



**PUTUSAN**

**Nomor 118 K/Ag/2016**

**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

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

memeriksa perkara perdata agama dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **Hj. AMINATUS ZAHRAH binti MOH. ZAINUDDIN;**
2. **HABSAH binti MOH. ZAINUDDIN**, Nomor 1 sampai dan Nomor 2 bertempat tinggal di Jalan Masjid Bagandan Nomor 136, Kelurahan Jungcangcang, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan;
3. **SITI RAMLAH binti MOH. ZAINUDDIN**, Nomor 1 sampai dengan Nomor 3 bertempat tinggal di Jalan Dorowati Barat nomor 1 Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada **ACHMAD RIFAI, S.H., M.Hum., Advokat** berkantor di Jalan Jokotole Nomor 23 (Komplek Asrama Kodim B) Pamekasan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Agustus 2013, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

melawan

**ABDUL HADI MARSUKI bin MARSUKI**, bertempat tinggal di Jalan Sentani Dalam VIII, H, 1 R.10 Perumahan Sawojajar, Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **DODY MOERYANTONO, S.H., dan INDRA HERRY NARNO, S.H.,** Para Advokat berkantor di Jalan Terusan Wijayakusuma 19, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Maret 2015, Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV/ Pemanding;

**DAN:**

1. **ROHIYATIN binti MARSUKI;**
2. **ZAINI EFFENDI bin MARSUKI;**
3. **YULIATI MARSUKI binti MARSUKI**, Nomor 2 sampai dengan Nomor 4 bertempat tinggal di Jalan Masjid



Bagandan Nomor 134 Kelurahan Jungcangcang,  
Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan;

4. **Ir. EKO HARMADI, M.M. bin ABDUL MAJID;**
5. **AGUS SUTIYONO, S.Pd. bin ABDUL MAJID;**
6. **DIAN RAHAYU binti ABDUL MAJID;**
7. **APRIS MEDIAWATI binti ABDUL MAJID;**
8. **ANNA VERDIANA binti ABDUL MAJID,** Nomor 5  
sampai dengan Nomor 9 bertempat tinggal di Jalan  
Trunojoyo VII/62, RT. 03 RW. 01, Kabupaten Bangkalan;
9. **Dr. TAUFIQ HIDAYAT, M.Si. bin RASJID ALI JUNUS,**  
bertempat tinggal di Jalan Masjid Bagandan Nomor 136,  
Kelurahan Jungcangcang, Kecamatan Pamekasan,  
Kabupaten Pamekasan, Para Turut Termohon Kasasi  
dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat waris terhadap Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Turut Tergugat Pembanding di muka persidangan Pengadilan Agama Pamekasan pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat serta orang tua Tergugat I hingga orang tua Tergugat IV yang bernama Marsuki bin Moh. Zainuddin dan orang tua Tergugat V hingga orang tua Tergugat IX yang bernama Abdul Majid bin Moh. Zainuddin adalah anak-anak kandung dari B. Rokajja Bhija hasil pernikahannya dengan Moh. Zainuddin;
2. Bahwa baik B. Rokajja Bhija maupun Moh. Zainuddin sama-sama telah meninggal dunia, yakni B. Rokajja Bhija telah meninggal dunia pada tanggal 09 Agustus 1976, sedangkan Moh. Zainuddin telah meninggal dunia lebih dahulu di tahun 1965;
3. Bahwa pada tanggal 30 Juni 1997 Marsuki bin Moh. Zainuddin meninggal dunia, demikian juga isterinya yang bernama Zahraniyah juga meninggal dunia pada tanggal 14 September 2010 dengan meninggalkan anak-anak kandung Tergugat I hingga IV;
4. Bahwa demikian pula Moh. Bachrudin bin Moh. Zainuddin juga telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia pada tanggal 03 Oktober 1997 setelah meninggalnya B. Rokajja Bhija dengan tanpa mempunyai keturunan atau anak kandung;

5. Bahwa Abdul Madjid juga telah meninggal dunia pada tanggal 25 Mei 2010 namun mempunyai keturunan yakni anak-anak kandung yaitu Tergugat V hingga Tergugat IX;
6. Bahwa semasa hidupnya B. Rokajja Bhija memiliki sebidang tanah yang tersebut dalam SKIPD (Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah) yang terletak dalam buku C Desa Jungcangcang, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan Nomor 423 atas nama B. Rokajja Bhija (dibaca Buk Rokayyah Bhiya) seluas  $\pm$  330 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Masjid Bagandan Nomor 136, Kelurahan Jungcangcang, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, persil 8, kelas Desa III, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah almarhum Marsuki ditempati Yulianti;
  - Sebelah Timur : Jalan kampung;
  - Sebelah Selatan : Tanah Zainal;
  - Sebelah Barat : Tanah Yudik;

Selanjutnya seluruh harta peninggalan tersebut mohon disebut obyek sengketa;

7. Bahwa obyek sengketa tersebut memiliki nilai jual  $\pm$  Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) beserta bangunan yang berdiri di atasnya;
8. Bahwa hingga saat ini obyek sengketa belum pernah dibagi waris, obyek sengketa dikuasai oleh anak Penggugat I yakni Tergugat X hingga saat ini;
9. Bahwa secara Hukum Islam seluruh harta peninggalan orang tua harus dibagi waris, setelah meninggalnya orang tua Para Penggugat dan nenek Para Tergugat tersebut;
10. Bahwa di samping para Penggugat dan para Tergugat tersebut, B. Rokajja Bhija selaku pewaris tidak meninggalkan ahli waris yang lain, karenanya obyek sengketa merupakan harta peninggalan yang harus dibagi waris diantara anak-anaknya dengan besar bagian 1 bagian untuk anak laki-lakinya dan  $\frac{1}{2}$  untuk anak perempuannya;
11. Bahwa oleh karena meninggalnya B. Rokajja Bhija pada tanggal 09 Agustus 1976 dan anak kandungnya yakni Marsuki dan Abdul Madjid meninggal setelah B. Rokajja Bhija wafat, maka Marsuki dan Abdul Madjid melalui anak-anaknya berhak memperoleh bagian waris dari

Hal. 3 dari 15 hal. Putusan Nomor 118 K/Ag/2016

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



obyek sengketa sebagai harta peninggalan mewakili orang tua masing-masing;

12. Bahwa adapun terhadap anak kandung B. Rokajja Bhija yang bernama Moh. Bachrudin karena telah meninggal dunia dengan tanpa keturunan, maka Moh. Bachrudin tidak mendapatkan hak bagian warisnya;
13. Bahwa dengan demikian bagian hak waris dari ahli waris B. Rokajja Bhija adalah:
  - a. Untuk bagian anak laki-laki B. Rokajja Bhija yakni Marsuki bin Moh. Zainuddin dan Abdul Madjid bin Moh. Zainuddin masing-masing sebesar Rp85.714.285,50 (delapan puluh lima juta tujuh ratus empat belas ribu dua ratus delapan puluh lima koma lima puluh sen rupiah);
  - b. untuk anak perempuan B. Rokajja Bhija yakni para Penggugat, masing-masing sebesar Rp42.857.142,67 (empat puluh dua juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu seratus empat puluh dua koma enam puluh tujuh sen rupiah);
14. Bahwa oleh karena Marsuki bin Moh. Zainuddin dan Abdul Madjid bin Moh. Zainuddin telah meninggal dunia, maka bagian hak warisnya diberikan melalui Tergugat I hingga Tergugat IV untuk hak waris Marsuki bin Moh. Zainuddin, sedangkan bagian hak waris dari Abdul Madjid bin Moh. Zainuddin diberikan melalui Tergugat V hingga Tergugat IX;
15. Bahwa bilamana pembagian secara in natura dengan bagian masing-masing  $\frac{1}{2}$  bagian untuk anak perempuan yakni para Penggugat dan masing-masing 1 bagian untuk anak laki-laki, tidak dapat dilaksanakan, maka pembagian harta waris tersebut harus dilakukan dengan cara dilelang di muka umum dengan harta tertinggi (tergantung penawaran) dan hasilnya dibagikan kepada masing-masing sebesar  $\frac{1}{2}$  bagian untuk anak perempuan dan 1 bagian untuk anak laki-laki, sebagaimana uraian dalam dalil gugatan di atas;
16. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan alasan-alasan serta bukti-bukti yang benar dan otentik, maka terhadap putusan perkara ini mohon dapatnya dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Bantahan, Banding dan Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Pamekasan agar memberikan putusan sebagai berikut:

#### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;



2. Menyatakan obyek sengketa dalam fundamentum gugatan tersebut adalah harta peninggalan B. Rokajja Bhija yang belum dibagi waris;
3. Menyatakan B. Rokajja Bhija telah meninggal dunia;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum B. Rokajja Bhija;
5. Menyatakan Tergugat I hingga Tergugat IV menggantikan penerimaan hak waris dari Marsuki bin Moh. Zainuddin selaku ahli waris dari almarhum B. Rokajja Bhija;
6. Menyatakan Tergugat V hingga Tergugat IX menggantikan penerimaan hak waris dari Abdul Madjid bin Moh. Zainuddin selaku ahli waris dari almarhum B. Rokajja Bhija;
7. Menyatakan  $\frac{1}{2}$  bagian obyek sengketa jatuh waris kepada para Penggugat serta 1 bagian lagi dari obyek sengketa jatuh waris pada Tergugat I hingga Tergugat IV, serta 1 bagian lainnya dari obyek sengketa pada Tergugat V hingga Tergugat IX, bilamana tidak dapat dilakukan secara in natura, maka pembagian dilakukan dengan cara lelang di muka umum, selanjutnya hasil dari pelelangan tersebut dibagikan kepada para Penggugat  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat I hingga Tergugat IV, serta Tergugat V hingga Tergugat IX masing-masing 1 bagian;
8. Menghukum para Tergugat atau siapapun yang menyatakan berhak atas obyek sengketa guna mengosongkan  $\frac{1}{2}$  bagian obyek sengketa selanjutnya menyerahkan  $\frac{1}{2}$  bagian obyek sengketa atau  $\frac{1}{2}$  bagian hasil lelang obyek sengketa kepada para Penggugat  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat I hingga Tergugat IV, serta Tergugat V hingga Tergugat IX masing-masing 1 bagian;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan warisan para Penggugat terhadap obyek gugatan yaitu sebidang tanah dengan SKIPD, yang tersebut dalam Buku C Desa Jungcangcang, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan No. 423 atas nama B. Rokajja Bhija (dibaca Buk Rokayyah Bhiya) adalah salah dan tidak berdasar, karena pada tahun 1953 obyek tersebut telah dijual kepada orang lain, diluar ahli waris B. Rokajja Bhija yaitu K. Sruji (sekarang alm), sehingga obyek tersebut secara hukum bukan lagi merupakan obyek





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan dari B. Rokajja Bhija, sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Bahwa batas-batas obyek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya dalam Buku C Desa Jungcangcang, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan Nomor 423 atas nama B. Rokajja Bhija yaitu:

- Sebelah Utara : Tanah almarhum Marsuki ditempati Yuliati;
- Sebelah Timur : Jalan kampung;
- Sebelah Selatan : Tanah Zainal;

- Sebelah Barat : Tanah Yudik;

Adalah salah dan keliru, yang benar adalah:

- Sebelah Utara : Tanah almarhum Marsuki yang sekarang menjadi milik Yuliati Marsuki;
- Sebelah Timur : Jalan kampung;
- Sebelah Selatan : Buk Siti yang sekarang menjadi milik Haji Mohamad Rifai;
- Sebelah Barat : BUK Itun Sari dan diatas namakan Hatip Cs.

Sehingga dengan adanya kesalahan dan kekeliruan tersebut gugatan tidak dapat diterima ;

3. Gugatan Penggugat membingungkan dan tidak jelas, karena Penggugat I, yaitu Hj. Aminatus Zahrah binti Moh. Zainuddin menggugat anak kandungnya sendiri yang tinggal bersama dalam obyek sengketa (Tergugat X, yaitu Dr. Taufiq Hidayat, M.Si. bin Rasjid Ali Junus;

4. Bahwa obyek yang digugat oleh Penggugat I sampai Penggugat III (atas nama B. Rokajja Bhija) berbeda dengan obyek yang dipegang oleh Tergugat I sampai IV (Sertifikat Hak Milik Nomor 931, tanggal penerbitan sertifikat Pamekasan tanggal 23 Februari 2000, SU Nomor 24/Jungcangcang/2000, tanggal 08 Februari 2000 luas 219 M<sup>2</sup>, an. Marsuki, Kelurahan Jungcangcang, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, yang merupakan pecahan dari Letter C Desa Nomor 1233, sehingga gugatan tidak dapat diterima atau ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Agama Pamekasan telah menjatuhkan putusan Nomor 0123/Pdt.G/2014/PA.Pmk., tanggal 16 Maret 2015 M. bertepatan dengan tanggal 25 Jumadil Awal 1436 H., yang amarnya sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I s/d Tergugat IV;

Hal. 6 dari 15 hal. Putusan Nomor 118 K/Ag/2016

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



**Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan B. Rokajja Bhija telah meninggal dunia tanggal 09 Agustus 1976;
3. Menyatakan ahli waris B. Rokajja Bhija berikut pembagiannya adalah:
  - a. Hj. Aminatus Zahrah binti Moh. Zainuddin (Penggugat I) mendapat 1/7 bagian atau 14,28 %;
  - b. Habsah binti Moh. Zainuddin (Penggugat II) mendapat 1/7 bagian atau 14,28 %;
  - c. Siti Ramlah binti Moh. Zainuddin (Penggugat II) mendapat 1/7 bagian atau 14,28 %;
  - d. Marsuki bin Moh. Zainuddin mendapat 2/7 bagian atau 28,56 % yang diwarisi anak-anaknya:
    1. Rohiyatin binti Marsuki (Tergugat I) mendapat bagian 4,76 %;
    2. Zaini Effendi bin Marsuki (Tergugat II) mendapat bagian 9,52 %;
    3. Yulianti Marsuki binti Marsuki (Tergugat III) mendapat bagian 4,76 %;
    4. Abdul Hadi Marsuki bin Marsuki (Tergugat IV) mendapat bagian 9,52 %;
  - e. Abdul Majid bin Moh. Zainuddin mendapat 2/7 bagian atau 28,56 % yang diwarisi anak-anaknya:
    1. Ir. Eko Harmadi bin Abdul Majid (Tergugat V) mendapat bagian 8,16 %;
    2. Agus Sutiyono, S.Pd. bin Abdul Majid (Tergugat VI) mendapat bagian 8,16 %;
    3. Dian Rahayu. binti Abdul Majid (Tergugat VII) mendapat bagian 4,08 %;
    4. Apris Mediawati binti Abdul Majid (Tergugat VIII) mendapat bagian 4,08 %;
    5. Anna Verdiana binti Abdul Majid (Tergugat IX) mendapat bagian 4,08 %;
4. Menyatakan tanah seluas  $\pm 228,96 \text{ M}^2$  tersebut dalam SKIPD (Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah) yang terletak dalam buku C Desa Jungcangcang, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan Nomor 423 atas nama B. Rokajja Bhija terletak di Jalan Masjid Bagandan Nomor 136, Kelurahan Jungcangcang, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, persil 8, kelas Desa III, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah almarhum Marsuki ditempati Yulianti;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalan kampung;
- Sebelah Selatan : Tanah Zainal;
- Sebelah Barat : Tanah Yudik, adalah harta peninggalan B. Rokajja Bhija yang belum dibagi waris;

5. Menghukum Tergugat X untuk menyerahkan bagian masing-masing ahli waris sebagaimana diktum 3 di atas, dan apabila tidak dapat dilaksanakan secara natura maka dapat dilakukan dengan cara lelang yang hasilnya dibagikan kepada ahli waris tersebut sesuai bagian masing-masing;

6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.991.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Agama Pamekasan tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dengan putusan Nomor 0177/Pdt.G/2015/PTA.Sby., tanggal 4 Agustus 2015 M. bertepatan dengan 19 Syawal 1436 H, yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan, permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding dapat diterima;
- Membatalkan putusan Pengadilan Agama Pamekasan Nomor 0123/Pdt.G/2014/PA.Pmk. tanggal 16 Maret 2015 M, bertepatan dengan tanggal 25 Jumadil Awwal 1436 H,;

Mengadili Sendiri

## Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi para Tergugat;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara tingkat pertama dihitung sejumlah Rp2.991.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
3. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 1 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 September 2015

Hal. 8 dari 15 hal. Putusan Nomor 118 K/Ag/2016

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 123/Pdt.G/2014/PA.Pmk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Pamekasan, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pamekasan tersebut pada tanggal 28 September 2015;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Turut Terbanding yang pada tanggal 5 Oktober 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima

di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pamekasan pada tanggal 26 Oktober 2015;

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

## ALASAN-ALASAN KASASI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

### A. DALAM EKSEPSI:

- Bahwa terhadap segala hal yang telah dipertimbangkan dalam materi eksepsi Para Pemohon Kasasi telah sependapat dengan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 4 Agustus 2015 Nomor 0177/PDT.G/2015/PTA.Sby yang telah menguatkan putusan Pengadilan Agama Pamekasan tanggal 16 Maret 2015 Nomor 0123/Pdt.G/2014/PA. Pmk;

### B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa adapun terhadap segala pertimbangan hukum yang telah dibuat oleh Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 04 Agustus 2015 Nomor 0177/PDT.G/2015/PTA. Sby, Para Pemohon Kasasi menolak dan berkeberatan sebagaimana pertimbangan-pertimbangan hukum di bawah ini, kecuali Para Pemohon Kasasi telah secara tegas membenarkan pertimbangan hukum tersebut;
2. Bahwa kedudukan para pihak dalam perkara ini, yang telah dipertimbangkan oleh *Jude Facti* sebagai pewaris dan ahli waris yang termuat dalam pertimbangan hukum halaman 10 dengan menguatkan

Hal. 9 dari 15 hal. Putusan Nomor 118 K/Ag/2016



putusan Pengadilan Agama Pamekasan tanggal 16 Maret 2015 Nomor 0123/Pdt.G/2014/PA.Pmk, Para Pemohon Kasasi menyatakan sependapat, sebab pada dasarnya para pihak memang keturunan dari B. Rokajja Bhija alias Buk Rokayyah Bhiya;

3. Bahwa adapun pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang selebihnya dengan pertimbangan *a quo* telah keliru menerapkan hukum, khususnya tentang ketentuan hukum yang berkenaan ketentuan pendaftaran tanah yang telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 11 pada alinea ke dua dari bawah adalah pertimbangan hukum yang menyalahi Hukum Acara, khususnya asas *point d' interes point d' action*, yakni Tergugat X adalah pihak yang mempunyai hubungan langsung dengan obyek perkara, sebab Tergugat X adalah pihak yang menguasai obyek sengketa, sejak lahir Tergugat X sudah menempati obyek sengketa, karenanya Tergugat X mempunyai kepentingan hukum yang cukup dalam perkara ini, sehingga Tergugat X memenuhi syarat *legal standing* yang mempunyai hak guna mempertahankan kedudukannya atas obyek sengketa;
5. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti a quo* adalah pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan Tergugat X tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) adalah kesalahan yang sangat fatal, karena *Judex Facti a quo* tidak menguasai asas-asas Hukum Acara Perdata, dan hal ini merupakan pelanggaran terhadap Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim, untuk itu kesalahan ini akan kami laporkan ke Badan Pengawasan Mahkamah Agung;
6. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 14 alinea terakhir sampai dengan halaman 15 alinea pertama adalah tidak benar, dalam persidangan pembuktian, baik surat maupun saksi tidak terungkap fakta hukum tentang peralihan hak atas tanah dari nomor 423 atas nama B. Rokajja Bhija ke Nomor 1233 atas nama Marsuki, hal ini dikuatkan dengan tidak adanya catatan apapun pada bukti P-1 ataupun cacatan pada buku letter C Kelurahan Jungcangcang, sebagaimana keterangan saksi Lurah Jungcangcang, bahkan keterangan saksi Lurah Jungcangcang menegaskan dalam keterangannya obyek sengketa hingga saat ini masih tertulis atas

Hal. 10 dari 15 hal. Putusan Nomor 118 K/Ag/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama B. RokajjaBhija;

7. Bahwa Para Termohon Kasasi juga tidak menunjukkan bukti surat ataupun saksi yang menerangkan tentang telah dijualnya obyek sengketa dari B. Rokajjah Bijja kepada Marsuki, sehingga dasar pertimbangan hukum yang dibuat oleh *Judex Facti* adalah menyalahi hukum pembuktian;
8. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti a quo* adalah melanggar hukum pembuktian, sebab tidak ada fakta hukum, baik berupa surat ataupun saksi yang menjelaskan bahwa telah terjadi peralihan hak obyek sengketa dari B. Rokajja Bhija kepada Marsuki, karenanya putusan *Judex Facti a quo* harus dibatalkan;
9. Bahwa terlebih lagi setiap transaksi jual beli tanah berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung, Nomor 271/K/Sip/1956 dan Nomor 840/K/Sip/1971 harus memenuhi asas "*reeil en contant*", yaitu oleh karena pembelian tanah oleh Marsuki terjadi pada tahun 1953 maka agar transaksinya sah harus memenuhi syarat reil yakni benar terjadi pembelian tanah yang disaksikan oleh perangkat desa dan pembelian tanah tersebut dilakukan secara tunai, namun kedua syarat tersebut tidak pernah terbukti dalam persidangan sebagai fakta hukum, karenanya pertimbangan hukum *Judex Facti a quo* harus dibatalkan;
10. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 14 alinea ke dua dan ke tiga adalah bertentangan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 84 K/Sip/1973 Nomor 34 K/Sip/1980, sebab letter C yang tidak dapat dijadikan sebagai bukti hak milik jika tidak didukung oleh bukti lainnya, tetapi Para Pemohon Kasasi bersama anaknya Tergugat X telah menguasai obyek sengketa, hal ini berarti kebenaran bahwa obyek sengketa merupakan tanah warisan dan bukan tanah milik Marsuki telah dikuatkan dengan bukti letter C yang atas nama orang tuanya dan bukti penguasaan obyek sengketa oleh salah satu ahli warisnya, adapun Marsuki tidak pernah menguasai, seharusnya BPN pada saat pendaftaran tanah tersebut sebagai hak milik ditolak, sebab pengajuan permohonan sertifikat hak milik oleh Marsuki tidak didukung dengan bukti penguasaan, artinya Marsuki pada pendaftaran sertifikat atas obyek sengketa tidak memenuhi syarat data fisik yang berupa penguasaan obyek sengketa, sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karenanya pertimbangan

Hal. 11 dari 15 hal. Putusan Nomor 118 K/Ag/2016

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



hukum *Judex Facti* tersebut harus dibatalkan;

11. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 14 alinea ke 4 adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, asas yang dianut dalam pendaftaran tanah adalah pemenuhan syarat “data yuridis dan data fisik”, pada saat pendaftaran tanah Marsuki hanya memenuhi syarat data yuridis yaitu surat letter C, namun tidak dapat memenuhi syarat data fisik, karena Marsuki tidak dapat menunjukkan bahwa tanah yang akan diukur benar-benar dalam penguasaannya, adapun tanah yang akan diukur yakni obyek sengketa sejak awal hingga saat ini dikuasai oleh Tergugat X bersama Pemohon Kasasi I karenanya bukti surat menyurat tersebut adalah sangat menentukan dalam keabsahan penerbitan sertifikat hak atas tanah obyek sengketa, untuk itu putusan *Judex Facti a quo* harus dibatalkan;
12. Bahwa demikian halnya dengan pertimbangan *Judex Facti* halaman 14 alinea lima sampai dengan halaman 15 alinea pertama adalah melanggar hukum pembuktian, sebab buku letter C yang dipakai secara administratif untuk mencatat setiap transaksi dan perubahan hak atas tanah di seluruh Kelurahan Juncangcang adalah buku letter C yang dibaca oleh Lurah Mardiono tersebut, bukan buku lain yang tidak tercatat dan tidak tersimpan di Kantor Kelurahan Juncangcang, sehingga yang dapat disahkan adalah keterangan yang tercatat pada buku letter C yang tersimpan di Kelurahan, karenanya putusan *a quo* harus dibatalkan;
13. Bahwa adapun keterangan yang tercatat pada buku Letter C Kelurahan Juncangcang adalah Nomor Kohir 423 atas nama B. RokajjaBhija yang hingga ini belum ada perubahan masih berstatus sebagai harta warisan yang belum dibagi dan masih dikuasai oleh salah satu ahli warisnya yakni Para Pemohon Kasasi;
14. Bahwa demikian halnya dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 15 alinea 3 dan 4, dengan pengajuan syarat “data yuridis dan data fisik” yang diwajibkan untuk dipenuhi oleh Marsuki pada pendaftaran tanah, maka data yuridis yang dimiliki oleh Marsuki tidak relevan, sebab Marsuki tidak dapat memenuhi data fisik, karena Marsuki tidak pernah menguasai tanah tersebut, terlebih lagi transaksi jual beli tanah yang dibeli Marsuki wajib dilakukan pada tahun 1953, sehingga harus memenuhi syarat asas “*reeil dan contant*” yaitu jual beli di lakukang di hadapan Perangkat Desa di bayar tunai, namun hal

Hal. 12 dari 15 hal. Putusan Nomor 118 K/Ag/2016

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



ini tidak pernah terbukti di depan persidangan, untuk putusan *a quo* harus dibatalkan;

15. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 16 alinea 1 dan 3 adalah bertentangan dengan bukti P-4 yang isinya BPN tidak akan melakukan pengukuran bilamana antara pihak yang bermasalah tidak terjadi mediasi, surat tersebut terbit tanggal 24 Juni 1999, namun ternyata BPN tetap menerbitkan sertifikat tersebut, hal ini adalah melanggar hukum karenanya sertifikat tersebut tidak sah sebagai bukti hak milik;
16. Bahwa lembaga peradilan adalah lembaga terakhir bagi masyarakat untuk menyelesaikan sengketa, untuk itu kami sangat berharap lembaga peradilan yang dilakukan oleh Para Hakim dengan predikat *ius curia novit* akan menjaga citra dan wibawa Hakim, sehingga hakim tidak dapat dibenarkan tidak mengetahui hukum pokok atau asas hukum yang harus dijadikan landasar dalam mengadili suatu perkara, karena harus diterapkan "*reward or punishment*" bagi Hakim yang berprestasi dan hakim yang melakukan pelanggaran, karenanya memori ini kami juga laporkan kepada Badan Pengawasan Hakim Republik Indonesia demi terwujudnya putusan adil yang memenuhi nilai kearifan lokal pihak yang bersengketa dan guna menghindari asas hakim sebagai corong atau mulut undang-undang (*la bouche de la loi*);
17. Bahwa fakta hukum berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, hingga saat ini obyek sengketa yang berupa tanah tersebut masih dikuasai oleh Pemohon Kasasi I dan Tergugat X, Marsuki yang terdaftar sebagai atas nama sertifikat tersebut termasuk seluruh anak-anaknya yakni Tergugat I hingga Tergugat IV tidak pernah menguasai atau menempati obyek sengketa, sehingga sertifikat tersebut cacat hukum karena tidak memenuhi data fisik, sebagaimana disyaratkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, karenanya sertifikat Nomor 931 atas nama Marsuki harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat;
18. Bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Agama *a quo*, sepanjang mengenai pertimbangan hukum tentang pokok perkara tidak dapat dipertahankan lagi, karenanya harus dibatalkan;
19. Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya harus dibatalkan, maka pertimbangan hukum yang sesuai dengan

Hal. 13 dari 15 hal. Putusan Nomor 118 K/Ag/2016





ketentuan Hukum Waris Islam dan ketentuan hukum yang berkenaan dengan tanah adalah putusan Pengadilan Agama Pamekasan, karenanya putusan Pengadilan Agama Pamekasan *a quo* harus dikuatkan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

##### **mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-19:**

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan oleh karena Pengadilan Tinggi Agama Surabaya tidak salah menerapkan hukum, bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat dapat dilumpuhkan oleh bukti-bukti Para Tergugat, bukti yang diajukan Para Tergugat merupakan bukti kepemilikan yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: **Hj. AMINATUS ZAHRAH binti MOH. ZAINUDDIN dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Hj. AMINATUS ZAHRAH binti MOH. ZAINUDDIN, 2. HABSAH binti MOH. ZAINUDDIN, 3. SITI RAMLAH binti MOH. ZAINUDDIN** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 31 Maret 2016**, oleh **Dr. H. MUKHTAR ZAMZAMI, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. AMRAN SUADI, S.H., M.H., M.M.** dan **Dr. H. A. MUKTI ARTO, S.H., M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **Drs. H. BUANG YUSUF, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

## Anggota-Anggota;

ttd.

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

ttd.

Dr. H. A. Mukti Arto, S.H., M.Hum.

## Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.

## Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

## Panitera Pengganti;

ttd.

Drs. H. Buang Yusuf, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata Agama

**Drs. H. ABDUL GHONI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19590414 198803 1 005**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Anggota-Anggota:**

**Ketua Majelis,**

**Biaya Kasasi:**

**Panitera Pengganti,**

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
<b>Jumlah</b>	<b>Rp500.000,00</b>

Hal. 16 dari 15 hal. Putusan Nomor 118 K/Ag/2016

**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

**Anggota-Anggota;**

ttd.

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

ttd.

Dr. H. Purwosusilo, S.H., M.H.

**Ketua Majelis,**

ttd.

Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.

**Biaya Kasasi:**

4. Meterai Rp 6.000,00

5. Redaksi Rp 5.000,00

6. Administrasi Kasasi Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

**Panitera Pengganti;**

ttd.

Drs. H. Sahidin Mustafa, S.H., M.H.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata Agama

**Drs. H. ABDUL GHONI, S.H., M.H.**

**NIP. 19590414 198803 1 005**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal. 18 dari 15 hal. Putusan Nomor 118 K/Ag/2016

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

Halaman 18