/bulan
m.d.t.

[Signature]

diserahkannya kembali kepada penggugat; -

Menimbang, bahwa karena tiada cukup

alasan, maka tuntutan supaya keputusan

dapat didjalankan lebih dahulu, tidak da-

pat dikabulkan. -----

DALAM RECONVENTIE:

Menimbang, bahwa gugat dalam recon-

ventie bermaksud seperti diuraikan dimuka,

dan selanjutnya mengoper pertimbangan2

jang bertalian dengan itu termuat dalam

conventie; -----

Menimbang, bahwa oleh karena sudah

diputuskan seperti jang disebut dalam putu-

san terhadap gugat conventie, maka hilang

lah segala dasar2 hukum daripada gugat

reconventie, dan haruslah gugat ini dinja-

takan tidak dapat diterima; -----

DALAM CONVENTIE DAN DALAM RECONVENTIE:

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat

dalam conventie-penggugat dalam reconven-

tie

tie buat sebagian besar dikalahkan, maka

ialah jang harus memikul ongkosnja perka-

ra. -----

Mengingat akan Titel ke-IX daripada

R.I.D. -----

MENGADILI:

Dalam conventie:

Mengabulkan gugat buat sebagian; ---

Memetjahkan perdjandjian sewa-menje-

wa diantara kedua belah pihak jang menge-

nai rumah di Petjinan No.133 Magelang

dengan mewadjibkan penggugat untuk menje-

diakan rumah di Petjinan No.141 Magelang

guna dipergunakan oleh tergugat sebagai

toko, perusahaan dan rumah kediaman dia

sekeluarganja; -----

Menghukum tergugat didalam tempo 3

(tiga) bulan sesudah keputusan ini djatuh,

untuk mengosongkan rumah No.133 tsb.

dengan segala barang dan orang jang ada

disitu



disitu karena mendapat hak daripadanya,
dan menjerahkan rumah itu sekuntji2-nja
kepada penggugat; -----

Menghukum tergugat membayar penggan-
ti kerugian kepada penggugat sebanjak se-
kian kali Rp.33,60 seperti adanja bulan2
sedjak tg.25-5-1950 sampai saat ia menje-
rahan rumah No.133 tsb. kepada penggugat

Menolak gugat jang lain atau sehabis
-nja; -----

Dalam reconventie:

Menjatakan gugat seluruhnja tidak
dapat diterima; -----

Dalam conventie dan dalam reconventie:

Menghukum tergugat dalam conventie,
penggugat dalam reconventie untuk memba-
jar semua beajanja perkara, jang sampai
sekarang berdjumlah Rp.35,-(tiga puluh
lima rupiah). -----

Demikianlah diputus pada hari Senin

tg.

tg.1 Oktober 1951 oleh

Kami: Mr. Raden Soemar-

no P.Wirjanto, Ketua

Pengadilan Negeri di Magelang, dan pada
hari itu djuga diumumkan oleh Ketua tsb.

dengan dihadliri oleh Panitera-pengganti

M.Soedarmono serta kedua belah pihak sendi

-ri. -----

Panitera-pengganti,

Ketua,

ttd. M.Soedarmono.

ttd. Mr.R.Soemarno
P.Wirjanto.

Beajanja:

panggilan pihak2..... Rp. 11,-
panggilan saksi2". 13,-
2 segel surat keputusan ... ". 8,-
susunan keputusan ". 3,-

Djumlah Rp. 35,-
(tiga puluh lima rupiah).

Ditjatat disini, bahwa pada hari Sabtu, tg.13-10-1951, tergugat Go Tjiang Ting menjatakan dimuka saja, Panitera Pengadilan Negeri di Magelang, permohonannja untuk peradilan ulangan dalam perkaranja tersebut diatas.

Panitera Pengadilan Negeri Magelang,

ttd. Mas Soedirman.

Ditjatat disini, bahwa dengan exploit Wakil-Djurusita Pengadilan Negeri Magelang, Mohamad Said Sastromihardjo, tg.24-10-1951 kepada Lo Ban Tjiang (penggugat) telah diberitahukan, bahwa tergugat Go Tjiang Ting pada tg.13-10-1951 telah menjatakan dimuka saja, Panitera Pengadilan Negeri Magelang, permohonannja untuk peradilan ulangan dalam perkaranja tersebut diatas.

Panitera Pengadilan Negeri Magelang,

ttd. Mas Soedirman.

Beajan
meterai 6
ongkos tu

Djuml

(lima

Ditjatat disini, bahwa kedua belah pihak dengan surat ter-
tjatat tg.4-4-1952 No.1274/XX telah diberitahu, bahwa mereka
sedjak tg.7-4-1952 selama empat belas hari dapat melihat surat2
jang bersangkutan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang,

Panitera Pengadilan Negeri Magelang,

ttd. Mas Soedirman.

Untuk turunan atas permintaan dari - dan diberikan kepada
Lo Ban Tjiang.

Beaanja:
meterai 6 helai
ongkos tulis

Rp. 24.-
" 34.50

Djumlah

Rp. 58.50

(lima puluh delapan 50/100 rupiah).



Ketua,

r.R.Soemarno
Wirjanto.

tg.13-10-1952
a, Panitera
untuk pera-
s.

Magelang,

an.

kil-Djurusita
romihardjo,
) telah di-
da tg.13-10-
engadilan
n ulangan

Magelang,

n.

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through from the reverse side. Some words like "Handwritten" and "copy" are faintly visible.

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through from the reverse side.

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through from the reverse side.

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through from the reverse side.



34

10

