



## PUTUSAN

Nomor 123 K/Ag/2020

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:

1. **ONY WAHYU WIDAYATI BINTI IMAM SANTOSO**, bertempat tinggal di Perum Pesona Regency Blok AE-15 Lingkungan Krajan RT. 006 RW. 004 Kelurahan Patrang Kecamatan Patrang Kabupaten Jember;
2. **DIDIK RAHMAD HARIYADI BIN IMAM SANTOSO**, bertempat tinggal di Perum Griya Wage Asri II Blok AB-15 Desa Wage Kecamatan Taman Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo;
3. **IMAM SANTOSO**, bertempat tinggal di Jalan Argopuro Nomor 56 RT. 003 RW. 005 Kelurahan Mimbaan Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, Nomor 1 sampai dengan Nomor 3 dalam hal ini memberi kuasa kepada: Yudistira Nugroho, S.H., M.H. dan kawan, para Advokat, berkantor di Griya Panji Mulya Blok C-6 Panji Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2019;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA Cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR DI SURABAYA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SITUBONDO**, yang diwakili oleh Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Sunarso Edi Purwanto, S.H., berkedudukan di Jalan PB Sudirman Nomor 22A Situbondo;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **Drs. H. NARJONO, B.E. BIN SOEBANDOEN**, bertempat tinggal di Jalan BBK Sukatma Nomor 15 RT. 002 RW. 009

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 123 K/Ag/2020

#### 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)



Kelurahan Pasirlayung Kecamatan Cibeunying Kidul Kota Bandung;

2. **GATOT SUKARNO BIN SOEBANDOEN**, bertempat tinggal di Jalan Mardani Gang B RT. 010 RW. 005 Kelurahan Cempaka Putih Kecamatan Cempaka Putih Kota Jakarta Pusat;
3. **Ir. YOS HARYOSO BIN SOEBANDOEN**, bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan VIII Nomor 1 RT. 001 RW. 002 Kelurahan Tegal Parang Kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan;
4. **PURNAMI INDIJAH BINTI SOEBANDOEN**, bertempat tinggal di Dusun Sidomulyo RT. 001 RW. 008 Desa Sumberwaru Kecamatan Banyuputih Kabupaten Situbondo;
5. **ETTY SUSIANI BINTI SOEBANDOEN**, bertempat tinggal di Jalan Supriyadi RT. 001 RW. 004 Desa Patemon Kecamatan Pakusari Kabupaten Jember;

Nomor 1 sampai dengan Nomor 5 dalam hal ini memberi kuasa kepada: Khoirul Anwar, S.H. dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Pelabuhan Jangkar Kampung Masjid Jangkar Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2019;

Para Termohon Kasasi;

D a n

**LULUK SUARINI BINTI SOEBANDOEN**, bertempat tinggal di Perum Pesona Regency Blok AE-15 Lingkungan Krajan RT. 006 RW. 004 Kelurahan Patrang Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syaiful Bakri, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Bendung Bille Curah Jeru Tengah I/VIII Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2019;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

*Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 123 K/Ag/2020*

**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)



tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

Primer:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan penghibahan antara Soebandoen Bin Djiran terhadap Luluk Suarini Binti Soebandoen (Tergugat I) adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dalam pembuktian;
3. Menyatakan demi hukum bahwa jual beli yang telah dilakukan antara Luluk Suarini Binti Soebandoen dengan Antari Sunarsih Binti Soebandoen adalah cacat formil dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 457 atas nama Antari Sunarsih cacat formil atau cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari Soebandoen Bin Djiran;
6. Menyatakan menurut hukum, objek sengketa *in casu* adalah sebagai harta waris (tirkah) dari Soebandoen Bin Djiran yang belum terbagi waris dan mohon ditetapkan sebagai hukum bagian masing-masing para Penggugat berdasarkan hukum kewarisan (hukum *faraidh*) dalam Kompilasi Hukum Islam;
7. Menghukum para Tergugat untuk segera menyerahkan bagian masing-masing ahli waris berdasarkan ketentuan hukum *faraidh* dan menjadikan sebagai ketetapan hukum bagi para ahli waris;
8. Menetapkan sebagai hukum atas segala kerugian para Penggugat berdasarkan perhitungan selama para Tergugat mendapatkan hasil dari penguasaan objek sengketa berdasarkan hukum kewarisan (hukum *faraidh*) Kompilasi Hukum Islam dan berdasarkan kebijaksanaan Majelis Hakim pemeriksa perkara;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi dari para Tergugat;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 123 K/Ag/2020



dalam perkara ini;

Subsider

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain maka kami bermohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan *error in persona*;
2. Gugatan kelebihan pihak;
3. Eksepsi kompetensi absolut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Agama Situbondo dengan Putusan Nomor 836/Pdt.G/2018/PA.Sit. tanggal 9 Januari 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 3 Jumadilawal 1440 Hijriah, kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dengan Putusan Nomor 184/Pdt.G/2019/PTA.Sby. tanggal 19 Juni 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Syawal 1440 Hijriah;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Juli 2019, kemudian terhadapnya oleh para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 836/Pdt.G/2018/PA.Sit. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Situbondo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 14 Agustus 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 14 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II dan Pemohon Kasasi III meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Situbondo Nomor 836/Pdt.G/

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 123 K/Ag/2020



2019/PA.Sit. tanggal 9 Januari 2019 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 184/Pdt.G/2019/PTA.Sby. tanggal 19 Juni 2019 dan dengan mengadili sendiri:

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau mohon Majelis Hakim Kasasi memberikan putusan lain yang benar-benar adil menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 14 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi IV meminta agar:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan memori kasasi Pemohon Kasasi IV;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 836/Pdt.G/2019/PTA.Sby. tanggal 19 Juni 2019 *jo.* Putusan Pengadilan Agama Situbondo tanggal 9 Januari 2018 Nomor 836/Pdt.G/2018/PA.Sit.;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 457/Desa Trigonco atas nama Termohon Kasasi II (Kusnadi Bin Karto);
4. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 1192/JB/XI/2006 tanggal 6 November 2006;
5. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Termohon Kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 30 Agustus 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Surabaya, Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

Mengenai keberatan ketiga Pemohon Kasasi I sampai dengan Pemohon Kasasi III:

Bahwa keberatan tersebut dapat dibenarkan karena berdasarkan hasil pemeriksaan Pengadilan Agama Situbondo terbukti bahwa Tergugat I mendapat hibah dari Soebandoen yang kemudian objek sengketa yang

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 123 K/Ag/2020



berupa tanah tersebut dijual kepada Antari Sunarsih Binti Soebandoen. Setelah Antari Sunarsih Binti Soebandoen meninggal dunia tanah tersebut diwarisi oleh Para Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I. Pernyataan Tergugat I bahwa penjualan tanah dan rumah itu dibujuk oleh almarhum ibu tiri tidak dapat dibenarkan karena pihak pembeli sudah meninggal dunia, sehingga tidak mendapat hak *audi at alteram partem* karena Tergugat II dan Tergugat III tidak mengalami peristiwa jual beli tersebut, sehingga tidak mungkin untuk mempertahankan hak-haknya di depan pengadilan. Atas dasar itu putusan *Judex Facti* bertentangan dengan asas hukum *audi et alteram partem*;

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

Menimbang, bahwa persoalan objek sengketa tersebut harus dilihat secara faktual, bahwa warisan Soebandoen telah dibagi waris, Tergugat I mendapat hibah dan objek sengketa hibah dijual kepada almarhum Antari Sunarsih;

Bahwa Sunarsih membeli objek sengketa tersebut dengan iktikad baik dan sudah disertifikatkan;

Bahwa atas dasar pertimbangan tersebut, maka gugatan para Penggugat tidak terbukti dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tanpa mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **Ony Wahyu Widayati Binti Imam Santoso dan kawan-kawan**, tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 184/Pdt.G/2019/PTA.Sby. tanggal 19 Juni 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Syawal 1440 Hijriah dan Putusan Pengadilan Agama Situbondo Nomor 836/Pdt.G/2018/PA.Sit. tanggal 9 Januari 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 3 Jumadilawal 1440 Hijriah, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 123 K/Ag/2020



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 para Pemohon Kasasi: 1. **ONY WAHYU WIDAYATI BINTI IMAM SANTOSO**, 2. **DIDIK RAHMAD HARIYADI BIN IMAM SANTOSO**, 3. **IMAM SANTOSO**, dan 4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA Cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR DI SURABAYA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SITUBONDO**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 184/Pdt.G/2019/PTA.Sby. tanggal 19 Juni 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Syawal 1440 Hijriah dan Putusan Pengadilan Agama Situbondo Nomor 836/Pdt.G/2018/PA.Sit. tanggal 9 Januari 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 3 Jumadilawal 1440 Hijriah;

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan para Penggugat;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 31 Maret 2020 oleh Dr. H. Edi Riadi, S.H., M.H., 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

*Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 123 K/Ag/2020*



pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan Fatkur Rosyad, S.Ag., M.H., M.HES., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

Dr. H. Edi Riadi, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. H. Abdul Manaf, M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Fatkur Rosyad, S.Ag., M.H., M.HES.

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 R.I.  
A.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata Agama

**Dr. H. Abd. Ghoni, S.H., M.H.**  
NIP. 19590414 198803 1 005

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 123 K/Ag/2020

**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)