



**PUTUSAN**

**Nomor 300/Pdt.G/2017/PTA.Sby**

**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut atas perkara gugatan pembatalan wakaf antara:

**1. NURHIDAYATULLAH**, umur 51 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Mangunsarkoro, Rt 05 Rw. 18 Desa Rambipuji, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember, selain bertindak untuk dirinya sendiri juga sebagai Nadzir dalam Akta Ikrar Wakaf PPAIW Chotib S Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Bangsalsari tanggal 30 September 1991 No : 101/04/20/IX/1991 Di.no. 8224/1991 sebagai **TERGUGAT I/TERGUGAT INTERVENSI II/ Pemanding I;**

**2. PENGURUS MASJID DARUSSALAM TAMBAK OSOWILANGUN**, dalam hal ini diwakili oleh :

2.1. **H. ABDUL WASIK**, umur 55 tahun, agama Islam, pekerjaan sebagai Ketua Takmir Masjid Darussalam, Tambak Osowilangun, Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo, Surabaya, Alamat Tambak Osowilangun, Gg.7/5, Rt. 003 Rw. 003 Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo Surabaya dan,

2.2. **H.BASIR EFFENDI BA**, umur 57 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Tambak Osowilangun 3/3 Rt.002 Rw.001 Kelurahan Tambak Osowilangun, Kecamatan Benowo Surabaya dan selanjutnya disebut **TERGUGAT II/TERGUGAT INTERVENSI III/ Pemanding II,**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat I dan Tergugat II telah memilih domisili di kantor kuasa dan memberikan kuasa khusus tanggal 27 Nopember 2015 kepada :

DODIK PUJI BASUKI, S.H dan HADI EKO YUCHDI YUCHENDI, S.H semuanya Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Advokat

DODIK PUJI BASUKI, S.H & PARTNERS, Advokat and Legal Consultants, Office Perum Taman Gading, Blok NN-6 Kelurahan Tegal Besar, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, untuk selanjutnya di sebut **PARA TERGUGAT I dan II/ TERGUGAT INTERVENSI II dan III/ Para Pemanding;**

## m e l a w a n

1. **HAJI FAISOL** alias **HAJI FAISYOL** alias **ARSULAM**, umur 65 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Krajan A RT 001 RW 005 Desa Bangsalsari, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Juli 2015 telah memberikan kuasa kepada 1. H. ACHMAD CHOLILY, S.H.,M.H. 2. NURHAYATI, S.H. 3. MOH. WILDAN PRAYOGA, S.H. kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum "H. CHOLILY S.H.,M.H., & REKAN" berkedudukan di Jalan Jawa Nomor 21, email [acholily.s@gmail.com](mailto:acholily.s@gmail.com) di Jember, yang telah didaftarkan dengan Nomor : 485/Kuasa/VIII/2015/PA.Jr tertanggal 25 Agustus 2015, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT/ TERGUGAT INTERVENSI II/ Terbanding;**

2. **ZAINUL HASAN**, laki-laki, umur 48 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, terakhir tempat tinggal Jl. Gajah Mada No.132 Rt. 003 Rw. 005, Desa Rambipuji, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa khusus pada tanggal 25 Januari 2016 dan memilih domisili hukum dialamat kuasanya :

#### 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)



1. E. LUKMANUL HAKIM, S.H.,M.H.
2. SONYA ROSE TIN, S.H.

Keduanya Advokat yang berkantor di Jalan Manggar Gg.I No.16 Kelurahan Gebang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, untuk selanjutnya disebut

**PENGGUGAT INTERVENSIT/Terbanding Intervensi;**

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca dan meneliti berkas perkara yang diajukan banding dan membaca surat-surat yang terkait dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Agama Jember tanggal 13 April 2017 M bertepatan dengan 16 *Rajab* 1438 H Nomor 3875/Pdt.G/2015/PA.Jr, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM PERKARA POKOK :**

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Jember berwenang mengadili perkara a quo;

**DALAM POKOK PPERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa Sjadili Arsjad tidak berhak mewakafkan sebagian dari tanah obyek sengketa yakni tanah milik Zainul Hasan SHM No. 73 Tahun 1984;
3. Menyatakan dan menetapkan bahwa Tergugat I (Nur Hidayatullah) tidak sah bertindak sebagai nadzir untuk mengurus dan mengawasi sebagian tanah obyek sengketa sebagai obyek wakaf;
4. Menyatakan bahwa akta ikrar wakaf yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Ikrar Wakaf (Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Bangsalsari) tanggal 30 September 1991 Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

101.04/04/20/IX/1991, D.301, No. 8224/1991 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 80 Tahun 1987/ Desa Tisnogambar, Gambar Situasi tanggal 9 Maret 1987, No. 119/1987, seluas 15.310 m<sup>2</sup> tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan gugatan Penggugat agar surat-surat lain yang berkenaan dengan perubahan dan peralihan tanah sengketa melalui wakaf dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat, tidak dapat diterima;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM INTERVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa sebagian tanah dari obyek sengketa seluas 15.310 M<sup>2</sup> atau tanah seluas 7.810 M<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Milik No.73 adalah hak milik Penggugat Intervensi dengan batas-batas Sebelah utara : tanah SHM 80, sebelah timur tanah : Misnawi (sosok), sebelah selatan : tanah Suwari Ali, dan sebelah barat : tanah Bukhori;
3. Mengeluarkan sebagian dari tanah obyek sengketa seluas 15.310 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No.80 atau tanah seluas 7.810 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No.73 dari obyek sengketa antara Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi II dan III;
4. Menghukum Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III untuk mengosongkan sebagian dari tanah obyek sengketa milik Penggugat Intervensi dari segala beban dan selanjutnya menyerahkan sebagian obyek sengketa sebagaimana tersebut pada diktum angka 2 amar putusan ini kepada Penggugat Intervensi tanpa syarat;

## DALAM PERKARA POKOK DAN INTERVENSI

Menghukum Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II/Tergugat Intervensi III untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 5.241.000 (lima juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jember, pihak Para Tergugat pada hari Senin

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 April 2017 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Agama tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 18 April 2017;

Bahwa Para Pembanding dalam mengajukan permohonan banding tersebut telah mengajukan memori banding yang telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Agama Jember tanggal 08 Mei 2017, dan diberitahukan kepada pihak lawan (Terbanding I) pada tanggal 15 Mei 2017 dan Terbanding II tanggal 8 Mei 2017, selanjutnya atas memori banding Para Pembanding tersebut Terbanding I telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 09 Juni dan Terbanding II juga mengajukan Kontra memori banding tanggal 08 Juni 2017 yang telah diterima di Pengadilan Tinggi Agama Surabaya tanggal 12 Juni 2017;

Bahwa Para Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II, telah tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Jember tanggal 03 Mei 2017 untuk Terbanding I dan Terbanding II dan untuk Para Pembanding pada tanggal 08 Mei 2017, walaupun kepada Para Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II telah disampaikan Pemberitahuan untuk memeriksa berkas banding pada tanggal 21 April 2017;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding Pembanding telah diajukan pada tanggal 17 April 2017 (4 hari) masih dalam tenggang waktu banding dan dibuat menurut cara-cara yang ditentukan dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan, maka permohonan banding tersebut dapat diterima untuk diperiksa pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa agar Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang juga sebagai *judex factie* dapat memberikan putusan yang benar dan adil, maka dipandang perlu memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama untuk

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian dipertimbangkan dan diputus ulang pada Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Agama Jember tanggal 13 April 2017 *M* bertepatan dengan tanggal 16 Rajab1438 *H*, berita acara sidang perkara yang bersangkutan, memori banding yang diajukan oleh Para Pemanding, kontra memori banding baik yang diajukan oleh Terbanding maupun yang diajukan oleh Terbanding Intervensi dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pendapat bahwa dalam menyelesaikan perkara a quo pada tingkat banding akan memakai format yang baku yaitu dalam eksepsi, dalam pokok perkara, dalam intervensi dan dalam pokok perkara dan intervensi, tidak memakai istilah **perkara pokok** karena istilah tersebut tidak lazim, dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I/Pemanding I dan Tergugat II/Pemanding II dalam jawabannya tertanggal 21 Januari 2016 mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili/Kompetensi Absolut, dimana perkara a quo bukan merupakan obyek Pengadilan Agama sesuai Undang-undang No. 50 tahun 2009 sebagai perubahan ke 2 Undang-undang No.7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama adalah merupakan salah satu pelaksana Kekuasaan Kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara perdata tertentu tetapi merupakan obyek Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) sehingga menjadi kompetensi absolut Peradilan Umum dengan uraian sebagai berikut :

Dalam gugatan Penggugat halaman 2 point ke 3 berbunyi : “ Bahwa sekitar dalam bulan Oktober 1991, tanah sengketa tersebut bermaksud akan dijual dengan harga sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), kemudian tanah sengketa ditawarkan oleh calon pembeli bernama Sjadili Arsjad bertempat tinggal di Surabaya dan setelah terjadi tawar menawar disepakati dengan harga Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), selanjutnya Sjadili

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asjad telah membayar uang muka sebesar Rp.22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) berjanji akan dibayar setelah dilakukan peralihan hak yang dibuktikan dengan akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah berdasarkan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, namun karena Sjadili Arsjad telah membayar sebagian harga tanah sengketa maka tanah sengketa tersebut langsung dikuasai oleh Sjadili Arsjad;

Dalam gugatan Penggugat halaman 2 point ke 4 : "Bahwa ternyata sisa harga tanah sengketa sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) tersebut tidak pernah dibayar lunas oleh Sjadili Arsjad sampai akhirnya Sjadili Arsjad meninggal dunia, karenanya jual beli tanah sengketa tersebut dianggap belum pernah terjadi dan selain itu belum pernah dilakukan peralihan hak dalam bentuk apapun, termasuk mewakafkan tanah tersebut kepada subyek hukum lain;

Bahwa uraian tersebut diatas jelas dan tegas, cikal bakal terjadinya sengketa dalam perkara a quo adalah perbuatan hukum jual beli antar Sjadili Arsjad dengan Haji Faisyol alias Arsulam;

Bahwa dengan demikian obyek sengketa dalam perkara ini adalah *masih mempersoalkan tentang status hukum kepemilikan atas tanah, oleh karena itu sudah tepat dan benar apabila perkara a quo merupakan kewenangan Peradilan Umum* dan atas fakta hukum diatas obyek sengketa a quo masih merupakan sengketa keperdataan yang menjadi kewenangan absolute Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya;

*Dengan demikian sudah seharusnya Majelis hakim Pengadilan Agama Jember tidak berwenang secara absolute untuk mengadili perkara tersebut* dengan tujuan untuk menghindari putusan Pengadilan yang tumpang tindih dan kontradiktif antara satu lingkungan Peradilan dengan lingkungan peradilan lainnya dalam rangka menjamin adanya kepastian hukum;

Menimbang, bahwa Para Pembanding dalam memori bandingnya masih mempermasalahkan kompetensi Absolut sebagaimana alasan memori banding Para Pembanding point 4 sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ternyata pertimbangan hukum Putusan *Judex facti*/Pengadilan Tingkat Pertama Penggugat/Terbanding masih juga dipaksakan, maka secara otomatis perkara a quo tersebut bukan merupakan objek Peradilan Agama (Sesuai UU No 50 Tahun 2009 sebagai perubahan kedua atas UU No 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Tetapi merupakan objek Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) sehingga menjadi kompetensi absolut Peradilan Umum. Hal ini terlihat jelas dalam uraian berikut ini :

Dalam gugatan Penggugat/Terbanding halaman 2 point ke- 3 berbunyi : “Bahwa sekitar dalam bulan Oktober 1991, tanah sengketa tersebut bermaksud akan dijual dengan harga sebesar Rp 35.000.000 (Tigapuluh lima juta rupiah), kemudian tanah sengketa ditawarkan oleh calon pembeli bernama Sjadili Arsjad bertempat tinggal di Surabaya dan setelah terjadi tawar menawar disepakati dengan harga Rp. 30.000.000 (Tigapuluh juta rupiah) selanjutnya Sjadili Arsjad telah membayar uang muka sebesar Rp 22.000.000 (Duapuluh dua juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp.8.000.000 (Delapan juta rupiah) berjanji akan dibayar setelah dilakukan peralihan hak yang dibuktikan dengan akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah berdasarkan pasal 19 Peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, namun karena Sjadili Arsjad telah membayar sebagian harga tanah sengketa maka tanah sengketa tersebut langsung dikuasai oleh Sjadili Arsjad;

Selanjutnya :

Dalam gugatan Penggugat halaman 2 Point ke-4 berbunyi : “Bahwa ternyata sisa harga tanah sengketa sebesar Rp. 8.000.000 ( Delapan juta rupiah) tersebut tidak pernah dibayar lunas oleh Sjadili Arsjad sampai akhirnya Sjadili Arsjad meninggal dunia, karenanya jual beli tanah sengketa tersebut dianggap belum pernah terjadi dan selain itu belum pernah dilakukan peralihan hak dalam bentuk apapun, termasuk mewakafkan tanah tersebut kepada subyek hukum lain”;

Bahwa uraian tersebut diatas jelas dan tegas, cikal bakal terjadinya sengketa dalam perkara a quo adalah perbuatan hukum jual beli antara SJADILI ARSJAD dengan HAJI FAISYOL alias ARSULAM;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian objek sengketa dalam perkara ini adalah masih mempersoalkan tentang status hukum kepemilikan atas tanah, oleh karena itu sudah tepat dan benar apabila perkara a quo merupakan kewenangan peradilan umum dan atas fakta hukum diatas objek sengketa a quo masih merupakan sengketa keperdataan yang menjadi kewenangan absolute Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya;

Dengan demikian sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Agama Jember tidak berwenang secara absolute untuk mengadili perkara tersebut.

Dengan demikian eksepsi Para Tergugat/Para Pemanding harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa atas dalil yang dijadikan alasan dalam memori banding yang diajukan oleh Para Pemanding tersebut di atas, Terbanding mengajukan Kontra memori banding sebagai berikut ;

Bahwa Terbanding I juga menolak dalil Para Pemanding halaman 11 butir 3 yang menyatakan bahwa "perkara a quo bukan merupakan objek Peradilan Agama (sesuai UU No. 50 Tahun 2009 sebagai perubahan kedua atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama) tetapi merupakan objek Peradilan Umum (Pengadilan Negeri)", dengan dasar hukum sebagai berikut Bahwa substansi gugatan dalam perkara a quo adalah gugatan perdata (pembatalan wakaf) obyek sengketa yang dilakukan Sjadili Arsjad kepada Masjid Darussalam Tambak Osowilangon (Pemanding II) dan yang menjadi nadzir adalah NUR HIDAYATULLAH (Pemanding I) berdasarkan akta ikrar wakaf PPAIW Chotib S, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Bangsalsari, tgl.30-9-1991. No.101/04/20/IX/1991. Di.301.no.8224/1991;

Bahwa untuk menentukan Pengadilan apa/mana yang berwenang memeriksa obyek sengketa dalam perkara a quo, apakah kewenangan Pengadilan Agama atau kewenangan Pengadilan Negeri, hal ini telah diatur secara imperatif dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama selanjutnya diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 serta Undang-Undang RI Nomor 50 Tahun 2009, disebutkan dengan tegas mengenai kewenangan Pengadilan Agama yaitu :

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. perkawinan;
- b. kewarisan, wasiat, dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum islam;
- c. wakaf dan shadaqah”**

Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 12 Peraturan Pemerintah RI No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik ditegaskan :

“Penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan perwakafan tanah, disalurkan melalui Pengadilan Agama setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Bahwa lebih lanjut berdasarkan Pasal 226 Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam ditegaskan :

“Penyelesaian terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Nazhir dilakukan secara bersama-sama oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan, Majelis Ulama Kecamatan dan Pengadilan Agama yang mewilayahinya”

Bahwa dalam komparasi gugatan telah disebutkan dengan jelas dan tegas bahwa Terbanding dengan Para Pemanding sama-sama beragama Islam dan substansi yang disengketakan dalam perkara a quo adalah pembatalan wakaf;

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan pasal 49 huruf c Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama selanjutnya diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 serta Undang-Undang RI Nomor 50 Tahun 2009, serta Pasal 12 Peraturan Pemerintah RI No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan Pasal 226 Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam, Pengadilan Agama Jember berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa Terbanding Intervensi mengajukan kotra memori banding yang pada intinya sama dengan Terbanding yaitu menolak eksepsi Para Pemanding yang mendalilkan bahwa perkara a quo bukan wewenang Pengadilan Agama Jember, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum.

### 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)



Menimbang, bahwa apa yang menjadi alasan Para Pemanding dalam memori bandingnya terkait dengan Kewenangan Pengadilan Negeri telah dibantah baik oleh Terbanding maupun oleh Terbanding Intervensi melalui Kontra memori bandingnya yang pada intinya dalil yang dijadikan alasan dalam memori banding Para Pemanding tidak terbukti maka memori banding Para Pemanding harus ditolak

Menimbang, bahwa untuk menentukan perkara a quo termasuk wewenang Peradilan Agama atau wewenang Peradilan Umum, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding harus mencari terlebih dahulu akar permasalahan yang sebenarnya yang dijadikan dasar gugatan tersebut, apakah masih seputar jual beli yang belum lunas pembayarannya, sehingga terkait peralihan hak milik yang belum selesai sehingga merupakan wewenang Peradilan Umum, atau ada masalah yang antara Penggugat/Terbanding dan Para Tergugat/Para Pemanding yang terkait dengan sengketa antara Wakif atau ahli warisnya dengan tanggung jawab seorang Nazhir, atau yang menyangkut syarat sah nya wakaf yang menjadi wewenang Peradilan Agama untuk menyelesaikannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan gugatan Penggugat/Terbanding yang di jadikan dasar dalam gugatannya adalah masalah jual beli yang belum lunas antara Penggugat/Terbanding dengan Sjadili Arsjad sebagaimana gugatan Penggugat/Terbanding point 3 dan 4 terhadap obyek sengketa sebagaimana gugatan Penggugat/Terbanding point 1.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan mulai dari jawaban Para Tergugat/Para Pemanding, replik Penggugat/Terbanding, duplik Para Tergugat/Para Pemanding dan beberapa alat bukti baik bukti surat maupun para saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding maupun yang diajukan oleh Para Tergugat/Para Pemanding, dapat disimpulkan bahwa pada bulan September tahun 1991 Penggugat/Terbanding telah menjual tanah kepada Sjadili Arsjad seluas 15.310 m2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 80 tahun 1987 terletak di Desa Tisnogambar Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember dengan batas-batas : sebelah Utara : Sawah Asise, sebelah Timur : susuk, sebelah Selatan : sawah Saiful,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah Barat : sawah Buchori, dengan harga Rp 30 000 000 ( tigapuluh juta rupiah ) telah dibayar Rp 22 000 000 (duapuluh dua juta rupiah) dan sisanya Rp 8 000 000 (delapan juta rupiah) akan dibayar setelah dilakukan peralihan hak, yang dibuktikan dengan akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Sjadili Arsjad sebagai pembeli sudah melakukan pembayaran atas pembelian tanah sebesar Rp 22 000 000 (duapuluh dua juta rupiah) maka Sjadili Arsjad langsung menguasai tanah tersebut dan mewakafkan tanah tersebut kepada Masjid Darussalam Tambak Osowilangun yang diwakili oleh Tergugat II/Pembanding II berdasarkan Akta Ikrar Wakaf dihadapan Chotib S Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, tertanggal 30 September 1991 No. 101/04/20/IX/1991.Di.301 No. 8224/1991, dengan Nazhir Nur Hidayatullah (Tergugat I/Pembanding I);

Menimbang, bahwa transaksi jual beli yang dilakukan antara Penggugat/Terbanding dengan Sjadili Arsjad berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 108/07/TG/1991 tanggal 24-4-1991 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Irawan Saroyo, S.H. adalah sudah sah berdasarkan syarat jual beli tanah menurut Hukum Adat sebagaimana pendapat Maria S,W. Sumarjono yang diambil alih menjadi pendapatnya sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding yang mengatakan bahwa jual beli tanah menurut hukum adat harus memiliki sifat tunai, sewaktu dilakukan pembayaran, maka seketika hak tanah beralih kepada pembeli, meskipun ada sisa harga yang belum dibayar, maka sisa harga tersebut menjadi hutang pembeli kepada penjual, yang tunduk kepada hukum hutang piutang menurut pendapat Andy Hartanto dalam bukunya yang berjudul Hukum Pertanahan, laksBang Justisia, 2014 hal. 80 yang telah diambil alih menjadi pendapatnya sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka transaksi jual beli tanah seluas 15.310 m<sup>2</sup> dengan SHM No.80 tahun 1987 yang terletak di Desa Tisnogambar, Kecamatan Bangsalsari milik Penggugat/Terbanding kepada Sjadili Arsjad adalah sudah sah setelah

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sjadili Arsjad melakukan pembayaran sejumlah uang sebesar Rp 22 000 000 (duapuluh dua juta rupiah) kepada Penggugat/Terbanding sebagai penjual, maka seketika itu tanah seluas 15.310 m<sup>2</sup> menjadi hak Sjadili Arsjad adapun kekurangan pembayaran Rp 8 000 000 (delapan juta rupiah) menurut Penggugat/Terbanding, maka menjadi hutang Pembeli (Sjadili Arsjad) kepada penjual (Penggugat/Terbanding) yang dapat diselesaikan berdasarkan hukum hutang piutang dengan ahli waris Sjadili Arsjad karena Sjadili Arsjad telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa oleh karena Sjadili Arsjad sebagai pembeli sudah berhak atas tanah tersebut, maka perbuatan hukum yang dilakukan oleh Sjadili Arsjad mewakafkan tanah tersebut kepada Pengurus Masjid Darussalam Tambak Osowilangun yang diwakili oleh Tergugat II/Pembanding II dengan Nazhir Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 30-9-1991 berdasarkan Akta Ikrar Wakaf dihadapan PPAW Chotib S. sebagai Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember tertanggal 30-9-1991, No. 101/04/20/IX/1991 Di.301 no.8224/1991 adalah sah, maka dengan demikian Penggugat/Terbanding selaku penjual sudah tidak ada hak lagi terhadap tanah yang sudah dijual kepada Sjadili Arsjad yang telah diwakafkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat/Terbanding lebih pas adalah gugatan hutang piutang yang bukan menjadi wewenang Peradilan Agama, oleh karena itu putusan sela Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa perkara a quo adalah wewenang Peradilan Agama dengan amar menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan Menyatakan Pengadilan Agama Jember berwenang mengadili perkara a quo harus dibatalkan dengan mengadili sendiri yang amarnya menerima eksepsi Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II yang selengkapnya sebagaimana putusan Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat/Para Pembanding sudah dikabulkan, maka memori banding Para Pembanding terbukti beralasan hukum, maka dianggap sudah dipertimbangkan, sedangkan alasan kontra

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori banding yang diajukan oleh Terbanding dan Terbanding Intervensi tidak terbukti beralasan hukum maka harus dikesampingkan;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pertimbangan dalam eksepsi yang menyatakan transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat/Terbanding dengan Sjadili Arsjad sudah sah dan tanah tersebut telah menjadi hak Sjadili Arsjad yang telah diwakafkan, maka Penggugat/Terbanding sudah tidak mempunyai hak atau legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap tanah obyek sengketa tersebut, karena sudah tidak punya kepentingan hukum lagi dengan tanah obyek sengketa yang telah diwakafkan, sehingga Penggugat/Terbanding tidak memiliki **Pesona standi in Judicio**.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan dalam perkara a quo telah diajukan oleh Penggugat/Terbanding sebagai orang/ pihak yang tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat oleh karena itu gugatan Penggugat/ Terbanding dalam pokok perkara harus dinyatakan cacat formil (**diskualifikasi in person**) sehingga gugatan Penggugat Terbanding dalam perkara a quo harus dinyatakan Tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard )

## DALAM INTERVENSI

Menimbang, bahwa masuknya pihak Penggugat Intervensi sebagai pihak dalam perkara a quo adalah melalui perkara pokok, oleh karena perkara pokok dalam perkara ini telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka secara mutatis mutandis gugatan Penggugat Intervensi/Terbanding Intervensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA DAN INTERVENSI

Menimbang, bahwa perkara ini adalah termasuk bidang kebendaan maka menurut ketentuan Pasal 181 HIR, biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah, maka biaya perkara pada tingkat pertama dibebankan kepada Penggugat/Tergugat I Intervensi/Terbanding dan biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Terbanding;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, segala peraturan perundang undangan dan hukum syara' yang terkait dengan perkara ini.

## MENGADILI

- Menyatakan permohonan banding Para Pembanding dapat diterima
- Membatalkan putusan Pengadilan Agama Jember No. 3875/Pdt.G/2016/PA.Jr. teranggal 13 April 2017 M, bertepatan dengan tanggal 16 Rajab 1438 H;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II;
- Menyatakan Pengadilan Agama Jember tidak berwenang mengadili perkara a quo;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (Niet Ontvenkelijke verklaard);

### DALAM INTERVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi/Terbanding Intervensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

### DALAM POKOK PERKARA DAN INTERVENSI

- Menghukum kepada Penggugat/Tergugat Intervensi I/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp. 5.241.000 (lima juta dua ratus empatpuluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng
- Menghukum kepada Terbanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada hari Rabu tanggal 13 September 2017 *Miladiyah*, bertepatan dengan *tanggal 22 Dzulhijjah 1438 Hijriyah*, oleh kami, Drs.H.Mohammad Chanif, SH.,MH. sebagai Ketua Majelis, Drs. H.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anwar Sholeh, M.Hum. dan H. A. Afandi Zaini, SH.,S.Ag.,MM. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Surabaya tanggal 2 Juni 2017 Nomor 300/Pdt.G/2017/PTA.Sby telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh Hj. Siti Rofi' ah, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri Pembanding dan Terbanding;

KETUA MAJELIS,

ttd

Drs. H. Mohammad Chanif, S.H.,M.H.

HAKIM ANGGOTA,

ttd

Drs. H. Anwar Sholeh, M. Hum

ttd

H.A.Afandi Zaini, SH. S.Ag.,MM.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

Hj. Siti Rofi' ah, S.H.

Rincian Biaya Proses:

- Pemberkas ATK: Rp. 139.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

UNTUK SALINAN

PENGADILAN TINGGI AGAMA SURABAYA

PANITERA,

**H. MUH. IBRAHIM, S.H., M.M.**

#### 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)