



PUTUSAN

Nomor 312 K/Ag/2024

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

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

JAMILAH BINTI ACHYAR, bertempat tinggal di Dusun Gapuk RT. 003 RW. 009 Desa Bulu Kecamatan Semen Kabupaten Kediri, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Choirul Munif, S.Ag, S.H., M.H. dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Tamansari V/15 Tamanan Mojoroto Kota Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2023; Pemohon Kasasi;

L a w a n

SAKEH ALIAS SOKEH BIN RAMIDI, bertempat tinggal di Jalan Tamansari RT. 002 RW. 001 Tamanan Mojoroto Kota Kediri; Termohon Kasasi;

D a n

IMAM MUSLIMIN, bertempat tinggal di Jalan Taman Kemuning RT. 008 RW. 001 Tamanan Mojoroto Kota Kediri; Turut 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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 312K/Ag/2024



2. Menetapkan:

Sebidang tanah pekarangan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Kelurahan Tamanan, Surat Ukur tanggal 29 April 2009 Nomor 342/Tamanan/2009, luas 470 (empat artus tujuh puluh) meter persegi atas nama Jamilah isteri Sokeh, terletak di Kelurahan Tamanan Kecamatan Mojojoto Kota Kediri, dengan batas-batas sesuai sesuai Surat Ukur Nomor 342/Tamanan/2009, atau:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sunarto;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yusuf;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sri Utami;

adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat;

3. Menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak atas setengah bagian yang sama terhadap tanah objek sengketa sebagaimana tercantum dalam petitum angka 2 di atas;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah mendirikan bangunan rumah tembok seluas kurang lebih 45 (empat puluh lima) meter persegi di atas tanah objek sengketa tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

5. Menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan rumah tembok seluas kurang lebih 45 (empat puluh lima) meter persegi yang berdiri di atas tanah objek sengketa tanpa syarat papun;

6. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan setengah bagian dari tanah objek sengketa sebagaimana tercantum dalam petitum angka 2 (dua) di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bilamana sulit dilakukan pembagian secara materiil maka dilakukan penjualan umum (lelang) melalui pengadilan dan hasil penjualannya setelah dipotong biaya lelang dibagi dua dan diserahkan kepada Penggugat dan Tergugat dimana masing-masing pihak menerima setengah bagian yang sama;

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 312K/Ag/2024



7. Menghukum Turut Tergugat untuk meninggalkan dan mengosongkan tanah objek sengketa;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan:

1. Gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu kurang lengkapnya para pihak Tergugat dan turut Tergugat (*plurium litis consortium exceptie*)
2. Gugatan Penggugat kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Agama Kota Kediri dengan Putusan Nomor 134/Pdt.G/2023/PA.Kdr. tanggal 14 Agustus 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 27 Muharam 1444 Hijriah, kemudian Putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dengan Putusan Nomor 391/Pdt.G/2023/PTA.Sby. tanggal 31 Oktober 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Rabiulawal 1445 Hijriah;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 7 November 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 November 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 134/Pdt.G/2023/PA.Kdr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Kediri, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 4 Desember 2023;

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 4 Desember 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Sakeh/Sokeh Bin Ramidi);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Kediri Nomor 134/Pdt.G/2023/PA.Kdr. tanggal 14 Agustus 2023 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 391/Pdt.G/2023/PTA.Sby. tanggal 2 November 2023;

Mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Konvensi:

1. Menerima gugatan pembagian harta bersama Penggugat;
2. Menetapkan semasa dalam perkawinan Penggugat Tergugat telah memiliki harta bersama dua bidang tanah pertanian yaitu:
 - a. Satu bidang tanah pekarangan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Kelurahan Tamanan, Surat Ukur tanggal 29 April 2009 Nomor 342/Tamanan/2009, luas 470 (empat ratus tujuh puluh) meter persegi atas nama Jamilah isteri Sokeh, terletak di Kelurahan Tamanan Kecamatan Mojojoto Kota Kediri, dengan batas-batas sesuai sesuai Surat Ukur Nomor 342/Tamanan/ 2009, atau:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sunarto;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yusuf;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sri Utami;
 - b. Satu bidang tanah pertanian Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Kelurahan Tamanan, Surat Ukur tanggal 29 April 2009 Nomor

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 312K/Ag/2024



341/Tamanan/2009, luas 610 (enam ratus sepuluh) meter persegi atas nama Jamilah isteri Sokeh, terletak di Kelurahan Tamanan Kecamatan Mojoroto Kota Kediri dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sunarto;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jamilah isteri Sokeh;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Purwadi; sudah dijual kepada Sri utami;

3. Menyatakan harta bersama selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat tersebut pada diktum angka 2 dibagi dua sama besar antara Penggugat dan Tergugat;

4. Menetapkan bagian Tergugat:

Satu bidang tanah pekarangan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Kelurahan Tamanan, Surat Ukur tanggal 29 April 2009 Nomor 342/Tamanan/2009, luas 470 (empat artus tujuh puluh) meter persegi atas nama Jamilah isteri Sokeh, terletak di Kelurahan Tamanan Kecamatan Mojoroto Kota Kediri, dengan batas-batas sesuai sesuai Surat Ukur Nomor 342/Tamanan/2009, atau:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sunarto;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yusuf;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sri Utami;

Menetapkan diperhitungkan sebagai bagian Penggugat:

- Satu bidang tanah pekarangan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 990/Kelurahan Tamanan, Surat Ukur tanggal 29 April 2009 Nomor 341/Tamanan/2009, luas 610 (enam ratus sepuluh) meter persegi meter persegi atas nama Jamilah isteri Sokeh, terletak di Kelurahan Tamanan Kecamatan Mojoroto Kota Kediri, dengan batas-batas sesuai sesuai Surat Ukur Nomor 342/Tamanan/2009, atau:

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 312K/Ag/2024



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sunarto;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jamilah Isteri Sokeh;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Purwadi;

sudah dijual kepada Sri Utami;

5. Menghukum Penggugat untuk mengembalikan separoh selisih tanah pekarangan poin 4a luas 470 (empat ratus tujuh puluh) meter persegi dan tanah pekarangan poin 4b luas 610 (enam ratus sepuluh) meter persegi yaitu selisih 140 (seratus empat puluh) meter persegi. Oleh karenanya Penggugat selayaknya dihukum mengembalikan uang senilai setara dengan 70 (tujuh puluh) meter persegi senilai minimal Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
9. Menghukum Turut Tergugat untuk meninggalkan dan mengosongkan tanah objek sengketa;
10. Menghukum turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
11. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau:

Apabila Mahkamah Agung berpendapat lain, maka dimohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak telah mengajukan kontra memori kasasi sebagaimana Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Kasasi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Kediri tanggal 19 Januari 2024;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi Agama Bandung, Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

Mengenai alasan-alasan kasasi A sampai dengan B:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi yang pada pokoknya menyatakan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Surabaya

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 312K/Ag/2024



salah menerapkan hukum dapat dibenarkan, karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Surabaya salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

Bahwa objek sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat dan di atas objek sengketa dibangun rumah tembok seluas 45 (empat puluh lima) meter persegi tanpa seizin Penggugat. *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Surabaya telah keliru tidak mempertimbangkan bangunan di atas objek sengketa dan hal ini menyulitkan pada saat objek sengketa akan dilakukan eksekusi;

Bahwa oleh sebab itu pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Agama Kota Kediri sudah tepat dan benar, sehingga perlu dinyatakan pembangunan itu merupakan perbuatan melawan hukum yang tentu akan merugikan Penggugat terutama pada saat eksekusi secara riil atau lelang;

Bahwa oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan berikut:

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Agama Kota Kediri telah tepat dan benar, oleh karenanya diambil alih oleh Mahkamah Agung menjadi pertimbangan sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, **Jamilah Binti Achyar**, tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 391/Pdt.G/2023/PTA.Sby. tanggal 31 Oktober 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Rabiulawal 1445 Hijriah yang membatalkan Putusan Pengadilan Agama Kota Kediri dengan Putusan Nomor 134/Pdt.G/2023/PA.Kdr. tanggal 14 Agustus 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 27 Muharam 1444 Hijriah serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar Putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 312K/Ag/2024



Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini masuk dalam bidang perkawinan, sesuai Pasal 89 ayat (1) 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, maka biaya perkara dalam tingkat pertama dibebankan kepada Penggugat, dalam tingkat banding kepada Pemanding dan dalam tingkat kasasi kepada Pemohon Kasasi;

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, **JAMILAH BINTI ACHYAR**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 391/Pdt.G/2023/PTA.Sby. tanggal 31 Oktober 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Rabiulawal 1445 Hijriah;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan:

Sebidang tanah pekarangan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 991/Kelurahan Tamanan, Surat Ukur tanggal 29 April 2009 Nomor 342/Tamanan/2009, luas 470 (empat artus tujuh puluh) meter

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 312K/Ag/2024



persegi atas nama Jamilah isteri Sokeh, terletak di Kelurahan Tamanan Kecamatan Mojoroto Kota Kediri, dengan batas-batas sesuai sesuai Surat Ukur Nomor 342/Tamanan/2009, atau:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sunarto;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yusuf;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sri Utami;

adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat;

3. Menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak atas setengah bagian yang sama terhadap tanah objek sengketa sebagaimana tercantum dalam petitum angka 2 (dua) di atas;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah mendirikan bangunan rumah tembok seluas kurang lebih 45 (empat puluh lima) meter persegi di atas tanah objek sengketa tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan rumah tembok seluas kurang lebih 45 (empat puluh lima) meter persegi yang berdiri di atas tanah objek sengketa tanpa syarat apapun;
6. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan seperdua bagian dari tanah objek sengketa sebagaimana tercantum dalam petitum angka 2 di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bilamana sulit dilakukan pembagian secara materiil maka dilakukan penjualan umum (lelang) melalui pengadilan dan hasil penjualannya setelah dipotong biaya lelang dibagi dua dan diserahkan kepada Penggugat dan Tergugat dimana masing-masing pihak menerima $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian yang sama;
7. Menghukum turut Tergugat untuk meninggalkan dan mengosongkan tanah objek sengketa;
8. Menghukum turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 312K/Ag/2024



9. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama sejumlah Rp2.115.000,00 (dua juta seratus lima belas ribu rupiah);
 - Membebaskan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
 - Membebaskan kepada Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 23 April 2024 oleh Prof. Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Purwosusilo, S.H., M.H. 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 Hakim Anggota tersebut dan Dr. Mardi Candra, S.Ag., M.Ag., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

Dr. H. Abdul Manaf, M.H.

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 312K/Ag/2024



Panitera Pengganti,

Dr. Mardi Candra, S.Ag., M.Ag., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 10.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp480.000,00</u> |
| J u m l a h | Rp500.000,00 |

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 312K/Ag/2024