



PUTUSAN

Nomor 3958 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:

KUSTINI, bertempat tinggal di Desa Sukodadi, Kecamatan Paiton, Kabupaten Probolinggo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dwi Sumitro, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office Of Hasanudin, S.H., S.H.I., M.H.*, dan Rekan, beralamat di Jalan PB. Sudirman, Nomor 77, Sukomulyo, Pajarakan, Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2022;
Pemohon Kasasi/Tergugat II;

L a w a n :

1. **EKI DYAH LILIK INDARWATI**, bertempat tinggal di Dusun Pesisir, RT 33, RW 09, Desa Sumberanyar, Kecamatan Paiton, Kabupaten Probolinggo;
2. **HENY WAHYU ADRIATI**, bertempat tinggal di Perum Griya Permata Alam, Blok HQ-07, RT 03, RW 11, Desa Ngijo, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang;
3. **RINA HERINDYAWATI**, bertempat tinggal di Jalan RA. Kartini, Nomor 30, RT 02, RW 06, Desa Sidomukti, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Hasmoko Budijono, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Hasmoko Budijono, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Ikan Paus, Nomor 11, Kelurahan Mayangan, Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2022;

Para Termohon Kasasi/Para Penggugat;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3958 K/Pdt/2023



D a n:

1. **NGATIMAN**, bertempat tinggal di Desa Sukodadi, Kecamatan Paiton, Kabupaten Probolinggo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Achmad Iqbal Baikuni, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Achmad Iqbal Baikuni, S.H. dan Rekan, beralamat di Perumahan Planjau Indah Residence (PIR), Blok G, Nomor 14, RT 7, Desa Barokah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2022;
2. **KEPALA DESA SUKODADI**, beralamat di Kantor Desa Sukodadi, Kecamatan Paiton, Kabupaten Probolinggo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nurul Huda, S.H., M.HES., C.L.A., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Nurul Huda, S.H., M.HES., C.L.A dan Rekan, beralamat di Jalan Pahlawan, Nomor 258, Krejengan, Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2022;
3. **KEPALA KANTOR ATR/BPN KABUPATEN PROBOLINGGO**, beralamat di Jalan Wahidin Sudirohusodo, Nomor 7a, RT 1, RW 1, Kandangjati Kulon, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo;
Para Turut Termohon Kasasi/Tergguat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kraksaan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3958 K/Pdt/2023



2. Menyatakan menurut hukum objek sengketa berupa tanah seluas 480 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Sejalur Tanah Negara/Jalan Raya;
 - Timur : Gereja/Kasan Sutopo;
 - Selatan : Tanah Almarhum M. Arsono);
 - Barat : Jalan Desa;Merupakan hak milik yang sah dari M. Arsono dan merupakan sebagian dari tanah Persil Nomor 9 seluas 0080 da/800 m², yang terletak di Desa Sukodadi, Kecamatan Paiton, Kabupaten Probolinggo, sebagaimana alas hak leter C Desa Nomor 247 atas nama M. Arsono;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik M. Arsono yang dalam hal ini sebagai objek sengketa;
4. Menyatakan peralihan hak objek sengketa kepada Mutiya sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 273 atas dasar Tanah Negara adalah tidak sah dan oleh karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor 273 atas nama Mutiya yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah cacat hukum dan untuk itu tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan objek sengketa dari segala bangunan maupun tanaman yang ada di atasnya, selanjutnya setelah kosong diserahkan kepada Para Penggugat yang merupakan keturunan dari M. Arsono selaku pemilik yang sah objek sengketa, dengan tanpa syarat apapun, jika perlu pelaksanaannya dengan bantuan Aparat Negara baik TNI maupun Polri;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini yakni atas objek sengketa;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3958 K/Pdt/2023



Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Eksepsi tentang gugatan kabur (*exceptio obscur libelium*);
- Eksepsi hukum materiil (*materiele exceptie*);
 1. Eksepsi gugatan prematur (*exceptio dilatoria*);
 2. Eksepsi tentang gugatan tidak beralasan (*exceptie non pecuniae numeratae*);
 3. Dasar hukum posita (*fundamentum petendi*) cacat materiil gugatan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kraksaan telah memberikan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Krs, tanggal 7 Juli 2022, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum objek sengketa berupa tanah seluas 480 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Sejalur Tanah Negara/Jalan Raya;
 - Timur : Gereja/Kasan Sutopo;
 - Selatan : Tanah Almarhum M. Arsono;
 - Barat : Jalan Desa;

Merupakan hak milik yang sah dari M. Arsono dan merupakan sebagian dari tanah persil Nomor 9 seluas 0080 da/800 m², yang terletak di Desa Sukodadi, Kecamatan Paiton, Kabupaten Probolinggo, sebagaimana alas hak leter C Desa Nomor 247 atas nama M. Arsono;

3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik M. Arsono yang dalam hal ini sebagai objek sengketa;
4. Menyatakan peralihan hak objek sengketa kepada Mutiya sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 273, atas dasar Tanah Negara adalah tidak



sah dan oleh karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor 273 atas nama Mutiya yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah cacat hukum dan untuk itu tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat;

5. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan objek sengketa dari segala bangunan maupun tanaman yang ada di atasnya, selanjutnya setelah kosong diserahkan kepada Para Penggugat yang merupakan keturunan dari M. Arsono selaku pemilik yang sah objek sengketa, dengan tanpa syarat apapun, jika perlu pelaksanaannya dengan bantuan Aparat Negara baik TNI maupun Polri;
6. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.730.000,- (tiga juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Kraksaan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 510/PDT/2022/PT SBY, tanggal 27 September 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat II pada tanggal 10 Oktober 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2022, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Oktober 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 5/Akta.Kasasi.Pdt/2022/PN Krs *juncto* Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Krs yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kraksaan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3958 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 28 Oktober 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 27 September 2022 Perkara Perdata Nomor 510/PDT/2022/PT SBY *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kraksaan tanggal 7 Juli 2022 Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Krs;

Selanjutnya karena Para Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan bukti P.3 berupa salinan akta perjanjian pinjam pakai tanah bukanlah persil 9 melainkan persil 137 maka Yang Mulia Majelis Hakim Agung mengambil alih putusan dengan merubah sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 273 Desa Sukodadi atas nama Mutia adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Probolinggo Nomor 05-520.1.35.31-2007 pemberian tanah hak Negara kepada Mutia adalah sah secara hukum;

Atau setidaknya menyatakan gugatan dahulu Para Penggugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 14 November 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, dan Turut Termohon Kasasi I, II telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 14 November 2022 dan 17 November 2022 yang pada pokoknya sependapat dengan Pemohon Kasasi, agar menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3958 K/Pdt/2023



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

- Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kraksaan tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya telah tepat dan benar;
- Bahwa *Judex Facti* telah mendasarkan pada hukum pembuktian, terbukti terdapat akta autentik yaitu Akta Pinjam Pakai Nomor 13 tanggal 5 Juli 1995 yang membuktikan Tergugat bersama Mutia dan Sukina telah meminjam pakai tanah milik orang tua Para Penggugat, sehingga meskipun telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 273 atas nama Mutiya, namun dasar perolehan Mutiya atas sertifikat hak milik itu sebagai tanah negara bebas, sedangkan ternyata tanah itu tercatat pada Leter C, Nomor 247 atas nama orang tua Para Penggugat, sehingga dasar menerbitkan sertifikat hak milik itu cacat hukum. Dengan demikian tindakan Para Tergugat menguasai objek sengketa dan Para Tergugat atau orang tuanya yang mensertifikatkan tanah bukan miliknya merupakan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi KUSTINI 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 dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3958 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 20 Desember 2023, oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, 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 Para Hakim Anggota tersebut dan H. Sunoto, S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

H. Sunoto, S.H., M.Kn.

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. 19590710 198512 1001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3958 K/Pdt/2023