



PUTUSAN

Nomor 395 K/Ag/2019

بسم الله الرحمن الرحيم

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara perdata agama pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

SAUDAH BINTI BUNAYAN, bertempat tinggal di Jalan Ketintang Baru Selatan VII (Sakura Regency Blok A Nomor 3) Kota Surabaya;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

MOCH. SLAMET BIN DELAN, bertempat tinggal di Jalan Manyar Nomor 94 RT. 004 RW. 007 Kelurahan Baratajaya Kecamatan Gubeng Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada: H. Soetomo, S.H., M.Hum dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Rungkut Permai 5-J Nomor 11 Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2019;
Termohon Kasasi;

D a n :

1. **H. MOCH. SLAMIN BIN DELAN**, bertempat tinggal di Semampir AWS IV Nomor 11-A, RT. 04 RW. 06 Kelurahan Medokan Semampir Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya;
2. **HERMAWAN HERJUNA**, bertempat tinggal di Jalan Manyar Nomor 94 RT. 004 RW. 007 Kelurahan Baratajaya Kecamatan Gubeng Kota Surabaya;
Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 395 K/Ag/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Agama Surabaya sebagaimana yang dimohonkan di atas;
3. Menetapkan sebagai hukum, bahwa ahli waris dari almarhumah Hj. Kamsinah Binti Sadam yang meninggal dunia pada tanggal 20 Juli 1985 adalah:
 - Bunayan Bin Martali sebagai suami;
 - Moch. Slamet Bin Delan sebagai anak kandung laki-laki, kini selaku Penggugat;
 - H. Moch. Slamin Bin Delan sebagai anak kandung laki-laki, kini selaku Turut Tergugat;
 - Saudah Binti Bunayan sebagai anak kandung perempuan, selaku Tergugat I;
4. Menetapkan ahli waris dari almarhum H. Bunayan Bin Martali yang meninggal dunia pada tahun 1997 dan ahli warisnya adalah sebagai berikut:
Saudah Binti Bunayan sebagai anak kandung perempuan (Tergugat I);
5. Menetapkan sebidang bangunan rumah objek sengketa yang berdiri di atas tanah pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya, terletak di Jalan Raya Manyar Nomor 94, Kota Surabaya seluas lebih kurang 340 (tiga ratus empat puluh) meter persegi. Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0041 R/436.6.18/2014, tanggal 10 April 2014 atas nama Saudah, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Barat berbatas dengan rumah Bapak Karnadin;
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Manyar;
Sebelah Utara berbatas dengan Notaris Ibnu Arly;
Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Nginden Kota Bengkok Gang I;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 395 K/Ag/2019

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)



sebagai Harta Bersama antara Hj. Kamsinah Binti Sadam dengan Bunayan Bin Martali;

6. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hak dan juga merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan Turut Tergugat;
7. Menyatakan secara hukum, bahwa perjanjian sewa menyewa antara Tergugat I dengan Tergugat II atas objek sengketa pada tanggal 11 Januari 2016, ataupun dalam bentuk peralihan apapun, demikian pula dalam penguasaan sebagian besar atas objek sengketa adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum berlakunya;
8. Menghukum kepada Tergugat II ataupun siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;
9. Menghukum Tergugat I agar bersama-sama dengan Penggugat dan Turut Tergugat untuk membagi harta bersama objek sengketa tersebut sesuai dengan hukum yang berlaku (sesuai hak masing-masing), atau setidaknya tidaknya melaksanakan penjualan atas objek sengketa tersebut di atas dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak Putusan Pengadilan Agama diucapkan, dan bilamana Tergugat I tidak mau melaksanakan, penjualan tersebut dilakukan melalui Pelelangan Umum dengan Perantaraan Kantor Lelang Negara;
10. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam perkara ini;
11. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding ataupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsider

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili *in casu* perkara ini berpendapat lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 395 K/Ag/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Agama Surabaya dengan Putusan Nomor 1550/Pdt.G/2017/PA.Sby., tanggal 6 November 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 17 Safar 1439 Hijriah, kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dengan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PTA.Sby., tanggal 6 November 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 28 Safar 1440 Hijriah;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Desember 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 1550/Pdt.G/2017/PA.SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 10 Januari 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat I/ Terbanding I dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 12/Pdt.G/2018/PTA.Sby. tanggal 6 November 2018 dan mohon untuk mengadili sendiri perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding I/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi berhak atas objek sengketa;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 395 K/Ag/2019

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

3. Menghukum Penggugat/Pembanding I/Termohon Kasasi membayar biaya perkara ;

Atau apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 29 Januari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Mengenai alasan-alasan kasasi ke-1 sampai dengan ke-2:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Surabaya telah salah menerapkan hukum dengan mengabulkan gugatan Penggugat yang tidak memenuhi syarat formil gugatan (*error in persona*) karena mendudukan Hermawan Herjuna sebagai pihak Tergugat II dalam perkara gugatan waris, sebab Tergugat II hanya sebagai penyewa terhadap objek sengketa, yang menurut Pasal 1550 KUHPerdara bahwa penyewa berhak menggunakan benda yang disewa sampai dengan selesai kecuali uang sewa dikembalikan kepada penyewa setelah dipotong masa sewanya;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Surabaya harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa oleh karena Putusan dan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Agama Surabaya dalam perkara *a quo* sudah benar dan tepat maka Mahkamah Agung mengambil alih pertimbangan tersebut sebagai pertimbangan sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, **Saudah Binti Bunayan**, tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 12/Pdt.G/2018/PTA.Sby., tanggal 6 November 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 28 Safar 1440 Hijriah yang membatalkan Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 1550/Pdt.G/2017/PA.Sby.,

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 395 K/Ag/2019

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

tanggal 6 November 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 17 Safar 1439 Hijriah serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, **SAUDAH BINTI BUNAYAN**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 12/Pdt.G/2018/PTA.Sby., tanggal 6 November 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 28 Safar 1440 Hijriah yang membatalkan Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 1550/Pdt.G/2017/PA.Sby., tanggal 6 November 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 17 Safar 1439 Hijriah;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 395 K/Ag/2019

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 22 Mei 2019 oleh Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Yasardin, S.H., M.Hum., dan Dr. H. Abdul Manaf, M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Masri Olii, S. Ag., S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. H. Yasardin, S.H., M.Hum.

Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M.

Ttd

Dr. H. Abdul Manaf, M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Masri Olii, S. Ag., S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.
A.n. Panitera
Panitera Muda Perdata Agama

Drs. H. ABDUL GHONI, S.H., M.H.
NIP. 195904141988031005

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 395 K/Ag/2019

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

Halaman 8 dari 7 hal. Put. Nomor 395 K/Ag/2019

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)