



**PUTUSAN**

**Nomor 292/PDT/2023/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 :

**H. DRS UBAILLAH ALIYUDIN**, Tempat/Tgl. Lahir Serang, 05 Mei 1955, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Link Barokah No 92 RT 002 RW 013, Kelurahan Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon, Propinsi Banten;

Dalam hal ini diwakili kuasanya Agus Surahmat selaku Advokat/Pengacara dari Kantor Advokat Agus Surahmat & Partners, yang beralamat di Jl Boulevard Raya No 16 , Taman Cilegon Indah , Kav Blok A 1 No 16 Cilegon, Banten, sebagaimana dalam Surat Kuasa Khusus Nomor : 022 / SK / ASP / XII / 2019, tertanggal 14 Desember 2019, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 21 November 2022; Semula Penggugat/Sekarang disebut Pembanding;

**M E L A W A N :**

**1. MUHAMMAD NAZIB BIN H MUHTAR**, Alamat Link Jombang Cemara RT 004, RW 06 , Kel Jombang Wetan ,Kecamatan Jombang, Kota Cilegon – Provinsi Banten, Dalam jabatannya selaku Ketua Yayasan Al Khairiyah Jombang Wetan.

Semula Tergugat/Sekarang disebut Terbanding;

**2. KEPALA DINAS PENDIDIKAN KOTA CILEGON**, Alamat Link Jombang Cemara RT 004, RW 06, Kel Jombang Wetan ,Kecamatan Jombang , Kota Cilegon – Provinsi

*Hal. 1 dari 10 hal. Putusan Nomor 292/PDT/2023/PT BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banten ,Dalam jabatannya selaku Kepala Dinas Pendidikan.

Semula Turut Tergugat I /Sekarang disebut Turut Terbanding I ;

**3. KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KOTA CILEGON**, Alamat Jl Sukabumi II, Ciwedus, Kecamatan Cilegon, Kota Cilegon – Provinsi Banten ,Dalam jabatannya selaku Kepala kantor Kementerian Agama;  
Semula Turut Tergugat II /Sekarang disebut Turut Terbanding II ;

**4. NOTARIS MASFAR MUNAF , SH,MKN**, Alamat Link Kampung Telu Nomor 120, Jl KH Aliyudin, Kel Jombang Wetan ,Kecamatan Jombang, Kota Cilegon – Provinsi Banten, Dalam jabatannya selaku Notaris;  
Semula Turut Tergugat III /Sekarang disebut Turut Terbanding III ;

## PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

- Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 292/PDT/2023/PT BTN., tertanggal 2 November 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Setelah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 292/PDT/2023/PT BTN., tanggal 2 November tentang Penetapan Hari Sidang;
- Setelah membaca dan meneliti berkas perkara, serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 22 November 2022, yang diterima di Kepaniteraan

*Hal. 2 dari 10 hal. Putusan Nomor 292/PDT/2023/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

Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 10 Januari 2023 dengan nomor register 4/Pdt.G/2023/PN.Srg;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Eksepsi mengenai kewenangan mengadili tertanggal 3 Mei 2023, dan Pengadilan Negeri Serang telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 4/Pdt.G/2023/PN.Srg. tertanggal 19 September 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## M E N G A D I L I :

1. Menolak eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Serang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Srg;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggukkan biaya perkara hingga akhir putusan

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat selain mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili, juga mengajukan Jawaban gugatan, dan gugatan rekonsensi tertanggal 3 Mei 2023, sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak mengajukan jawaban gugatan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dan jawaban gugatan tersebut di atas, menerima dan mengutip keadaan-keadaan duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 4/Pdt.G/2023/PN.Srg tertanggal 27 September 2023, telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## M E N G A D I L I :

### A. Dalam Kompensi :

#### I. Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi;

#### II. Dalam Eksepsi :

*Hal. 3 dari 10 hal. Putusan Nomor 292/PDT/2023/PT BTN*



- Menolak eksepsi Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

**III. Dalam Pokok Perkara ;**

- Menolak gugatan Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonvensi seluruhnya ;

**B. Dalam Rekonvensi :**

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi untuk sebagian ;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk mengosongkan 12 (dua belas) ruang kelas yang digunakan oleh Penggugat untuk penyelenggaraan sekolah Yayasan Asyuhada Al Khairiyah dan segala beban apapun, tanpa syarat apapun dan jika Tergugat Dalam Rekonvensi membandel maka akan dikosongkan paksa oleh alat Negara;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi, dokumen berupa :
  - o Akta Pengganti Ikrar Wakaf No. W.3/20/6/Tahun 1989, tanggal 13 Februari 1989 untuk keperluan umum (Madrasah);
  - o Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 915 atas nama Nadzir Wakaf Madrasah Al-Khairiyah;
  - o Dokumen-dokumen kepemilikan tanah-tanah wakaf Al-Khairiyah yang berada diluar lingkungan sekolah dan tersebar di ± 14 (empat belas) titik;

Jika Tergugat Rekonvensi membandel, memerintahkan kepada :

Kantor Urusan Agama Kecamatan Cilegon untuk menerbitkan Kutipan Akta Pengganti Ikrar Wakaf dimaksud;

*Hal. 4 dari 10 hal. Putusan Nomor 292/PDT/2023/PT BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Kota Cilegon untuk menerbitkan Kutipan Sertifikat Hak Milik (SHM) dimaksud;

Instansi terkait dokumen-dokumen kepemilikan tanah-tanah wakaf Al-Khairiyah yang berada diluar lingkungan sekolah dan tersebar di ± 14 (empat belas) titik untuk menerbitkan Kutipan dokumen dimaksud;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi untuk selebihnya ;

## C. Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini sebesar Rp.4.892.000.- (empat juta delapan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 4/Pdt.G/2023/PN.Srg di ucapkan pada tanggal 27 September 2023, dengan dihadiri : Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, Tanpa di hadiri Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, terhadap putusan tersebut Kuasa Penggugat/Pembanding berdasarkan Surat kuasa khusus Surat Kuasa Khusus Nomor : 022 / SK / ASP / XII / 2019, tertanggal 21 November 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dengan Nomor : 726/SK.HUK/Pdt/2023/PN.Srg tertanggal 06 Oktober 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan banding Nomor : 4/Pdt.G/2023/PN. Srg tertanggal 10 Oktober 2023, yang dibuat Panietra Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa pernyataan banding tersebut di atas telah diberitahukan secara resmi kepada :

1. Tergugat / terbanding pada tanggal 13 Oktober 2023;
2. turut tergugat I / turut terbanding I pada tanggal 13 Oktober 2023;
3. turut tergugat II / turut terbanding II pada tanggal 13 Oktober 2023;
4. turut tergugat III / turut terbanding III pada tanggal 12 Oktober 2023;

*Hal. 5 dari 10 hal. Putusan Nomor 292/PDT/2023/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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pbanding/Semula penggugat tidak mengajukan memori banding, begitu juga terbanding/Semula Tergugat, turut terbanding I/Semula turut tergugat I, turut terbanding II/Semula turut tergugat II, dan turut terbanding III/Semula turut tergugat III tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diberitahukan kepada :

1. Pbanding/Semula penggugat pada tanggal 18 Oktober 2023 melalui kantor Kelurahan Sukmajaya, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon;
2. Terbanding/Semula tergugat tertanggal 18 Oktober 2023;
3. Turut terbanding I / Semula tergugat I tertanggal 18 Oktober 2023;
4. Turut terbanding II / Semula tergugat II tertanggal 18 Oktober 2023;
5. Turut terbanding III / Semula tergugat III tertanggal 18 Oktober 2023;

Untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara Nomor : 4/Pdt.G/2023/PN.Srg di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari pbanding / Semula penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara, serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan Undang-undang dan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 4/Pdt.G/2023/PN.Srg tertanggal 27 September 2023, Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum tingkat pertama, yang mana Pengadilan Tingkat Pertama pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan tersendiri dalam pertimbangan Pengadilan tingkat banding, kecuali amar petitum 4 gugatan rekonsensi sepanjang mengenai:

“ Jika Tergugat Rekonsensi membandel, memerintahkan kepada :

*Hal. 6 dari 10 hal. Putusan Nomor 292/PDT/2023/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

- Kantor Urusan Agama Kecamatan Cilegon untuk menerbitkan kutipan Akte pengganti ikrar wakap dimaksud;
- Badan Pertanahan Kota Cilegon untuk menerbitkan Kutipan Sertifikat Hak Milik (SHM) dimaksud;
- Instansi terkait dokumen-dokumen kepemilikan tanah-tanah wakap Al-Khairiyah yang berada di luar lingkungan sekolah dan tersebar di ±14 (empat belas) titik untuk menerbitkan kutipan dokumen dimaksud”, yang mana akan dipertimbangkan tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap, dimana melalui jurusita Pengadilan Negeri dapat dilakukan eksekusi, dan apabila tergugat rekonsensi tidak bersedia menyerahkan dokumen dimaksud, menurut Pengadilan Tinggi tidak dimungkinkan untuk membuat dokumen baru sebagai pengganti dari dokumen yang dikuasai oleh tergugat rekonsensi, karena hal ini dapat menimbulkan masalah baru, yaitu adanya dokumen ganda (double document) yang mana penerbitannya masing-masing dokumen mempunyai persyaratan tersendiri;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi apabila tergugat rekonsensi tidak bersedia menyerahkan dokumen dimaksud, Penggugat Rekonsensi dapat melaporkan Tergugat rekonsensi kepada pihak berwajib tentang adanya tidak pidana penggelapan dokumen;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 4/Pdt.G/2023/PN.Srg tertanggal 27 September 2023 harus diperbaiki dengan Amar selengkapnya seperti tersebut dalam Amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini gugatan penggugat konpensi telah ditolak, dan gugatan rekonsensi dikabulkan untuk sebagian, maka Penggugat konpensi / tergugat rekonsensi dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang mana untuk tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan ini;

*Hal. 7 dari 10 hal. Putusan Nomor 292/PDT/2023/PT BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENINGAT PASAL 1365 KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947, Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 (tentang Peradilan Umum), Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009, serta Peraturan-peraturan lain dari Peraturan per-undang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 4/Pdt.G/2023/PN.Srg tertanggal 27 September 2023, sepanjang petitum 4 gugatan Rekonpesni, sehingga Amar selengkapnya sebagai berikut :

## MENGADILI :

### A. Dalam Konvensi:

#### I. Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi penggugat konpensasi / tergugat rekonpensasi;

#### II. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi tergugat konpensasi / penggugat rekonpensasi seluruhnya;

#### III. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat konpensasi / rekonpensasi untuk seluruhnya;

### B. Dalam Rekonpensasi:

- Mengabulkan gugatan Rekonpensasi penggugat rekonpensasi / tergugat konpensasi untuk Sebagian;
- Menyatakan tergugat rekonpensasi / penggugat konpensasi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum tergugat dalam rekonpensasi untuk mengosongkan 12 (dua belas) ruang kelas yang digunakan oleh penggugat untuk penyelenggaraan sekolah Yayasan Asyuhada Al Khairiyah dan

Hal. 8 dari 10 hal. Putusan Nomor 292/PDT/2023/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)



segala beban apapun, tanpa syarat apapun, dan jika tergugat rekonsensi membandel, maka akan dikosongkan paksa oleh negara;

- Menghukum tergugat rekonsensi / penggugat konpensasi untuk menyerahkan kepada penggugat rekonsensi / tergugat konpensasi, dokumen berupa:
  - Akta Pengganti ikrar wakaf no. W.3/20/6 tahun 1989 tanggal 13 Februari 1989 untuk keperluan (Madrasah);
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 915 atas nama : Nadzir wakaf Madrasah Al Khairiyah;
  - Dokumen-dokumen kepemilikan tanah-tanah wakaf Al Khairiyah yang berada di luar lingkungan sekolah dan tersebar  $\pm$  14 (empat belas) titik;
- Menolak gugatan penggugat rekonsensi / penggugat konpensasi untuk selebihnya;

#### C. Dalam konpensasi dan rekonsensi

Menghukum penggugat konpensasi / tergugat rekonsensi untuk membayar ongkos perkara untuk kedua Tingkat Peradilan, yang mana untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, pada hari Senin, tanggal 27 November 2023, oleh kami ENCEP YULIADI, S.H.MH. sebagai Hakim Ketua, SYAIFONI, S.H.MHum., dan DR. AHMAD YUNUS, S.H.M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor : 292/PDT/2023/ PT.BTN tertanggal 02 November 2023, putusan mana diucapkan didalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 30 November 2023 oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh FERI ARDIANSYA, S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banten, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

*Hal. 9 dari 10 hal. Putusan Nomor 292/PDT/2023/PT BTN*



Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

SYAIFONI, S.H.M.Hum

ENCEP YULIADI, S.H.M.H.

Ttd.

DR. AHMAD YUNUS, S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

FERI ARDIANSYA, S.H.,M.H. .

Perincian Biaya Perkara:

1. Materai .....Rp 10.000,00
  2. Redaksi .....Rp 10.000,00
  3. Biaya Proses ..... Rp130.000,00
- Jumlah ..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 10 dari 10 hal. Putusan Nomor 292/PDT/2023/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)