



PUTUSAN

Nomor 1479/Pdt.G/2020/PA.Kjn

بسم الله الرحمن الرحيم

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Kajen yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan pembatalan hibah antara:

Rini Resmiyeti alias Rini Rismi Yeti, umur 41 tahun, Agama Islam, pendidikan S.1, pekerjaan PNS (BKD Diklat Kabupaten Pekalongan), tempat tinggal di Kalipancur Rt. 004/002 Desa Kalipancur Kecamatan Bojong Kabupaten Pekalongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. Arif N.S., S.H., M.H., Ari Setyo Aji, S.H. dan Adi Ariyanto, S.H.**, para Advokat/Pengacara yang berkedudukan di Kantor Advokat H. Arif N.S., S.H., M.H. & Associates beralamat di Jl. Ki Hajar Dewantoro Nomor 11 Doro Pekalongan Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 01 September 2020 terdaftar di dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Kajen Nomor 198/S.Kuasa/2020 tanggal 14 September 2020, sebagai **Penggugat**;

m e l a w a n

- 1. Bachtiar, S.H.**, umur 48 tahun Agama Islam, pekerjaan Notaris/PPAT, tempat tinggal di Jalan Pahlawan Desa Nyamok Kecamatan Kabupaten Pekalongan, sebagai **Tergugat I**;
- 2. dr. Any Sulistyaningkrum binti Triyono**, umur 42 tahun Agama Islam, pekerjaan Dokter, tempat tinggal di Jalan Hayam Wuruk No.4 Rt.004 Rw.014, Kelurahan Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan,

Hal. 1 dari 10 Pen. No. 1479/Pdt.G/2020/PA.Kjn



dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Achmad Zaini Muslich, S.H., M.H., C.P.L., S.H.E.L., Laelia Fitri, S.H., C.P.L., S.H.E.L., dan Eko Budi Setio Ari Firmansyah, S.H.,** para Advokat dan Penasehat Hukum yang berkedudukan di Kantor Hukum Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Sultan Ageng beralamat di Jl. Diponegoro 171 Purwodadi Kabupaten Grobogan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 27 September 2020, sebagai **Tergugat II**;

3. Munipah binti Solichin, umur 60 tahun Agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal di Jalan Hayam Wuruk No.4 Rt.004 Rw.014, Kelurahan Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Achmad Zaini Muslich, S.H., M.H., C.P.L., S.H.E.L., Laelia Fitri, S.H., C.P.L., S.H.E.L., dan Eko Budi Setio Ari Firmansyah, S.H.,** para Advokat dan Penasehat Hukum yang berkedudukan di Kantor Hukum Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Sultan Ageng beralamat di Jl. Diponegoro 171 Purwodadi Kabupaten Grobogan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 27 September 2020, sebagai **Tergugat III**;

4.

Pengadilan Agama tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat di persidangan ;

DUDUK PERKARANYA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 09 September 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kajen tanggal 10 September 2020 dengan Register Perkara Nomor 1479/Pdt.G/2020/PA.Kjn. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Hal. 2 dari 10 Pen. No. 1479/Pdt.G/2020/PA.Kjn



1. Bahwa Penggugat (Rini Resmiyeti alias Rini Rismi Yeti) adalah pemilik tanah dan bangunan rumah yang tercatat dalam SHM No. 289 / Sumur Jomblang Bogo, luas tanah \pm 1.080 m², dan luas bangunan rumah \pm 300 m², dalam sertifikat tertulis atas nama Rini Rismi Yeti, yang perolehannya adalah karena *pemberian atau hibah pada tahun 1995 dari Bapak Tiryali dan Ibu Suirah (orang tua Bp. Triyono)* adapun tanah dan bangunan rumah tersebut terletak di Desa SumurJomblangbogo, Kecamatan Bojong, Kabupaten Pekalongan dengan batas - batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Jalan Kalipancur - Bojong ;
- Sebelah Selatan : Jalan ;
- Sebelah Barat : Tanah rumah milik Karngat / Tarminah ;
- Sebelah Timur : Tanah rumah milik Bp Tiryali / Suirah ;

2. Bahwa pada tahun 2010 *Bp. Triyono dan Ibu Slamet* terjadi perselisihan dan pertengkaran yang disebabkan karena Bp Triyono ternyata menjalin hubungan / menikah dengan Ibu Munifah *tanpa sepengetahuan dan tanpa izin* dari Ibu Slamet sebagai istri sah, oleh karenanya Ibu Slamet untuk sementara waktu memutuskan untuk pulang ke rumah orang tuanya di Desa Kalipancur Kecamatan Bojong sedangkan Bp. Triyono tetap tinggal di rumah yang terletak di Desa Suburjomblang bogo atau menempati tanah rumah SHM No. 289 / Sumur jomblang bogo, luas bangunan rumah \pm 300 m², luas tanah \pm 1.080 m², ;

3. Bahwa oleh karena Penggugat saat itu masih hamil / mengandung (usia kandungan \pm 9 bln), maka Penggugat ikut dengan Ibu Slamet tinggal di rumah Kalipancur kecamatan Bojong, dengan tujuan agar pada saat melahirkan nanti bisa mendapat perawatan dan perhatian khusus dari Ibu Slamet selaku ibu angkatnya ;

4. Bahwa pada tanggal 27 Maret 2016, *Bp. Triyono meninggal dunia* di desa Sumurjomblang bogo karena sakit, dan pada bulan Juni 2016,

Hal. 3 dari 10 Pen. No. 1479/Pdt.G/2020/PA.Kjn



Tergugat II (dr. Any Sulistyoningrum) yang merupakan anak dari Bp Triyono dengan Ibu Munifah (Tergugat III), meminta dilakukan pembagian harta warisan yang salah satunya yaitu tanah rumah yang tercatat dalam SHM No. 289 / Sumur jomblang bogo, luas bangunan rumah \pm 300 m², luas tanah \pm 1.080 m², yang merupakan tanah dan bangunan rumah milik Penggugat yang perolehannya adalah hibah dari *Bapak Tiryali dan Ibu Suirah (orang tua Bp. Triyono)* dan sertifikat tanah rumah tersebut juga sudah tertulis atas nama Rini Rismi Yeti (Penggugat) ;

5. Bahwa pada saat itu, Tergugat II (dr. Any Sulistyoningrum) menunjukan sertifikat atau Buku Tanah Hak Milik No. 289 / Sumur jomblang bogo, tanah rumah SHM No. 289 / Sumur jomblang bogo, luas bangunan rumah \pm 300 m², luas tanah \pm 1.080 m², , yang semula atas nama Rini Rismi Yeti (Penggugat) sudah berubah nama menjadi nama Triyono, dan di dalam halaman 3 buku tanah pada kolom sebab perubahan tertulis hibah, berdasarkan *Akta Hibah, tanggal 06 -04 - 2011, No. 163 / 14. BJN / HB / IV /2011 yang dibuat oleh Tergugat I (Bachtiar, S.H., selaku PPAT)* ;

6. Bahwa Penggugat selaku Pemilik Tanah rumah SHM No. 289 / Sumur jomblang bogo, luas bangunan rumah \pm 300 m², luas tanah \pm 1.080 m², tidak pernah menghadap Tergugat I (*Bachtiar, S.H.*) dan tidak pernah menandatangani *Akta Hibah tanggal 06 -04 - 2011, No. 163 / 14. BJN / HB / IV /2011 yang dibuat oleh Tergugat I* tersebut, oleh karenanya, maka hibah atas tanah rumah yang tercatat dalam SHM No. 289 / Sumur Jomblangbogo, luas bangunan rumah \pm 300 m², luas tanah \pm 1.080 m², dari Penggugat (Rini Resmiyeti alias Rini Rismi Yeti) kepada Triyono sebagaimana tersebut dalam *Akta Hibah, tanggal 06 -04 - 2011, No. 163 / 14. BJN / HB / IV /2011 yang dibuat oleh Tergugat I (Bachtiar, S.H., selaku PPAT)* adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 4 dari 10 Pen. No. 1479/Pdt.G/2020/PA.Kjn



7. Bahwa oleh karena hibah atas tanah rumah yang tercatat dalam SHM No. 289 / Sumur Jomblangbogo, luas bangunan rumah \pm 300 m², luas tanah \pm 1.080 m², dari Penggugat (Rini Resmiyeti alias Rini Rismi Yeti) kepada Triyono tidak sah maka mohon agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah rumah yang tercatat dalam SHM No. 289 / Sumur Jomblangbogo, luas bangunan rumah \pm 300 m², luas tanah \pm 1.080 m², ;

8. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik sah atas, tanah rumah yang tercatat dalam SHM No. 289 / Sumur Jomblangbogo, luas bangunan rumah \pm 300 m², luas tanah \pm 1.080 m², Penggugat mohon agar Pengadilan Agama Kajen menghukum Tergugat II dan Tergugat III, untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah yang tercatat dalam Hak Milik No. 289 / Sumur Jomblangbogo, luas bangunan rumah \pm 300 m², luas tanah \pm 1.080 m², beserta Sertifikat atau Buku Tanah Hak Milik No. 289 / Sumur Jomblangbogo kepada Penggugat ;

9. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat ini didukung oleh bukti – bukti autentik dan bukti yang sah menurut hukum, maka berdasarkan pasal 180 ayat 1 HIR, Penggugat mohon agar putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorrad) meskipun ada upaya hukum banding atau verzet, maupun kasasi dari Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III .

10. Bahwa oleh karena pihak Penggugat merupakan pihak yang benar dan pemilik sah atas objek gugatan maka mohon agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di hukum untuk membayar biaya perkara.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kajen agar berkenan memanggil Penggugat dan Para Tergugat ke Pengadilan Agama Kajen untuk dilakukan persidangan dan selanjutnya memberikan putusan dalam perkara ini yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan ;

Hal. 5 dari 10 Pen. No. 1479/Pdt.G/2020/PA.Kjn



2. Menyatakan Penggugat (Rini Resmiyeti alias Rini Rismi Yeti) adalah pemilik sah tanah rumah yang tercatat dalam SHM No. 289 / Sumur jomblang bogo, luas bangunan rumah \pm 300 m², luas tanah \pm 1.080 m², dalam sertifikat tertulis atas nama Rini Rismi Yeti, adapun tanah dan bangunan rumah tersebut terletak di Desa Sumur Jomblangbogo, Kecamatan Bojong, Kabupaten Pekalongan dengan batas - batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Jalan Kalipancur – Bojong ;
- Sebelah Selatan : Jalan ;
- Sebelah Barat : Tanah rumah milik Karngat / Tarminah ;
- Sebelah Timur : Tanah rumah milik Bp Tiryali / Suirah ;

3. Menyatakan hibah atas tanah rumah yang tercatat dalam SHM No. 289 / Sumur Jomblangbogo, luas bangunan rumah \pm 300 m², luas tanah \pm 1.080 m², dari Penggugat (Rini Resmiyeti alias Rini Rismi Yeti) kepada Triyono sebagaimana tersebut dalam *Akta Hibah, tanggal 06 -04 - 2011, No. 163 / 14. BJN / HB / IV / 2011 yang dibuat oleh Tergugat I (Bachtiar, S.H., selaku PPAT)* adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena Penggugat selaku pemilik tanah rumah SHM No. 289 / Sumur Jomblangbogo, luas bangunan rumah \pm 300 m², luas tanah \pm 1.080 m², tidak pernah menghadap Tergugat I (*Bachtiar, S.H.*) dan *tidak pernah merasa menandatangani akta hibah* tersebut, ;

4. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III, untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah yang tercatat dalam Hak Milik No. 289 / Sumur Jomblangbogo, luas bangunan rumah \pm 300 m², luas tanah \pm 1.080 m², beserta Sertifikat atau Buku Tanah Hak Milik No. 289 / Sumur Jomblangbogo, kepada Penggugat ;

5. Menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*) meskipun ada upaya hukum banding atau verzet, maupun kasasi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Hal. 6 dari 10 Pen. No. 1479/Pdt.G/2020/PA.Kjn



6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III hadir menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat I tidak pernah datang menghadap di persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasanya yang sah meskipun Tergugat I telah dipanggil secara resmi dan patut, sedang tidak ternyata bahwa tidak datangnya tersebut disebabkan oleh suatu alasan yang sah;

Bahwa Majelis Hakim di persidangan telah berusaha mendamaikan pihak berperkara, akan tetapi tidak berhasil, begitupula upaya mediasi dengan mediator Drs. H. Mukhozin, M. Ag. Mediator bersertifikat Pengadilan Agama Kajen yang telah ditunjuk oleh kedua belah pihak, juga tidak berhasil;

Bahwa, setelah memeriksa dan membaca berkas perkara a quo, ternyata posita 5, 6 dan 7 surat gugatan Penggugat mengandung pengertian adanya indikasi para Tergugat melakukan tindak pidana pemalsuan dokumen, karenanya harus mendapatkan putusan pengadilan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) terlebih dahulu, baru kemudian dapat digugat secara perdata, oleh sebab itu Majelis Hakim menilai gugatan pembatalan hibah a quo terlalu dini untuk diajukan (premature);

Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka ditunjuklah segala hal yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini dan turut menjadi pertimbangan;

TENTANG HUKUMNYA

Hal. 7 dari 10 Pen. No. 1479/Pdt.G/2020/PA.Kjn



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa posita 5, 6 dan 7 surat gugatan Penggugat mengandung pengertian adanya indikasi para Tergugat melakukan tindak pidana pemalsuan dokumen, karenanya harus mendapatkan putusan pengadilan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) terlebih dahulu, baru kemudian dapat digugat secara perdata, oleh sebab itu Majelis Hakim menilai gugatan pembatalan hibah a quo terlalu dini untuk diajukan (premature), sehingga Majelis Hakim sepakat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ini termasuk dalam bidang perkawinan, maka sesuai dengan ketentuan pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah pertama dengan Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009, maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat dan memperhatikan segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp986.000,00 (sembilanratus delapan puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim pada hari Rabu tanggal 04 Nopember 2020 M. bertepatan dengan tanggal 18 Rabiul Awal 1442 Hijriyah, oleh kami Uray Gapima Aprianto, S. Ag., M.H. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Z. Hani'ah dan Ana

Hal. 8 dari 10 Pen. No. 1479/Pdt.G/2020/PA.Kjn



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

Faizah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum, oleh Ketua Majelis dan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu Sundoro Ady Nugroho, S. Sos., S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat;

Ketua Majelis,

Uray Gapima Aprianto, M.H.

Hakim Anggota:

Dra. Hj. Z. Hani'ah

Ana Faizah, S.H.

Panitera Pengganti,

Sundoro Ady Nugroho, S. Sos., S.H.

Perincian Biaya perkara :

- | | |
|----------------------|----------------|
| 1. Biaya pendaftaran | Rp. 30.000,00 |
| 2. Biaya ATK | Rp. 75.000,00 |
| 3. Biaya panggilan | Rp. 825.000,00 |
| 4. PNBP panggilan | Rp. 40.000,00 |
| 5. Biaya redaksi | Rp. 10.000,00 |

Hal. 9 dari 10 Pen. No. 1479/Pdt.G/2020/PA.Kjn



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

6. Biaya meterai	Rp. 6.000,00
J U M L A H	Rp. 986.000,00

Hal. 10 dari 10 Pen. No. 1479/Pdt.G/2020/PA.Kjn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)