



**P U T U S A N**

**Nomor 43/PDT/2017/PT BTN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **H. AHMAD KUSASI**, bertempat tinggal di Kp. Lengkong Ulama, Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya **TONNI D. TAMPUBOLON, S.H.**, Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**TAMPUBOLON & REKAN**", yang beralamat di Griya Melati Mas Blok E2 No. 9 Grand Depok City-Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I/semula TERGUGAT I**;
2. **LURAH LENGKONG KULON**, yang berkedudukan di Jl. Pagedangan Kp. Pabuaran Rt. 04/06 Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya **ALEX MULYADI, S.H.**, Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**ALEX JURIZAL & REKAN**", yang beralamat di Komp. Ruko Financial Center Blok BA 2 No. 56 Lt. 2 Jl. Boulevard Raya Gading Serpong-Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II/semula TURUT TERGUGAT II**;

**L A W A N**

1. **S A L E H**, beralamat di Kp. Lengkong Ulama Rt. 01/Rw. 01 Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, yang dalam hal ini Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya **MUHAMAD SIROT, S.H., MUJAHIDIN, S.H., HERI KURNIADHY, S.H.**, masing-masing sebagai Advokat di Lembaga Pemberdayaan dan Bantuan Hukum Generasi Muda TRIKORA (LPBH GEMA TRIKORA), beralamat di Jalan Kerajinan 2 Lt. 2 & 3 Gajah Mada, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/semula PENGGUGAT**;
2. **H. HASAN**, bertempat tinggal di Kp. Lengkong Ulama, Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, yang

Hal - 1 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I/semula TURUT TERGUGAT I**;

**3. KEPALA KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN PAGEDANGAN (dahulu Kecamatan Legok)**, yang berkedudukan di Jl.Pagedangan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II/semula TURUT TERGUGAT III**;

**4. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TANGERANG**, yang berkedudukan di Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa Tangerang, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III/semula TURUT TERGUGAT IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 22 Mei 2017 Nomor : 43/PEN/PDT/2017/PN.BTN, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada peradilan Tingkat Banding dan pada hari yang sama penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Banten;

Membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang dibawah register No. 48/Pdt.G/2015/PN.TNg tertanggal 28 Januari 2015, yang telah mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari SAHAL Bin KALAM, berdasarkan Surat Pernyataan Waris tertanggal 6 Juni 2011 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lengkong Kulon serta dicatat dan ditandatangani oleh Camat Pagedangan dengan Nomor : 873.4/14-Kec.Pgd, tanggal 14 Maret 2014; (bukti P-1)
2. Bahwa semasa hidupnya, SAHAL Bin KALAM memiliki sebidang tanah darat yang terletak di Kp. Lengkong Ulama (yang dalam bahasa sehari-hari lebih dikenal dengan sebutan Kp. Lengkong Kiai), Desa/Kelurahan Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang dengan Girik C No. 345 blok 5 Persil 72 D.II seluas  $\pm$  7260 m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus enam puluh meter persegi) atas nama SAHAL Bin KALAM dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal - 2 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



Sebelah utara : Hasan Badeges/Rojudin Dulgani;  
Sebelah timur : H. Galib/Bpk. Kris;  
Sebelah selatan : Abd. Rahim/Jaji;  
Sebelah barat : MTs. Raudlatul Irfan; (bukti P-2)

3. Bahwa Penggugat yang merupakan anak dari SAHAL Bin KALAM merupakan ahli waris dari seluruh harta peninggalan SAHAL Bin KALAM (Almarhum), termasuk atas sebidang tanah yang terletak di Kp. Lengkong Ulama (yang dalam bahasa sehari-hari lebih dikenal dengan sebutan Kp. Lengkong Kiai), Desa/Kelurahan Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang dengan Girik C No. 345 blok 5 Persil 72 D.II seluas  $\pm$  7260m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus enam puluh meter persegi) atas nama SAHAL Bin KALAM, sesuai Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

*"Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki dengan perlekatan, dengan Kedaluarsa, dengan pewarisan, baik menurut Undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan/penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu";*

4. Bahwa tanah tersebut Girik C No. 345 blok 5 Persil 72 D.II seluas  $\pm$  7260 m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus enam puluh meter persegi) masih tercatat atas nama SAHAL Bin KALAM, berdasarkan Surat dari Kepala Desa Lengkong Kulon Nomor : 57/Ds.Lk/XII/2011, tanggal 21 Desember 2011; (bukti P-3)
5. Bahwa tanah dengan Girik C No. 345 blok 5 Persil 72 D.II seluas  $\pm$  7260m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus enam puluh meter persegi) telah di jual sebagian atau lebih kurang seluas 1.570 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus tujuh puluh), dengan rincian sebagai berikut :
- 1) Seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi) telah di jual kepada Madrasah Aliyah Yayasan Roudlatul Irfan untuk sekolah/Madrasah Aliyah Roudlatul Irfan sebesar satu UNIT sekolah dan sampai sekarang masih ada bangunan UNIT sekolah tersebut;
  - 2) Seluas 1000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) telah di jual kepada H. Yakup;
  - 3) seluas 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi) di berikan ke Marjuki; (bukti P-4).
6. Bahwa sisa tanah milik Penggugat yang terletak di Kp. Lengkong Ulama (yang dalam bahasa sehari-hari lebih dikenal dengan sebutan Kp. Lengkong Kiai), Desa/Kelurahan Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang dengan Girik C No. 345 blok 5 Persil 72 D.II sekitar 5690 m<sup>2</sup>;

Hal - 3 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



7. Bahwa dari sisa tanah milik Penggugat yang seluas 5690 m<sup>2</sup> tersebut, saat ini seluas 5280 m<sup>2</sup> telah di kuasai sepenuhnya oleh pihak yayasan Roudlatul Irfan untuk sekolah/Madrasah Aliyah Roudlatul Irfan tanpa alas hak yang benar, dimana seluas kurang lebih 1000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) telah di bangunan, sedangkan yang sekitar lebih kurang 4280 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus delapan puluh) masih kosong.
8. Bahwa hingga saat ini Penggugat tidak pernah menjual ataupun mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada orang lain atau pihak manapun juga termasuk kepada Yayasan Roudlatul Irfan.
9. Bahwa Penggugat sangat terkejut ketika mengetahui diatas sebagian tanah miliknya yang merupakan sisa dari tanah itu telah dibangun dan dipergunakan oleh yayasan Roudlatul Irfan untuk sekolah/Madrasah Aliyah Roudlatul Irfan;
10. Bahwa pihak yayasan Roudhatul Irfan mendalilkan dasar pemilikannya tersebut berdasarkan Sertifikat Wakaf No. 297 yang seluas 5.280 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Gambar situasi 8205/1993 yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat.
11. Bahwa yang menjadi permasalahan dalam Gugatan ini adalah tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  5690 m<sup>2</sup> (lima ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) yang merupakan dari tanah Girik C No. 345 blok 5 Persil 72 D.II seluas  $\pm$  7260 m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus enam puluh meter persegi), masuk kedalam Sertifikat Wakaf No. 297 dengan Gambar Situasi 8205/1993.
12. Bahwa alas hak yang digunakan sebagai dasar pengajuan dan penerbitan Sertifikat No. 297 Gambar situasi 8205/1993 seluas 5.280 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) penuh dengan kejanggalan-kejanggalan, sehingga terindikasi adanya unsur pemalsuan di dalam surat/keterangan-keterangan yang menjadi dasar pengajuan dan penerbitan sertifikat tersebut diatas.
13. Bahwa alas hak/dasar dari diterbitkannya Sertifikat Nomor 297 Gambar Situasi 8205/1993 adalah letter C Desa dengan Nomor C 636 Persil 72 D II atas nama AISYAH DANA, seluas 6.045 m<sup>2</sup> (enam ribu empat puluh lima meter persegi).
14. Bahwa hal ini terasa sangat janggal, dikarenakan di dalam Buku C Desa Lengkong Kulon tahun 1976 Letter C.636 Persil 72 D II a/n. AISYAH Binti DANA luasnya hanya 2.280 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) dan lokasinya berbeda /tidak di obyek gugatan.
15. Bahwa alas hak/dasar yang juga digunakan dari diterbitkannya Sertifikat Nomor 297 Gambar Situasi 8205/1993 adalah Surat Ketetapan luran

Hal - 4 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Daerah (IPEDA) tertanggal 27 Juli 1976 seluas 6.045 m<sup>2</sup> (enam ribu empat puluh lima meter persegi) atas nama AISYAH DANA, yang di terbitkan berdasarkan salinan Buku Letter C Desa No. C. 636 Persil 72 D II.

16. Bahwa Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah (IPEDA) tertanggal 27 Juli 1976 yang di keluarkan oleh Kantor IPEDA Serang tersebut tidak terdapat tanda tangan maupun cap/stempel dari instansi yang berwenang mengeluarkannya, sehingga keabsahan dari Surat IPEDA tersebut patut di pertanyakan.
17. Bahwa alas hak/dasar yang lain dari diterbitkannya Sertifikat Nomor 297 Gambar Situasi 8205/1993 adalah Surat keterangan Waris No. 11/Ket/Wrs/Ds.LK/VI/92 tertanggal 11 Juli 1992 dimana di dalam Surat keterangan tersebut menyatakan anak dari AISYAH DANA dari perkawinannya dengan Muhamad (Alm) telah dilahirkan 1 orang anak, yaitu H. HASAN.
18. Bahwa Surat keterangan Waris No. 11/Ket/Wrs/Ds.LK/VI/92 tertanggal 11 Juli 1992 sangat diragukan kebenarannya, karena dari perkawinan AISYAH DANA dengan MUHAMAD telah dilahirkan 7 (tujuh) orang anak, yaitu :
  - 1) HASAN, masih hidup dan tinggal di kp.Lengkong Ulama/Lengkong Kiai.
  - 2) HUSEN, masih hidup dan tinggal di kp.Lengkong Ulama/Lengkong Kiai.
  - 3) ABU BAKAR, telah meninggal di Negara Arab Saudi.
  - 4) UMAR, masih hidup dan tinggal di kp. Lengkong Ulama/Lengkong Kiai.
  - 5) USMAN, masih hidup dan tinggal di Kp. Lengkong Kulon / lengkong Kiai
  - 6) HADIYUN, masih hidup dan tinggal di kp.Lengkong Ulama/Lengkong Kiai.
  - 7) SALMUN, masih hidup dan tinggal di Kp. Lengkong Ulama, Desa Lengkong Kulon.
19. Bahwa dengan demikian, berarti Surat keterangan Waris No. 11/Ket/Wrs/Ds.LK/VI/92 tertanggal 11 Juli 1992 sangat diragukan kebenarannya, karena dari perkawinan AISYAH DANA dengan MUHAMAD telah dilahirkan 7 (tujuh) orang anak, dimana 6 orang anak diantaranya masih hidup, bukan 1 orang seperti yang termuat didalam Surat Keterangan tersebut.
20. Bahwa alas hak/dasar yang lain dari diterbitkannya Sertifikat Nomor 297 Gambar Situasi 8205/1993 adalah Surat Kuasa Waris dari H. HASAN (ahli waris AISYAH DANA) kepada K.H. AHMAD KOSASIH, tertanggal 11 Juli 1992.
21. Bahwa di dalam Surat Kuasa Waris dari H. HASAN (ahli waris AISYAH DANA) kepada K.H. AHMAD KOSASIH, tertanggal 11 Juli 1992 tertulis "..., **Untuk menandatangani Akte Jual Beli serta menerima uang**

Hal - 5 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.

#### 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)



**pembayaran tanah** yang terletak di Desa Lengkong Kulon Kecamatan Legok Kabupaten daerah Tingkat II Tangerang. Girik 636 Persil 72 D luas 6045 M<sup>2</sup>.

**Hal ini sangatlah janggal, apakah tanah tersebut diwakafkan ataukah tanah tersebut diperjualbelikan...???**

22. Bahwa di dalam Sertifikat Wakaf Nomor 297 Gambar Situasi No. 8205/1993 tertulis bahwa penunjuk batas-batas adalah ABDUL SYUKUR, hal ini sangat bertentangan dengan Surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Sdr. ABDUL SYUKUR tertanggal 27 November 2011, dimana beliau menyatakan tidak pernah menjadi penunjuk batas tanah dalam pengukuran pembuatan Sertifikat Wakaf No. 297 Gambar Situasi No. 8205 tahun 1993; (bukti P-5).
23. Bahwa di dalam Surat Pernyataan tanggal 28 September 2014 yang dibuat oleh H. HASAN dan H. MOCH. SIDIK yang tanahnya berbatasan dengan tanah sahal yang terletak di Desa Lengkong Ulama (dalam bahasa sehari-hari lebih dikenal dengan sebutan Lengkong Kiai) menyatakan bahwa tanah kedokan seluas +/- 6.000 M<sup>2</sup> yang sebagian sudah dibangun Madrasah Aliyah Raudlatul Ifan, dahulu adalah tanah kepunyaan Ki Bahol atau SAHAL Bin KALAM; (bukti P-6a,6b).
24. Bahwa di dalam surat pernyataan tertanggal 28 September 2014 yang dibuat oleh H. Yahyah bin Musa menjelaskan dalam pernyataan bermaterai cukup , sejak tahun 1960 sampai tahun 1965 menggarap tanah kepunyaan KiBahol/Sahal yang dikenal dengan tanah kedokan; (bukti P-7).
25. Bahwa berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, Penggugat melalui Surat resmi tanggal 13 Juni 2013 menanyakan perihal kebenaran sertifikat Wakaf No. 297 dengan luas 5.280 M<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) kepada Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tangerang (Turut Tergugat IV) yang kemudian surat tersebut telah diterima oleh pihak BPN Kabupaten Tangerang dan diberi Nomor : 2867/KPT/VI/2013, tanggal 13 Juni 2013; (bukti P-8).
26. Bahwa berdasarkan Surat Penggugat yang telah dikirimkan kepada Turut Tergugat IV, ditindak lanjuti dengan undangan Mediasi oleh BPN Kabupaten Tangerang dengan Nomor 1323/36.03/X/2013, tertanggal 16 Oktober 2013; (bukti P-9)
27. Bahwa dikarenakan Pihak Para Tergugat tidak memenuhi undangan dari BPN Kabupaten Tangerang (Penggugat tidak hadir dan tidak memberikan alasan apapun) maka BPN Kabupaten Tangerang kembali melayangkan Undangan Mediasi dengan Nomor 1477/36.03/XI/2013, tertanggal 13 November 2013; (bukti P-10)

Hal - 6 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



28. Bahwa Para Tergugat kembali tidak memenuhi undangan mediasi ke-2 yang telah dikirimkan oleh BPN Kabupaten Tangerang tersebut, maka BPN Kabupten Tangerang melayangkan Undangan Mediasi untuk ke-3 (tiga) kalinya dengan Nomor : 1590/36.03/XII/2013, tertanggal 02 Desember 2013; (bukti P-11).
29. Bahwa lagi-lagi Pihak Para Tergugat tidak menunjukkan itikad baiknya dengan tidak menghadiri undangan tersebut tanpa memberikan alasan apapun juga.
30. Bahwa Penggugat yang ingin tetap menyelesaikan permasalahan ini dengan cara kekeluargaan akhirnya mengirimkan teguran secara tertulis kepada Para Tergugat sebanyak 2 (dua) kali yang juga tetap tidak mendapatkan tanggapan hingga Gugatan ini dibuat; (Bukti P-12a,12b)
31. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat terhadap tanah Milik Penggugat, yaitu menggunakan/memanfaatkan tanah milik Penggugat dengan tanpa persetujuan/izin, adalah merupakan perbuatan yang melawan Hukum.
32. Bahwa berdasarkan perbuatan Tergugat tersebut yang telah menggunakan/memanfaatkan tanah milik Penggugat jelas telah menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut sehingga termasuk Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata:  
*"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya itu untuk mengganti kerugian tersebut."*
33. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil terhadap Penggugat, dimana kerugian materiil adalah Penggugat tidak dapat menggunakan, memanfaatkan, dan atau menyewakan tanah tersebut dikarenakan permasalahan ini.
34. Bahwa jumlah kerugian materiil yang ditimbulkan oleh Perbuatan Tergugat tersebut adalah sebesar Rp. 15.840.000.000,- (lima belas milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) dengan perincian luas tanah 5.280 m<sup>2</sup> x Rp. 3.000.000,- = Rp. 15.840.000.000,- (lima belas milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah).
35. Bahwa selain kerugian materiil yang yang ditimbulkan oleh perbuatan Tergugat, Penggugat juga mengalami kerugian immaterial, karena atas perbuatan Penggugat maupun perbuatan turut Tergugat, hati dan pikiran Penggugat sangat tertekan akan masalah yang timbul, dimana kerugian

Hal - 7 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.

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

immaterial tersebut pantaslah jika di nilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

36. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sis-sia (illusioner) dan menghindari Tergugat menjual tanah/objek sengketa dengan mengandalkan Sertifikat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III, Penggugat mohon sita jaminan atas tanah/objek sengketa yang terletak di Kp. Lengkong Ulama (yang dalam bahasa sehari-hari lebih dikenal dengan sebutan Kp. Lengkong Kiai), Desa/Kelurahan Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang dengan Girik C No. 345 blok 5 Persil 72 D.II seluas  $\pm$  7260 m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus enam puluh meter persegi) atas nama SAHAL Bin KALAM dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Hasan Badeges/Rojudin Dulgani  
Sebelah timur : H. Galib/Bpk. Kris  
Sebelah selatan : Abd. Rahim/Jaji  
Sebelah barat : MTs. Raudlatul Irfan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan/dijabarkan diatas maka Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang berkenan memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas "sebidang tanah serta apa-apa yang berada diatasnya" yang terletak di Kp. Lengkong Ulama, Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, dengan Girik C.345 blok 5 persil 72 D.II seluas +/- 7260m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Hasan Badeges/Rojudin Dulgani  
Sebelah timur : H. Galib/Bpk. Kris  
Sebelah selatan : Abd. Rahim/Jaji  
Sebelah barat : MTs. Raudlatul Irfan

3. Menyatakan sah sebidang tanah Girik C.345 blok 5 persil 72 D.II seluas +/- 7260 m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Kp. Lengkong Ulama, Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, atas nama SAHAL Bin KALAM dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Hasan Badeges/Rojudin Dulgani  
Sebelah timur : H. Galib/Bpk. Kris  
Sebelah selatan : Abd. Rahim/Jaji  
Sebelah barat : MTs. Raudlatul Irfan

Hal - 8 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



adalah milik PENGGUGAT;

4. Menyatakan sebidang tanah seluas 5690 m<sup>2</sup> (lima ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) dengan Girik C.345 blok 5 persil 72 D.II yang merupakan sisa dari tanah seluas +/- 7260 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, atas nama SAHAL Bin KALAM dengan batas-batas :

Sebelah utara : Hasan Badeges/Rojudin Dulgani

Sebelah timur : H. Galib/Bpk. Kris

Sebelah selatan : Abd. Rahim/Jaji

Sebelah barat : MTs. Raudlatul Irfan

adalah sah milik PENGGUGAT;

5. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang benar;
6. Menyatakan secara hukum Tergugat bersalah dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa tanggungan apapun;
8. Menyatakan secara Hukum Sertifikat Wakaf No. 297 seluas 5.280 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Gambar situasi 8205/1993 tidak Sah atau setidaknya tidak dinyatakan tidak berlaku dan atau Cacat Hukum;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian Penggugat sebesar 5.280 m<sup>2</sup> x Rp. 3.000.000,- = Rp. 15.840.000.000,- (lima belas milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah) apabila tanah yang telah digunakan/dimanfaat Tergugat diambil alih oleh TERGUGAT;
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian immaterial kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
11. Menghukum TERGUGAT untuk dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan yang dilakukan dengan sengaja dalam penyerahan bidang tanah/Objek sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak jatuhnya putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap;
12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari para tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uit voerbaar bij vorraad*);
14. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal - 9 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV telah mengajukan Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat :

## 1. Gugatan Pengugat Kabur (*Esceptie Obscuri Libelli*)

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mencantumkan H. AHMAD KUSASI sebagai Tergugat, tetapi dalam dalil-dalil gugatan tidak jelas diuraikan kedudukan (*Legal Standing*) dari H. AHMAD KUSASI tersebut apakah sebagai pribadi atau selaku pengurus dari Yayasan MA'HADUL ISLAMIS MANBA'UL IRFAN yang disingkat Yayasan YAMIMI atau Yayasan ROUDLATUL IRFAN selaku pengelola sekolah Madrasah Aliyah;

Bahwa dalam Sertifikat WAKAF No. 297 dan Sertifikat WAKAF No.298 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang disebutkan oleh Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya, dicantumkan nama pemegang hak yaitu :

1. K.H. AHMAD KUSASI (Ketua)
2. K.H. MA'MUN ASNAWI (Sekretaris)
3. H. HASAN MUHAMAD (Bendahara)
4. MUKRI MIAN (Anggota)
5. BASRI JOHAR (Anggota)

Bahwa posisi K.H. AHMAD KUSASI (*in casu* : Tergugat) adalah sama dengan K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR sebagai pemegang hak selaku WAKIF atas Sertifikat WAKAF No.297 dan Sertifikat WAKAF No. 298 dalam kapasitas sebagai NADHIR atas Wakaf sebagaimana dimaksud dan tersebut AKTA PENGGANTI AKTA IKRAR WAKAF No : W3/N/8/156 Tahun 1992 yang menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat WAKAF No.297 dan Sertifikat WAKAF No. 298 tersebut;

## 2. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa dalam gugatan Penggugat, didalilkan Sertifikat WAKAF No. 297 yang saat ini sudah tertera atas nama pemegang hak K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR. Karena yang menjadi objek gugatan Penggugat adalah Sertifikat WAKAF No. 297 dan Sertifikat WAKAF No. 298, semestinya Penggugat menggugat seluruh pemegang hak dalam Sertifikat WAKAF No. 297 tersebut, bukan hanya K.H. AHMAD KUSASI

Hal - 10 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(in casu : Tergugat). Hal ini nyata-nyata menunjukkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dan karena itu demi hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

Terhadap pokok perkara gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan mengajukan tanggapan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian EKSEPSI, mohon dianggap telah diuraikan juga pada bagian DALAM POKOK PERKARA ini dan berlaku secara *Mutatis Mutandis* sehingga tidak perlu diuraikan kembali;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali pada bagian yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa bidang tanah seluas 8.205 M<sup>2</sup> (*delapan ribu dua ratus lima meter persegi*) yang terletak dari di Desa Lengkong Kulon yang berasal dari konversi tanah milik adat C.345, Persil.72 D.II adalah atas nama pemegang hak K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR selaku NADHIR berdasarkan Sertifikat WAKAF No. 298 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 8 September 1993; (**Bukti T-1**)
4. Bahwa tanah C. 345 Ps 72 D.II. atas nama SAHAL KALAM luas awalnya adalah 11.700 M<sup>2</sup> (*sebelas ribu tujuh ratus meter persegi*), **bukan** 7.260 M<sup>2</sup>, (*tujuh ribu dua ratus enam puluh meter persegi*) seperti yang didalilkan dalam gugatan Penggugat. Tanah C Desa No. 345 dengan luas 11.700 M<sup>2</sup> (*sebelas ribu tujuh ratus meter persegi*), tersebut adalah C Desa yang dipakai sebagai dasar kutipan dalam pembuatan Sertifikat WAKAF No. 297 atas nama pemegang hak SAHAL KALAM dan kemudian ahli warisnya yaitu SALEH mewakafkan seluas 8.205 M<sup>2</sup> (*delapan ribu dua ratus lima meter persegi*) dari bidang tanah seluas 11.700 M<sup>2</sup> (*sebelas ribu tujuh ratus meter persegi*) yaitu Sertifikat WAKAF No. 298;
5. Bahwa bidang tanah milik adat C.345, Persil.72 D.II yang tercatat dalam Sertifikat WAKAF No. 298 luas awalnya adalah 11.700 M<sup>2</sup> (*sebelas ribu tujuh ratus meter persegi*). Adanya perbedaan luas bidang tanah C.345 pada Girik awal dengan luas yang terdapat pada Sertifikat WAKAF No.298 dapat dijelaskan sebagai berikut : (Bukti T – 2)
  - 5.1. Bahwa bidang tanah seluas 8.205 M<sup>2</sup> (*delapan ribu dua ratus lima meter persegi*) dari luas bidang tanah seluas 11.700 M<sup>2</sup> (*sebelas ribu tujuh ratus meter persegi*) telah diwakafkan dengan terbitnya Sertifikat WAKAF No. 298 tersebut;

Hal - 11 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



- 5.2. Bahwa sisa bidang tanah C.345 seluas 11.700 M<sup>2</sup> (*sebelas ribu tujuh ratus meter persegi*) setelah dihibahkan seluas 8.205 M<sup>2</sup> (*delapan ribu dua ratus lima meter persegi*) yaitu seluas 2.792 (*dua ribu tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi*) telah dijual kepada beberapa orang sebagaimana (*angka.5*) dalil gugatan Penggugat antara lain dijual kepada Madrasah Aliyah Yayasan RODLATUL IRFAN secara *geblokan* seharga Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) pada tahun 1980 (***bukan seluas 500 meter seperti yang didalilkan oleh Penggugat***);
- 5.3. Bahwa sebagian dari bidang-bidang tanah sisa yang dijual seperti tersebut pada (*point 4.2*) dan (*point 4.3*) tersebut diatas, diwakafkan oleh pembelinya dan selanjutnya diatas bidang tanah yang diwakafkan tersebut berdiri sekolah Madrasah Aliyah;
6. Bahwa bidang tanah seluas 5.280 M<sup>2</sup> (*lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi*) yang terletak di Desa Lengkong Kulon tanah yang berasal dari konversi tanah milik adat C.636, Persil.72 D.II adalah atas nama pemegang hak K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR selaku NADZIR berdasarkan Sertifikat WAKAF No.297 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 8 September 1993 (***Bukti T-4***);
7. Bahwa bidang tanah dengan bukti hak Sertifikat WAKAF No. 297 luas awalnya adalah 2.430 M<sup>2</sup>. Adanya perbedaan luas bidang tanah C.636 pada Girik awal dengan luas yang terdapat pada Sertifikat WAKAF No. 297 dapat dijelaskan sebagai berikut :
- 7.1. Bahwa sebagian pembelian-pembelian bidang tanah sisa sebagaimana tersebut pada (*point 4.2*) dan (*point 4.3*) Jawaban ini, kemudian diwakafkan oleh pembelinya kepada Madrasah Aliyah;
- 7.2. Bahwa selain dari pembelian-pembelian dan pewakafan sebagaimana dimaksud pada (*point 4.2*) dan (*point 4.3*), ada juga pembelian-pembelian dari sisa bidang tanah lain dan kemudian diwakafkan kepada pada Madrasah Aliyah;
- 7.3. Bahwa setelah adanya pembelian-pembelian dan pewakafan bidang-bidang tanah dimaksud, barulah diajukan permohonan penerbitan Sertifikat WAKAF No. 297 dimana bidang tanah C.636 Persil 72 D.II bukan lagi menjadi sumber satu-satunya tetapi merupakan bagian dari Sertifikat WAKAF No. 297 tersebut tetapi ditambah dengan bidang-bidang tanah lain yang diperoleh dari pembelian-pembelian dan kemudian diwakafkan seperti yang telah diuraikan sebelumnya;

Hal - 12 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



- 7.4. Bahwa H. SUHAEDI selaku Kepala Desa Lengkong Kulon saat itu membuat dan mengeluarkan Surat Keterangan mengenai luas tanah 6045 M<sup>2</sup> (*enam ribu empat puluh lima meter persegi*) adalah untuk keperluan administrasi proses permohonan penerbitan Sertifikat Wakaf berdasarkan luas tanah yang dimohonkan;
8. Bahwa ketentuan **Pasal 15 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang WAKAF** menyatakan : "*Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh Wakif secara sah*". Ketentuan ini menegaskan bahwa pada prinsipnya tanah wakaf adalah milik sah dari pewakaf;
9. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat WAKAF atas suatu bidang tanah (*Wakaf*) menunjukkan secara hukum adanya pengakuan dari negara bahwa bidang tanah yang tersebut pada Sertifikat WAKAF adalah **benar-benar telah diwakafkan**;
10. Bahwa SERTIFIKAT adalah merupakan **bukti kepemilikan yang sah secara hukum** atas bidang tanah, tidak terkecuali dengan *Sertifikat WAKAF No. 297 dan Sertifikat WAKAF No. 298* atas nama pemegang hak K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR selaku NADHIR;
11. Bahwa sebelum diterbitkannya *Sertifikat WAKAF No. 297 dan Sertifikat WAKAF No. 298* atas nama pemegang hak K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR, terlebih dahulu telah diajukan permohonan penerbitan Sertifikat tersebut, diamana AKTA IKRAR WAKAF Nomor : N/8/W.3/156 tahun 1992 (**Bukti TT.I-5**);
12. Bahwa penerbitan Sertifikat WAKAF No. 297 dan No. 298 ke atas nama pemegang hak K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR selaku NADHIR oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku instansi pemerintah di bidang pertanahan adalah sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
13. Bahwa dalil- Penggugat yang menyatakan bahwa *seluas ± 7260 M<sup>2</sup> bidang tanah Penggugat masuk ke dalam Sertifikat Wakaf No. 197* adalah dalil yang sangat tidak masuk akal dengan alasan sebagai berikut :
- 13.1. Bahwa bidang-bidang tanah Sertifikat WAKAF No. 297 dan Sertifikat WAKAF No. 298 secara hukum adalah atas nama pemegang hak K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR selaku NADHIR sebagaimana telah diuraikan sebelumnya;



13.2. Bahwa berdasarkan data PBB Desa Lengkong Kulon, bidang tanah aquo masuk pada peta Blok.V dimana pada peta Blok.V tersebut menunjukkan bahwa diantara bidang tanah Sertifikat WAKAF No. 297 dengan Sertifikat WAKAF No. 298 terdapat bidang tanah milik orang lain yaitu : **(Bukti T-5)**

- No. 245 atas nama H. HUSIN;
- No. 176 atas nama ALI SALIM;
- No. 185 atas nama ABDURAHIM;
- No. 182 atas nama HERI SUKARDI;
- No. 183 atas nama SIDIK;
- No. 184 atas nama NYOMAN;
- No. 19 atas nama SOPIAH binti H. SAPRI;
- No. 179 atas nama Hj. GAIDAH;

14. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan dalil-dalil Penggugat yang didasarkan kepada analisa-analisa subjektif Penggugat dan tidak pernah diuji kebenarannya secara hukum sehingga dalil-dalil demikian patutlah untuk ditolak dan/atau diabaikan;

15. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa ABDUL SYUKUR membuat pernyataan yang menyatakan tidak pernah melakukan pengukuran dalam Sertifikat WAKAF No. 297 Gambar Situasi No. 8205/1993 adalah dalil yang tidak benar karena dalam Surat Pernyataan tertanggal 17 Mei 2013 yang ikut ditanda tangani oleh ABDUL SYUKUR sendiri selaku Penunjuk dan Penetapan Batas menyatakan : **(Bukti T-6)**

*“Tanah Wakaf yang dijadikan sebagai sarana pendidikan Madrasah Aliyah RAUDLATUL IRFAN adalah tanah hasil Bpk JIHUN yang beralamat di Cengkareng dan Bpk HERI SUKARDI yang beralamat di Lengkong Utama, kemudian tanah tersebut diwakafkan untuk kepentingan umum dan dalam pemsertifikatannya difabungkan dengan tanah Kedokan (Lapangan Olah Raga);*

16. Bahwa perhitungan kerugian materil dalam dalil gugatan Penggugat didasarkan pada luas bidang tanah yang tidak jelas sebagaimana telah diuraikan pada (angka. 4) s/d (angka. 6) Jawaban ini sehingga perhitungan kerugian materil Penggugat merupakan perhitungan yang mengada-ada dan oleh karena itu dalil mengenai kerugian materil Penggugat tersebut patut untuk diabaikan dan ditolak;

17. Bahwa bidang tanah C.345 Persil 72 D.II yang merupakan bagian bidang tanah dalam Sertifikat WAKAF No. 297 adalah bidang tanah dengan pemegang hak K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR selaku NADHIR sehingga dalil Penggugat untuk dilakukan penyitaan atas bidang tanah sebagaimana dimaksud adalah dalil yang tidak memunyai dasar hukum sama sekali, oleh karena itu dalil Penggugat tersebut patut untuk diabaikan dan ditolak.

## DALAM REKONPENSI

Terhadap gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan gugatan Rekonpensi dengan dasar-dasar dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian DALAM KONPENSI dari JAWABAN ini mohon dianggap telah diuraikan kembali pada bagian DALAM REKONPENSI ini dan berlaku secara *Mutantis Mutandis* sehingga tidak perlu diuraikan lagi;
2. Bahwa bidang tanah seluas 8.205 M<sup>2</sup> (*delapan ribu dua ratus lima meter persegi*) yang terletak dari di Desa Lengkong Kulon yang berasal dari konversi tanah milik adat C.345, Persil.72 D.II dan bidang tanah seluas 5.280 M<sup>2</sup> (*lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi*) yang terletak di Desa Lengkong Kulon tanah yang berasal dari konversi tanah milik adat C.636, Persil.72 D.II adalah atas nama pemegang hak K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR berdasarkan Sertifikat WAKAF No. 297 dan Sertifikat WAKAF No. 298 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 8 September 1993 selaku NADHIR sebagaimana telah diuraikan pada bagian POKOK PERKARA dari JAWABAN ini ;
3. Bahwa perihal kekuatan hukum Sertifikat atas bidang tanah, **Pasal 1 ayat 20** Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang PENDAFTARAN TANAH menyatakan : *"Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan"*;
4. Bahwa bidang tanah seluas 8.205 M<sup>2</sup> (*delapan ribu dua ratus lima meter persegi*) dengan bukti hak Sertifikat WAKAF No. 298 dan bidang tanah seluas 5.280 M<sup>2</sup> (*lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi*) dengan bukti hak Sertifikat WAKAF No. 297 adalah mengacu kepada ketentuan **Pasal 1 ayat 20** Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang PENDAFTARAN TANAH diatas;
5. Bahwa **Pasal 1 ayat (1) s/d ayat (5) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang WAKAF** mengatur dan menyatakan :

Hal - 15 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.
2. Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.
3. Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.
4. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
6. Bahwa nama K.H. AHMAD KUSASI (*in casu* : *Tergugat*) dalam Sertifikat WAKAF No. 297 dan Sertifikat WAKAF No. 298 selaku NADHIR terhadap bidang-bidang tanah yang diwakafkan dalam Sertifikat-Sertifikat WAKAF dimaksud merupakan bukti yang tak terbantahkan dan mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

Berdasarkan uraian-uraian dalam Jawaban Tergugat, jelaslah kiranya bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas dan mengada-ada. Oleh karena itu, mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim agar sudi kiranya memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

## DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Wakaf No. 297 atas nama K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR dan Sertifikat Wakaf No. 298 atas nama K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan bidang tanah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Wakaf No. 297 dan Sertifikat Wakaf No. 298 adalah tanah Wakaf;

Hal - 16 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR adalah NADHIR atas tanah-tanah Wakaf atas bidang-bidang tanah dalam Sertifikat WAKAF No. 297 dan Sertifikat WAKAF No. 298;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara;

## Subsidiar

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Turut Tergugat I :

## DALAM EKSEPSI

Terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat I mengajukan Eksepsi dengan dasar-dasar hukum sebagai berikut :

### 1. Kekeliruan Mengenai Para Pihak (*Error in Persona*)

- a) Bahwa dalam gugatannya., Penggugat mencantumkan H. HASAN sebagai Turut Tergugat I. Gugatan Penggugat demikian tersebut jelas-jelas kabur karena bagaimana mungkin melakukan tindakan hukum kepada seseorang yang sudah meninggal dunia.,?? (**Bukti TT.I-1**)

Bahwa H. HASAN (*in casu : Turut Tergugat I*) telah meninggal dunia pada tanggal 2 Juli 2014 sebagaimana diterangkan dalam SURAT KEMATIAN No. 51/Ds.LK/VII/2014 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Lengkon Kulon. Dengan meninggalnya H. HASAN tersebut, maka secara hukum yang bersangkutan tidak mempunyai Legal Standing untuk digugat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, gugatan yang diajukan terhadap H. HASAN yang telah meninggal dunia pada tanggal 2 Juli 2014 jelas bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara yang berlaku, oleh karena itu demi hukum gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan **tidak dapat diterima**;

- b) Bahwa H. HASAN MUAHAMAD adalah salah seorang dari 5 (*lima*) orang pemegang hak selaku Wakif atas Sertifikat WAKAF No. 297 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang disebutkan oleh Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya yaitu :

1. K.H. AHMAD KUSASI (Ketua)
2. K.H. MA'MUN ASNAWI (Sekretaris)
3. H. HASAN MUHAMAD (Bendahara)
4. MUKRI MUIN (Anggota)

Hal - 17 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



5. HASAN BASRI (Anggota)

Bahwa posisi H. HASAN MUHAMAD (*in casu* : Turut Tergugat I) adalah sama dengan K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, MUKRI HASAN dan NASAN BASRI sebagai pemegang hak selaku WAKIF atas Sertifikat WAKAF No. 297 sehingga gugatan yang hanya ditujukan hanya kepada H. HASAN sebagai Turut Tergugat I adalah keliru sehingga **gugatan Penggugat** patut untuk dinyatakan **tidak dapat diterima**;

2. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa objek gugatan Penggugat adalah terhadap tanah *Wakaf* yang ditandai dan dibuktikan dengan Sertifikat WAKAF No. 297 dan Sertifikat WAKAF No.298 dengan pemegang hak adalah K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI HASAN dan NASAN BASRI selaku Wakif ; (**Bukti TT.I-2A**) dan (**Bukti TT.I-2B**)

Bahwa mengacu kepada Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang WAKAF, maka terkait dengan tanah *Wakaf*, tentu tidak terlepas dari dari peran Badan Wakaf Indonesia, sehingga gugatan Penggugat yang tidak melibatkan Badan Wakaf Indonesia tersebut membuat gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa suatu gugatan harus dibuat secara *terang* dan *jelas*. Salah satu syarat suatu gugatan *terang* dan *jelas* adalah mengikutsertakan semua pihak-pihak yang termasuk dalam gugatan dan menguraikan posisi hukum (*Legal Standing*) para pihak dimaksud dalam *posita* gugatan.

#### DALAM POKOK PERKARA

Terhadap pokok perkara gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan mengajukan tanggapan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian EKSEPSI, mohon dianggap telah diuraikan juga pada bagian DALAM POKOK PERKARA ini dan berlaku secara *Mutatis Mutandis* sehingga tidak perlu diuraikan kembali;
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali bagian yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I;
3. Bahwa bidang tanah seluas 5.280 M<sup>2</sup> (*lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi*) yang terletak dari di Desa Lengkong Kulon adalah atas nama pemegang hak K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI HASAN dan NASAN BASRI selaku Wakif berdasarkan Sertifikat WAKAF No. 297 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 8 September 1993;

Hal - 18 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



4. Bahwa bidang tanah dengan bukti hak Sertifikat WAKAF No.297 sebagaimana dimaksud adalah bidang tanah yang berasal dari konversi tanah milik adat C.636, Persil.72 D.II dengan luas awal adalah 2.430 M<sup>2</sup>. Adanya perbedaan luas bidang tanah C.345 pada Girik awal dengan luas yang terdapat pada Sertifikat WAKAF No. 297 dapat dijelaskan sebagai berikut :
  - 4.1. Bahwa tanah kosong yang didalilkan oleh Penggugat (*tanah kedokan*) seluas 2.430 M<sup>2</sup> sesuai dengan kutipan C.636, Persil.72 D.II telah diwakafkan oleh ahli waris AISYAH DANA untuk Madrasah Aliyah;
  - 4.2. Bahwa bidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan Madrasah adalah hasil pembelian bidang tanah secara **geblogan** yaitu (*pembelian bidang tanah yang tidak menggunakan hitungan harga permeter*) dari H. SUPRI bin UMAR (**cucu dari SAHAL KALAM**) seluas : 2.250 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi*) seharga Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) pada tanggal 8 Agustus 1980;
  - 4.3. Bahwa sebagai gambaran atas luas bidang tanah yang dijual H. SUPRI bin UMAR seharga Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) pada tanggal 8 Agustus 1980 tersebut, Turut Tergugat I dapat membuktikan bahwa pada tanggal 5 Mei 1978 KHAERI bin KOMALI melakukan jual-beli bidang tanah SELUAS 350 M<sup>2</sup> (*tiga ratus lima puluh meter persegi*) berikut pohon-pohon yang ada di atasnya dengan SULAEMAN bin MUBAROK di daerah objek perkara seharga Rp. 40.000,- (*empat puluh ribu rupiah*) sebagaimana tercatat dalam SURAT JUAL DENGAN MUTLAK tertanggal 5 Mei 1978; (**Bukti TT.I-3**)
  - 4.4. Bahwa selain dari WAKAF dan pembelian sebagaimana tersebut pada (*butir. 4.1*) dan (*butir. 4.2*) diatas, bidang tanah yang terdapat pada Sertifikat WAKAF No. 297 juga berasal dari pembelian dan wakaf dari HERI SUKARDI tahun 1991 seluas : 600 M<sup>2</sup> (*enam ratus meter persegi*). HERI SUKARDI membeli dari H. YAKUB sementara H.YAKUB membeli dari H. UMAR bin SAHAL (**anak dari SAHAL KALAM**) pada tahun 1967 yang disaksikan oleh H. AHMAD KUSASI (*in casu; Tergugat*);
  - 4.5. Bahwa jika pembelian dan WAKAF tersebut pada poin-poin diatas dijumlahkan bisa disimpulkan luas yang berasal dari wakaf seluas 2.430 M<sup>2</sup> (*dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi*) dan dari hasil pembelian dari SUPRI bin UMAR seluas : 2.250 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi*) dan dari HERI SUKARDI seluas 600 M<sup>2</sup> (*enam ratus meter persegi*) maka bila digabungkan menjadi 5.280 M<sup>2</sup>



(lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) sama dengan jumlah luas pada Sertifikat WAKAF No. 297;

4.6. Bahwa permohonan penerbitan Sertifikat WAKAF No. 297 baru dilakukan setelah pembelian-pembelian dan kemudian diwakafkan tersebut sehingga luas bidang tanah dalam Sertifikat WAKAF No. 297 adalah 5.280 M<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi);

5. Bahwa ketentuan **Pasal 15 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang WAKAF** menyatakan : "*Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh Wakif secara sah*". Ketentuan ini menegaskan bahwa pada prinsipnya tanah wakaf adalah milik sah dari pewakaf;

6. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat WAKAF atas suatu bidang tanah (*Wakaf*) menunjukkan secara hukum adanya pengakuan dari negara bahwa bidang tanah yang tersebut pada Sertifikat WAKAF adalah **benar-benar telah diwakafkan**;

7. Bahwa SERTIFIKAT adalah merupakan **bukti kepemilikan yang sah secara hukum** atas bidang tanah, tidak terkecuali dengan *Sertifikat WAKAF No.297 dan Sertifikat WAKAF No. 298* atas nama pemegang hak K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI HASAN dan NASAN BASRI selaku WAKIF;

8. Bahwa sebelum diterbitkannya *Sertifikat WAKAF No. 297 dan Sertifikat WAKAF No. 298* atas nama pemegang hak K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR, terlebih dahulu diajukan permohonan penerbitan Sertifikat tersebut, diamana AKTA IKRAR WAKAF Nomor : N/8/W.3/156 tahun 1992; (**Bukti TT.I-5**);

9. Bahwa mengenai bidang tanah yang bersebelahan dengan lapangan kedokan sebelah Barat yaitu tanah milik H. HASAN yang sekarang di tempati ahli waris H. HASAN bin MUHAMMAD adalah sebagai berikut :

9.1. Bahwa tanah berdasarkan SPPT mulai tahun 1990 s/d sekarang, obyek Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1987 nomor 1988 bahwa tanah Persil 72.d. klas 42, seluas 1.300 M<sup>2</sup> dan SISMIOP 1987 adalah atas nama HASAN/HUSEN seluas 1.300 M<sup>2</sup>, dan tidak ada hubungannya dengan tanah Girik C.636, Ps.72.D.II;

9.2. Tanah H. HASAN bin MUHAMMAD sekarang ditempati ahli warisnya berdasarkan Girik dan SPPT seluas : 1.300 M<sup>2</sup> (*seribu tiga ratus meter persegi*), berdasarkan riwayat kepemilikannya adalah pembelian dari MUHAMMAD, yaitu ayah dari H. HASAN membeli tanah tersebut dari ANDRI sekitar tahun : 1959. Hal ini diperkuat oleh pernyataan salah

Hal - 20 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



seorang anak perempuan ANDRI yang bernama AZIZAH. Kemudian tanah tersebut dibeli oleh H.HASAN dan saudaranya HUSEN dari MUHAMMAD (*ayahnya tersebut*) sekitar tahun 1980 dengan rincian: HASAN membeli seluas 650 M<sup>2</sup> (*enam ratus meter persegi*) dan HUSEN membeli seluas 650 M<sup>2</sup> (*enam ratus lima puluh meter persegi*), kemudian HUSEN menjual kembali tanahnya tersebut ke H. HASAN tahun 1996;

10. Bahwa tanah C. 345 Persil 72 D.II. atas nama SAHAL KALAM luas awalnya adalah 11.700 M<sup>2</sup> (*sebelas ribu tujuh ratus meter persegi*), **bukan** 7.260 M<sup>2</sup>, (*tujuh ribu dua ratus enam puluh meter persegi*) seperti yang didalilkan dalam gugatan Penggugat. Tanah C Desa No. 345 dengan luas 11.700 M<sup>2</sup> (*sebelas ribu tujuh ratus meter persegi*), tersebut adalah C Desa yang dipakai sebagai dasar kutipan dalam pembuatan Sertifikat WAKAF No. 297 atas nama pemegang hak SAHAL KALAM dan kemudian ahli warisnya yaitu SALEH mewakafkan seluas 8.205 M<sup>2</sup> (*delapan ribu dua ratus lima meter persegi*) dari bidang tanah seluas 11.700 M<sup>2</sup> (*sebelas ribu tujuh ratus meter persegi*) yaitu Sertifikat WAKAF No. 298;
11. Bahwa peta blok 05 Desa Lengkong Kulon sama dengan hasil Gambar Ukur yang terdapat dalam Sertifikat WAKAF No.298. Adapun rincian luas C. Desa No. 345 blok 5 Ps.72 D.II. luas 11.700 M<sup>2</sup> diwakafkan untuk kuburan (*in casu: Sertifikat WAKAF No. 298*) seluas : 8.205 M<sup>2</sup> (*delapan ribu dua ratus lima meter persegi*). Kemudian H. SUPRI (*cucu SAHAL KALAM*) menjual bidang tanah tersebut seluas 2.250 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi*) ke pengurus Yayasan RAUDLATUL IRFAN dan H. UMAR bin SAHAL menjual seluas seluas 1.600 M<sup>2</sup> (*seribu enam ratus meter persegi*) kepada H. YAKUB dan selanjutnya H. YAKUB menjualnya kepada HERI SUKARDI;
12. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil (*angka.18*) gugatan Penggugat dengan dasar penolakan sebagai berikut :
  - 12.1. Bahwa ahli waris dari perkawinan AISYAH DANA dan MUHAMMAD pada saat pembuatan Surat Keterangan Waris adalah :
    1. HASAN tinggal di Lengkong Kiai, meninggal tahun 2009;
    2. HUSEN tinggal di Jakarta, sudah meninggal;
    3. ABU BAKAR tinggal di Saudi Arabia, sudah meninggal;
    4. UMAR tinggal di Saudi Arabia, sudah meninggal;
    5. USMAN tinggal di Purwokerto, sudah meninggal;
    6. KHADIJAH (**bukan HADIYUN seperti dalam gugatan Penggugat**), tinggal di Jakarta, sudah meninggal;

Hal - 21 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



7. SALMAH (*bukan SALIMUN seperti dalam gugatan Penggugat*), tinggal di Jakarta, masih hidup sampai sekarang;
- 12.2. Bahwa tanah C.636 seluas : 2.430 m<sup>2</sup> (*dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi*) kakek buyut dari 7 (*tujuh*) orang ahli waris tersebut sejak puluhan tahun yang lalu sebelum terbitnya Sertifikat WAKAF No. 297 tahun 1993;
- 12.3. Bahwa secara fisik dan berdasarkan kesaksian masyarakat, tanah kedokan seluas : 2.430 M<sup>2</sup> (*dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi*) tersebut merupakan tanah wakaf sejak puluhan tahun yang lalu sebelum terbitnya sertifikat wakaf dan tidak ada perubahan pemanfaatan tanah tersebut selain digunakan sebagai sarana olah raga, upacara, kegiatan perlombaan serta sarana umum lainnya;
- 12.4. Bahwa berdasarkan fakta di lapangan dan kesaksian masyarakat juga, bahwa sejak puluhan tahun hingga sekarang tidak ada penguasaan fisik atas tanah tersebut dari siapapun termasuk dari ahli waris SAHAL KALAM dan hal ini sudah terjadi sejak SAHAL KALAM masih hidup;
13. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa ABDUL SYUKUR membuat pernyataan yang menyatakan tidak perlah melakukan pengukuran dalam Sertifikat WAKAF No. 297 Gambar Situasi No. 8205/1993 adalah dalil yang tidak benar karena dalam Surat Pernyataan tertanggal 17 Mei 2013 yang ikut ditanda tangani oleh ABDUL SYUKUR sendiri selaku Penunjuk dan Penetapan Batas menyatakan bahwa *Tanah Wakaf yang dijadikan sebagai sarana pendidikan Madrasah Aliyah RAUDLATUL IRFAN adalah tanah hasil Bpk JIHUN yang beralamat di Cengkareng dan Bpk HERI SUKARDI yang beralamat di Lengkong Utama, kemudian tanah tersebut diwakafkan untuk kepentingan umum dan dalam pemsertifikatnya difabungkan dengan tanah Kedokan (Lapangan Olah Raga);*
14. Bahwa perhitungan kerugian materil dalam dalil gugatan Penggugat didasarkan pada luas bidang tanah yang tidak jelas sebagaimana telah diuraikan sebelumnya pada Jawaban ini sehingga perhitungan kerugian materil Penggugat merupakan perhitungan yang mengada-ada dan oleh karena itu dalil mengenai kerugian materil Penggugat tersebut patut untuk diabaikan dan ditolak;
15. Bahwa bidang tanah C.345 Persil 72 D.II yang merupakan bagian-bagian bidang tanah dalam Sertifikat WAKAF No. 297 adalah bidang tanah dengan pemegang hak K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI HASAN dan NASAN BASRI sehingga dalil Penggugat untuk dilakukan penyitaan atas bidang tanah sebagaimana dimaksud

Hal - 22 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah dalil yang tidak memunyai dasar hukum sama sekali, oleh karena itu dalil Penggugat tersebut patut untuk diabaikan dan ditolak.

Berdasarkan uraian-uraian dalam Jawaban Turut Tergugat I, jelaslah kiranya bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas dan mengada-ada. Oleh karena itu, mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim agar sudi kiranya memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## Subsidiar

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

## Jawaban Turut Tergugat II :

### DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Agama Tangerang dan bukan ke Pengadilan Negeri (kewenangan absolut)

1. Bahwa dalam dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengutarakan mengenai adanya keraguan dari pihak Penggugat atas prosedur teknis pemberian tanah wakaf, sehingga dengan demikian semestinya gugatan yang diajukan oleh Penggugat diajukan ke Pengadilan Agama Tangerang dan bukan ke Pengadilan Negeri Tangerang;

Gugatan Penggugat telah melewati batas waktu (daluarsa)

2. Bahwa seandainya benar (*quod noon*) pihak Penggugat mendalilkan mengenai adanya sengketa kepemilikan antara tanah milik Penggugat yang berasal dari Girik C No. 345, Persil 72 D.II, dengan tanah milik Aisyah Dana, yaitu Girik C 636, Persil 72.D.II, maka hal ini telah lewat waktu/kadaluarsa, karena telah lewat dari 20 tahun, hal mana terkait perbuatan hukum yaitu wakaf atas tanah Aisah Dana yang diperuntukkan bagi kepentingan Madrasah Aliyah Raudhatul Irfan, dilakukan pada tahun 1992, sedangkan pihak Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2015;
3. Bahwa terkait dengan perbuatan wakaf atas tanah Girik C 636, Persil 72. D.II, telah didaftarkan ke kantor pertanahan Kabupaten Tangerang, dan

Hal - 23 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mendapatkan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Wakaf, No. 298/Lengkong Kulon, yang terbit pada tanggal 8 September 1993, sehingga dengan demikian sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2015, telah terentang jarak waktu selama lebih dari 20 tahun, sehingga dengan demikian Penggugat tidak lagi memiliki hak untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini karena telah melewati batas waktu daluarsa;

## Gugatan Penggugat kurang pihak

4. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak, karena dalam gugatannya pihak Penggugat telah mendalilkan mengenai adanya kejanggalan terkait dengan luas tanah yang telah diwakafkan oleh Aisyah Dana, dan telah pula diakui oleh Penggugat secara tegas, mengenai luas tanah tersebut dinyatakan bukan oleh Mohamad Paiz, SH (Turut Tergugat II), namun oleh pihak E. Suhaedi, yaitu Lurah Lengkong Kulon yang menjabat pada waktu itu, sehingga dengan demikian semestinya E.Suhaedi dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, untuk dapat menjelaskan mengenai luas tanah yang menjadi dalil gugatan Penggugat, oleh karenanya dengan tidak ditariknya pihak E.Suhaedi sebagai pihak dalam gugatan ini, menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak.

## DALAM POKOK PERKARA

5. Bahwa Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang mulia, untuk menjadikan satu kesatuan yang tidak terpisahkan (mutatis mutandis) apabila dalil eksepsi tersebut telah masuk dalam pokok perkara;
6. Bahwa wakaf atas tanah milik Aisyah Dana yang berasal dari Girik C 636, Persil 72.D.II, telah didaftarkan kepada kantor pertanahan kabupaten Tangerang, yaitu dengan dikeluarkannya Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Wakaf, No. 297/Lengkong Kulon, yang terbit pada tanggal 8 September 1993;
7. Bahwa terhadap tanah milik Penggugat yang berasal dari konversi bekas tanah milik Adat C.345.Ps.72.D.II, seluas 8.205 M2, atas nama pemegang hak Sahal Kalam, telah diwakafkan untuk kepentingan pemakaman umum, terhadap tanah wakaf tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Wakaf No.298.

Bahwa berdasarkan uraian jawaban Turut Tergugat II tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk memberikan putusan sebagai berikut :

## Dalam eksepsi

1. Menyatakan gugatan Penggugat semestinya diajukan ke Pengadilan Agama Tangerang dan bukan ke Pengadilan Negeri Tangerang;

Hal - 24 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena kurang pihak;
3. Menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa); dalam pokok perkara
4. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Atau dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono).

Jawaban Turut Tergugat IV :

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. KOMPETENSI ABSOLUT

- a. Bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, akan tetapi pada posita gugatan Penggugat dan petitum Penggugat pada angka 8 halaman 8 untuk "*Menyatakan secara Hukum Sertifikat Wakaf No. 297 seluas 5.280 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Gambar situasi 8205/1993 tidak Sah atau setidaknya tidak dinyatakan tidak berlaku dan atau cacat hukum*";
- b. Bahwa pada intinya posita gugatan Penggugat menguraikan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan titik singgung perbuatan hukum Tata Administrasi Negara yang berkaitan dengan tugas serta kewenangan dari Turut Tergugat IV;
- c. Bahwa posita gugatan Penggugat mempermasalahkan mengenai Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Wakaf No. 297/Lengkong Kulon, Gambar Situasi tanggal 06 Agustus 1993 No. 8205 luas 5.280 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi). Dalam eksistensinya suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Beschikking) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Beschikking) jelas merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara (Beschikking) apabila Penggugat meminta untuk dinyatakan *tidak sah atau setidaknya tidak dinyatakan tidak berlaku dan atau cacat hukum* Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Wakaf No. 297/Lengkong Kulon;
- d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas karena gugatan Penggugat menitik beratkan/mempermasalahkan pada titik singgung mengenai Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak

Hal - 25 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



Milik Atas Tanah Wakaf No. 297/Lengkong Kulon, maka berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berhak untuk memeriksa dan mengadilinya adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh sebab itu Turut Tergugat IV memohon agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*) oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas karena posita maupun Petitem Penggugat memperlakukan/menitikberatkan pada titik singgung dari perbuatan tata administrasi negara yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi gugatan Penggugat diajukan di Pengadilan Negeri Tangerang, maka Turut Tergugat IV dengan ini mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menolak gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## 2. EKSEPSILEWAT WAKTU (DALUARSA)

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Wakaf No. 297/Lengkong Kulon, Gambar Situasi tanggal 06 Agustus 1993 No. 8205 luas 5.280 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) tercatat atas nama *nadzir* KH. Ahmad Kusasi (Ketua), H. Ma'mun Asnawi (Sekretaris), H. Hasan Muhamad (Bendahara), Mukri Mian (Anggota) dan H. Basri Johar (Anggota);
- b. Bahwa Sertipikat hak atas tanah tersebut memberikan kepastian hukum dan memiliki kekuatan pembuktian hukum yang kuat bagi subyek dan obyek hak atas tanah yang tercantum dalam Sertipikat tersebut, sepanjang mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Gambar Situasi serta Buku Tanah hak yang bersangkutan;
- c. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan*

Hal - 26 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



*Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut<sup>2</sup>;*

- d. Bahwa Turut Tergugat IV dalam menerbitkan sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana sebelum menerbitkan sertipikat a quo terlebih dahulu diterbitkan Pengumuman untuk memberikan kesempatan kepada para pihak/yang berkepentingan untuk memberikan sanggahan/keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan daftar-daftar isian pada Turut Tergugat IV (Asas Publisitas Pendaftaran Tanah).

Bahwa dengan demikian, Penggugat sudah tidak berwenang lagi untuk menggugat Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Wakaf No. 297/Lengkong Kulon, Gambar Situasi tanggal 06 Agustus 1993 No. 8205 luas 5.280 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi), yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV tanggal 08 September 1993, sebab telah daluwarsa atau melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang diajukan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena objek gugatan telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun.

### 3. PLURIUM LITIS CONSORTIUM (TIDAK LENGKAP PENARIKAN SEBAGAI PIHAK)

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas ± 5.690 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang dengan alas hak **Girik C No. 345 Blok 5 Persil 72 D.II;**
- b. Bahwa Penggugat mendalilkan atas bidang tanah milik Penggugat dikuasai oleh Yayasan Roudlatul Irfan seluas 5.280 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Wakaf No. 297/Lengkong Kulon;
- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Wakaf No. 297/Lengkong Kulon, Gambar Situasi tanggal 06 Agustus 1993 No. 8205 luas 5.280 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) diterbitkan oleh Turut Tergugat IV berdasarkan konversi dari bekas tanah milik adat berupa **Girik C No. 636 Persil 72 D.II;**

Hal - 27 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



- d. Bahwa Penggugat pada posita gugatan angka 15 dan 16 pada intinya mendalilkan alas hak penerbitan sertipikat a quo adalah Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tertanggal 27 Juli 1976 seluas 6.045 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh **Kantor IPEDA Serang** tidak terdapat tanda tangan maupun cap/stempel sehingga Penggugat mempertanyakan keabsahan dari surat IPEDA tersebut;
- e. Bahwa semestinya Penggugat mengikut sertakan Kantor IPEDA Serang sebagai pihak dalam perkara a quo, agar gugatan menjadi terang dan jelas;
- f. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 Jo. No. 365 K/PDT/1984 tanggal 31 Agustus 1985 Jo. No. 546 K/PDT/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang pada intinya menyatakan "**Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak**";  
Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, karena tidak ditariknya Kantor IPEDA Serang sebagai pihak, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan kurang pihak, oleh sebab itu sudah seyogyanya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo ini.

#### 4. ERROR IN PERSONA

- a. Bahwa Penggugat telah keliru dalam penulisan atau penyebutan Turut Tergugat II, sehingga siapa yang dimaksud Penggugat sebagai pihak Turut Tergugat II menjadi tidak jelas sebagaimana Penggugat nyatakan dalam gugatannya pada halaman 1 "**LURAH LENGKONG KULON, berkedudukan di Jl. Pagedangan, Kp. Pabuaran Rt. 04/06, Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II**";
- b. Bahwa sepengetahuan Turut Tergugat IV, Desa Lengkong Kulon saat ini dipimpin oleh seorang Kepala Desa;
- c. Bahwa perlu Penggugat ketahui, Kepala Desa dan Lurah sangatlah berbeda, dimana Kepala Desa, adalah pemimpin dari desa di Indonesia. Kepala Desa merupakan pimpinan dari pemerintah desa. Masa jabatan Kepala Desa adalah 6 tahun, dan dapat diperpanjang lagi untuk satu kali masa jabatan. Kepala Desa tidak bertanggung jawab kepada Camat, namun hanya dikoordinasikan saja oleh Camat. Istilah Lurah seringkali rancu dengan jabatan Kepala Desa. Dalam konteks Pemerintahan Indonesia, sebuah Kelurahan dipimpin oleh Lurah,

Hal - 28 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



sedang Desa dipimpin oleh Kepala Desa. Tentu saja keduanya berbeda, karena Lurah adalah Pegawai Negeri Sipil yang bertanggung jawab kepada Camat; sedang Kepala Desa bisa dijabat siapa saja yang memenuhi syarat (bisa berbeda-beda antar Desa) yang dipilih langsung oleh rakyat melalui Pemilihan Kepala Desa (Pilkades).

d. Bahwa kekeliruan penulisan atau penyebutan nama Turut Tergugat II yang menyimpang dari yang semestinya, sehingga benar-benar mengubah identitas, maka gugatan Penggugat harus dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan *obscuur libel* atau *error in persona*;

e. Hal tersebut sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya yang berjudul "HUKUM ACARA PERDATA", Sinar Grafika, halaman 54 menyatakan :

2) *Kekeliruan Penyebutan Nama yang Serius*

- *Kekeliruan penulisan atau penyebutan nama Tergugat yang sangat serius menyimpang dari yang semestinya, sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil.*
- *Dalam hal yang seperti ini, timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan error in persona atau obscuur libel, dalam arti orang yang digugat kabur atau tidak jelas. Oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.*

f. Bahwa kekeliruan penulisan atau penyebutan pihak Turut Tergugat II akan berakibat pada ketidakpastian siapa yang harus menjalankan putusan pengadilan;

Berdasarkan uraian di atas, karena kekeliruan penyebutan nama Turut Tergugat II (*nomenklatur*) mengakibatkan menyimpang dari yang semestinya, maka gugatan Penggugat harus dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan *error in persona*. Oleh karenanya Turut Tergugat IV mohon kepada majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

5. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN ATAU KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Hal - 29 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



1. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Posita gugatan angka 1 dan 2 halaman 2 yang pada intinya Penggugat sebagai ahli waris dari Sahal Bin Kalam, pemilik sebidang tanah dengan **Girik C No. 345 blok 5 Persil 72 D.II seluas ± 7.260 m<sup>2</sup>** dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah utara : Hasan Badeges/Rojudin Dulgani
  - Sebelah timur : H. Galib/Bpk. Kris
  - Sebelah selatan : Abd. Rahim/Jaji
  - Sebelah barat : MTs. Raudlatul Irfan
2. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Posita gugatan angka 5 halaman 3 yang pada intinya terhadap bidang tanah Girik C No. 345 blok 5 Persil 72 D.II seluas ± 7.260 m<sup>2</sup> **telah dijual sebagian atau lebih kurang seluas 1.570 m<sup>2</sup>** dengan rincian sebagai berikut :
  - Seluas 500 m<sup>2</sup> telah dijual kepada Madrasah Aliyah Yayasan Roudlatul Irfan;
  - Seluas 1000 m<sup>2</sup> telah dijual kepada H. Yakup;
  - Seluas 70 m<sup>2</sup> diberikan ke Marjuki;
3. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan dalam Posita gugatan angka 6 halaman 3 yang pada intinya terhadap bidang tanah **Girik C No. 345 blok 5 Persil 72 D.II sisa luasnya sekitar 5.690 m<sup>2</sup>**;
4. Bahwa akan tetapi pada Petitum Penggugat angka 3 halaman 3 dan 4 yang memohon "*Menyatakan sah sebidang tanah **Girik C.345 blok 5 persil 72 D.II seluas +/- 7260 m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Kp. Lengkong Ulama, Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, atas nama SAHAL Bin KALAM dengan batas-batas sebagai berikut :***
  - Sebelah utara : Hasan Badeges/Rojudin Dulgani*
  - Sebelah timur : H. Galib/Bpk. Kris*
  - Sebelah selatan : Abd. Rahim/Jaji*
  - Sebelah barat : MTs. Raudlatul Irfan**adalah milik PENGGUGAT;"*
5. Bahwa telah terjadi pertentangan antara Posita gugatan dengan Petitum gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan menjadi kabur (*obscuur libel*); Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan menjadi Tidak Jelas dan atau Kabur karena adanya pertentangan antara posita gugatan dengan petitum gugatan Penggugat dan sudah sepantasnya gugatan ditolak atau setidaknya tidak

Hal - 30 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat IV menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat IV, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam **Jawaban** ini;
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Wakaf No. 297/Lengkong Kulon, Gambar Situasi tanggal 06 Agustus 1993 No. 8205 luas 5.280 m<sup>2</sup> (lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) tercatat atas nama *nadzir* KH. Ahmad Kusasi (Ketua), H. Ma'mun Asnawi (Sekretaris), H. Hasan Muhammad (Bendahara), Mukri Mian (Anggota) dan H. Basri Johar (Anggota);
4. Bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Turut Tergugat IV dengan alas hak bekas tanah milik adat berupa **Girik C No. 636 Persil 72 D.II** seluas 6.045 m<sup>2</sup> atas nama Aisyah Dana;
5. Bahwa Penggugat mendalilkan terhadap bidang tanah milik Penggugat dengan **Girik C No. 345 Blok 5 Persil 72 D.II** seluas ± 5.690 m<sup>2</sup> masuk kedalam Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Wakaf No. 257/Lengkong Kulon;
6. Bahwa Penggugat pada posita angka 15 dan 16 halaman 4 pada intinya mendalilkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tertanggal 27 Juli 1976 patut dipertanyakan karena tidak terdapat tanda tangan maupun cap/stempel dari instansi yang berwenang mengeluarkannya, hal itu bukanlah kewenangan Turut Tergugat IV untuk menguji kebenarannya. Bahwa Turut Tergugat IV sebagai Petugas Pencatat Administrasi Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam melaksanakan penerbitan sertipikat a quo telah sesuai dengan tugas dan fungsinya dengan mempedomani Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menganut azas positif bertendensi negatif dengan mengedepankan kejujuran bagi pihak-pihak yang ingin mendapatkan status hak kepemilikan atas tanah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
7. Bahwa Penggugat pada posita angka 17, 18 dan 19 halaman 4 dan 5 yang pada intinya mendalilkan Surat Keterangan Waris No. 11/Ket/Wrs/Ds.LK/VI/92 tertanggal 11 Juli 1992 sangat diragukan kebenarannya, karena dari perkawinan Aisyah Dana dengan Muhamad telah dilahirkan 7 (tujuh) orang anak, yaitu :

Hal - 31 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.

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)



- 1) Hasan;
- 2) Husen;
- 3) Abu Bakar;
- 4) Umar;
- 5) Usman;
- 6) Hadiyun; dan
- 7) Salmun;

dengan ini Turut Tergugat IV menanggapinya sebagai berikut :

- a. Bahwa Turut Tergugat IV sebagai Petugas Pencatat Administrasi Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam melaksanakan penerbitan sertipikat a quo telah sesuai dengan tugas dan fungsinya dengan mempedomani Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menganut azas positif bertendensi negatif dengan mengedepankan kejujuran bagi pihak-pihak yang ingin mendapatkan status hak kepemilikan atas tanah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Bahwa bukanlah kewenangan Turut Tergugat IV untuk menguji kebenaran Surat Keterangan Waris No. 11/Ket/Wrs/Ds.LK/VII/92 tertanggal 11 Juli 1992;
- c. Bahwa Penggugat mendalihkan dari perkawinan Aisyah Dana dengan Muhamad telah dilahirkan **7 (tujuh)** orang anak sebagaimana tersebut diatas, **akan tetapi** Penggugat sendiri dalam suratnya tertanggal 29 Juli 2013 perihal Pengaduan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi yakni Sertifikat Wakaf No. 297 Gambar Situasi 8205/1993 seluas 5.280 M2 mendalihkan dari perkawinan Aisyah Dana dan Muhamad telah dilahirkan **8 (delapan)** orang anak, yaitu :
  - 1) Ali;
  - 2) Hasan;
  - 3) Husein;
  - 4) Abu Bakar;
  - 5) Umar;
  - 6) Khadijah;
  - 7) Usman; dan
  - 8) Salmun;
- d. Bahwa memperhatikan uraian pada huruf c tersebut diatas, Penggugat tidak konsisten terhadap dalil gugatannya dan oleh sebab itu dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah **Penggugat yang tidak beritikad baik**;

Hal - 32 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



8. Bahwa Penggugat pada posita angka 23 halaman 5 yang pada intinya Penggugat mendalilkan didalam Surat Pernyataan tanggal 28 September 2014 yang dibuat oleh H. Hasan dan H. Moch. Sidik **yang tanahnya berbatasan dengan tanah Penggugat**, dahulu kepunyaan Ki Bahol atau Sahal Bin Kalam (ic. Penggugat) dengan ini Turut Tergugat IV menanggapinya sebagai berikut :
- a. Bahwa pada posita angka 2 halaman 2 pada intinya Penggugat mendalilkan bidang tanah milik Penggugat berbatasan dengan :
    - Sebelah utara : Hasan Badeges/Rojudin Dulgani
    - Sebelah timur : H. Galib/Bpk. Kris
    - Sebelah selatan : Abd. Rahim/Jaji
    - Sebelah barat : MTs. Raudlatul Irfan
  - b. Bahwa berdasarkan uraian pada huruf a tersebut diatas, terdapat pertentangan mengenai batas-batas tanah sengketa a quo;
  - c. Bahwa Penggugat tidak menguraikan disebelah mana H. Hasan dan H. Moch. Sidik memiliki bidang tanah yang berbatasan dengan tanah a quo;
9. Bahwa Penggugat pada posita angka 25 halaman 5 pada intinya Penggugat mendalilkan telah mengirimkan surat resmi tanggal 13 Juni 2013 perihal Menanyakan Kebenaran Sertipikat Wakaf Hak Milik No. 257/Lengkong Kulon Gambar Situasi No. 8205/1993 seluas 5.280 M2, oleh Turut Tergugat telah ditindaklanjuti melalui surat balasan tertanggal 09 Juli 2013 Nomor 901/7.36.03/VI/2013 perihal sebagaimana surat Penggugat tersebut yang pada intinya menguraikan riwayat penerbitan sertipikat a quo;
10. Bahwa Penggugat pada posita angka 26, 27 dan 28 halaman 6 pada intinya mendalilkan Turut Tergugat IV telah menindaklanjuti surat Penggugat, dengan ini Turut Tergugat IV menanggapinya sebagai berikut:
- a. Bahwa Penggugat melalui suratnya tertanggal 29 Juli 2013 perihal Pengaduan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi yakni Sertifikat Wakaf No. 297 Gambar Situasi 8205/1993 seluas 5.280 M2, telah ditindaklanjuti Turut Tergugat IV melalui surat undangan mediasi, yaitu :
    - 1) Surat Turut Tergugat IV tanggal 03 Oktober 2013 Nomor 1264/36.03/X/2013;
    - 2) Surat Turut Tergugat IV tanggal 16 Oktober 2013 Nomor 1323/36.03/X/2013; dan

Hal - 33 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



- 3) Surat Turut Tergugat IV tanggal 13 Nopember 2013 Nomor 1477/36.03/XI/2013;
  - b. Bahwa berdasarkan 3 kali mediasi tersebut diatas, karena tidak diperoleh kesepakatan antara para pihak disebabkan pihak Termohon mediasi tidak pernah menghadiri undangan mediasi, oleh Turut Tergugat IV terhadap permasalahan tanah dimaksud dinyatakan selesai dengan Penyelesaian Kriteria Empat (K4) yaitu penerbitan Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan tanggal 02 Desember 2013 Nomor 1590/36.03/XII/2013;
  - c. Bahwa proses mediasi dan penerbitan Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut diatas oleh Turut Tergugat IV telah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;
11. Bahwa Penggugat pada petitum angka 13 "*Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari para tergugat atau pihak ketiga lainnya (uit voerbaar bij vorraad)*" dengan ini Turut Tergugat IV menanggapinya sebagai berikut :
- a. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 03/1971 tanggal 17 Mei 1971 "*agar sedapat mungkin Pengadilan Negeri tingkat pertama jangan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun diajukan perlawanan atau banding*";
  - b. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 1978 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2000 yang menginstruksikan agar : "*hakim berhati-hati dalam menjatuhkan putusan serta merta karena akan mendapat kesulitan dikemudian hari untuk mengembalikan segala sesuatunya dalam keadaan semula bila ternyata kemudian putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung dan setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.*"
  - c. Bahwa permohonan Penggugat agar dalam perkara a quo diputus dengan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) haruslah ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim;

Hal - 34 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa terhadap dalil posita maupun petitum Penggugat yang tidak ditanggapi bukanlah merupakan dalil yang diakui oleh Turut Tergugat IV, akan tetapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat IV.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Turut Tergugat IV memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat IV seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat perkara ini;

#### SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bo no);

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan peradilan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tangerang, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan Nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 9 Februari 2016, yang amarnya sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV;

#### DALAM POKOK PERKARA :

##### DALAM KONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah sisa sebidang tanah Girik C.345 Blok 5 Persil 72 D.II yang terletak di Desa Lengkong Kulon Kecamatan Pagedangan Kabupaten Tangerang atas nama Sahal bin Kalam, seluas 5690 M2 (dahulu seluas 7260 M2) dengan batas Sebelah Utara : Hasan Badeges/Rajudin Dulgani, Sebelah Timur : H. Galib/Bp. Kris, Sebelah Selatan : Abd. Rahim/Jaji, Sebelah Barat, Mts. Raudhatul Irfan, adalah sah milik Penggugat;
- Menyatakan sebidang tanah seluas 5690 M2 dengan Girik C.345 Blok 5 Persil 72 D.II yang merupakan sisa dari tanah seluas 7260 M2 Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, atas nama Sahal bin Kalam dengan batas-batas :

Hal - 35 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Hasan Badeges/Rojudin Dulgani;  
Sebelah Timur : H. Galib/Bpk. Kris;  
Sebelah Selatan : Abd. Rahim/Jaji;  
Sebelah Barat : Mts. Raudhatul Irfan;

Adalah milik Penggugat;

Sedangkan milik Penggugat yang telah menjadi bangunan dan lingkungan sekolah (dalam pagar sekolah) Madrasah Aliyah Raudhatul Irfan tetap dipergunakan untuk sarana sekolah dan sarana pendidikan yang telah ada dan tanah kosong berupa (tanah lapang) sisanya tetap menjadi hak Penggugat;

- Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang benar;
- Menyatakan secara hukum Tergugat bersalah dan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat untuk mengembalikan sisa tanah kosong (tanah lapang) milik Penggugat dan tanpa tanggungan apapun;
- Menyatakan secara hukum Sertifikat Wakaf No. 297 seluas 5280 M2 (lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) Gambar Situasi 8205/1993 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## **DALAM REKONPENSİ :**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

## **DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :**

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.941.000,- (dua juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Membaca risalah pernyataan permohonan banding No : 48/Pdt.G/2015/PN.Tng. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan bahwa pada hari Rabu, tanggal 17 Februari 2016, Pembanding I/ semula Tergugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang No : 48/Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 9 Februari 2016 dan permohonan banding tersebut masing-masing telah diberitahukan kepada Terbanding/semula Penggugat pada tanggal 22 Februari 2016, kepada Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I pada tanggal 14 Maret 2016, kepada Pembanding II/semula Turut Tergugat II pada tanggal 22 Februari 2016, kepada Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat III pada tanggal 29 Februari 2016

Hal - 36 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kepada Turut Terbanding III/semula Turut Tergugat IV pada tanggal 25 Februari 2016;

Membaca risalah pernyataan permohonan banding No : 48/Pdt.G/2015/PN.Tng. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan bahwa pada hari Selasa, tanggal 23 Februari 2016, Pembanding II/semula Turut Tergugat II menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang No : 48/Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 9 Februari 2016 dan permohonan banding tersebut masing-masing telah diberitahukan kepada Pembanding I/semula Tergugat pada tanggal 21 Maret 2016, kepada Terbanding/semula Penggugat pada tanggal 14 Maret 2016, kepada Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 Maret 2016 dan kepada Turut Terbanding III/semula Turut Tergugat IV pada tanggal 10 Maret 2016;

Menimbang, bahwa Pembanding I/semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 28 Juli 2016 sebagaimana dinyatakan pada Tanda Penerimaan Memori Banding tanggal 28 Juli 2016 Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.Tng., memori banding mana masing-masing telah diberitahukan kepada Terbanding/semula Penggugat pada tanggal 8 Agustus 2016, kepada Pembanding II/semula Turut Tergugat II pada tanggal 8 Agustus 2016, kepada Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat III pada tanggal 8 Agustus 2016 dan kepada Turut Terbanding III/semula Turut Terbanding IV pada tanggal 12 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa Terbanding/semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 6 September 2016 sebagaimana dinyatakan pada Tanda Penerimaan Kontra Memori Banding tanggal 13 September 2016 Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.Tng., kontra memori banding mana masing-masing telah diberitahukan kepada Pembanding I/semula Tergugat pada tanggal 5 Oktober 2016, kepada Pembanding II/semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 September 2016, kepada Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I pada tanggal 15 September 2016, kepada Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat III pada tanggal 15 September 2016 dan kepada Turut Terbanding III/semula Turut Terbanding IV pada tanggal 20 September 2016;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Tng. yang dibuat oleh MULIYADI, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang telah memberi kesempatan masing-masing kepada Terbanding/semula Penggugat pada tanggal 20 Maret 2017, kepada Pembanding I/semula Tergugat pada tanggal 5 Oktober 2016, kepada Pembanding II/semula Turut Tergugat II pada tanggal 17 September 2016,

Hal - 37 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I pada tanggal 15 September 2016, kepada Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat III pada tanggal 15 September 2016, kepada Turut Terbanding III/semula Turut Tergugat IV pada tanggal 20 September 2016, untuk mempelajari berkas perkara dalam waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten di Serang;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan dalam perkara perdata Nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Tng., tanggal 9 Februari 2016, permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding I/semula Tergugat dalam memori bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama perkara aquo telah **mengabaikan prinsip dasar HUKUM PEMBUKTIAN**;
- Bahwa dalam perkara aquo, Majelis Hakim tingkat pertama **mengabaikan** kedudukan hukum sebuah SERTIFIKAT sebagai **bukti hak yang kuat** atas bidang tanah;

Berdasarkan seluruh uraian-uraian dalam memori banding ini kiranya dapat menjadi pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini dan memberi putusan :

## MEMUTUSKAN

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 48/Pdt.G/2015/PN.Tng tanggal 9 Februari 2016;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM KONPENSI

#### Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat/Pembanding;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan permohonan Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan dari Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;

### DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi (Pembanding) untuk seluruhnya;

Hal - 38 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Sertifikat Wakaf No. 297 atas nama K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan BASRI JOHAR dan Sertifikat Wakaf No. 298 atas nama K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan H. BASRI JOHAR adalah sah dan berkekuatan hukum;
- Menyatakan bidang tanah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Wakaf No. 297 dan Sertifikat Wakaf No. 298 adalah tanah Wakaf;
- Menyatakan K.H. AHMAD KUSASI, K.H. MA'MUN ASNAWI, H. HASAN MUHAMAD, MUKRI MIAN dan H. BASRI JOHAR adalah NADZIR atas tanah-tanah Wakaf dalam Sertifikat WAKAF No. 297 dan Sertifikat WAKAF No. 298;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi (*Terbanding*) untuk membayar biaya perkara;

### Subsida

Apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa *Terbanding* /semula *Penggugat* dalam kontra memori bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar serta telah sesuai dengan aturan dan ketentuan hukum serta perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa berdasarkan atas fakta-fakta hukum tersebut, maka telah jelas adanya kesalahan prosedur dan/atau keterangan yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;
- Bahwa *Terbanding* (*Penggugat*) menolak dengan tegas dalil *Pembanding* (*Tergugat*) pada poin 2 halaman 12 Memori bandingnya yang menyatakan Majelis Hakim tingkat pertama telah mengabaikan prinsip dasar hukum pembuktian;

Bahwa berdasarkan atas uraian-uraian yang telah kami jabarkan didalam Kontra Memori Banding ini, maka kami memohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara ini agar dapat berkenan memberikan Putusan :

- Menolak *Banding* dari *Pembanding*;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang atas perkara No. 48/Pdt.G/2015/Pn.Tng. tanggal 9 Februari 2016;

Hal - 39 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari berkas perkara perdata Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.Tng., yang terdiri dari berita acara persidangan, bukti-bukti surat dari kedua belah pihak, turunan resmi putusan Nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 9 Februari 2016, serta memperhatikan pula memori banding dari Pemanding I/semula Tergugat, dan kontra memori banding dari Terbanding/semula Penggugat, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama tersebut, oleh karena pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan dan dianggap telah tercantum dalam putusan tingkat banding ini;

Menimbang, bahwa namun demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi kurang sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan mengembalikan tanah kepada ahli waris Sahal Bin Kalam yang luasnya adalah setelah dikurangi untuk kepentingan umum sebagai sarana bangunan sekolah dan kepentingan pendidikan;

Menimbang, bahwa karena objek perkara telah dinyatakan sebagai tanah milik Penggugat maka berdasarkan asas keadilan dan untuk kepentingan umum, sebagian tanah milik Penggugat yang telah dimanfaatkan oleh Tergugat untuk mendirikan bangunan sekolah Madrasah Aliyah Raudhatul Irfan dan lingkungan sekolah/dalam pagar sekolah agar tetap digunakan untuk sarana sekolah dan sarana pendidikan yang lebih baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 9 Februari 2016 Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.Tng. yang dimohonkan banding tersebut harus diperbaiki sekedar mengenai amarnya sehingga amar selengkapya seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena Tergugat/Pemanding sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal dari Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding I/semula Tergugat dan Pemanding II/semula Turut Tergugat II;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 9 Februari 2016 Nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Tng., yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai amarnya, sehingga amar putusan selengkapya sebagai berikut :

Hal - 40 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



**DALAM KOMPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah sisa sebidang tanah Girik C.345 Blok 5 Persil 72 D.II yang terletak di Desa Lengkong Kulon Kecamatan Pagedangan Kabupaten Tangerang atas nama Sahal bin Kalam, seluas 5690 M2 (dahulu seluas 7260 M2) dengan batas Sebelah Utara : Hasan Badeges/Rajudin Dulgani, Sebelah Timur : H. Galib/Bp. Kris, Sebelah Selatan : Abd. Rahim/Jaji, Sebelah Barat, Mts. Raudhatul Irfan, adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan tanah milik Penggugat yang dimanfaatkan oleh Tergugat telah menjadi bangunan dan lingkungan sekolah (dalam pagar sekolah) Madrasah Aliyah Raudhatul Irfan, tetap dipergunakan untuk sarana sekolah dan sarana pendidikan yang telah ada;
4. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang benar;
5. Menyatakan secara hukum Tergugat bersalah dan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan sisa tanah kosong (tanah lapang) milik Penggugat dan tanpa tanggungan apapun;
7. Menyatakan secara hukum Sertifikat Wakaf No. 297 seluas 5280 M2 (lima ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) Gambar Situasi 8205/1993 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONPENSI :**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

**DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi (Pembanding I/semula Tergugat dan Pembanding II/semula Turut Tergugat II) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal - 41 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **JUM'AT**, tanggal **14 JULI 2017**, oleh kami : **GUNTUR P. JOKO LELONO, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis dengan **DORTIANNA PARDEDE, S.H., M.Hum.**, dan **SHARI DJATMIKO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **R A B U**, tanggal **26 JULI 2017**, oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dihadiri oleh **LINDA BIRSYE, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

## HAKIM ANGGOTA

## HAKIM KETUA

TTD

TTD

DORTIANNA PARDEDE, S.H., M.Hum.

GUNTUR P. JOKO LELONO, S.H., M.H.

TTD

SHARI DJATMIKO, S.H., M.H.

## Panitera Pengganti

TTD

LINDA BIRSYE, S.H., M.H.

### Perincian Biaya Banding :

1. Materai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi .....	Rp. 139.000,-
<b>J u m l a h</b> .....	<b>Rp. 150.000,-</b>

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal - 42 - dari 42 Hal. Putusan No. 43/PDT/2017/PT.BTN.

#### 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)