

25. MAHKAMAH AGUNG, Mr. R. Wirjono Prodjodikoro (Ketua);
Mr. M.H. Tirtaamidjaja dan Mr. R. Soekardono (Hakim-
Hakim Anggota);
Putusan tanggal 24 Juli 1957.

Gugatan oleh seorang penyewa rumah, agar seorang ketiga mengambil beberapa buah perkakas rumah tangga milik seorang ketiga itu dari rumah tersebut, dapat didasarkan pada pasal 1556 BW anak-kalimat penghabisan, yang memberi hak kepada sipenyewa untuk langsung, tidak dengan peraturan pihak yang menyewakan rumah, menggugat seorang ketiga itu.

Gugatan semacam ini tidak dapat disamakan dengan gugatan untuk mengosongkan rumah itu, oleh karenanya tidak berlaku "Verordening ontruiming woningen 1947", yang menunjuk jalan melalui Panitia Sewa-menyewa (Huur-commissie) untuk mencapai pengosongan rumah sewa.

Reg. No. 55 K/Sip/1956.

**ATAS NAMA KEADILAN!
MAHKAMAH AGUNG**

mengadili dalam tingkatan kasasi telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

Nyonya THONG SAM MOY, tinggal di Jakarta, penggugat untuk kasasi.

m e l a w a n :

LIE JEN FEN, tinggal di Jakarta, tergugat dalam kasasi;
Mahkamah Agung tersebut;
Melihat surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata, bahwa sekarang penggugat untuk kasasi sebagai penggugat-asli telah menggugat sekarang tergugat dalam kasasi sebagai tergugat-asli di muka Pengadilan Negeri di Jakarta dan menuntut supaya Pengadilan Negeri:

*) Hukum, PAHI, 1958, 5-6, halaman 181-184.

1. Perintahkan dengan segera tergugat mengosongkan rumah terperkara dengan sekalian orang-orang yang mendapat hak mendiami dari tergugat, oleh karena tergugat menempati rumah tersebut tidak dengan titel syah dan tidak ada membayar uang sewa rumah atau ada perhubungan sewa;
2. Memberi izin (kuasa) kepada penggugat untuk memasuki dan menempati rumah penggugat tersebut bersama 1 puteri penggugat;
3. Supaya keputusan tersebut dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meski tergugat appel atau verzet, dan
4. Menghukum tergugat mengganti segala kerugian dan akibat perbuatannya yang akan diperhitungkan belakangan dan menghukum tergugat membayar ongkos-ongkos perkara; bahwa terhadap tuntutan tersebut Pengadilan Negeri di Jakarta telah mengambil putusnya pada tanggal 19 Agustus 1953 No. 2333/1952 G, yang dijtumnya berbunyi sebagai berikut:

„Dalam reconventie:

„Mengabulkan gugat fihak Lie Jan Fen;

„Menghukum fihak Ny. Thong Sam Moy akan mengambil „beberapa buah perkakas rumah tangganya dari rumah sengketa, „terletak dijalan Tengsek No. 36 Jakarta, dengan ketentuan, „bahwa pihak Thong Sam Moy harus bayar uang paksa kepada „fihak Lie Jan Fen sebesar Rp 30,- sehari untuk tiap-tiap hari, jika „ia dalam 3 hari setelah ia mengetahui keputusan ini, tak „mengambilnya;

„Dalam conventie dan reconventie;

„Menghukum fihak Thong Sam Moy akan bayar ongkos „perkara hingga kini ditaksir Rp 54,- (Lima puluh empat rupiah)”; putusan mana dalam pemeriksaan banding telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi di Jakarta dengan putusnya tanggal 17 Nopember 1954 No. 264/1953 PT Perdata;

Menimbang, bahwa putusan yang terakhir ini telah diberitahukan kepada tergugat untuk kasasi pada tanggal 26 Nopember 1956;

Menimbang, bahwa menurut surat keterangan No. 42/1955 yang dibuat oleh Panitera 1-b Pengadilan Tinggi di Jakarta, pada tanggal 12 Desember 1956, pihak yang membanding dahulu, sekarang penggugat untuk kasasi dan telah memasukkan alasan-alasannya yang diterima di kepaniteraaran Pengadilan Tinggi

tersebut pada tanggal 24 Desember 1956, alasan-alasan mana telah dengan cukup diberitahukan kepada pihak lawan;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi ini begitu pun risalah kasasinya dimajukan pada waktunya dan menurut Undang-Undang, oleh karena itu dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari risalah kasasi tersebut ternyata bahwa permohonan kasasi itu semata-mata ditujukan terhadap keputusan dalam reconventie;

Menimbang, bahwa keberatan sipenuntut kasasi terhadap keputusan-keputusan Judex facti mengenai gugatan dalam reconventie itu pada pokoknya ialah yang berikut;

„bahwa pemohon merasa keputusan Pengadilan Negeri di „Jakarta tersebut adalah menyimpang dari dasar-dasar Hukum, „yaitu perintah Keputusan demikian adalah merupakan keputusan „Perintah Pengosong yang mana ika pemohon mengambil „beberapa perkakas rumah tangga dari rumah sengketa berarti „pemohon keluar atau mengosongkan rumah tersebut sedangkan „pemohon adalah penyewa yang syah dari rumah tersebut dan „belum pernah dihentikan sewanya oleh Javasche Bank sebagai „pemiliknya dan adalah tidak mungkin termohon dapat dianggap sebagai penyewa rumah tersebut pada sebelumnya persewaan „pemohon dihentikan;

„bahwa berhubung dengan adanya peraturan Panitera Sewa „Menyewa dan Peraturan Pengosongan Bangunan-Bangunan (verordeningontruiming woningen) 1947, jadi sesuatu Hukum BW yang mengenai Persewaan harus diurus langsung oleh Panitia Sewa Menyewa lebih-lebih lagi apa yang disebut BW pasal 1556 adalah tidak dapat dijalankan oleh Pengadilan Negeri dan harus „diurus oleh Panitia Sewa Menyewa;

„bahwa pemohon yang masih mempunyai hak sewa yang „syah dari pemilik Javasche Bank dan belum pernah dihentikan „persewaannya melalui Panitia Sewa Menyewa (Huurcommissie) „berhak dan masih mempunyai titel sebagai penyewa, dan „keputusan perintah pemohon mengambil barang-barangnya „berdasar BW pasal 1556 adalah menyimpang dari dasar-dasar „Hukum seperti yang pemohon uraikan (sebutkan) di atas”;

Menimbang, tentang keberatan demikian itu, bahwa dimana oleh judex facti dengan tepat telah ditetapkan bahwa sipenggugat semula, sekarang sitergugat dalam kasasi itu, adalah penyewa dari rumah sengketa itu, bahwa ia sebagai penyewa berhak untuk bertindak berdasarkan pasal 1556 Kitab Undang-Undang Hukum

Sipil, dan bahwa tindakan itu tidaklah bersifat suatu pengosongan rumah sengketa itu, ternyata bahwa peraturan "Verordening Ontruiming Voningen 1947", yang dimaksudkan oleh penuntut kasasi itu, dalam hal ini tidak berlaku, sehingga keberatan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan itu sedangkan tidak ternyata bahwa dalam hal-hal lain *judex facti* telah melanggar Undang-Undang atau Hukum ataupun pelaksanaannya, permohonan a quo harus ditolak;

Memperhatikan pasal-pasal Undang-Undang yang bersangkutan;

MEMUTUSKAN :

Menolak permohonan kasasi dari Nyonya THONG SAM MOY tersebut;

Menghukum penggugat untuk kasasi akan membayar biaya dalam tingkatan ini ditetapkan banyaknya Rp 76,75 (tujuh puluh enam rupiah tujuh puluh lima sen).-