



**P U T U S A N**

**Nomor 503 K/Ag/2015**

**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

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

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

1. **TUNGGINI alias TUNDINI binti M. YUNUS**, bertempat tinggal di Desa Sumbermulyo RT. 001 RW. 003 Kecamatan Bulu Kabupaten Rembang;
2. **MUNDARI binti M. YUNUS**, bertempat tinggal di Desa Karaban RT. 07 RW. 03 Kecamatan Gabus Kabupaten Pati, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: **MUBASSIRIN, S.H. dan Moh. MUJIB, S.H.**, para Advokat, berkantor di Jalan Panunggulan Nomor 99 Desa Gajahmati Kecamatan Pati Kabupaten Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2014, para Pemohon Kasasi dahulu semula Penggugat II, III sekarang Penggugat I, II/para Terbanding;

**melawan:**

1. **KARTIKA NUR SEPTIA NISA binti KUMBINO** (masih di bawah umur), dalam hal ini diwakili oleh walinya (ibu kandung) yang bernama: **KARMINI binti SARMIN**, keduanya bertempat tinggal di Desa Karaban RT. 05 RW. 03 Kecamatan Gabus Kabupaten Pati, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **NURCAHYO EKO PAMBUDI, S.H. dan ZAINUR ROFIQ, S.H.**, para Advokat, berkantor di Perum Griya Kencana II Jalan Meranti II Nomor 15 Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2014;
2. **BAMBANG SUPRIYONO, S.H.**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkantor di Jalan Diponegoro Nomor 103 A Pati;
3. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jakarta, Cq. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I.**, berkedudukan di Jakarta, Cq. **KANTOR**

Hal. 1 dari 37 hal. Putusan Nomor 503 K/Ag/2015



**WILAYAH (KANWIL) BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I. PROVINSI JAWA TENGAH,** berkedudukan di Semarang, Cq. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI,** berkedudukan di Jalan Raya Pati – Kudus, Cq. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI,** berkedudukan di Jalan Raya Pati – Kudus Km. 3,5 Pati, para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II, III/para Turut Terbanding;

**dan:**

1. **SUNARWAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Pati Kidul RT. 07 RW. 01 Kecamatan Pati Kabupaten Pati, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **NURCAHYO EKO PAMBUDI**, S.H. dan **ZAINUR ROFIQ**, S.H., para Advokat, berkantor di Perum Griya Kencana II Jalan Meranti II Nomor 15 Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2014;
2. **SUGIYANTO, S.H.**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkantor di Jalan AKBP. Agil Kusumadya Nomor 1 Pati;
3. **SUPARMAN bin SABAR**, bertempat tinggal di Desa Gedongmulyo RT. 03 RW. 01 Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang, para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I/Pembanding, Turut Tergugat II/ Turut Terbanding dan semula IV sekarang Penggugat III/ Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat/para Terbanding telah mengajukan gugatan terhadap sekarang para Termohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan Turut Tergugat I/para Pembanding dan Tergugat II, III dan Turut Tergugat II/para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Agama Pati pada pokoknya atas dalil-dalil:



1. Bahwa Penggugat I adalah seorang janda yang pernah melakukan pernikahan 2 (dua) kali;
2. Bahwa perkawinan yang pertama, Penggugat I menikah dengan seorang laki-laki bernama M. Yunus;
3. Bahwa M. Yunus telah meninggal dunia dan dalam perkawinannya dengan almarhum M. Yunus, Penggugat I dikaruniai 2 (dua) orang anak perempuan, yaitu:
  - Tunggini alias Tundini binti M. Yunus, yaitu Penggugat II;
  - Mundari binti M. Yunus, yaitu Penggugat III;
4. Bahwa beberapa tahun setelah M. Yunus meninggal dunia, maka Penggugat I menikah lagi dengan seorang laki-laki bernama Sabar;
5. Bahwa Sabar juga telah meninggal dunia pada tanggal 25 Mei 1996 dan dalam perkawinannya dengan almarhum Sabar, Penggugat I dikaruniai seorang anak laki-laki bernama Suparman bin Sabar, yaitu Penggugat IV;
6. Bahwa selain memiliki 3 (tiga) orang anak tersebut, Penggugat I juga memiliki tanah sengketa dalam gugatan ini, yakni sebidang tanah perumahan Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, luas lebih kurang 310 m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi), terletak di Desa Karaban, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati, dengan batas-batasnya:
  - Utara : tanah Sukini/Sirin;
  - Timur : tanah Rumisih;
  - Selatan : saluran air;
  - Barat : tanah Trodiman/Semi;

Tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat I dan Penggugat II, dan di atasnya berdiri 2 (dua) buah bangunan rumah, yaitu:

- 6.1. Sebuah bangunan rumah tempat tinggal Sulasih (Penggugat I) berbentuk *pencu* (limas), terdiri dari 2 ruang kamar tidur, tiang 4 buah terbuat dari kayu jati, dinding *gebyog* kayu dan *gedek* anyaman bambu, lantai terbuat dari tegel dan atap genteng pres;
- 6.2. Sebuah bangunan rumah tempat tinggal Mundari (Penggugat III), bentuk *paris*, dinding tembok bata merah (abangan), lantai tanah, atap genteng pres;
7. Bahwa pada sekitar awal bulan Maret tahun 2003, Penggugat I didatangi oleh cucu Penggugat I bernama Kumbino bin Sadiman disebut juga



Kumbino bermaksud meminjam Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 389/Karaban milik Penggugat I untuk keperluan jaminan hutang Kumbino di Bank;

8. Bahwa mengingat Kumbino adalah cucu kandung Penggugat I, yaitu anak kandung dari Tunggini alias Tundini (Penggugat II), maka Penggugat I tidak berkeberatan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 389/Karaban dipinjam sebagai jaminan hutang di Bank oleh cucu Penggugat I bernama Kumbino tersebut;
9. Bahwa, pada bulan Maret tahun 2003, yaitu beberapa hari setelah Kumbino meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban milik Penggugat I, Kumbino datang lagi ke rumah Penggugat I dengan membawa berkas-berkas yang tidak diketahui isinya oleh Penggugat I, II dan III, kemudian Kumbino meminta kepada Penggugat I untuk membubuhkan cap jempol di atas berkas yang di bawanya dan meminta Penggugat II dan III membubuhkan tanda tangan di atas berkas-berkas yang dibawa oleh Kumbino tersebut;
10. Bahwa Kumbino telah meninggal dunia karena kecelakaan pada tanggal 26 Juni 2009. Semasa hidupnya Kumbino beragama Islam dan menikah dengan Karmini binti Sarmin, namun perkawinan Kumbino dengan Karmini binti Sarmin tersebut berakhir dengan perceraian pada tanggal 30 Juli 2007 berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Pati Nomor 41/Pdt.G/2007/PA.Pt., tanggal 9 Juli 2007;
11. Bahwa dalam perkawinannya Kumbino dengan Karmini binti Sarmin telah dikaruniai anak bernama Kartika Nur Septia Nisa binti Kumbino (yaitu Tergugat I) masih di bawah umur dan sekarang berada dalam asuhan Karmini binti Sarmin selaku wali/ibu kandung;
12. Bahwa oleh karena Kumbino telah meninggal dunia dengan meninggalkan anak yaitu Tergugat I, maka selain Penggugat II sebagai ibu kandung, Tergugat I selaku ahli waris (anak) Kumbino menurut hukum harus pula ditarik sebagai pihak dalam Pembatalan Hibah dalam perkara ini;
13. Bahwa ketika Penggugat I, II dan III menanyakan perihal kegunaan tandatangannya tersebut Kumbino menerangkan bahwa cap jempol dan tanda tangan Penggugat I, II dan III tersebut adalah untuk keperluan mengambil hutang/kredit di Bank, sehingga Penggugat I, II dan III tidak



menaruh kecurigaan apapun, kemudian Penggugat I, II dan III membubuhkan cap jempol dan tanda tangannya di atas kertas yang disodorkan oleh Kumbino;

14. Bahwa berselang beberapa hari sejak meninggalnya Kumbino tersebut, istri Penggugat IV bernama Kuwati menemukan Akta Hibah Nomor 112/III/GB/2003, tanggal 31 Maret 2003 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Bambang Supriyono, S.H. (Tergugat III) yang di dalamnya tertera cap jempol Penggugat I dan tanda tangan Penggugat II dan III;

15. Bahwa dari kejadian penemuan berkas berupa Akta Hibah Nomor 112/III/GB/2003, tanggal 31 Maret 2003 di almari almarhum Kumbino tersebut, Penggugat I, II dan III baru mengetahui bahwa ternyata cap jempol Penggugat I dan tanda tangan Penggugat II dan III ternyata tidak dipergunakan untuk keperluan mengambil utang di Bank, melainkan tanda tangan tersebut disalahgunakan oleh Kumbino bersama-sama dengan Tergugat II untuk merekayasa hibah tanah sengketa, sehingga seolah-olah telah terjadi hibah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, seluas lebih kurang 310 m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) dari Penggugat I kepada Kumbino di hadapan Tergugat II, padahal faktanya Penggugat I tidak pernah merasa menghibahkan tanah tersebut kepada Kumbino dengan persetujuan Penggugat II dan III;

16. Bahwa selain Penggugat I tidak pernah menghibahkan tanah sengketa miliknya kepada Kumbino di hadapan Tergugat II, Penggugat I, II dan Penggugat III juga tidak pernah datang dan menghadap untuk menandatangani Akta Hibah Nomor 112/III/2003, tanggal 31 Maret 2003 di hadapan Tergugat II, sehingga penghibahan tersebut adalah murni rekayasa yang dilakukan almarhum Kumbino bersama-sama dengan Notaris/PPAT Bambang Supriyono, S.H. (Tergugat II);

17. Bahwa di samping hal-hal yang diuraikan pada posita di atas, penghibahan dengan Akta Hibah Nomor 112/III/GB/2003, tanggal 31 Maret 2003 yang dibuat oleh Tergugat II terdapat beberapa kesalahan fatal yang mengakibatkan perbuatan hibah mengandung cacat hukum, antara lain:

- a. Identitas Penggugat II yang benar adalah Tunggini alias Tundini binti M. Yunus, tetapi dalam akta hibah ditulis Tunggini binti Sabar;
- b. Identitas Penggugat III yang benar adalah Mundari binti M. Yunus





- tetapi di dalam akta ditulis Mundari binti Sabar;
- c. Pihak pertama (pemberi hibah) dalam akta hibah disebut selaku penjual, padahal seharusnya disebut dengan sebutan pemberi hibah;
  - d. Pihak kedua Kumbino selaku pihak penerima hibah dalam akta hibah disebut dengan sebutan selaku pembeli, padahal seharusnya disebut dengan sebutan penerima hibah;
  - e. Penggugat IV (Suparman bin Sabar) selaku anak kandung Penggugat I dari perkawinannya dengan almarhum Sabar tidak dimasukkan sebagai pihak dalam akta hibah tersebut, padahal Penggugat IV selaku anak Penggugat I semestinya juga dimintai persetujuan dalam akta hibah, namun hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat II, sehingga Penggugat IV kehilangan hak-haknya untuk menyetujui atau tidak menyetujui apabila Penggugat I benar-benar berniat melakukan perbuatan hukum hibah tersebut;
  - f. Penghibahan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban melebihi batas maksimal  $\frac{1}{3}$  (sepertiga) dari luas tanah keseluruhan;
18. Bahwa Penggugat IV selaku anak kandung Penggugat I menurut hukum juga memiliki "hak untuk memberikan persetujuan" atau "tidak memberi persetujuan" dalam hal Penggugat I benar-benar bermaksud melakukan perbuatan hukum hibah, oleh karena Penggugat IV tidak dimintai persetujuan dalam perbuatan hibah tersebut, maka Penggugat IV mempunyai kepentingan dan *legal standing* untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini;
19. Bahwa objek hibah berupa tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban atas nama Sulasih (Penggugat I) luasnya adalah lebih kurang  $310 \text{ m}^2$  (tiga ratus sepuluh meter persegi) adalah merupakan satu-satunya tanah harta benda milik Penggugat I yang dipergunakan untuk rumah tinggal, karena Penggugat I tak memiliki harta apa-apa lagi selain tanah sengketa objek hibah tersebut, dan sesuai bunyi Akta Hibah Nomor 112/III/GB/2003, tanggal 31 Maret 2003 tanah Penggugat I seluas  $310 \text{ m}^2$  (tiga ratus sepuluh meter persegi) tersebut telah dihibahkan seluruhnya kepada Kumbino, hal ini adalah melebihi ketentuan batas maksimal pemberian hibah yaitu sebanyak-banyaknya  $\frac{1}{3}$  dari harta pemberi hibah;
20. Bahwa menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor



76 K/Ag/1992, tanggal 23 Oktober 1993 ditentukan kaidah hukum bahwa "Hibah yang melebihi 1/3 dari luas objek sengketa yang dihibahkan adalah bertentangan dengan ketentuan hukum", maka berdasarkan hal tersebut terdapat alasan hukum untuk membatalkan hibah tanah sengketa berdasarkan Akta Hibah Nomor 112/III/2003, tanggal 31 Maret 2003 tersebut;

21. Bahwa oleh karena penghibahan tersebut bertentangan dengan kemauan Penggugat I dan akta hibah yang dibuat Tergugat II merupakan hasil rekayasa Kumbino bersama-sama Tergugat II serta penghibahan mengandung cacat hukum dan objek hibah adalah merupakan satu-satunya harta benda milik Penggugat I yang digunakan untuk menjamin kelangsungan hidupnya, maka berdasarkan alasan-alasan di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Pati untuk membatalkan hibah Penggugat I kepada Kumbino almarhum dan Akta Hibah Nomor 112/III/GB/2003, tanggal 31 Maret 2003 yang dibuat oleh Tergugat II dinyatakan cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
22. Bahwa berdasarkan Akta Hibah Nomor 112/III/GB/2003, tanggal 31 Maret 2003 yang cacat hukum tersebut Kumbino mendaftarkan peralihan hak atas tanah sengketa, karena adanya hibah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pati (Tergugat III), sehingga kepemilikan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Sulasih binti Saman istri Sabar telah beralih kepemilikannya kepada Kumbino sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati (Tergugat III);
23. Bahwa berdasarkan surat keterangan/penjelasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati (Tergugat III) Nomor 06/2-33.18/I/2012, tanggal 5 Januari 2012, luas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino tersebut luasnya menjadi 505 m<sup>2</sup> (lima ratus lima meter persegi), karena pada waktu pendaftaran peralihan hak (hibah) tersebut sekaligus dimohonkan penggantian sertifikat/pengukuran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, sehingga luas hasil pengukuran yang tertulis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino, luasnya 502 m<sup>2</sup> (lima ratus dua meter persegi);
24. Bahwa meskipun sesuai penjelasan Tergugat III luas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino adalah 505 m<sup>2</sup> (lima ratus



dua meter persegi), namun Penggugat I tidak bermaksud menuntut pengembalian dari luas tanah 505 m<sup>2</sup> seluruhnya, tetapi Penggugat I hanya menuntut seluas 310 m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) sesuai luas kepemilikan Penggugat I yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Sulasih binti Saman istri Sabar tersebut, sedangkan luas selebihnya yakni 195 m<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh lima meter persegi) adalah bukan menjadi kewenangan Penggugat I untuk menuntutnya;

25. Bahwa oleh karena tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, luas 310 m<sup>2</sup>, atas nama Sulasih binti Saman istri Sabar (Penggugat I) tersebut adalah merupakan satu-satunya harta benda milik Penggugat I yang tidak pernah dihibahkan kepada Kumbino, dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino tersebut adalah berdasarkan adanya peralihan hak (hibah) yang cacat hukum, maka para Penggugat mohon kepada Pengadilan agar Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino dinyatakan cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
26. Bahwa untuk menjamin kelangsungan hidup Penggugat I serta memberi perlindungan kepastian hukum serta pemulihan hak-hak Penggugat I selaku pemilik tanah objek sengketa, maka kepemilikan hak atas tanah sengketa objek hibah yang terurai pada posita Nomor 6 harus pula dikembalikan kepada Penggugat I. Berdasarkan hal tersebut para Penggugat mohon kepada pengadilan agar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati (Tergugat III) diperintahkan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah sengketa atas nama Sulasih binti Saman istri Sabar (Penggugat I), dan selanjutnya Sertifikat Hak Milik tersebut diserahkan kepada Penggugat I;
27. Bahwa berdasarkan keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino yang berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Sulasih binti Saman istri Sabar, ternyata sebagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino, yang seluas kurang lebih 260 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas:
  - Utara : Sukini;





- Timur : Kumbino (sis);
- Selatan : saluran air;
- Barat : Trodiman;

Telah dijual Kumbino kepada Sunarwan (Turut Tergugat I) di hadapan Notaris/PPAT Sugianto, S.H. (Turut Tergugat II) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/2006, tanggal 20 Januari 2006, namun proses pemecahan/peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/2006, tanggal 20 Januari 2006 dari Kumbino kepada Sunarwan (Turut Tergugat I) tersebut belum tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, sehingga dalam hal ini belum terbit hak kepemilikan Turut Tergugat I atas tanah sengketa. Berdasarkan alasan tersebut maka terdapat alasan hukum untuk menarik Turut Tergugat dan I dan II sebagai pihak dalam perkara ini agar Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihukum untuk tunduk pada isi putusan perkara ini;

28. Bahwa jual beli antara Sunarwan (Turut Tergugat I) dengan Kumbino berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/2006, tanggal 20 Januari 2006 yang dibuat oleh Turut Tergugat II dilakukan karena semasa hidupnya Kumbino mempunyai hutang kepada Turut Tergugat I dan untuk membayar hutang-hutang Kumbino kepada Turut Tergugat I tersebut, maka dibuat seolah-olah telah terjadi jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino antara Turut Tergugat I selaku pembeli dan Kumbino selaku pihak penjual;
29. Bahwa hal-hal mengenai sah/tidaknya jual beli tanah sengketa antara Turut Tergugat I dengan Kumbino adalah bukan merupakan kewenangan Pengadilan Agama Pati untuk memeriksanya, sehingga tidak ada relevansinya untuk dikemukakan lebih lanjut dalam gugatan ini;
30. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 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 memberi kewenangan kepada Pengadilan Agama untuk mengadili dan memeriksa dan memutus serta menyelesaikan perkara-perkara mengenai: a. Perkawinan, b. Waris, c. Wasiat, d. Hibah, e. Wakaf, f. Zakat, h. Shadaqah dan i. Ekonomi Syari'ah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bahwa di samping adanya ketentuan dalam pasal tersebut, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 552 K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1970 juga memuat kaidah hukum yang berbunyi sebagai berikut: "PN dan PT (Pengadilan umum) tidak berwenang untuk memeriksa perkara hibah yang menurut hukum yang hidup diputus menurut Hukum Agama Islam. Adapun yang berwenang adalah Pengadilan Agama/Mahkamah Syari'ah";
32. Bahwa berdasarkan Ketentuan pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 552 K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1970 tersebut, maka Pengadilan Agama Pati berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara gugatan mengenai pembatalan hibah yang diajukan oleh para Penggugat hingga selesai dengan tuntas;
33. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti *autentik* yang sulit dibantah kebenarannya, maka para Penggugat mohon agar putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun para Tergugat melakukan upaya hukum perlawanan, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
34. Bahwa untuk menjamin agar putusan perkara ini tidak sia-sia (*illusoir*) dikemudian hari yang diakibatkan tindakan para Tergugat akan mengalihkan/membebanikan tanah sengketa dengan suatu hak tanggungan, maka para Penggugat mohon agar Pengadilan Agama Pati meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino;
35. Bahwa untuk menjamin agar para Tergugat mau melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde zaak*), maka para Penggugat mohon kepada pengadilan agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai putusan dilaksanakan serta para Tergugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Pati agar memberikan putusan sebagai berikut:

Hal. 10 dari 37 hal. Putusan Nomor 503 K/Ag/2015

#### 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)



I. DALAM PROVISI:

- Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino, terletak di Desa Karaban, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati;

II. DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino, yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Agama Pati;
3. Menyatakan bahwa penghibahan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, luas lebih kurang 310 m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi), atas nama Sulasih binti Saman istri Sabar (Penggugat I), antara Sulasih binti Saman istri Sabar (Penggugat I) kepada Kumbino almarhum berdasarkan Akta Hibah Nomor 112/III/GB/2003, tanggal 31 Maret 2003 adalah tidak sah menurut hukum;
4. Menyatakan Akta Hibah Nomor 112/III/GB/2003, tanggal 31 Maret 2003 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Bambang Supriyono, S.H. (Tergugat II) adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menetapkan Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino, yang berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, luas lebih kurang 310 m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi), atas nama Sulasih binti Saman istri Sabar adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati) untuk menarik kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino;
7. Menghukum/memerintahkan kepada Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati) untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa luas lebih kurang 310 m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi), terletak di Desa Karaban Kecamatan Gabus Kabupaten Pati, dengan batas-batasnya:
  - Utara : tanah Sukini/Sirin;
  - Timur : tanah Rumisih;
  - Selatan : saluran air;



- Barat : tanah Trodiman/Semi;

Atas nama pemegang hak Sulasih binti Saman, dan selanjutnya menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat I selaku pemegang hak;

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap 1 (satu) hari keterlambatan melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun para Tergugat melaksanakan upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding, kasasi dan peninjauan kembali;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR:**

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, III dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I:

**1. Eksepsi kompetensi *absolut***

- a. Bahwa Pengadilan Agama (Pati) tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, karena:
  - Bahwa dalam petitumnya, para Penggugat meminta kepada Pengadilan Agama (Pati) agar menetapkan Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino yang berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, luas lebih kurang 310 m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi), atas nama Sulasih binti Saman istri Sabar adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum (*vide* petitum angka 5);
  - Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyatakan bahwa



“Pengadilan Agama berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: a. Perkawinan, b. Waris, c. Wasiat, d. Hibah, e. Wakaf, f. Zakat, g. Infaq, h. Shodaqoh dan i. Ekonomi Syari’ah”;

- Bahwa dalam petitumnya angka 5, para Penggugat meminta pada Pengadilan Agama Pati untuk menetapkan Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino yang berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, luas lebih kurang 310 m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi), atas nama Sulasih binti Saman istri Sabar adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka Peradilan Agama dalam hal ini Pengadilan Agama Pati tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili hal-hal yang berkaitan dengan apakah suatu sertifikat itu cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Karena yang berhak mengadili apakah suatu sertifikat itu cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah Pengadilan Negeri dalam persidangan perkara perdata;
- Bahwa selain itu Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino telah dijual sebagian kepada Turut Tergugat I (Sunarwan) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/2006, tanggal 20 Januari 2006 yang dibuat oleh Turut Tergugat II (Sugianto, S.H.) dan Akta Jual Beli tersebut sudah dapat untuk digunakan mengurus peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino, sehingga terlebih dahulu harus diluruskan mengenai sah atau tidaknya jual beli dengan mengajukan gugatan untuk membatalkan Akta Jual Beli Nomor 11/2006, di Pengadilan Negeri;
- Bahwa dengan demikian menyangkut petitum pada angka 5 dan mengenai jual beli, maka yang berhak memeriksa, mengadili dan memutus adalah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri; Bahwa karena Pengadilan Agama Pati tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, melainkan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri, sehingga gugatan para Penggugat harus ditolak

Hal. 13 dari 37 hal. Putusan Nomor 503 K/Ag/2015





(*weigeren*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima  
(*Niet Ontvankelijke verklaard*);

b. Bahwa Pengadilan Agama (Pati) tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, karena:

- Bahwa dalam petitumnya pada angka 7, para Penggugat meminta kepada Pengadilan Agama (Pati) agar menghukum/memerintahkan kepada Tergugat IV (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati) untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, luas lebih kurang 310 m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi), atas nama Sulasih binti Saman;
- Bahwa menerbitkan sertifikat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Pati) yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara (dalam hal ini berupa tindakan menerbitkan sertifikat) yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (dalam hal ini berdasarkan perundang-undangan di bidang agraria maupun perundang-undangan lainnya) yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (*vide* Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
- Bahwa oleh karena menerbitkan sertifikat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka yang berhak untuk memerintahkan agar diterbitkannya suatu sertifikat adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
- Bahwa dengan demikian petitum para Penggugat pada angka 7 adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa karena Pengadilan Agama Pati tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, melainkan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan para Penggugat harus ditolak (*weigeren*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

c. Bahwa Pengadilan Agama (Pati) tidak berwenang untuk mengadili



perkara ini, karena:

- Bahwa Sunarwan (Turut Tergugat I) adalah beragama bukan Islam atau secara tegas Sunarwan (Turut Tergugat I) adalah beragama Kristen;
- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyatakan Peradilan Agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama Islam dengan kata lain secara *argumentum a contrario*, maka dapat dikatakan selain orang yang beragama Islam tidak bisa diadili oleh Pengadilan Agama;
- Bahwa dalil tersebut dikuatkan oleh Pasal 49 ayat (1) yang menyatakan Pengadilan Agama berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam;
- Bahwa oleh karena Sunarwan (Turut Tergugat I) adalah bukan masuk dalam kategori orang yang beragama Islam (karena beragama Kristen), maka karena sengketa dalam perkara ini bukan antara orang-orang yang beragama Islam, maka Pengadilan Agama Pati tidak berwenang untuk memutus perkara ini;
- Bahwa karena itu gugatan para Penggugat bukan kewenangan/kompetensi dari Pengadilan Agama Pati, sehingga membuat Pengadilan Agama Pati tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Dengan demikian gugatan para Penggugat harus ditolak (*weigeren*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

d. Bahwa Pengadilan Agama (Pati) tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, karena:

- Bahwa hibah yang dilakukan oleh Penggugat I kepada Kumbino bin Sadiman (almarhum) adalah tidak dilakukan dengan memakai hukum Islam, melainkan memakai tata cara hukum perdata, yaitu dengan jalan hibah dilakukan di hadapan Notaris;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyatakan bahwa Pengadilan Agama berwenang memeriksa, memutus dan



menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: a. Perkawinan, b. Waris, c. Wasiat, d. Hibah, e. Wakaf, f. Zakat, g. Infaq, h. Shodaqoh dan i. Ekonomi Syariah;

- Bahwa karena hibah yang dilakukan bukan berdasarkan hukum Islam, maka pengadilan Agama Pati tidak berwenang Mengadili perkara ini, yang lebih berwenang adalah Pengadilan Negeri dalam lingkup perkara perdata;
- Bahwa karena Pengadilan Agama Pati tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, melainkan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri, sehingga gugatan para Penggugat harus ditolak (*weigeren*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

e. Bahwa Pengadilan Agama (Pati) tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, karena:

- Bahwa Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyatakan "Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkungan peradilan umum";
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino telah dijual sebagian kepada Turut Tergugat I (Sunarwan) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/2006 tanggal 20 Januari 2006 yang dibuat oleh Turut Tergugat II (Sugianto, S.H.) dan Akta Jual Beli tersebut sudah dapat untuk digunakan mengurus peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban atas nama Kumbino, sehingga objek sengketa telah beralih kepemilikan dari Kumbino kepada Turut Tergugat I (Sunarwan), oleh karenanya terlebih dahulu harus diluruskan mengenai sah atau tidaknya jual beli dengan mengajukan gugatan untuk membatalkan Akta Jual Beli Nomor 11/2006 di Pengadilan Negeri sehingga jelas kepemilikan objek sengketa;
- Bahwa karena Pengadilan Agama Pati tidak berwenang memeriksa



dan mengadili perkara ini melainkan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri, sehingga gugatan para Penggugat harus ditolak (*weigeren*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

2. Eksepsi *error in persona*:

2.1. Bahwa para Penggugat sudah keliru menarik Tergugat I sebagai pihak dalam sengketa ini, karena:

- Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 185 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam (KHI) secara hukum dapat disimpulkan bahwa kedudukan Kumbino yang dapat digantikan oleh anaknya (Tergugat I) adalah dalam kapasitasnya sebagai ahli waris, sedangkan kedudukan Kumbino sebagai penerima hibah dari Penggugat I tidak dapat digantikan kedudukannya oleh Tergugat I, sebagaimana didalilkan oleh para Penggugat, karena perbuatan hukum hibah dilakukan berdasarkan ijab dan kabul yang hanya berlaku terhadap Penggugat I (penghibah) dan Kumbino (penerima hibah), sehingga tidak dapat digantikan oleh Tergugat I (Kartika Noor Septiannisa binti Kumbino);
- Bahwa tidak ada dasar hukum untuk menetapkan Tergugat I sebagai pengganti ayahnya (Kumbino) sebagai penerima hibah dalam perkara hibah, kecuali sebagai ahli waris dalam perkara waris, sedangkan antara perkara hibah dan perkara waris adalah dua perkara yang berbeda;
- Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat ditujukan kepada Tergugat I yang menggantikan kedudukan Kumbino sebagai penerima hibah dalam perkara hibah tidak berdasarkan hukum, maka mengakibatkan gugatan para Penggugat menjadi gugatan yang *error in persona*, dan dengan demikian secara hukum gugatan para Penggugat harus dinyatakan ditolak (*weigeren*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

2.2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat mengalami *error in persona* dalam *exceptio plurium litis consortium* (orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap), karena:

- Bahwa berdasarkan kekuatan Penetapan Pengadilan Negeri Pati



tertanggal 26 September 2012 Nomor 1306/Pdt.P/2012/PN.Pt. dalam amar putusannya di antaranya memberi izin kepada Karmini selaku wali dari anak yang bernama Kartiko Noor Septiannisa untuk menjual sisa dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban seluas 245 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa karaban, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati;

- Bahwa pada tanggal 27 November 2012, berdasarkan kekuatan Penetapan Pengadilan Negeri Pati, tertanggal 26 September 2012 Nomor 1306/Pdt.P/2012/PN.Pt., Karmini telah menjual sisa dari tanah sengketa yaitu seluas 245 m<sup>2</sup> kepada Sunarwan di hadapan Notaris Rekowarno, S.H., Notaris di Kabupaten Pati, berkantor di Jalan Dr. Susanto Nomor 37 Pati dengan Pengikatan Jual Beli Nomor 42/Leg.XI/2012, tertanggal 27 November 2012;
- Bahwa karena Karmini tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, padahal dia yang telah menjual sisa dari tanah sengketa yaitu seluas 245 m<sup>2</sup> dan harus dijadikan sebagai pihak tersendiri (bertindak sebagai diri sendiri), bukan sebagai wali dari Kartika Noor Septiannisa (Tergugat I), sehingga menyebabkan gugatan para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal. 439 mengenai penjelasan dari *exceptio plurium litis consortium*, dan oleh karenanya gugatan para Penggugat harus dinyatakan ditolak (*weigeren*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

2.3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat mengalami *error in persona* dalam *exceptio plurium litis consortium* (orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap), karena:

- Bahwa tanah objek sengketa dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban seluas ± 505 m<sup>2</sup>, pada tanggal 20 Januari 2006 oleh Kumbino telah dijual sebagian kepada Sunarwan seluas ± 260 m<sup>2</sup> di hadapan Notaris Sugianto, S.H. (Turut Tergugat II), sehingga tanah sengketa masih sisa 245 m<sup>2</sup>;
- Bahwa pada tanggal 27 November 2012, sisa dari tanah sengketa yaitu seluas 245 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh lima meter persegi)





oleh ahli waris Kumbino yaitu Tergugat I diwakili oleh wali ibu (berdasarkan kekuatan Penetapan Pengadilan Negeri Pati tertanggal 26 September 2012 Nomor 1306/Pdt.P/2012/PN.Pt.) telah menjualnya kepada Sunarwan di hadapan Notaris Rekowarno, S.H., Notaris di Kabupaten Pati, berkantor di Jalan Dr. Susanto Nomor 37 Pati dengan Pengikatan Jual Beli Nomor 42/Leg.XI/2012, tertanggal 27 November 2012, dan Pengikatan Jual Beli tersebut sudah dapat digunakan untuk mengurus peralihan hak kepemilikan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati;

- Bahwa karena Notaris Rekowarno, S.H. tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, padahal dia yang telah membuat akta jual beli atas sisa dari objek sengketa, baik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat (agar tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini) sebagaimana yang para Penggugat lakukan pada Notaris Sugianto, S.H. (Turut Tergugat II), sehingga menyebabkan gugatan para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal. 439 mengenai penjelasan dari *exceptio plurium litis consortium*, dan oleh karenanya gugatan para Penggugat harus dinyatakan ditolak (*weigeren*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

2.4. Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat mengalami *error in persona*, atas kekeliruan pihak yang ditarik sebagai Tergugat atau kekeliruan penyebutan nama pihak, karena:

- Bahwa dalam gugatan para Penggugat, identitas dari Tergugat III tertulis sampai "Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati";
- Bahwa kapasitas dari Tergugat III adalah sebagai instansi, bukan individu atau perorangan, sedangkan dalam gugatan para Penggugat yang digugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yang berarti adalah individu atau perorangan;
- Bahwa dalam hal demikian, orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat, karena yang semestinya ditarik sebagai Tergugat adalah instansi, bukan perorangan;
- Bahwa dengan demikian, maka mengakibatkan gugatan para



Penggugat menjadi gugatan yang menjadi *error in persona*, dan oleh karenanya secara hukum gugatan para Penguat harus dinyatakan ditolak (*weigeren*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

3. Eksepsi *Temporis* (eksepsi daluwarsa):

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 dinyatakan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan tersebut di atas, objek tanah yang menjadi sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino, luas lebih kurang 505 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat tanah sengketa telah menjadi hak milik dari Kumbino sejak tahun 2003, sehingga telah diberlakukan sah demi hukum selama  $\pm 10$  (sepuluh) tahun. Dengan demikian gugatan para Penguat lewat waktu (*rechtsverwerking*) yang telah ditentukan (daluarsa) berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut (Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 408 K/Sip/1973), dan oleh karenanya gugatan para Penguat pantas untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), atau setidaknya gugatan harus disingkirkan atau digugurkan;

4. Eksepsi *obscuur libel*:

Bahwa gugatan yang diajukan para Penguat terhadap para Tergugat merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur, sehingga tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, karena:

4.1. Bahwa tidak jelas atau kabur identitas pihaknya, karena pada gugatan para Penguat identitas agama dari Turut Tergugat I tidak disebutkan dengan jelas, hal demikian tentunya membuat gugatan



para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur serta cacat secara formal;

4.2. Bahwa para Penggugat salah dalam menyebutkan identitas dari Tergugat I, dalam hal ini adalah nama dari Tergugat I, yaitu:

- Bahwa dalam gugatan para Penggugat disebutkan nama dari Tergugat I adalah "Kartika Nur Septia Nisa binti Kumbino";
- Bahwa nama yang benar dari Tergugat I adalah "Kartika Noor Septiannisa", sebagaimana tertuang dalam Akta Kelahiran Nomor 10780/TP/2004, tertanggal 2 Desember 2004 yang dikeluarkan oleh Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Pati;
- Bahwa kesalahan penulisan nama (identitas) dari Tergugat I tersebut menyebabkan subjek hukum gugatan para Penggugat tidak jelas;
- Bahwa kesalahan penyebutan nama Tergugat I adalah melanggar syarat formil yang mengakibatkan gugatan cacat formil;
- Bahwa hal demikian menjadikan ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, dalam hal ini Tergugat I;

4.3. Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut, terbukti bahwa gugatan para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, sehingga gugatan para Penggugat harus ditolak (*weigeren*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat III:

1. Pengadilan Agama Pati tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara;

Bahwa berdasar Pasal 1 ayat 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khusus ayat 10 yang berbunyi "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Bahwa gugatan para Penggugat pada intinya untuk membatalkan peralihan hibah dari Penggugat I kepada Kumbino, hal ini jelas tidak dapat



diterima karena Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban merupakan produk Badan Tata usaha Negara, sehingga gugatan seharusnya didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Agama Pati, dengan demikian kewenangan *absolut* (*absolut competency*) bukan di Pengadilan Agama Pati, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan para Penggugat;

2. Gugatan Penggugat *error persona*:

Bahwa dalam gugatan para Penggugat dalam pihak disebutkan Notaris Sugianto, S.H. sebagai Turut Tergugat II, hal ini terlalu berlebihan, karena dalam proses peralihan hibah tersebut sama sekali tidak terlibat di dalamnya, baik selaku Pejabat Notaris maupun selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Atas dasar kesalahan tersebut, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengabulkan eksepsi Tergugat III;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Agama Pati telah menjatuhkan Putusan Nomor 0417/Pdt.G/2013/PA.Pt., tanggal 7 April 2014 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Jumadil Akhir 1435 Hijriyah, dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan Provisi para Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan penghibahan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, luas kurang lebih 310 m<sup>2</sup>, atas nama Sulasih binti Saman kepada Kumbino berdasarkan Akta Hibah Nomor 112/III/GB/2003, tanggal 31 Maret 2003 adalah tidak sah menurut hukum;
3. Menyatakan Akta Hibah Nomor 112/III/GB/2003, tanggal 31 Maret 2003 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Bambang Supriyono, S.H. (Tergugat II) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino yang berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 389/ Karaban, luas kurang lebih 310 m<sup>2</sup>, atas nama Sulasih binti Saman adalah tidak mempunyai



kekuatan hukum;

5. Menghukum Tergugat III (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pati) untuk menarik kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, atas nama Kumbino, dan selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik tanah sengketa tersebut kepada atas nama pemegang hak Sulasih binti Saman, dengan ukuran tanah kurang lebih 310 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Karaban, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah Sukini/Sirin;
- Sebelah Timur tanah Rumisih;
- Sebelah Selatan saluran air;
- Sebelah Barat tanah Trodiman/Semi;

Kepada atas nama pemegang hak Sulasih binti Saman;

6. Menghukum Tergugat III (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pati) untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik sebagaimana dimaksud pada diktum angka 5 di atas kepada ahli waris dari Sulasih binti Saman, yakni:

- 6.1. Tunggini alias Tundini binti M. Yunus (semula Penggugat II/sekarang Penggugat I);
- 6.2. Mundari binti M. Yunus (semula Penggugat III/sekarang Penggugat II);
- 6.3. Suparman bin Sabar (semula Penggugat IV/sekarang Penggugat III);

7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

9. Menghukum para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.191.000,00 (satu juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan Turut Tergugat I, Putusan Pengadilan Agama Pati tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Semarang dengan Putusan Nomor 165/Pdt.G/2014/PTA.Smg. tanggal 7 Agustus 2014 Masehi bertepatan dengan tanggal 10 Syawal 1435 Hijriyah, dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan bahwa permohonan banding yang diajukan oleh para Pembanding dapat diterima;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Pati Nomor





0417/Pdt.G/2013/PA.Pt., tanggal 7 April 2014 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Jumadil Akhir 1435 Hijriyah, yang dimohonkan banding;

**DENGAN MENGADILI SENDIRI:**

1. Menyatakan gugur perkara gugatan pembatalan hibah dari Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV (para Penggugat) yang terdaftar di Pengadilan Agama Pati Nomor 0417/Pdt.G/2013/PA.Pt.;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp1.191.000,00 (satu juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah) dan pada tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada semula Penggugat II, III sekarang Penggugat I, II/para Terbanding pada tanggal 2 September 2014, kemudian terhadapnya oleh semula Penggugat II, III sekarang Penggugat I, II/para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 September 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 0417/Pdt.G/2013/PA.Pt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Pati, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pati tersebut pada tanggal 19 September 2014;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I/para Pembanding yang pada tanggal 8 Oktober 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari semula Penggugat II, III sekarang Penggugat I, II/para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pati pada tanggal 3 November 2014;

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

**ALASAN-ALASAN KASASI:**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/semula Penggugat II, III sekarang Penggugat I, II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:



1. Bahwa Pengadilan Tinggi Agama Semarang melampaui batas wewenang, salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yakni Pengadilan Tinggi Agama Semarang telah salah dalam menerapkan dan menafsirkan ketentuan Pasal 213 Kompilasi Hukum Islam untuk menentukan tidak adanya *legal standing* Penggugat II, (Tunggini alias Tundini binti M. Yunus), Penggugat III (Mundari binti M. Yunus) dan Suparman bin Sabar (Penggugat IV) untuk bertindak sebagai Penggugat bersama-sama dengan Sulasih binti Saman (Penguat I) dalam perkara *a quo* sebagaimana dimuat dalam Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang pada halaman 6 dan 7. Bahwa fakta-fakta adanya pelanggaran hukum atau kesalahan penerapan hukum oleh Pengadilan Tinggi Agama Semarang tersebut antara lain sebagai berikut:

a. Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Semarang dalam pertimbangan putusan halaman 6 bahwa penghibahan dalam perkara *a quo* adalah hibah yang diberikan oleh penghibah dalam keadaan tidak sakit yang mendekati kematian, sehingga tidak memerlukan persetujuan dari semua ahli waris sebagaimana diatur dalam Pasal 213 KHI. Bahwa dengan demikian semestinya Pengadilan Tinggi Agama Semarang tidak perlu mempedomani ketentuan Pasal 213 KHI sebagai dasar pertimbangan putusannya karena penghibahan dalam perkara *a quo* bukanlah hibah yang diberikan pada saat penghibah sakit mendekati kematian, sehingga dengan demikian penerapan Pasal 213 KHI sebagai pedoman untuk mengadili dan memutus perkara *a quo* adalah tidak tepat, karena penerapan Pasal 213 KHI tidak relevan dengan substansi pokok sengketa yang sedang diadili yakni perkara yang sedang diadili bukanlah perkara pembatalan hibah yang diberikan pada saat penghibah sakit mendekati kematian, sehingga tidak tunduk pada ketentuan Pasal 213 KHI, sedangkan ketentuan Pasal 213 KHI mengatur mengenai keharusan adanya persetujuan ahli waris dalam hal penghibahan dilakukan penghibah yang dalam keadaan sakit yang mendekati kematian. Fakta yang demikian membuktikan *Judex Facti* salah menerapkan hukum, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang haruslah dibatalkan;

Hal. 25 dari 37 hal. Putusan Nomor 503 K/Ag/2015



b. Bahwa ketentuan Pasal 213 KHI bukanlah suatu ketentuan yang mengatur tentang *legal standing* seseorang untuk mengajukan gugatan pembatalan hibah ke Pengadilan, namun oleh Pengadilan Tinggi Agama Semarang ketentuan Pasal 213 KHI tersebut dijadikan pedoman dan dasar pertimbangannya untuk menyatakan bahwa Penggugat II, III dan Penggugat IV tidak mempunyai *legal standing* menggugat perkara pembatalan hibah *a quo*. Dengan penerapan Pasal 213 KHI oleh Pengadilan Tinggi Agama Semarang untuk menentukan tidak adanya *legal standing* Penggugat II, III dan IV dalam perkara *a quo* dalam hal ini telah terjadi pergeseran makna *legal standing* yang sesungguhnya, dimana oleh Pengadilan Tinggi Agama Semarang *legal standing* telah dipersempit dan dipersamakan artinya dengan hak untuk menyetujui atau tidak menyetujui suatu perbuatan hukum hibah, padahal makna *legal standing* yang sesungguhnya adalah adaptasi dari *personae standi in judicio* yang berarti hak untuk mengajukan gugatan atau permohonan di muka Pengadilan yang timbul akibat adanya pelanggaran hak Penggugat oleh pihak lain dan sama sekali *legal standing* bukan merupakan hak untuk menyetujui atau tidak menyetujui perbuatan hukum hibah seperti pendapat dangkal Pengadilan Tinggi Agama Semarang;

Bahwa Penggugat II dan III secara nyata mempunyai hubungan hukum dengan objek gugatan perkara *a quo* mengingat tanda tangan Penggugat II dan III yang semula dimaksudkan untuk memberi persetujuan penggunaan Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban sebagai jaminan hutang di Bank oleh Kumbino (almarhum), namun setelah meninggalnya Kumbino diketahui bahwa ternyata tanda tangan Penggugat II dan III tersebut telah direkayasa oleh Kumbino bersama sama dengan Notaris Bambang Supriyono, S.H. (Termohon Kasasi/ Tergugat II) menjadi persetujuan hibah yang termuat dalam Akta Hibah Nomor 112/III/GB/2003, tanggal 31 Maret 2003, padahal terungkap di persidangan bahwa mereka (Penggugat I, II, III) tidak pernah merasa menghibahkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban, tidak pernah menghadap Tergugat II maupun didatangi oleh Tergugat II bersama-sama Kumbino untuk melakukan perbuatan hukum hibah tanah sengketa;



Berdasarkan kenyataan adanya pelanggaran hak dalam bentuk rekayasa hibah tersebut, maka Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang memberikan hak dan ruang untuk mengajukan gugatan pembatalan hibah ke Pengadilan Agama, sehingga dengan demikian Penggugat II dan III memiliki *legal standing* untuk bertindak sebagai para Penggugat bersama-sama dengan Penggugat I (almarhumah Sulasih binti Saman), karena dengan rekayasa penghibahan tersebut telah mengakibatkan Penggugat II, III dan IV menjadi tidak berhak lagi atas harta yang menjadi objek hibah berupa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 389/ Karaban dan hibah yang demikian itu menurut hukum adalah dilarang sebagaimana dimuat dalam kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 426 K/Sip/1963 yang berbunyi "Hibah dilarang apabila mengakibatkan hilangnya hak ahli waris dari anak sah pewaris" dan dimuat pula dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 990 K/Sip/1974 dengan kaidah hukum "Hibah wasiat tidak boleh merugikan ahli waris, dalam hal ada ahliwaris yang dirugikan oleh adanya hibah wasiat itu, hibah tersebut harus dibatalkan dan diadakan pembagian lagi";

Bertolak dari uraian di atas maka Penggugat II (Tunggini alias Tundini binti M. Yunus), Penggugat III (Mundari binti M. Yunus) dan Penggugat IV (Suparman bin Sabar) selaku anak anak sah/ahli waris dari Sulasih binti Saman (Penggugat I) yang dirugikan dengan rekayasa hibah tersebut menurut hukum memiliki *legal standing* untuk memulihkan haknya dengan bertindak sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, sehingga dengan demikian pertimbangan-pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang tidak dapat dipertahankan dan haruslah dibatalkan;

- c. Bahwa meskipun ketentuan Pasal 213 KHI mengatur bahwa hibah yang diberikan pada saat pemberi hibah dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian, maka harus mendapat persetujuan dari ahli warisnya, namun ketentuan tersebut tidaklah dapat tafsirkan secara terbalik (*a contrario*) bahwa hibah yang diberikan pada saat penghibah dalam keadaan tidak sakit mendekati kematian yang disetujui ahli waris adalah dilarang atau tidak sah dengan ancaman batalnya perbuatan



hibah tersebut. Apabila pemberian persetujuan hibah yang diberikan pada saat penghibah tidak sakit mendekati kematian tidak dilarang, maka dengan demikian andaikata penghibahan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban benar-benar terjadi dan dilakukan dalam kondisi normal tanpa paksaan dan rekayasa, maka Penggugat IV (Suparman bin Sabar) selaku ahli waris Sulasih binti Saman tetap saja memiliki hak untuk menyetujui atau tidak menyetujui perbuatan hibah tersebut, sehingga dalam hal Penggugat IV tidak dimintai persetujuannya ia memiliki hak dan *legal standing* pula untuk mengajukan gugatan bersama-sama ahli waris lain yakni Penggugat II (Tunggini alias Tundini binti M. Yunus) dan Penggugat III (Mundari binti M. Yunus);

d. Bahwa terlepas dari alasan keberatan kasasi Nomor 1 huruf a, b dan c tersebut, Penggugat II (Tunggini binti M. Yunus), Penggugat III (Mundari binti M. Yunus) dan Penggugat IV (Suparman bin Sabar) ketiga-tiganya adalah merupakan anak (ahli waris) dari Penggugat I (Sulasih binti Saman) yang secara langsung dirugikan dengan adanya rekayasa hibah dalam perkara *a quo*, sehingga berdasarkan kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 426 K/Sip/1963 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 990 K/Sip/1974 tersebut, mereka (Penggugat II, III dan IV) memiliki hak untuk memulihkan kerugiannya serta mempertahankan haknya selaku ahli waris dengan jalan bertindak sebagai Penggugat dalam perkara gugatan pembatalan hibah perkara *a quo*, dengan demikian lagi-lagi Penggugat II, III dan IV menurut hukum memiliki *legal standing* untuk mengajukan perkara gugatan pembatalan hibah;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Agama Semarang melampaui batas wewenang, salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yakni Pengadilan Tinggi Agama Semarang salah menafsirkan dan salah menerapkan ketentuan Pasal 1813 KUH Perdata dalam memeriksa dan mengadili dan memutus perkara banding *a quo*, dengan fakta-fakta sebagai berikut:

a. Bahwa dengan meninggalnya Penggugat I (Sulasih binti Saman) pada tanggal 28 Mei 2013, maka sesuai ketentuan Pasal 1813 KUH Perdata pemberian kuasa berakhir, namun berakhirnya pemberian kuasa





tersebut hanyalah sebatas pada hubungan pemberian kuasa antara pemberi kuasa Sulasih binti Saman (Penggugat I) dengan kuasanya, sedangkan perjanjian pemberian kuasa antara Tunggini alias Tundini binti M. Yunus (Penggugat II), Mundari binti M. Yunus (Penggugat III), Suparman bin Sabar (Penggugat IV) dengan kuasanya masih tetap berlangsung hingga perkara diputus. Dengan demikian pertimbangan Pengadilan Tinggi Agama Semarang yang menyatakan bahwa “..... maka dengan meninggalnya Penggugat I tersebut, pemberian kuasa kepada penerima kuasa menjadi gugur .....” adalah merupakan fakta nyata adanya pelanggaran hukum dan kesalahan penerapan hukum yang dilakukan oleh Pengadilan Tinggi Agama Semarang, mengingat selain Sulasih binti Saman masih ada 3 (tiga) orang pemberi kuasa yang memberi kuasa untuk mengajukan gugatan pembatalan hibah *a quo*, yakni 3 orang anak (keturunan/ahli waris) Sulasih binti Saman bernama Tunggini alias Tundini binti M. Yunus, Mundari binti M. Yunus dan Suparman bin Sabar (Penggugat II, III dan IV), dengan demikian dengan meninggalnya Sulasih binti Saman (Penggugat I) tidak serta merta dapat mengakhiri perjanjian pemberian kuasa pihak pemberi kuasa lain kepada kuasanya untuk meneruskan perkaranya, sehingga dengan demikian terbukti bahwa Pengadilan Tinggi Agama Semarang melanggar hukum/salah menerapkan hukum;

Bahwa selain fakta tersebut hingga memori kasasi ini dibuat, ternyata tidak ditemukan adanya kaidah atau norma hukum baru dalam suatu peraturan perundang-undangan maupun Yurisprudensi yang menyatakan bahwa dengan meninggalnya salah seorang pemberi kuasa menjadikan pemberian kuasa oleh pihak pemberi kuasa lainnya dalam satu surat kuasa menjadi berakhir;

- b. Bahwa dengan meninggalnya Penggugat I (Sulasih binti Saman) pada tanggal 28 Mei 2013 sebelum perkaranya diputus, maka Penggugat II, III dan IV selaku ahli waris dari Penggugat I di muka persidangan telah menyatakan meneruskan perkaranya dan menggantikan kedudukan Penggugat I yang meninggal dunia, sehingga dengan demikian disatu sisi Tunggini binti M. Yunus, Mundari binti M. Yunus dan Suparman bin Sabar bertindak dalam kapasitasnya masing-masing sebagai Penggugat II, III dan IV, dan tetap menguasai kepada kuasa



hukumnya berdasarkan Surat Kuasa tanggal 28 November 2012, sedangkan disisi lain Tunggini alias Tundini binti M. Yunus bersama-sama dengan Mundari binti M. Yunus dan Suparman bin Sabar maju secara pribadi (*in person*) bertindak sebagai ahli waris yang menggantikan kedudukan dan melanjutkan kepentingan dari Sulasih binti Saman (Penggugat I) yang telah meninggal dunia, sehingga dengan demikian tidak mesti harus ada surat kuasa baru dari ahli waris kepada kuasa hukum yang ditunjuk karena tidak ada keharusan bagi pihak-pihak berperkara di Pengadilan untuk menguasai kepada kuasa hukum dan sesuai kenyataan mereka (Tunggini alias Tundini binti M. Yunus, Mundari binti M. Yunus dan Suparman bin Sabar) dalam kapasitasnya sebagai ahli waris yang menggantikan kedudukan dan kepentingan Penggugat I (Sulasih binti Saman) selalu hadir dan maju secara pribadi di persidangan sampai perkaranya diputus dan yang demikian itu adalah sah menurut hukum;

c. Bahwa berdasarkan pada alasan keberatan kasasi Nomor 2 huruf a dan b di atas, maka dengan demikian tidak diperlukan surat kuasa baru di persidangan, dan yang demikian itu adalah sah dan tidak dilarang menurut hukum, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang yang menyatakan perkara gugatan Pembatalan Hibah Nomor 0417/Pdt.G/2013/PA.Pt. gugur, karena pemberian kuasa kepada penerima kuasa menjadi gugur dan tidak ada kuasa baru dari Penggugat II, III dan IV. Pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tinggi Agama yang demikian itu adalah merupakan bentuk pelanggaran hukum atau salah menerapkan hukum, *in litis Judex Facti* telah salah dalam menafsirkan dan menerapkan ketentuan Pasal 1813 KUH Perdata secara sepihak menurut kehendak akalnya tanpa mempertimbangkan keabsahan pemberian kuasa oleh Penggugat II, III dan IV serta tidak mempertimbangkan adanya pernyataan penggantian Penggugat I oleh ahli warisnya di muka persidangan yang disaksikan Majelis Hakim Pengadilan Agama Pati beserta Panitera Penggantinya, kuasa Penggugat dan Tergugat serta didengar dan saksikan pula oleh Malaikatulloh;

d. Bahwa adanya penggantian kedudukan dan kepentingan Penggugat I oleh ahli warisnya di muka sidang, hal tersebut dapat dilihat dan dibaca



pada berkas berupa daftar bukti surat para Penggugat tertanggal 29 Juli 2013, di mana dalam kolom keterangan bukti P-5 terdapat keterangan untuk membuktikan Penggugat I telah meninggal dunia pada saat perkara masih dalam proses persidangan dan kemudian digantikan oleh ahli waris yaitu Penggugat II, III dan IV. Di samping itu dalam berkas kontra memori banding halaman 4 juga telah diuraikan mengenai adanya penggantian kedudukan Penggugat I oleh ahli warisnya di muka sidang, namun berkas daftar bukti Penggugat dan alasan kontra memori banding dari Penggugat II kemudian Penggugat I/ Terbanding/Pemohon Kasasi dan Penggugat III kemudian Penggugat II/ Terbanding/Pemohon Kasasi rupa-rupanya tidak dibaca oleh Pengadilan Tinggi Agama Semarang, sehingga pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang melanggar peraturan perundang-undangan dan salah menerapkan hukum. Yang demikian adalah kesalahan fatal yang mengakibatkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung selaku *Judex Juris*;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka pertimbangan Pengadilan Tinggi Agama Semarang pada halaman 7 yang menyatakan "dalam sidang tanggal 17 Juni 2013, kuasa hukum para Penggugat menyatakan tetap meneruskan perkaranya, tetapi yang diteruskan adalah gugatan sehubungan dengan kepentingan Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV masing-masing, tidak ada penggantian Penggugat I secara resmi oleh ahli warisnya", pertimbangan yang demikian adalah pertimbangan liar yang dibuat tidak berdasarkan hukum dan fakta persidangan serta membuktikan Pengadilan Tinggi Agama Semarang melanggar hukum/salah menerapkan hukum;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Agama Semarang melanggar peraturan perundang-undangan, salah menerapkan hukum dalam menafsirkan dan menerapkan kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 431 K/Sip/1974, tanggal 9 Mei 1974 dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara banding *a quo* berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa sebagaimana telah kami kemukakan pada alasan keberatan memori kasasi Nomor 2 huruf a, b, c dan d di atas, yang pada pokoknya



telah ternyata terjadi penggantian kedudukan Penggugat I oleh ahli warisnya yaitu Penggugat II, III dan IV di muka sidang, maka dengan demikian Penggugat II, III dan IV memiliki kapasitas ganda, disatu sisi selaku ahli waris menggantikan kedudukan dan kepentingan Penggugat I yang meninggal yang hadir dan maju sendiri di muka persidangan hingga perkara diputus dan di lain sisi bertindak dalam kedudukannya sebagai Penggugat II, III dan IV yang menguasai kepada kuasa hukumnya berdasarkan Surat Kuasa tanggal 28 November 2012, sehingga tidak perlu surat kuasa baru dan penggantian kedudukan Penggugat I di muka sidang, yang demikian itu adalah sah dan dibenarkan menurut hukum karena Penggugat II, III dan IV sejak semula memang telah bertindak bersama-sama dengan Sulasih binti Saman sebagai para Penggugat dalam perkara pembatalan hibah *a quo*;

- b. Bahwa penerapan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 431 K/Sip/1973 dalam perkara banding *a quo* adalah tidak tepat, karena dalam Putusan Mahkamah Agung tersebut para ahli waris Penggugat tidak bertindak sebagai pihak berperkara sejak awal, dan dengan meninggalnya Penggugat tidak ada ahli waris yang menggantikan kedudukan Penggugat, sehingga sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat dalam Putusan Perkara Nomor 431 K/Sip/1973 dinyatakan gugur. Akan tetapi tidak demikian halnya dengan perkara Pembatalan hibah Nomor 0417/Pdt.G/2013/PA.Pt., mengingat dalam *a quo* anak keturunan (ahli waris) Sulasih binti Saman sejak awal telah secara bersama-sama bertindak sebagai Penggugat II, III dan IV bersama dengan Sulasih binti Saman (Penggugat I) dan dengan meninggalnya Sulasih binti Saman di muka sidang, Penggugat II, III dan IV selaku ahli waris telah menyatakan menggantikan kedudukan dan kepentingan Penggugat I, maka tidaklah tepat apabila *Judex Facti* mempertimbangkan dalam perkara pembatalan hibah *a quo* tidak ada penggantian kedudukan Penggugat I oleh ahli warisnya. Dengan meninggalnya Penggugat I yang di ikuti dengan pernyataan lisan di muka Hakim bahwa mereka (Penggugat II, III dan IV) selaku ahli waris Penggugat I melanjutkan perkaranya dan menggantikan kedudukan Penggugat I, maka otomatis kedudukan Penggugat I (Sulasih binti Saman) telah digantikan oleh ahli warisnya. Bahwa, dengan demikian Putusan



Pengadilan Tinggi Agama Semarang yang menyatakan gugur perkara Pembatalan Hibah Nomor 0417/Pdt.G/2013/PA.Pt. berdasarkan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 431 K/Sip/1973 adalah salah menerapkan hukum;

- c. Bahwa tindakan menggugurkan perkara Pembatalan Hibah Nomor 0417/Pdt.G/2013/PA.Pt. akibat meninggalnya Sulasih binti Saman (Penggugat I) sebelum perkaranya diputus disatu sisi, dan sisi lain Pengadilan Tinggi Agama Semarang mengesampingkan fakta adanya penggantian kedudukan Penggugat I oleh ahli warisnya di muka sidang merupakan fakta bahwa *Judex Facti* tidak saksama memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga putusan dan pertimbangan Putusan *Judex Facti* kurang pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) yang harus dibatalkan oleh *Judex Juris*;
4. Bahwa Pengadilan Tinggi Agama Semarang melampaui batas wewenang, salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam memeriksa mengadili dan memutus perkara *a quo*, karena *Judex Facti* tidak saksama mempertimbangkan fakta dan bukti yang terungkap serta tidak mempertimbangkan kaidah-kaidah hukum yang semestinya diterapkan dalam mengadili perkara *a quo*, dengan fakta-fakta (alasan-alasan) sebagai berikut:
- a. Bahwa dalam memeriksa dan mengadili perkara gugatan pembatalan hibah tersebut pertimbangan Pengadilan Tinggi Agama Semarang hanya fokus dan terbatas pada 1 (satu) persoalan yakni masalah *legal standing* Penggugat II, III dan IV, sementara persoalan terbuktinya gugatan para Penggugat mengenai adanya rekayasa hibah atau penghibahan objek sengketa yang melebihi 1/3 (sepertiga) harta pemberi hibah sama sekali tidak dipertimbangkan dan dijadikan rujukan dalam memutus perkara *a quo* (*vide* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 76 K/Ag/1992 tanggal 23 Oktober 1993);
- b. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Agama Semarang hanya dilandaskan pada ketentuan Pasal 213 KHI dan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 431 K/Sip/1973 yang nyata-nyata tidak tepat penerapannya dalam perkara banding *a quo*, karena telah mengesampingkan kaidah hukum lainnya, yakni:





- Ketentuan Pasal 714 Hukum Ekonomi Syari'ah yang berbunyi "Hibah menjadi batal bila hibah terjadi karena paksaan". Penerima hibah (Kumbino almarhum) meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Karaban disertai permintaan tandatangan kepada Penggugat I (Sulasih binti Saman), Penggugat II (Tunggini alias Tundini binti M. Yunus), Penggugat III (Mundari binti M. Yunus) untuk keperluan persetujuan agunan jaminan hutang di Bank, namun dikemudian hari berubah menjadi Akta Hibah Nomor 112/GB/2003 tanggal 31 Maret 2003 adalah termasuk pengertian paksaan hibah yang melanggar Pasal 714 Hukum Ekonomi Syari'ah, sehingga semestinya hal ini dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Semarang;
  - Ketentuan Pasal 210 KHI yang mengatur bahwa hibah tanpa paksaan sebanyak-banyaknya adalah 1/3 (sepertiga) dari harta penghibah;
  - Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 426 K/Sip/1963 dengan kaidah hukum "Hibah dilarang apabila mengakibatkan hilangnya hak ahli waris dari anak sah pewaris";
  - Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 990 K/Sip/1974 dengan kaidah hukum "Hibah wasiat tidak boleh merugikan ahli waris, dalam hal ada ahli waris yang dirugikan oleh adanya hibah tersebut, hibah tersebut harus dibatalkan dan diadakan pembagian lagi";
- c. Bahwa bertolak dari ketentuan Pasal 210 KHI, Pasal 714 Hukum Ekonomi Syari'ah dan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. masing-masing Putusan Nomor 76 K/Ag/1992, Putusan Nomor 426 K/Sip/1963 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 990 K/Sip/1974 tersebut, maka dengan adanya paksaan (rekayasa hibah) tersebut sejatinya kerugian Penggugat II, III dan IV selaku ahli waris dari Penggugat I telah timbul sejak rekayasa hibah terjadi, sehingga untuk memulihkan kerugian akibat adanya penghibahan yang dilarang tersebut, Penggugat II, III dan IV seharusnya dipertimbangkan memiliki *legal standing* untuk bersama-sama dengan Penggugat I untuk mengajukan perkara gugatan pembatalan hibah ke Pengadilan Agama Pati dalam perkara *a quo*, karena akibat rekayasa penghibahan tersebut ahli waris kehilangan haknya untuk mewarisi objek hibah yang



termaktub dalam Akta Hibah Nomor 112/III/GB/2003 tanggal 31 Maret 2003 yang lahir dari persekongkolan penerima hibah (Kumbino) dan Bambang Supriyono, S.H. Tergugat II selaku Notaris/PPAT;

Berdasarkan seluruh uraian alasan keberatan memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/semula Penggugat II sekarang Penggugat I dan semula Penggugat III sekarang Penggugat II Nomor 1 sampai dengan Nomor 4 di atas, maka terbukti bahwa *Judex Facti* telah melampaui batas wewenang, melanggar hukum yang berlaku atau salah menerapkan hukum serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga para Pemohon Kasasi/semula Penggugat II sekarang Penggugat I dan semula Penggugat III sekarang Penggugat II mohon agar Mahkamah Agung berkenan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang;

**PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi tersebut, menurut pendapat Mahkamah Agung *judex facti* telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sebelum memeriksa perkara *a quo*, majelis hakim tidak menempuh prosedur mediasi, padahal perkara pembatalan hibah tidak termasuk ke dalam jenis perkara yang dikecualikan untuk mediasi sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;
- Bahwa oleh karena dalam pemeriksaan perkara *a quo* tidak ditempuh upaya mediasi dan tidak pula dilakukan perdamaian, maka majelis hakim dinilai telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 130 HIR sehingga putusan batal demi hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;
- Bahwa di samping itu, oleh karena penerima hibah (Kambino bin Sadiman) telah meninggal dunia, maka seharusnya seluruh ahli waris dari Kambino bin Sadiman dijadikan pihak dalam perkara ini. Oleh karena tidak semua ahli waris dari Kambino bin Sadiman dijadikan pihak, maka gugatan dinilai cacat formil;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan batal demi hukum dan gugatan cacat formil, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: Tunggini alias Tundini binti M. Yunus dan kawan, membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor 165/Pdt.G/2014/PTA.Smg. tanggal 7 Agustus 2014 Masehi bertepatan dengan tanggal 10 Syawal 1435 Hijriyah dan Putusan Pengadilan Agama Pati Nomor 0417/Pdt.G/2013/PA.Pt. tanggal 7 April 2014 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Jumadil Akhir 1435 Hijriyah, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi/semula Penggugat II, III sekarang Penggugat I, II dikabulkan, dan para Pemohon Kasasi/semula Penggugat II, III sekarang Penggugat I, II tetap sebagai pihak yang kalah, maka biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dibebankan kepada Pemohon Kasasi/semula Penggugat II, III sekarang Penggugat I, II;

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 dan 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:

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi:

1. **TUNGGINI alias TUNDINI binti M. YUNUS**, 2. **MUNDARI binti M. YUNUS** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor 165/Pdt.G/2014/PTA.Smg. tanggal 7 Agustus 2014 Masehi bertepatan dengan tanggal 10 Syawal 1435 Hijriyah dan Putusan Pengadilan Agama Pati Nomor 0417/Pdt.G/2013/PA.Pt. tanggal 7 April 2014 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Jumadil Akhir 1435 Hijriyah;

Hal. 36 dari 37 hal. Putusan Nomor 503 K/Ag/2015



**MENGADILI SENDIRI:**

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Membebaskan kepada Pemohon Kasasi/semula Penggugat II, III sekarang Penggugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at, tanggal 26 Juni 2015 oleh **Dr. H. HABIBURRAHMAN, M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis **Dr. H. PURWOSUSILO, S.H., M.H.** dan **Dr. H. AMRAN SUADI, S.H., M.H., M.M.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **H. CANDRA BOY SEROZA, S.Ag., M.Ag.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

**Hakim-Hakim Anggota,**

ttd./

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

ttd./

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

**Ketua Majelis,**

ttd./

Dr. H. Habiburrahman, M. Hum.

**Panitera Pengganti,**

ttd./

H. Candra Boy Seroza, S.Ag., M.Ag.

**Biaya-Biaya:**

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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata Agama,

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

Hal. 37 dari 37 hal. Putusan Nomor 503 K/Ag/2015