



**PUTUSAN**  
Nomor 3520 K/PDT/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**NGADI**, bertempat tinggal di Jalan Sentosa, Gg. Kenangan II, RT 51, Nomor 16, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Sungai Pinang, Kota Samarinda, Kalimantan Timur;  
Pemohon Kasasi:

**L a w a n**

1. **AZHAR KADRI**, bertempat tinggal di Jalan Cendana Nomor 60 RT/RW 010, Kelurahan Karang Anyar, Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Kalimantan Timur;
2. **H. HAMDANI HAMID**, bertempat tinggal di Jalan Angrek Bulan No.Kab. Iv, RT 021, Kelurahan Air Putih, Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda untuk menanggguhkan pelaksanaan eksekusi dalam Perkara Perdata Nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Smr, sampai perkara perlawanan ini di putus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*incract van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Hal. 1 dari 6 Halaman Putusan Nomor 3520 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar (*goed opposant verkiaard*);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 03766 Tahun 2001 a.n Pelawan dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 480/DPPK-KS/Pr.B/X/2002, tanggal 25 Oktober 2002 yang tidak dibatalkan oleh Putusan Perkara Perdata Nomor 05/Pdt.G/2016/PN.Smr. tersebut adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah perbatasan yang terletak di Jalan KH. Siraj Salman Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda seluas 160 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 03766 Tahun 2001 a.n Pelawan adalah milik Pelawan;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa surat-surat tanah yang dimiliki Para Terlawan yaitu: Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n Achmad Antal Hs; Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n Achmad Antal Hs, dan Surat Pernyataan a.n Achmad Antal Hs masing-masing tanggal 13 Maret 2004, serta Surat Jual Beli tulisan tangan tanggal 6 April 2005 dari Achmad Antal Hs kepada Para Terlawan yang diajukan dalam Perkara Perdata Nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Smr., tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Eksekusi Perkara Perdata Nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Smr., tidak dapat dilaksanakan (*non executable*);
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau:

Memberikan keputusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut, Terlawan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya Pelawan tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan perlawanan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah memberikan Putusan Nomor 227/Pdt.G/2021/PN Smr., tanggal 7

Hal. 2 dari 6 Halaman Putusan Nomor 3520 K/Pdt/2023



November 2022 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terlawan II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan yang diajukan oleh Pelawan;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar segala yang timbul akibat perkara ini yang setelah diperhitungkan sejumlah Rp3.140.000,00 (tiga juta seratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Putusan Nomor 2/PDT/2023/PT SMR., tanggal 25 Januari 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 Februari 2023, kemudian terhadapnya diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Februari 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/KAS/2023/Pdt.Smr. *juncto* Nomor 227/Pdt.G/2021/PN Smr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 1 Maret 2023;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 1 Maret 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 2/PDT/2023/PT.SMR., tanggal 25 Januari 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 227/Pdt.G/2021/

Hal. 3 dari 6 Halaman Putusan Nomor 3520 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.Smr., tanggal 7 November 2022 tersebut yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terbanding II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pemohon Kasasi adalah Pelawan yang baik dan benar (*goed opposant verkiaard*);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 03766, Tahun 2001 a.n Pemohon Kasasi dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 480/DPPK-KS/Pr.B/X/2002, tanggal 25 Oktober 2002 yang tidak dibatalkan oleh Putusan Perkara Perdata Nomor 05/Pdt.G/2016/PN.Smr. tersebut adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah perbatasan yang terletak di Jalan KH.Siraj Salman Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda seluas 160 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 03766, Tahun 2001 a.n Pemohon Kasasi adalah milik Pemohon Kasasi;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa surat-surat tanah yang dimiliki Para Termohon Kasasi yaitu: Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n Achmad Antal Hs; Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n Achmad Antal Hs; dan Surat Pernyataan a.n Achmad Antal Hs masing-masing tanggal 13 Maret 2004, serta Surat Jual Beli tulisan tangan tanggal 6 April 2005 dari Achmad Antal Hs kepada Para Termohon Kasasi yang diajukan dalam Perkara Perdata Nomor 5/Pdt.G/2016/ PN.Smr., tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Eksekusi Perkara Perdata Nomor 5/Pdt.G/2016/PN.Smr., tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau:

Hal. 4 dari 6 Halaman Putusan Nomor 3520 K/Pdt/2023



Memberikan keputusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 1 Maret 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena Pelawan merupakan Tergugat II dalam Perkara Nomor 05/Pdt.G/2016/PN.Smr., maka Pelawan bukanlah sebagai pihak ketiga dan Pelawan juga tidak dapat membuktikan sebagai pemilik obyek sengketa, dimana mengenai kepemilikan telah dipertimbangkan dalam Perkara Nomor 05/Pdt.G/2016/PN.Smr., yang telah berkekuatan hukum tetap, dan oleh karena Pelawan tidak dapat membuktikan dalil dalil perlawanannya, maka beralasan menurut hukum untuk menyatakan Pelawan dalam perkara *a quo* sebagai Pelawan yang tidak benar.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NGADI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5

Hal. 5 dari 6 Halaman Putusan Nomor 3520 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **NGADI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 13 November 2023 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp480.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN

NIP. 195907101985121001

Hal. 6 dari 6 Halaman Putusan Nomor 3520 K/Pdt/2023