



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor: 78/PDT/2015/PT.SMR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

KWAN KWONG NIO (Muliana Susanto), beralamat di Jalan Panglima Batur No. 56, Kota Samarinda, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama : SYAMSUL BAHRI, SH., M. Hum., dan ALMAIDA GALUNG, SH., MH. para Advokat/Legal Consultants berkantor di Kantor "DAHRI YASIN & ASSOCIATIE" beralamat di Jalan Wahid Hasyim Kompleks Sempaja Lestari Blok D No. 09 Kota Samarinda, semula sebagai Tergugat, sekarang sebagai Pemanding;

Melawan:

HERMANTO, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Agus Salim No. 70 Kota Samarinda, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa bernama : CHRISTI PERMANA, SH., ARIFUDDIN, SH., MH. dan ARTINI para Advokat berkantor di Kantor "CHRISTI PERMANA AND PARTNER ", beralamat di Jalan M. Yamin Komplek Mall Lembuswana Blok A No. 01 Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2014, sebelumnya sebagai Penggugat, sekarang Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan kedua belah pihak di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 28 April 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 29 April 2014 dibawah register perkara No : 55/ Pdt. G/ 2014/ PN. Smr. mengajukan gugatan sebagai berikut :

hal 1 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris almarhum Tan Kin Nio ;

2. Bahwa Penggugat dan Tergugat semula adalah para pihak dalam perkara No. 10/Pdt.G/2002/PN. Smda di Pengadilan Negeri Samarinda, dalam perkara tersebut kedudukan Penggugat adalah sebagai Penggugat dalam Kompensi dan sebagai Tergugat dalam Rekompensi, sedangkan Tergugat adalah sebagai Tergugat dalam Kompensi dan Penggugat dalam Rekompensi. Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN. Smda. tersebut sekarang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Amar putusan pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Negeri Samarinda) Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN.Smda. tanggal 29 Oktober 2002 (Bukti P.I), menyatakan sebagai berikut:

Dalam Kompensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan jual beli antara LIM MAN CHO alias LIM MAN CHONG dengan TAN KIN NIO (Penggugat) pada tanggal 17 Januari 1959 adalah sah yang luasnya setelah dikurangi hibah dengan ukuran (4m x 16m) dan serampi (21/5m x 8m) M² sebagaimana tersebut dalam surat perjanjian tanggal 1 Agustus 1958 yang terletak di ujung kanan menghadap Jalan Kalimantan, Samarinda ;
3. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Dalam Rekompensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekompensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan surat perjanjian antara Lin Man Chong dengan Kwan Kwong Nio (Penggugat Rekompensi) tanggal 1 Agustus 1958 adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan tanah dan bangunan rumah tersengketa yang terletak dipersimpangan Jalan Tugu (sekarang Jln. Panglima Batur) dan Jalan Kalimantan menghadap ke Jalan Tugu (sekarang Jalan Panglima Batur dan menghadap ke Jalan Kalimantan dengan ukuran (4m x 16m) dan serampi (21/5m x 8m) luas seluruhnya 84 M² oleh Lim Man Chong pada tanggal 1 Agustus 1958 dengan batas-batas :

hal 2 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat
Rekonpensi

- Sebelah Timur : Jalan Pulau Kalimantan ;

- Sebelah Selatan : Jalan Panglima Batur (dahulu Jalan Tugu) ;

- Sebelah Barat : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat

Rekonpensi ; Adalah sah milik Penggugat Rekonpensi ;

4. Menyatakan penguasaan sebagian tanah dan rumah tersengketa tersebut pada diktum point 3 (tiga) putusan ini oleh Tergugat Rekonpensi adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;

5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan tanah dan bangunan tersengketa yang terletak di persimpangan Jalan Tugu (sekarang Jalan Pangeran Batur) dan Jalan P. Kalimantan (menghadap ke Jalan Kalimantan) dengan ukuran (4m x 16 m) dan serampi (21/5m x 8m) luas seluruhnya 84 M² oleh Lim Man Chong pada tanggal 1 Agustus 1958 dengan batas-batas :

- Sebetah Utara : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat
Rekonpensi

- Sebelah Timur : Jalan Kalimantan ;

- Sebelah Selatan : Jalan Panglima Batur (dahulu Jalan Tugu) ;

- Sebelah Barat : Tanah Tan Kin Nio/ Orang tua Tergugat
Rekonpensi Kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polisi) ;

6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1342 tahun 1980 atas nama Hermanto harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi karena Penggugat Rekonpensi tidak bisa menikmati pemakaian tanah dan rumah sengketa untuk usaha jika dihitung dari harga sewa tiap tahunnya rata-rata sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) terhitung sejak tahun 1968 sampai dengan Tergugat Rekonpensi menyerahkan tanah dan rumah tersengketa kepada Penggugat Rekonpensi ;

hal 3 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsong sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat Rekonpensi jika Tergugat Rekonpensi lalai dalam melaksanakan putusan sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap ;

9. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selebihnya ;

Dalam Konpensi Dan Rekonpensi :

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 240.000,- (dua ratus empat puluh ribu rupiah) ;

3. Bahwa pada tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut mengalami perbaikan khusus mengenai uang paksa dalam rekonpensi ditolak oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, selebihnya tetap dikuatkan ;

Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 23 / PDT / 2004 / PT. KT. Smda. tanggal 7 Juni 2004 (Bukti P-2) dengan amar putusan sebagai berikut :

- o Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat ;
- o Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 29 Oktober 2002 Nomor : 10 / Pdt. G/ 2002 / PN. Smda. sekedar amar putusan " dalam Rekonpensi mengenai uang paksa dinyatakan ditolak " sehingga amar selengkapny berbung sebagai berikut :

Dalam Konpensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan jual beli antara LIM MAN CHO alias LIM MAN CHONG dengan TAN KIN NIO (penggugat) pada tanggal 17 Januari 1959 adalah sah yang luasnya setelah dikurangi hibah dengan ukuran (4m x 16m) dan serampi (2 1/5m x 8m) sebagai mana tersebut dalam surat perjanjian tanggal 1 Agustus 1958 yang terletak di ujung kanan menghadap Jalan Kalimantan -Samarinda ;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Dalam Rekonpensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian ;

hal 4 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan surat perjanjian antara Lim Man Chong dengan Kwan Kwong Nio (Penggugat Rekonpensi) tanggal 1 Agustus 1958 adalah sah menurut hukum ;

- Menyatakan tanah dan bangunan rumah tersengketa yang terletak dipersimpangan Jalan Tugu (sekarang Jln. Panglima Batur) dan Jalan Kalimantan menghadap ke Jalan Tugu (sekarang Jalan Panglima Batur) dan menghadap ke Jalan Kalimantan dengan ukuran (4m x 16m) dan serampi (2 1/5m x 8m) M² (seluas 84 M²) oleh Lim Man Chong pada tanggal 1 Agustus 1958 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat Rekonpensi ;
- Sebelah Timur : Jalan Kalimantan ;
- Sebelah Selatan : Jalan P. Batur (dahulu Jalan Tugu) ;
- Sebelah Barat : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat Rekonpensi ;

Adalah Sah milik Penggugat Rekonpensi ;

- Menyatakan penguasaan sebagian tanah dan rumah tersengketa tersebut pada dictum point 3 (tiga) Putusan ini oleh Tergugat Rekonpensi adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;

- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan tanah dan bangunan sengketa yang terletak di persimpangan Jalan Tugu (sekarang Jalan P. Batur) dan Jalan Kalimantan (menghadap ke Jalan Tugu) sekarang Jalan P. Batur dan menghadap ke Jalan Kalimantan dengan ukuran (4m x 16 m) dan serampi (21/5m x 8m) M² (seluas 84 M²) oleh Lim Man Chong pada tanggal 1 Agustus 1958 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat Rekonpensi ;
- Sebelah Timur : Jalan Kalimantan ;
- Sebelah Selatan : Jalan P. Batur (dahulu Jalan Tugu) ;

- Sebelah Barat : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat Rekonpensi ; Kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polisi) ;

hal 5 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1342 tahun 1980 atas nama Hermanto harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi karena Penggugat Rekonpensi tidak bisa menikmati pemakaian tanah dan rumah sengketa untuk usaha, jika dihitung dari harga sewa tiap tahunnya rata-rata sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) terhitung sejak tahun 1968 sampai dengan Tergugat Rekonpensi menyerahkan tanah dan rumah tersengketa kepada Penggugat Rekonpensi ;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selebihnya ;

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi :

- Menghukum Penggugat Kompensi/Pembanding untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 115.000, - (seratus lima belas ribu rupiah)
4. Bahwa dalam Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung R.I. Putusan tersebut tetap dikuatkan. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1487 / K / Pdt / 2005 tanggal 26 April 2006 (Bukti P-3) ;
 5. Bahwa putusan kasasi atas perkara tersebut, telah diberitahukan kepada para pihak (Penggugat dan Tergugat) pada tanggal 15 Desember 2006, dengan demikian secara hukum Para Pihak dinyatakan telah mengetahui putusan tingkat kasasi tersebut dan karena itu putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat (In kracht van gewijsde) ;
 6. Bahwa berdasarkan diktum atau amar dalam putusan perkara No. 10/Pdt/G/2002/PN. Smda. yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) tersebut, Orang Tua Penggugat (Tan Kin Nio) dinyatakan mempunyai tanah perbatasan yang dibeli dari LIM MAN CHO alias LIM MAN CHONG tanggal 17 Januari 1959, seluas 464 M² dikurangi hibah seluas 84 M². Sebagaimana tersebut dalam amar putusan dalam Kompensi angka 2 yang menyatakan sebagai berikut:
"Menyatakan jual beli antara LIM MAN CHO alias LIM MAN CHONG dengan TAN KIN NIO (Penggugat) pada tanggal 17 Januari 1959 adalah sah yang luasnya setelah dikurangi hibah dengan ukuran (4m x 16m) dan sampai (2 1/5 m x 8 m) M² sebagaimana tersebut dalam surat perjanjian tanggal 1

hal 6 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1958 yang terletak di ujung kanan menghadap Jalan Kalimantan – Samarinda” ;

7. Bahwa sesuai dengan surat perjanjian tertanggal 17 Januari 1959 tersebut, luas tanah yang menjadi hak TAN KIN NIO (Orang tua Penggugat) sebelum dikurangi hak Tergugat (Penggugat Rekonsensi) adalah 464 M², dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut (Bukti P.4) :

- a. Sebelah Timur menghadap Jalan Kalimantan, ukuran 8,6 Meter ;
- b. Sebelah Selatan dengan Jalan Tugu (sekarang Panglima Batur), ukuran 35,4 Meter ;
- c. Sebelah Barat dengan bangunan rumah Yeoh Teng Sin, sekarang Sani ukuran 19 Meter ;
- d. Sebelah Utara dengan tanah kepunyaan Tan Tjoen Nio, sekarang Sani ukuran 36,2 Meter ;

8. Bahwa dalam putusan perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN. Smda. tersebut, Tergugat juga dinyatakan mempunyai bagian tanah yang diperoleh dari LIM MAN CHO alias LIM MAN CHONG yang merupakan bagian dari tanah Penggugat tersebut, berdasarkan surat perjanjian tanggal 1 Agustus 1958, yaitu berupa tanah dan bangunan rumah yang terletak dipersimpangan Jalan Tugu (sekarang Jln. Panglima Batur) dan Jalan Kalimantan yang menghadap ke Jalan Kalimantan dengan ukuran (4m x 16m) dan serambi (21/5m x 8m) M² atau luas seluruhnya : 84 M²) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat Rekonsensi ;
(Penggugat a quo) ;
 - Sebelah Timur : Jalan Kalimantan ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Panglima Batur (dahulu Jalan Tugu) ;
 - Sebelah Barat : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat Rekonsensi ;
- (Penggugat a quo) ;
(Diktum putusan perkara No. 10/Pdt.G/2002/PN. Smda. dalam Rekonsensi point 2 dan 3) ;

hal 7 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

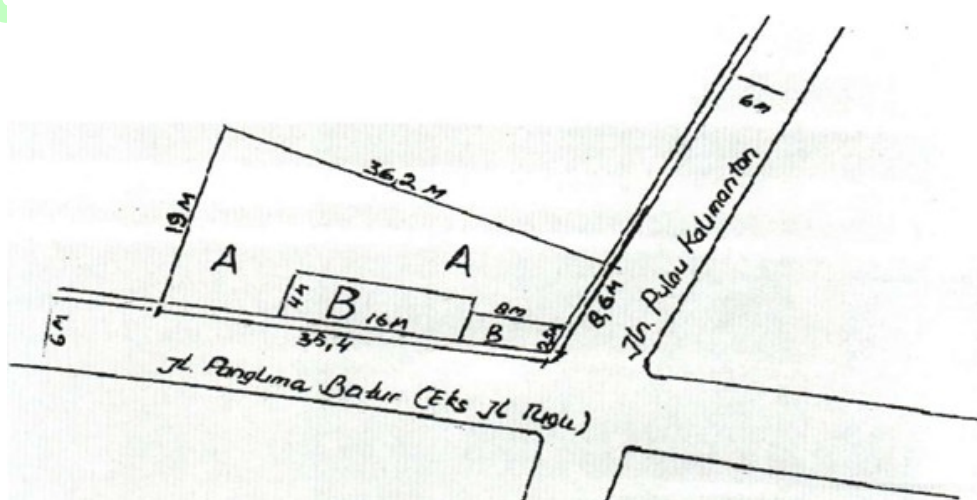
9. Bahwa dari diktum putusan perkara Nomor : 10 / Pdt.G / 2002 /PN. Smda.) baik dalam gugatan Konpensasi maupun dalam gugatan Rekonpensasi, diperoleh fakta letak dan ukuran tanah Penggugat (Tan Kin Nio) dan tanah Tergugat (Kwan Kwong Nio atau Muliana Santoso), sebagai berikut :

GAMBAR : 1 :

Keterangan :

A. Tanah & Bangunan TAN KIN NIO/Orang Tua Penggugat ($464 \text{ M}^2 - 84 \text{ M}^2 = 680 \text{ M}^2$)

B. Tanah yang menjadi hak Tergugat (Kwan Kong Nio) ($4 \text{ m} \times 16 \text{ m} = 64 \text{ M}^2$) + ($2,5 \text{ m} \times 8 \text{ m} = 20 \text{ M}^2$) = 84 M^2 (delapan puluh empat meter persegi) ;



10. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan yang menjadi hak Tergugat sudah ditentukan dalam putusan perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN. Smda. seluas 84 M^2 (delapan puluh empat meter persegi) menghadap ke Jalan P. Kalimantan, maka apapun keadaan dan kondisinya saat ini harus tetap diterima oleh Tergugat, oleh karena itu beralasan menurut hukum apabila Tergugat dihukum untuk menerima bahagian tanah dan bangunan sesuai dengan isi putusan dalam perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN. Smda. yaitu : tanah dan bangunan sengketa yang terletak di persimpangan Jalan Tugu (sekarang jalan Panglima Batur) dan Jalan Pulau Kalimantan menghadap ke Jalan Pulau Kalimantan dengan ukuran ($4 \text{ m} \times 16 \text{ m}$) dan serambi ($2 \frac{1}{2} \text{ m} \times 8 \text{ m}$) M^2 seluas 84 M^2 (delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Penggugat ;
- Sebelah Timur : Jalan Kalimantan ;

hal 8 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jalan P. Batur (dahulu Jalan Tugu) ;
- Sebelah Barat : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Penggugat ;

11. Bahwa Tergugat sebelum perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN.Smda. diajukan sampai putusan dalam perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap, bahkan sampai saat ini masih menduduki dan menempati sebagian tanah sengketa, namun tanah dan bangunan yang ditempati dan dikuasai tersebut bukan tanah yang telah menjadi hak Tergugat sesuai dengan Putusan No. 10/Pdt.G/2002/PN.Smda. (amar putusan dalam Rekonpensi point 2 dan 3), melainkan tanah dan bangunan yang ditempati tersebut adalah tanah dan bangunan hak Penggugat berdasarkan putusan dalam perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN.Smda. (amar putusan dalam Konpensi point 2) ;

12. Bahwa tanah dan bangunan hak Penggugat yang masih ditempati dan dikuasai oleh Tergugat hingga saat ini kurang lebih seluas tanah $\pm 72 \text{ M}^2$ atau \pm lebar 6 M dan panjang $\pm 12 \text{ M}$ dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Timur tanah dan bangunan HakTan Kin Nio/Penggugat ;
- b. Sebelah Barat tanah dan bangunan hakTan Kin Nio /Penggugat ;
- c. Sebelah Utara tanah dan bangunan hakTan Kin Nio /Penggugat ;
- d. Sebelah Selatan Jalan Panglima Batur ;

Dengan adanya putusan perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN.Smda. yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, yang menyatakan tanah dan bangunan yang menjadi hak Tergugat terletak di sudut kanan tanah obyek sengketa menghadap ke Jalan Pulau Kalimantan, dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam diktum putusan tersebut, maka keberadaan Tergugat di atas tanah dan bangunan hak Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Lokasi tanah dan bangunan hak Penggugat yang dikuasai Tergugat tergambar sebagai berikut. ;

GAMBAR : 2

hal 9 dari 27 put No.78



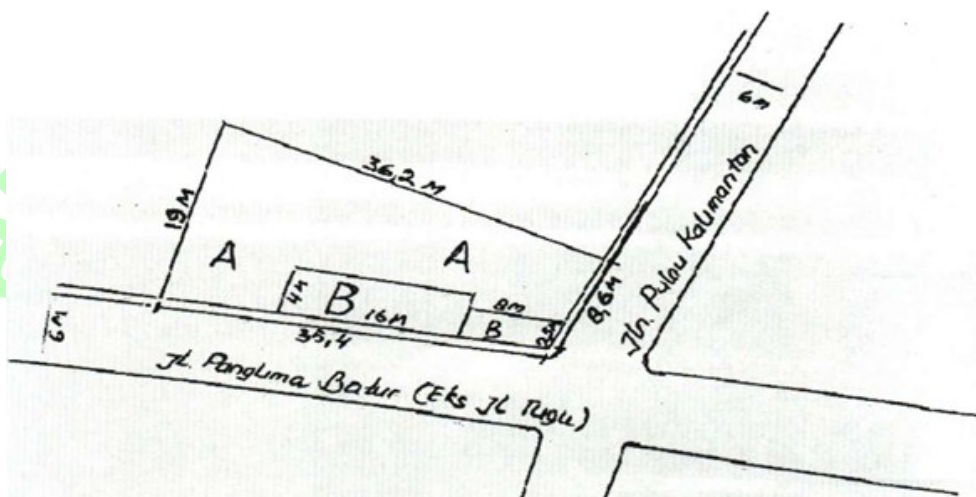
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan :

- A. Tanah & Bangunan TAN KIN NIO/Orang tua Penggugat ;
- B. Tanah yang menjadi hak Tergugat (Kwan Kong Nio/Muliana Santoso) ;
- C. Tanah & Bangunan Hak Penggugat yang dikuasai Tergugat ;

Batas Bangunan ;



13. Bahwa oleh karena dalam putusan perkara Nomor : 10 / Pdt.G / 2002 / PN. Smda. yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, tidak ada perintah kepada Tergugat untuk meninggalkan dan mengosongkan tanah dan bangunan yang sekarang ditempati untuk pindah ke tanah yang menjadi hak Tergugat, oleh karena itu beralasan apabila Penggugat mengajukan gugatan ini untuk memohon agar Tergugat dihukum untuk meninggalkan dan mengosongkan tanah dan bangunan yang sekarang ditempati selanjutnya pindah ke tanah yang menjadi haknya tersebut ;

14. Bahwa Tergugat (Penggugat Rekonpensi dalam perkara Nomor : 10 / Pdt.G /2002/PN.Smda.) meskipun sudah mengetahui letak tanah dan bangunan yang menjadi haknya dan juga mengetahui tanah dan bangunan yang sekarang dikuasai adalah hak Penggugat, namun tetap tidak ada itikad baik untuk meminta pelaksanaan (eksekusi) isi putusan dalam perkara tersebut. Sebaliknya Penggugat selaku pihak yang dihukum dalam perkara No. 10/Pdt.G/2002/PN. Smda untuk menyerahkan tanah Tergugat seluas 84 M² bersedia melaksanakan, bahkan Penggugat pernah mengajukan permohonan eksekusi atas putusan dalam perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN.Smda ke Pengadilan

hal 10 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Samarinda, namun ditolak dengan alasan yang harus memohon adalah pihak Penggugat Rekonpensi /Tergugat sekarang ;

15. Bahwa Tergugat tidak menghendaki isi putusan tersebut dilaksanakan, terbukti Tergugat tidak pernah mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Samarinda atas putusan dalam Rekonpensi perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN.Smda. Ke-enggan Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara No. 10/Pdt.G/2002/PN. Smda. tersebut dikarenakan Tergugat tidak mau meninggalkan dan tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan hak Penggugat yang sekarang dikuasainya ;

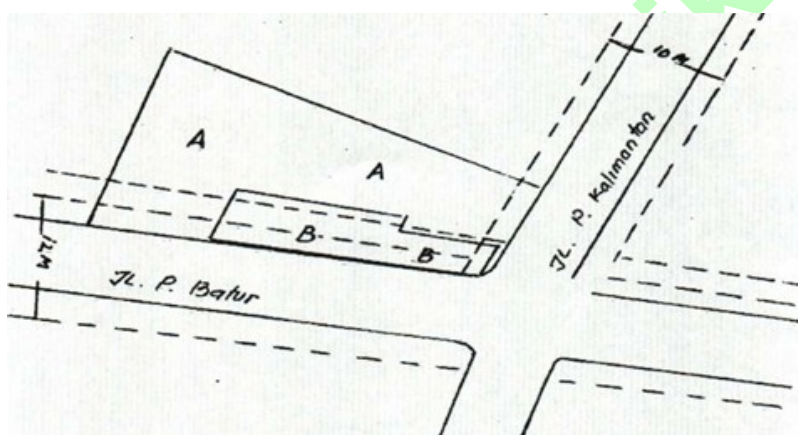
16. Bahwa selain alasan tersebut di atas, ke-enggan Tergugat mentaati putusan tersebut, dikarenakan tanah yang menjadi hak Tergugat tersebut telah berkurang dikarenakan terkena pelebaran Jalan Tugu (sekarang Jln. Panglima Batur) yang tahun 1980 lebarnya hanya 6 (enam) meter sekarang menjadi 12 (dua belas) meter dan pelebaran Jalan Pulau Kalimantan, tahun 1980 lebarnya hanya 6 (enam) meter, sekarang 10 (sepuluh) meter serta terkena sempadan jalan sehingga meskipun masih ada tanahnya yang tersisa tetap tidak dapat didirikan bangunan. Gambaran tanah Tergugat tersebut sekarang sebagai berikut:

GAMBAR 3 :

A : Tanah dan Bangunan Tan Kin Nio/Orang tua Penggugat ;

B : Tanah yang menjadi hak Tergugat (Kwan Kwong Nio/Muliana Santoto) ;

- Daerah terkena pelebaran dan sempadan jalan ;



hal 11 dari 27 put No.78

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apapun alasannya Tergugat harus menerima tanah yang menjadi bahagiannya tersebut ;

17. Bahwa dengan berlarut-larutnya penyelesaian perkara Nomor : 10 / Pdt.G / 2002/PN. Smda. membuat Penggugat sangat dirugikan, karena tidak dapat melakukan renovasi bangunan rumah sesuai anjuran dari pemerintah daerah dalam rangka penataan kota. Terlebih perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tahun 2006 atau 7 (tujuh) tahun yang lalu. Oleh karena itu beralasan menurut hukum apabila Tergugat dihukum membayar uang sewa selama menempati tanah dan bangunan hak Penggugat tersebut sebesar Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) untuk setiap bulannya terhitung sejak bulan Januari 2007 sampai dengan Tergugat meninggalkan tanah dan bangunan hak Penggugat tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat ;

18. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas alat bukti yang tidak dapat lagi disangkal kebenarannya, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor :

10/Pdt.G/2002/PN.Smda. tanggal 29 Oktober 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : 23/PDT/2004/PT. Smda, tanggal 7 Juni 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 1487 / K / Pdt / 2005 tanggal 26 April 2006, dan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka sesuai dengan Pasal 191 ayat (1) Reglement Voor de Buitengewesten ("RBG"), Pasal 54 dan Pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering ('Rv), dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, maka beralasan apabila Penggugat mohon Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan banding, dan / atau perlawanan (Uitvoerbaar bij Voorraad) ;

19. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, maka mohon agar Pengadilan Negeri Samarinda meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Rincian harta tersebut akan disampaikan dengan permohonan tersendiri ;

hal 12 dari 27 put No.78

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan - alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan memutus perkara ini memberikan putusan menurut hukum yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
3. Menyatakan tanah dan bangunan di atasnya yang ditempati dan dikuasai Tergugat seluas $\pm 72 \text{ M}^2$ atau \pm lebar 6 M dan panjang $\pm 12 \text{ M}$ dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : Tanah dan Bangunan Hak Tan Kin Nio/Penggugat ;

Sebelah Barat : Tanah dan Bangunan Hak Tan Kin Nio/Penggugat ;

Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan Hak Tan Kin Nio/Penggugat ;

Sebelah Selatan : adalah tanah dan bangunan hak Penggugat sesuai dengan Putusan dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN.Smda. ;

4. Menghukum Tergugat untuk menerima dan / atau menempati tanah yang menjadi haknya sesuai dengan Putusan dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN. Smda. pada bagian Rekonpensi, yaitu : tanah dan bangunan rumah tersengketa yang terletak dipersimpangan Jalan Tugu (sekarang Jalan Panglima Batur) dan Jalan Pulau Kalimantan menghadap ke Jalan Pulau Kalimantan dengan ukuran (4 m x 16 m) dan sampai (2 1/5 m x 8 m) M^2 (seluas 84 M^2) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Tan Kin Nio/Orang Tua Penggugat ;
 - Sebelah Timur : Jalan Kalimantan ;
 - Sebelah Selatan : Jalan P. Batur (dahulu Jalan Tugu) ;
 - Sebelah Barat : Tanah Tan Kin Nio/Orang Tua Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan hak Penggugat yang dikuasai tersebut pada diktum angka 3 (tiga) di atas, dan selanjutnya menyerahkan tanah dan bangunan tersebut

hal 13 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan apabila perlu dengan bantuan aparat Negara / Polisi ;

6. Menghukum Tergugat membayar uang sewa selama menempati tanah dan bangunan hak Penggugat tersebut sebesar Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) untuk setiap bulannya terhitung sejak bulan Januari 2007 sampai dengan Tergugat meninggalkan tanah dan bangunan hak Penggugat tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat ;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan banding, dan / atau perlawanan (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) ;
8. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini sah dan berharga ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

Apabila Pengadilan Negeri Samarinda dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pertimbangan atau pendapat lain, mohon agar diputuskan seadil-adilnya dan menurut hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban/eksepsi secara tertulis tertanggal 08 September 2014 yang masing-masing isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem ;

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat adalah nebis in idem karena subyek dan objek dalam perkara saat ini sama dengan perkara No. 10/Pdt.G/2002/PN.Smda tanggal 29 Oktober 2002, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 23/PDT/2004/PT.KT.SMDA. tanggal 7 Juni 2004 Jo Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1487K/Pdt/2005 tanggal 24 April 2006 yang telah berkekuatan tetap sehingga terhadap perkara a quo saat ini adalah perkara yang tidak boleh diajukan kedua kalinya, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Adapun amar putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor. 10/Pdt.G/2002/ PN. Smda. tanggal 29 Oktober 2002 adalah :

Dalam Konpensasi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

hal 14 dari 27 put No.78

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan jual beli antara LIM MAN CHO alias LIM MAN CHONG, dengan TAN KIN NIO (Penggugat) pada tanggal 17 Januari 1959 adalah sah yang luasnya adalah dikurangi hibah dengan ukuran (4m x 16m) dan serampi (2 1/5m x 8m) M² sebagaimana disebutkan dalam surat perjanjian tanggal 1 Agustus 1958 yang terletak di ujung kanan menghadap Jalan Kalimantan-Samarinda ;

3. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Dalam Rekonpensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian ;

2. Menyatakan surat perjanjian antara Lim Man Chong dengan Kwan Kwong Nio (Penggugat Rekonpensi) tanggal 1 Agustus 1958 adalah sah menurut hukum ;

3. Menyatakan tanah dan bangunan tersengketa yang terletak dipersimpangan Jalan Tugu (sekarang Jalan Panglima Batur) dan Jalan Kalimantan menghadap Jalan Tugu (sekarang Jalan Panglima Batur) dan menghadap ke Jalan Kalimantan dengan ukuran (4m x 16m) dan serampi (2 1/5m x 8m) M² (seluas 84 M²) oleh Lim Man Chong pada tanggal 1 Agustus 1958 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat Rekonpensi ;
- Sebelah Timur : Jalan Kalimantan ;
- Sebelah Selatan : Jalan P. Batur (dahulu Jalan Tugu) ;
- Sebelah Barat : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat Rekonpensi. Adalah Sah milik Penggugat Rekonpensi ;

4. Menyatakan penguasaan sebagian tanah dan rumah tersengketa tersebut pada diktum point 3 (tiga) Putusan ini oleh Tergugat Rekonpensi adalah tidak Sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;

5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan tanah dan bangunan tersengketa yang terletak di persimpangan Jalan Tugu (sekarang Jalan P. Batur) dan Jalan Kalimantan (menghadap Jalan Kalimantan) dengan ukuran (4m x 6m) dan serampi (2 1/5 x 8) M²

hal 15 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seluas 84 M²) oleh Lim Man Chong pada tanggal 1 Agustus 1958
dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat Rekonsensi ; -
- Sebelah Timur : Jalan Kalimantan ;
- Sebelah Selatan : Jalan P. Batur (dahulu Jalan Tugu) ;
- Sebelah Barat : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat Rekonsensi ;

Kepada Penggugat Rekonsensi dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polisi) ;

6. Menyatakan Setifikat Hak Milik No. 1342 Tahun 1980 atas nama Hermanto harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkuatan hukum ;

7. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonsensi karena Penggugat Rekonsensi tidak bisa menikmati pemakaian tanah dan rumah sengketa untuk usaha, jika dihitung dari harga sewa setiap tahunnya rata-rata sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) terhitung sejak tahun 1968 sampai dengan Tergugat Rekonsensi menyerahkan tanah dan rumah tersengketa kepada Penggugat Rekonsensi ;

8. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat Rekonsensi jika Tergugat Rekonsensi lalai dalam melaksanakan putusan sejak putusan perkara ini berkuatan hukum tetap ;

9. Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk selebihnya ;

Dalam Kompensi dan Rekonsensi :

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 240.000,- (dua ratus empat puluh ribu rupiah) ; -

Sedangkan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 23/PDT/2004/PT.

KT. SMDA tanggal 7 Juni 2004 dalam amar putusannya adalah :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat ;

hal 16 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 29 Agustus 2002 NOmor : 10/Pdt.G/2002/PN.Smda sekedar amar putusan “dalam Rekonsensi mengenai uang paksa dinyatakan ditolak”, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut ;

Dalam Konpensasi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan jual beli antara LIM MAN CHO alias LIM MAN CHONG, dengan TAN KIN NIO (Penggugat) pada tanggal 17 Januari 1959 adalah sah yang luasnya adalah dikurangi hibah dengan ukuran (4m x 16m) dan serampi (2 1/5m x 8m) M² sebagaimana disebutkan dalam surat perjanjian tanggal 1 Agustus 1958 yang terletak di ujung kanan menghadap Jalan Kalimantan Samarinda ;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Dalam Rekonsensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk sebagian ;
- Menyatakan surat perjanjian antara Lim Man Chong dengan Kwan Kwong Nio (Penggugat Rekonsensi) tanggal 1 Agustus 1958 adalah sah menurut hukum ;
- Menyatakan tanah dan bangunan tersengketa yang terletak dipersimpangan Jalan Tugu (sekarang Jalan Panglima Batur) dan Jalan Kalimantan menghadap Jalan Tugu (sekarang Jalan Panglima Batur) dan menghadap ke Jalan Kalimantan dengan ukuran (4m x 16 m) dan serampi (2 1/5m x 8m) M² (seluas 84 M²) oleh Lim Man Chong pada tanggal 1 Agustus 1958 dengan batas-batas ;

Sebelah Utara : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat Rekonsensi ;

Sebelah Timur : Jalan P. Kalimantan ;

Sebelah Selatan : Jalan P. Batur (dahulu Jalan Tugu) ;

Sebelah Barat : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat Rekonsensi. Adalah Sah milik Penggugat Rekonsensi ;

- Menyatakan penguasaan sebagian tanah dan rumah tersengketa tersebut pada dictum poin 3 (tiga) putusan ini oleh Tergugat Rekonsensi adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;

hal 17 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk menyerahkan tanah dan bangunan tersengketa yang terletak di persimpangan Jalan Tugu (sekarang Jalan P. Batur) dan Jalan Kalimantan (menghadap Jalan Kalimantan) dengan ukuran (4m x 6m) dan serampi (2 1/5m x 8m) M² (seluas 84 M²) oleh Lim Man Chong pada tanggal 1 Agustus 1958 dengan batas-batas ;

- Sebelah Utara : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat Rekonsensi ;
- Sebelah Timur : Jalan Kalimantan ;
- Sebelah Selatan : Jalan P. Batur (dahulu Jalan Tugu) ;
- Sebelah Barat : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Tergugat Rekonsensi ;

Kepada Penggugat Rekonsensi dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polisi) ;

- Menyatakan Setifikat Hak Milik Nomor : 1342 Tahun 1980 atas nama Hermanto harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkuatan hukum ;

- Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonsensi karena Penggugat Rekonsensi tidak bisa menikmati pemakaian tanah dan rumah sengketa untuk usaha, jika dihitung dari harga sewa setiap tahunnya rata-rata sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) terhitung sejak tahun 1968 sampai dengan Tergugat Rekonsensi menyerahkan tanah dan rumah tersengketa kepada Penggugat Rekonsensi ;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk selebihnya ;

Dalam Kompensi dan Rekonsensi :

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 240.000,- (dua ratus empat puluh ribu rupiah) ;

Adapun amar Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1487K/Pdt/2005 tanggal 24 April 2006 adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : HERMANTO tersebut ;

hal 18 dari 27 put No.78

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa mohon uraian Tergugat dalam eksepsi di atas dianggap terulang dan termuat kembali dalam pokok perkara ini, selanjutnya Tergugat dengan tegas menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali yang secara jelas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat ;

2. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat poin 1, 2, 3, 4, dan 5, sebagaimana perkara tersebut telah diputus dan telah berkuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;

3. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat pada angka 6 dan 7, karena terkait dengan ukuran dan batas-batas tanah sengketa yang didalilkan oleh Penggugat karena sudah dipertimbangkan dan bahkan telah dilakukan peninjauan setempat oleh Majelis Hakim dalam perkara perdata Nomor. 10/Pdt.G/2002/PN. Smda. tanggal 29 Oktober 2002, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 23/PDT/2004/PT. KT. SMDA. tanggal 7 Juni 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1487K/Pdt/2005 tanggal 24 April 2006 Sehingga ditemukan fakta bahwa ukuran tanah yang menjadi hak Penggugat dan Tergugat adalah :

- a. Sebelah Timur (Jalan Kalimantan) berukuran 8,5 meter ;
- b. Sebelah Selatan (Jalan Panglima Batur) berukuran 35 meter ;
- c. Sebelah Barat (bangunan) berukuran 19 meter ;
- d. Sebelah Utara (bangunan) 35 meter ;

Atau hak Penggugat yang semula adalah bukan lagi $\pm 317 \text{ M}^2$ setelah dikurangi hak milik Tergugat seluas 84 M^2 . ;

4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang mendalilkan adanya pemotongan jalan yang menyebabkan berkurangnya Hak Tergugat. Hak Tergugat sudah jelas dan tertuang dalam pertimbangan oleh Majelis Hakim dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN.Smda. ;
5. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat selebihnya termasuk tuntutan ganti rugi, karena tidak berdasarkan hukum;

Dalam Eksepsi :

hal 19 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

A t a u :

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 10 Desember 2014, Nomor: 55/Pdt.G/2014/PN.Smr, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
3. Menyatakan tanah dan bangunan di atasnya yang ditempati dan dikuasai Tergugat seluas $\pm 72 \text{ M}^2$ atau lebar $\pm 6 \text{ M}$ dan panjang $\pm 12 \text{ M}$ dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur: Tanah dan Bangunan Hak Tan Kin Nio/Penggugat ;
 - Sebelah Barat : Tanah dan Bangunan Hak Tan Kin Nio/Penggugat ;
 - Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan Hak Tan Kin Nio/Penggugat ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Panglima Batur ;

Adalah tanah dan Bangunan Hak Penggugat sesuai dengan Putusan dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN. Smda. ;

4. Menghukum Tergugat untuk menerima dan/atau menempati tanah yang menjadi haknya sesuai dengan Putusan dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN. Smda. Pada bagian Rekonpensi yaitu : Tanah dan Bangunan rumah tersengketa yang terletak dipersimpangan Jalan Tugu (sekarang Jalan Panglima Batur) dan Jalan Pulau Kalimantan menghadap ke Jalan Pulau Kalimantan

hal 20 dari 27 put No.78

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ukuran (4m X 16m) dan serambi (2 1/5m X 8m) luas seluruhnya 84 M² dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Penggugat ;
- Sebelah Timur : Jalan Kalimantan ;
- Sebelah Selatan : Jalan P. Batur (dahulu Jalan Tugu) ;
- Sebelah Barat : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Penggugat ;

5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan Hak Penggugat yang dikuasai tersebut pada diktum angka 3 (tiga) diatas, dan selanjutnya menyerahkan tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan apabila perlu dengan bantuan aparat Negara/Polisi ;

6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan Banding, dan / atau Perlawanan (Uitvoerbaar bij Voorraad) ;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.071.000,- (Satu juta tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda (HAMIN A, SH,MH) yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Desember 2014 Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar Perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 10 Desember 2014 Nomor: 55/Pdt.G/2014/PN. Smr, untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Samarinda yang menyatakan bahwa pada tanggal 16 Pebruari 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak Penggugat/Terbanding ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Tergugat/ Pembanding tertanggal 18 Pebruari 2015 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak

hal 21 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Terbanding pada tanggal 9 Maret 2015, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- bahwa pertimbangan hakim pertama telah memutar balikkan fakta, karena sebagaimana peninjauan lapangan bahwa Pembanding/Tergugat yang seolah-olah menduduki tanah perkara seluas 74 m² jelas tidak sesuai dengan keadaan;
- bahwa alasan gugatan tentang permohonan pelaksanaan eksekusi harus dikesampingkan, karena belum pernah ada penolakan dari Pengadilan Negeri Samarinda tentang penolakan eksekusi perkara No. 10/Pdt.G/2002/PN.Smda;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor: 55/Pdt.G/2014/PN. Smr, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Samarinda telah memberi kesempatan kepada pihak Penggugat/Terbanding pada tanggal 16 Pebruari 2015 dan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 19 Pebruari 2015 untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan turunan putusan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 10 Desember 2014 Nomor: 55/Pdt.G/2014/PN.Smr, khususnya mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat belum dipertimbangkan, oleh karenanya sebelum mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara ini Pengadilan Tinggi terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut :

- Gugatan nebis in idem, karena subyek dan objek dalam perkara saat ini sama dengan perkara No. 10/Pdt.G/2002/PN.Smda tanggal 29 Oktober

hal 22 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 23/PDT/2004/PT.KT.SMDA. tanggal 7 Juni 2004 Jo Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1487K/Pdt/2005 tanggal 24 April 2006 yang telah berkekuatan tetap sehingga terhadap perkara a quo saat ini adalah perkara yang tidak boleh diajukan kedua kalinya, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan gugatan aquo dengan putusan sebelumnya yaitu putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. No. 10/Pdt.G/2002/ PN.Smda tanggal 29 Oktober 2002, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 23/PDT/2004/PT.KT.SMDA. tanggal 7 Juni 2004 Jo Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1487K/Pdt/2005 tanggal 24 April 2006, memang benar subjeknya sama sebagaimana juga diakui oleh Penggugat/Terbanding, namun objek dalam dua perkara ini tidak dapat dikatakan sama karena yang dipermasalahkan dalam perkara aquo adalah tanah yang telah diputus dan dinyatakan sebagai milik Penggugat/Terbanding dalam perkara No. 10/Pdt.G/2002/PN.Smda tanggal 29 Oktober 2002, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 23/PDT/2004/PT.KT.SMDA. tanggal 7 Juni 2004 Jo Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1487K/Pdt/2005 tanggal 24 April 2006, yaitu tanah seluas 72 m2 dengan ukuran 6m x 12 m ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat menguasai tanah tersebut tanpa hak dan melawan hukum, karena tanah tersebut adalah diluar tanah seluas 84 m2 sebagaimana diputuskan dan dinyatakan sebagai milik Tergugat/Pembanding dalam perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat/Terbanding tersebut diatas dapat diperoleh fakta bahwa memang benar objek dalam perkara aquo juga sebahagian objek perkara sebelumnya, namun demikian tidak dapat dikatakan sama karena justeru objek perkara yang sudah diputus dan dinyatakan sebagai milik Penggugat/Terbanding sebagian dikuasai tanpa hak oleh Tergugat/Pembanding, Penggugat/Terbanding mendalilkan Tergugat/Pembanding menguasai sebagian tanah milik Penggugat/Terbanding (sebagaimana dalam putusan sebelumnya yang sudah berkekuatan hukum tetap) ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas eksepsi dari Tergugat/ Pembanding tidak beralasan hukum karenanya harus dinyatakan

hal 23 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak, sehingga putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut harus diperbaiki yang amar selengkapnya akan disebutkan dalam putusan ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 10 Desember 2014 Nomor : 55/Pdt.G/2014/PN.Smr, dan telah pula membaca serta memperhatikan surat memori banding yang diajukan oleh pihak Tergugat/Pembanding yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 10 Desember 2014, Nomor : 55/Pdt.G/ 2014/PN. Smr, dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat/ Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang -Undang No.20 Tahun 1947, Undang-undang No : 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor : 2 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU No : 08 tahun 2004 sebagaimana diubah dengan UU No : 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, RBg serta ketentuan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat ;

hal 24 dari 27 put No.78



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 10 Desember 2014, Nomor : 55/Pdt.G/2014/PN. Smr, sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat/Pembanding ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
3. Menyatakan tanah dan bangunan di atasnya yang ditempati dan dikuasai Tergugat seluas $\pm 72 \text{ M}^2$ atau lebar $\pm 6 \text{ M}$ dan panjang $\pm 12 \text{ M}$ dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur: Tanah dan Bangunan Hak Tan Kin Nio/Penggugat ;
 - Sebelah Barat : Tanah dan Bangunan Hak Tan Kin Nio/Penggugat ;
 - Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan Hak Tan Kin Nio/Penggugat ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Panglima Batur ;

Adalah tanah dan Bangunan Hak Penggugat sesuai dengan Putusan dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN. Smda. ;

4. Menghukum Tergugat untuk menerima dan/atau menempati tanah yang menjadi haknya sesuai dengan Putusan dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2002/PN. Smda. Pada bagian Rekonsensi yaitu : Tanah dan Bangunan rumah tersengketa yang terletak dipersimpangan Jalan Tugu (sekarang Jalan Panglima Batur) dan Jalan Pulau Kalimantan menghadap ke Jalan Pulau Kalimantan dengan ukuran (4m X 16m) dan serambi (2 1/5m X 8m) luas seluruhnya 84 M^2 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Penggugat ;
- Sebelah Timur : Jalan Kalimantan ;
- Sebelah Selatan : Jalan P. Batur (dahulu Jalan Tugu) ;
- Sebelah Barat : Tanah Tan Kin Nio/Orang tua Penggugat ;

hal 25 dari 27 put No.78

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan Hak Penggugat yang dikuasai tersebut pada diktum angka 3 (tiga) diatas, dan selanjutnya menyerahkan tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan apabila perlu dengan bantuan aparat Negara/Polisi ;

6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan Banding, dan / atau Perlawanan (Uitvoerbaar bij Voorraad) ;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

8. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari : JUM'AT tanggal 7 Agustus 2015, oleh kami : AMIRYAT, SH,MH selaku Ketua Majelis, K U S N O T O, SH dan BINSAR SIREGAR, SH,MHum, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari : SENIN tanggal 10 Agustus 2015 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh H. ABDUL HALIM, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini .-

MAJELIS HAKIM TSB :

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

1. K U S N O T O, SH

AMIRYAT, SH,MH

2. BINSAR SIREGAR, SH,MHum

Panitera Pengganti,

H. ABDUL HALIM, SH

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 6.000,-

hal 26 dari 27 put No.78

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-
- Jumlah : Rp.150.000,-

hal 27 dari 27 put No.78

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)