

28. MAHKAMAH AGUNG, Mr. R. Wirjono Prodjodikoro (Ketua),
Mr. Sutan Abdul Hakim dan Mr. R. Subekti (Hakim-
Hakim Anggota);
Putusan tanggal 4 Pebruari 1959.

Pasal 601 BW, yang menentukan, bahwa segala bangunan yang didirikan di atas suatu pekarangan adalah kepunyaan pemilik pekarangan, tidak dapat diartikan secara mutlak dalam hal pekarangan di sewa oleh orang dan bangunan itu didirikan oleh si penyewa.

Dalam hal ini, oleh karena menurut pasal 1567 BW pada waktu terhentinya sewa si penyewa dapat mengambil segala sesuatu yang dipasang olehnya pada pekarangan yang disewa, maka si pemilik pekarangan tidak berhak membongkar begitu saja bangunan tersebut tanpa izin si penyewa.

Reg. No. 7 K/Sip./1959.

**ATAS NAMA KEADILAN!
MAHKAMAH AGUNG**

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

Th. C. JASPER, berumah di Jalan Bengawan No. 34 Surabaya, penggugat untuk kasasi, dahulu tergugat-pembanding;

m e l a w a n :

N.V. CHEMICALIEN HANDEL RATHKAMPT & Co, berkedudukan di Amsterdam, antara lain berkantor di Surabaya, tergugat dalam kasasi, dahulu penggugat-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 sebagai tergugat-asli di muka Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil, bahwa penggugat-asli menyewa sebuah rumah dari tergugat-asli dan untuk keamanan serta dengan seijin tergugat-

*) Hukum, PERSAHI, 1962, 1-2-3, halaman 160-163.

asli membikin pager itu tanpa ijin penggugat-asli dibongkar oleh tergugat-asli, maka oleh karena demikian penggugat-asli menuntut supaya Pengadilan Negeri Surabaya memberi putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan atau verzet, sebagai berikut:

- a. Menghukum tergugat untuk membayar kepada penggugat uang sebesar Rp 1.567,- (seribu lima ratus enam puluh tujuh rupiah) untuk pembikinan tembok, harga pagar besi, rante dan slot;
- b. Menghukum tergugat untuk membayar uang sebesar Rp 500,- (lima ratus rupiah) sebagai kenaikan harga terurai di bab 8 dari surat gugat;
- c. Menghukum tergugat untuk membayar kepada penggugat uang sebesar Rp 27,- (dua puluh tujuh rupiah) tiap hari/semalamnya untuk upah penjagaan sejak tanggal 25 September 1953 selama penggugat jadi penyewa dari rumah itu;
- d. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

bahwa terhadap tuntutan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 31 Oktober 1955 no. 505/1953, Perdata, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

„Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian;

„Menghukum tergugat untuk membayar kepada penggugat „uang sejumlah Rp 1.567,- (seribu lima ratus enam puluh tujuh „rupiah);

„Menolak permohonan penggugat yang lain-lainnya;

„Menghukum kedua pihak untuk membayar biaya „perkara hingga pada hari keputusan ini masing-masing buat „jumlah yang telah dikeluarkan sendiri-sendiri”;

putusan mana dalam tingkatan banding atas permohonan tergugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya tanggal 30 Desember 1957 No. 371/1957 Pdt.;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 21 Maret 1958, maka terhadapnya oleh tergugat-pembanding telah diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan, pada tanggal 27 Maret 1958, sebagaimana ternyata dari surat keterangan No.42/1958 K.Pdt. yang dibuat oleh Panitera-Pengganti Pengadilan Tinggi Surabaya, diikuti oleh memori alasan-alasan permohonannya yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tinggi tersebut pada tanggal 10 April 1958;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi tersebut beserta alasan-alasannya yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama — diajukan dalam tenggang-tenggang dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang dan oleh karena itu dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan putusan Pengadilan Negeri tanpa kasasi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

A. bahwa Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri tanpa menyebutkan dasar-dasar putusannya;

B. bahwa berdasarkan pasal 602 BW (yang dimaksudkan pasal 601 BW) penggugat untuk kasasilah yang berhak atas pagar tersebut, oleh karena pagar tersebut dipasang pada rumah pemohon tanpa memandang, apakah pagar itu dipasang oleh penggugat untuk kasasi atau oleh tergugat dalam kasasi;

Menimbang:

mengenai keberatan sub A:

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena bertentangan dengan kenyataan, bukankah Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan yang sama dengan Pengadilan Negeri telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri tersebut;

mengenai keberatan sub B:

bahwa keberatan ini juga tidak dapat dibenarkan, oleh karena dari bunyi pasal 1567 BW, yang juga disebut oleh *judex facti*, dapat diambil kesimpulan, bahwa setiap penyewa rumah hak membikin sesuatu pada barang yang disewanya, sedangkan dari pasal-pasal 602-604 BW dapat pula diambil kesimpulan, bahwa pasal 601 BW tidak dapat diartikan mutlak, yang berarti ada perkecualiannya, justru dalam perkara ini, yakni hak dari sipenyewa terhadap sesuatu barang yang dibikannya pada barang yang disewanya, in casu pagar tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas dan pula dari sebab tidak ternyata, bahwa putusan dari *judex facti* bertentangan dengan hukum, maka permohonan kasasi tersebut harus ditolak;

Memperhatikan pasal-pasal Undang-Undang yang bersangkutan dan pasal 120 Undang-Undang Mahkamah Agung Indonesia;

MEMUTUSKAN:

Menolak permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi: Th. C. JASPER tersebut;

Menghukum penggugat untuk kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkatan ini ditetapkan banyaknya Rp 36,75 (tiga puluh enam rupiah tujuh puluh lima sen).-