



**P E N E T A P A N**  
**Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Banyumas yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Penetapan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **SUMARNI**, berkedudukan di Desa Kedungrandu, RT 004/RW 002, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah sebagai **Penggugat I**;
2. **ANIS MUWAKHIDIN**, berkedudukan di Desa Kedungrandu, RT 003/RW 003, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah sebagai **Penggugat II**;
3. **SITI LATIFAH**, berkedudukan di Desa Kedungrandu, RT 004/RW 002, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Bayumas, Jawa Tengah sebagai **Penggugat III**;
4. **NUR FARIKHATUN KHASANAH**, berkedudukan di Jogahan, Desa Bumirejo, Kecamatan Lendah, RT 029/RW 018, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai **Penggugat IV**;
5. **MASITHOTUL KHILMAH**, berkedudukan di Desa Kedungrandu, RT 004/RW 002, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah sebagai **Penggugat V**;
6. **MIFTAHUDIN**, berkedudukan di Desa Kedungrandu, RT 004/RW 002, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah sebagai **Penggugat VI**;

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Penggugat VI selanjutnya disebut Para Penggugat kemudian Para Penggugat memberikan kuasa kepada Nanang Sugiri, S.H. dan Kawan Kawan, kesemuanya Advokat pada Kantor advokat dan Konsultan hukum Nanang Sugiri, S.H. & Partners beralamat di Jl. A. Jaelani No. 59, RT 06 RW 02, Kelurahan Karangwangkal, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2024 yang telah didaftarkan Ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



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

Banyumas nomor 146/SK/2024 tanggal 19 September 2024;

Lawan:

1. **MI MA'ARIF NAHDLATUL ULAMA KEDUNGRANDU**, bertempat tinggal di Jl. Masjid No.12, RT.04/RW.02, Desa Kedungrandu, Kec. Patikraja, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat I**;
2. **LEMBAGA PENDIDIKAN MA'ARIF NAHDLATUL ULAMA MAJELIS WAKIL CABANG (MWC) KECAMATAN PATIKRAJA**, bertempat tinggal di Komplek MTS Ma'arif NU Patikraja, Desa Kedungrandu, RT.03/RW.03, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat II**;
3. **LEMBAGA PENDIDIKAN MA'ARIF NAHDLATUL ULAMA CABANG KABUPATEN BANYUMAS**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung, Karanggayam, Karangklesem, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah sebagai **Tergugat III**;
4. **SAMINGAN**, bertempat tinggal di Desa Kedungrandu, RT 005/RW 002, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Bayumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat IV**;
5. **SLAMET ISMAIL**, bertempat tinggal di Desa Kedungrandu, RT 002/RW 003, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Bayumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat V**;
6. **SITI KHOTIJAH**, bertempat tinggal di Desa Kedungrandu, RT 002/RW 003, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas Jawa Tengah, sebagai **Tergugat VI**;
7. **PENGURUS CABANG NAHDLATUL ULAMA (PCNU) KABUPATEN BANYUMAS**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung, Karanggayam, Karangklesem, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat VII**;
8. **MAJELIS WAKIL CABANG NAHDLATUL ULAMA (MWC NU) KECAMATAN PATIKRAJA**, bertempat tinggal di Komplek MTS Ma'arif NU Patikraja, Desa Kedungrandu, RT.03/RW.03, Kecamatan Patikraja,

Halaman 2 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai  
**Tergugat VIII;**

**9. RANTING NAHDLATUL ULAMA (RANTING NU) DESA KEDUNGRANDU**, bertempat tinggal di Jl. Masjid, RT.03/RW.02 Desa Kedungrandu, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah , sebagai **Tergugat IX;**

**10. PEMERINTAH DESA KEDUNGRANDU**, bertempat tinggal di Jalan Raya Kedungrandu, Nomor 1, RT 005/RW 002, Desa Kedungrandu, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah , sebagai **Tergugat X;**

**11. PEJABAT PEMBUAT AKTA IKRAR WAKAF (PPAIW) KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) KECAMATAN PATIKRAJA**, bertempat tinggal di Jalan Sekolahan, Nomor 366, Pemakaman, Kedungwringin, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat XI;**

**12. KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) KECAMATAN PATIKRAJA**, bertempat tinggal di Jalan Sekolahan, Nomor 366, Pemakaman, Kedungwringin, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah , sebagai **Tergugat XII;**

**13. BADAN WAKAF INDONESIA (BWI) KABUPATEN BANYUMAS**, bertempat tinggal di Jalan Mayor Jenderal DI Panjaitan, No.1, Purwokerto Kidul, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah , sebagai **Tergugat XIII;**

**14. KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN BANYUMAS**, bertempat tinggal di Jalan Mayor Jenderal DI Panjaitan, No.1, Purwokerto Kidul, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah , sebagai **Tergugat XIV;**

**Kantor Agraria Dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional (bpn) Kabupaten Banyumas**, bertempat tinggal di Jl. Jenderal Sudirman, Nomor 356-358, Kranjimuntang, Purwanegara, Kecamatan Purwokerto Timur,

Halaman 3 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat I;**

**Kantor Kecamatan Patikraja**, beralamat di jalan raya notog, nomor 79,  
Kecamatan Patikraja kabupaten Banyumas, sebagai  
**Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banyumas Nomor:  
22/Pdt.G/2024/PN Bms tentang Penetapan Majelis Hakim tanggal 19  
September 2024;

Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyumas Nomor:  
22/Pdt.G/2024/PN Bms tentang Penetapan Hari Sidang tanggal 19  
September 2024;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18  
September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Banyumas pada tanggal 19 September 2024 dalam Register Nomor  
22/Pdt.G/2024/PN Bms, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi duduk persoalan dan dasar hukum diajukannya  
Gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut:

#### **I. KEDUDUKAN HUKUM**

1. Bahwa Para Penggugat merupakan para ahli waris sah dari Alm.  
Cholisun, BA berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dari Pemerintah  
Desa Kedungrandu Nomor:79/009/VIII/2024 tertanggal 5 Agustus 2024 atau  
ahli waris dari pemilik sebidang tanah pekarangan yang terletak di Desa  
Kedungrandu, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas dengan SHM  
Nomor 42 atas nama Cholisun, Bachelor of Art, seluas 280 m<sup>2</sup> dengan  
batas-batas:

Sebelah Utara	: Ny. Madardja
Sebelah Timur	: Madrasah
Sebelah Selatan	: Jalan Desa
Sebelah Barat	: Muchdori dan Ny. Nikmah

yang diterbitkan oleh Kantor ATR/BPN Kabupaten Banyumas tertanggal 28  
April 1981 dan sampai dengan sekarang baik Alm. Cholisun maupun ahli  
warisnya belum pernah mengalihkan pada pihak manapun juga dengan  
dasar apapun juga;

2. Bahwa Tergugat I (MI Ma'arif Nahdlatul Ulama Kedungrandu) merupakan  
pihak yang mengklaim atau mengakuisisi sebagai pemilik hak atas tanah

*Halaman 4 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah dengan SHM Nomor 42 atas nama Cholisun, Bachelor of Art dengan mendasari pada Akta Ikrar Wakaf Nomor W.2/105/04/2000 tertanggal 17 September 2000, Surat Keterangan Kepala Desa Kedungrandu tentang Perwakafan Tanah Milik Nomor: 195/VIII/2000 tertanggal 18 Agustus 2000, Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor : 13/II/2009 tertanggal 10 Januari 2009 dan Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor : -/V/2012 tertanggal 21 Mei 2012;

3. Bahwa Tergugat II (Lembaga Pendidikan Ma'arif Nahdlatul Ulama Majelis Wakil Cabang (MWC) Kecamatan Patikraja) merupakan badan otonom dibawah naungan Nahdlatul Ulama (NU) pada tingkat kecamatan yang secara organisasi berfungsi sebagai pelaksana pendidikan-pendidikan Nahdlatul Ulama yang dalam hal ini menaungi MI MA'ARIF NAHDLATUL ULAMA KEDUNGRANDU;

4. Bahwa Tergugat III (Lembaga Pendidikan Ma'arif Nahdlatul Ulama Cabang Kabupaten Banyumas) merupakan badan otonom dibawah naungan Nahdlatul Ulama (NU) atau pihak yang menaungi berbagai jenjang pendidikan, mulai dari tingkat dasar (MI) sampai dengan perguruan tinggi di Kabupaten Banyumas dan dalam perkara ini bertanggung jawab secara organisasi dalam mengawasi dan menerima pertanggung jawaban dari Lembaga Pendidikan Ma'arif Nahdlatul Ulama Majelis Wakil Cabang (MWC) Kecamatan Patikraja (Tergugat II);

5. Bahwa Tergugat IV sampai dengan Tergugat VI merupakan para ahli waris dari Alm. Moh. Afandi selaku Wakif atau orang yang mewakafkan atas sebidang tanah pekarangan kepada Nadzir atau penerima benda wakaf yakni Badan Hukum Perkumpulan Nahdlatul Ulama sebagaimana tertuang dalam Akta Ikrar Wakaf Nomor W.2/105/04/2000 tertanggal 17 September 2000, Surat Keterangan Kepala Desa Kedungrandu tentang Perwakafan Tanah Milik Nomor: 195/VIII/2000 tertanggal 18 Agustus 2000, Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor : 13/II/2009 tertanggal 10 Januari 2009 dan Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor : -/V/2012 tertanggal 21 Mei 2012 dimana dalam akta tersebut tanah milik Alm. Cholisun, BA yang sudah bersertipikat sejak tahun 1981 dengan SHM Nomor 42 atas nama Cholisun, Bachelor of Art telah diakuisisi dan diduga ikut diwakafkan oleh Saudara Alm. Moh. Afandi tanpa seijin dan sepengetahuan baik dari Alm. Cholisun, BA dan/atau para ahli warisnya kemudian Tergugat IV sampai dengan Tergugat VI adalah sebagai para

Halaman 5 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms

#### 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

pihak sebagaimana tertuang dalam Surat Kesepakatan tertanggal 18 Oktober 2017;

**6.** Bahwa Tergugat VII (Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama (PCNU) Kabupaten Banyumas) adalah sebagai pihak yang berkompeten atau dibenarkan menurut Undang-undang untuk melakukan tindakan didalam dan diluar persidangan berdasarkan ketentuan AD/ART maupun Peraturan Organisasi Nadhlatul Ulama dan secara organisasi Pengurus Cabang Nadhlatul Ulama (PCNU) Kabupaten Banyumas (Tergugat VII) menerima pertanggungjawaban kegiatan organisasi termasuk didalamnya terkait penerimaan benda-benda yang diwakafkan kepada Badan Hukum Perkumpulan Nadhlatul Ulama baik yang dilakukan oleh Majelis Wakil Cabang Nadhlatul Ulama (MWCNU) Kecamatan Patikraja (Tergugat VIII) maupun oleh Ranting NU Desa Kedungrandu (Tergugat IX) serta menerima pertanggungjawaban kegiatan-kegiatan organisasi yang dilakukan oleh badan-badan otonom Nadhlatul Ulama dibawah Pengurus Cabang Nadhlatul Ulama (PCNU) Kabupaten Banyumas diantaranya adalah Banom Lembaga Pendidikan (LP) MI Ma'arif Majelis Wakil Cabang (MWC) Kecamatan Patikraja (Tergugat II);

**7.** Bahwa Tergugat VIII (MWC NU Kecamatan Patikraja) dan Tergugat IX (Ranting NU Desa Kedungrandu) merupakan para pihak yang terlibat didalam proses wakaf sebagaimana dalam Akta Ikrar Wakaf Nomor W.2/105/04/2000 tertanggal 17 September 2000 dimana dalam Akta Ikrar Wakaf tersebut, tanah milik Saudara Alm. Cholisun, BA dengan SHM Nomor 42 diduga ikut diwakafkan oleh Saudara Alm. Moh. Afandi tanpa seijin dan sepengetahuan dari Saudara Alm. Cholisun, BA dan/atau para ahli warisnya, serta ikut menandatangani dan mengesahkan secara organisasi Surat Kesepakatan tertanggal 18 Oktober 2017;

**8.** Bahwa Tergugat X (Pemerintah Desa Kedungrandu) adalah Pemerintahan Desa atau pihak yang menerbitkan Surat Keterangan Kepala Desa Kedungrandu tentang Perwakafan Tanah Milik Nomor: 195/VIII/2000 tertanggal 18 Agustus 2000, Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor : 13/II/2009 tertanggal 10 Januari 2009 dan Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor : -/V/2012 tertanggal 21 Mei 2012;

**9.** Bahwa Tergugat XI (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Patikraja) adalah pihak yang membuat dan/atau mencatat Akta Ikrar Wakaf Nomor W.2/105/04/2000 tertanggal 17

Halaman 6 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2000 namun didalam Akta Ikrar Wakaf tersebut terdapat beberapa kekeliruan dalam pencatatannya sehingga patut diduga Akta tersebut mengandung cacat formil;

**10.** Bahwa Tergugat XII (Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Patikraja) merupakan Dinas atau pihak yang membawahi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan Patikraja yang ikut bertanggungjawab dan mengawasi kinerja dari PPAIW Kecamatan Patikraja;

**11.** Bahwa Tergugat XIII (Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kabupaten Banyumas) merupakan badan atau pihak yang bertanggungjawab dalam pengelolaan wakaf secara teknis, termasuk pendaftaran, pengawasan Nadzir dan pengembangan potensi wakaf. Serta mengembangkan, mencatat dan mempublikasikan barang atau benda yang sudah diwakafkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dalam perkara a quo sehingga ikut bertanggungjawab terhadap Akta Ikrar Wakaf Nomor: W.2/105/04/2000 tertanggal 17 September 2000 dan Tergugat XI menurut ketentuan peraturan perundang-undangan adalah bekerja berdasarkan SK serta bertanggungjawab kepada Kementerian Agama Kabupaten Banyumas;

**12.** Bahwa Tergugat XIV (Kementerian Agama Kabupaten Banyumas) merupakan Dinas atau pihak yang bertanggungjawab dalam kebijakan umum terkait wakaf, pendidikan agama serta melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan wakaf dan pendidikan agama berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan dalam perkara a quo pihak Kementerian Agama Kabupaten Banyumas diduga telah lalai dalam melaksanakan tugas pengawasan terhadap proses wakaf sebagaimana dalam Akta Ikrar Wakaf Nomor: W.2/105/04/2000 tertanggal 17 September 2000 sehingga Para Penggugat merasa dirugikan baik secara materiil maupun secara imateriil;

**13.** Bahwa Turut Tergugat I (Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banyumas) adalah badan atau pihak yang mencatat dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 42/Kedungrandu atas nama Cholisun, Bachelor of Art tertanggal 28 April 1981 berdasarkan peraturan perundang-undangan dan sekaligus sebagai badan atau pihak yang mengeluarkan Surat dengan Nomor: B/UP.02/405-33.02/VIII/2024 tertanggal 15 Agustus 2024 dan Surat Pengecekan Sertipikat dengan Nomor Berkas: 141798/2023, NTPN: 820231107625941 07/11/2023 08:14:12 tertanggal 7 November 2023;

Halaman 7 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms

#### 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

**14.** Bahwa Turut Tergugat II (Kantor Kecamatan Patikraja) merupakan Dinas atau pihak yang membuat dan menerbitkan Akta Jual beli Nomor 91/PPAT/Ptrj/C/1980 tertanggal 8 November 1980 yang dibuat dihadapan Soemarno Camat Patikraja selaku PPAT pada waktu itu dan bekerja berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

**15.** Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyumas oleh Para Penggugat (para ahli waris dari Saudara Alm. Cholisun, BA) selaku pemilik atas sebidang tanah pekarangan dengan SHM Nomor 42, seluas 280 m2 yang terletak di Desa Kedungrandu, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Ny. Madardja
Sebelah Timur	: Madrasah
Sebelah Selatan	: Jalan Desa
Sebelah Barat	: Muchdori dan Ny. Nikmah

adalah terkait kepemilikan hak atas sebidang tanah pekarangan yang sudah bersertipikat sejak tahun 1981 yang terhadap kepemilikan hak atas tanah tersebut telah dianulir dan/atau telah diakuisisi oleh pihak-pihak yang terkait dan tertuang dalam terbitnya Akta Ikrar Wakaf Nomor W.2/105/04/2000 tertanggal 17 September 2000, Surat Keterangan Kepala Desa Kedungrandu tentang Perwakafan Tanah Milik Nomor: 195/VIII/2000 tertanggal 18 Agustus 2000, Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor : 13/II/2009 tertanggal 10 Januari 2009 dan Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor : -/V/2012 tertanggal 21 Mei 2012;

**16.** Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan oleh Para Penggugat (para ahli waris dari Saudara Alm. Cholisun, BA) kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyumas adalah dengan para pihak yang berbeda, objek sengketa yang berbeda dan materi pokok dalam gugatan yang berbeda dengan Perkara Nomor 232/Pdt.G/2022/PA.BMS jo. Perkara Nomor 284/Pdt.G/2022/PTA.SMG jo. Perkara Nomor 284K/Ag/2023; ----

**17.** Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan oleh Para Penggugat (para ahli waris dari Saudara Alm. Cholisun, BA) kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyumas adalah merupakan bentuk rasa kecintaan Para Penggugat terhadap Badan Hukum Perkumpulan Nahdlatul Ulama dan sekaligus memintakan kejelasan hukum dan/atau kepastian hukum atas sebidang tanah pekarangan yang sudah bersertipikat sejak

Halaman 8 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms





tahun 1981 dengan SHM Nomor 42 atas nama Cholisun, Bachelor of Art yang diduga telah ikut diwakafkan oleh Saudara Alm. Moh. Afandi. Para penggugat atau para ahli waris dari Saudara Alm. Cholisun, BA berpandangan bahwa berkaitan dengan proses benda wakaf yang diberikan kepada nadzir Badan Hukum Nahdlatul Ulama adalah sesuatu hal yang sakral dalam konteks agama Islam sehingga hal tersebut harus dilaksanakan melalui cara-cara yang benar, jujur, teliti dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Jangan sampai terjadi adanya hak milik atas tanah yang dimiliki oleh seseorang ikut diwakafkan tanpa seijin dan sepengetahuan dari pemilik tanah tersebut;

**18.** Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan oleh Para Penggugat (para ahli waris dari Saudara Alm. Cholisun, BA) kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyumas adalah tidak berkaitan dengan proses wakaf yang dilakukan oleh Saudara Alm. Moh. Afandi (bukan mengenai sengketa wakaf) melainkan mengenai adanya dugaan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap hak atas tanah milik dari orang tua Para Penggugat yang diduga telah ikut diwakafkan oleh Saudara Alm. Moh. Afandi tanpa seijin dan sepengetahuan dari Saudara Alm. Cholisun, BA dan/atau para ahli waris (Para Penggugat). Sehingga Para Penggugat sebagai ahli waris dari Saudara Alm. Cholisun, BA nyata-nyata telah dirugikan baik secara materiil maupun secara imateriil;

**19.** Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman: "Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.";

**20.** Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman: "pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya";

**21.** Bahwa Alm. K.H. Abdurrahman Wahid (GUS DUR) Presiden ke-IV Republik Indonesia pernah berkata, "Tuhan tidak perlu dibela, Dia sudah Maha Segalanya, belalah mereka yang diperlakukan dengan tidak adil";

## **II. POKOK PERKARA**

**1.** Bahwa pada sekira tahun 1980, Alm. Cholisun, BA (telah meninggal dunia sekira tahun 1992) membeli sebidang tanah dari Saudara Alm. Chambali (telah meninggal dunia sekira tahun 1993) seharga Rp

*Halaman 9 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms*



230.000,- (dua ratus tiga puluh ribu rupiah) terletak di Desa Kedungrandu, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas dengan Letter C Nomor 1987, Persil 86, Kelas D1 seluas 280 m<sup>2</sup> atas nama Chambali;

2. Bahwa jual beli tanah pekarangan sebagaimana dimaksud dalam posita 1 (satu) diatas kemudian telah dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 91/PPAT/Ptrj/C/1980, tertanggal 8 November 1980 yang dibuat dihadapan Soemarno Camat Patikraja selaku PPAT pada waktu itu;

3. Bahwa kemudian sekira tanggal 27 April 1981 diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut oleh pihak Kantor Agraria Kabupaten Banyumas pada waktu itu (Turut Tergugat I) dengan atas nama Cholisun, Bachelor of Art dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 42, seluas 280 m2 dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Ny. Madardja
Sebelah Timur	: Madrasah
Sebelah Selatan	: Jalan Desa
Sebelah Barat	: Muchdori dan Ny. Nikmah

Yang pada kolom sebab perubahan tertera: Jual Beli Berdasarkan Akta PPAT / Camat Patikraja tanggal 8 Nopember 1980 Nomor 91/PPAT/Ptrj/C/1980;

4. Bahwa kemudian Saudara Alm. Cholisun, BA membangun rumah diatas tanah yang dibelinya tersebut dan menempati bersama isteri dan anak-anaknya dan sekarang masih dikuasai serta ditempati oleh anak-anak atau ahli waris dari Alm. Cholisun, BA;

5. Bahwa pada sekira tahun 2000 Saudara Alm. Moh. Afandi (telah meninggal dunia pada sekira tahun 2013) mewakafkan atas sebidang tanah pekarangan miliknya yang belum bersertipikat yakni tanah pekarangan terletak di Desa Kedungrandu, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas dengan Persil Nomor 9, Kelas D.I. dengan ukuran panjang 29,625 m dan lebar 28,79 m atau seluas 825,598 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Tanah milik Tasikun
Sebelah Timur	: Tanah milik Jason
Sebelah Selatan	: Jalan Desa (Jalan Masjid)
Sebelah Barat	: Tanah milik Ny. Cholisun

6. Bahwa mengenai identitas tanah dan batas-batas tanah dalam posita nomor 5 (lima) diatas adalah sebagaimana tercatat dalam Akta Ikrar Wakaf Nomor :W2/105/04 Tahun 2000 tertanggal 12 September 2000

Halaman 10 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang di keluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kantor Urusan Agama Kecamatan Patikraja;

7. Bahwa berdasarkan Buku C Desa Kedungrandu, Persil Nomor 9, Kelas D.I. atas nama Afandi Suchemi luasannya hanya tertera 0061/ha/da atau seluas 610 m<sup>2</sup>;

8. Bahwa tanah sebagaimana dalam posita nomor 5 (lima) diatas juga terletak bersebelahan persis atau berdempetan dengan tanah milik Saudara Alm. Cholisun, BA yang sudah bersertipikat sejak tahun 1981;

9. Bahwa kemudian pihak Pemerintah Desa Kedungrandu, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas mengeluarkan Surat Keterangan Kepala Desa Kedungrandu tentang Perwakafan Tanah Milik dengan Nomor: 195/VIII/2000 tertanggal 18 Agustus 2000, yang menerangkan tentang wakaf atas nama Moh. Afandi melalui Saudara Darmadi (meninggal dunia sekira tahun 2010) selaku Kepala Desa Kedungrandu pada waktu itu dengan keterangan yang tercatat:

Panjang : 29,625 m  
Lebar : 28,79 m  
Luas : 825,598 m<sup>2</sup>

terletak di Desa Kedungrandu, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, Propinsi Jawa Tengah dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tasikun  
Sebelah Timur : Sdr. Jasan  
Sebelah Selatan : Jalan Desa  
Sebelah Barat : Ibu Cholisun

10. Bahwa kemudian pada tahun 2009, Pemerintah Desa Kedungrandu kembali menerbitkan Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor : 13/II/2009 tertanggal 10 Januari 2009 yang isinya sebagai berikut:

*"Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa Kedungrandu Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas menerangkan dengan sebenarnya bahwa: Tanah Darat SPPT No 003-0103 seluas 809 M terletak di Jalan Masjid Desa Kedungrandu dan berdiri diatasnya Gedung Sekolah Madrasah Ma'arif NU Kedungrandu dengan batas-batas:*

*Sebelah Utara : Tanah milik H.Rochimah dan Tasikun  
Sebelah Timur : Tanah milik Jasan  
Sebelah Selatan : Jalan Desa  
Sebelah Barat : Tanah milik Drs. Cholisun*

Halaman 11 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



Adalah benar-benar tanah milik Madrasah Ma'arif NU Kedungrandu yang dalam proses pembuatan Sertipikat, Tanah tersebut tidak dikeluarkan SPPT oleh KP PBB Purwokerto karena dimanfaatkan untuk sarana Pendidikan/Sosial.

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya untuk menjadikan pemeriksaan dan guna seperlunya."

**11.** Bahwa kemudian Pemerintah Desa Kedungrandu kembali menerbitkan Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor : -/V/2012 tertanggal 21 Mei 2012 yang isinya sebagai berikut:

"Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa Kedungrandu Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas menerangkan dengan sebenarnya bahwa: Tanah Darat SPPT No 003-0103 seluas 809 M terletak di Jalan Masjid Desa Kedungrandu dan berdiri diatasnya Gedung Sekolah Madrasah Ma'arif NU Kedungrandu dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah milik H.Rochimah dan Tasikun

Sebelah Timur : Tanah milik Jasan

Sebelah Selatan : Jalan Desa

Sebelah Barat : Tanah milik Drs. Cholisun

Adalah benar-benar tanah milik Madrasah Ma'arif NU Kedungrandu yang dalam proses pembuatan Sertipikat, Tanah tersebut tidak dikeluarkan SPPT oleh KP PBB Purwokerto karena dimanfaatkan untuk sarana Pendidikan/Sosial.

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya untuk menjadikan pemeriksaan dan guna seperlunya."

**12.** Bahwa atas dasar Akta Ikrar Wakaf Nomor: W2/105/04 Tahun 2000 tertanggal 12 September 2000 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kantor Urusan Agama Kecamatan Patikraja dan Surat Keterangan Kepala Desa Kedungrandu tentang Perwakafan Tanah Milik Nomor: 195/VIII/2000 tertanggal 18 Agustus 2000, Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: 13/II/2009 tertanggal 10 Januari 2009 dan Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: -/V/2012 tertanggal 21 Mei 2012 yang dikeluarkan Pemerintahan Desa Kedungrandu, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, kemudian tanah milik Saudara Alm. Cholisun, BA dengan SHM Nomor 42 dianggap telah diakuisisi oleh Para Tergugat menjadi milik

Halaman 12 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerima wakaf (Nadzir) Badan Hukum Nahdlatul Ulama sebagaimana dalam Akta Ikrar Wakaf tersebut diatas;

**13.** Bahwa atas hal tersebut tentunya tidak dibenarkan dan mendapat perlawanan oleh para ahli waris dari Saudara Alm. Cholisun, BA karena Saudara Alm. Cholisun, BA dan/atau para ahli warisnya sampai dengan sekarang nyata-nyata tidak pernah mengalihkan tanahnya kepada siapapun juga dengan dasar atau sebab apapun juga;

**14.** Bahwa dengan terbitnya Akta Ikrar Wakaf Nomor: W.2/105/04/2000 tertanggal 17 September 2000, Surat Keterangan Kepala Desa Kedungrandu tentang Perwakafan Tanah Milik Nomor: 195/VIII/2000 tertanggal 18 Agustus 2000, Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: 13/II/2009 tertanggal 10 Januari 2009 dan Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: -/V/2012 tertanggal 21 Mei 2012 Para Penggugat atau para ahli waris dari Saudara Alm. Cholisun, BA menduga bahwa akta dan surat-surat tersebut adalah merupakan sarana untuk mengakuisisi atau mengalihkan hak atas tanah milik Saudara Alm. Cholisun, BA secara melawan hukum;

**15.** Bahwa terhadap Akta Ikrar Wakaf Nomor: W.2/105/04/2000 tertanggal 17 September 2000 yang dikeluarkan oleh PPAIW KUA Kecamatan Patikraja terdapat kekeliruan-kekeliruan yang berakibat cacat formil diantaranya:

**15.1.** Bahwa tanah milik Saudara Alm. Cholisun, BA yang sudah bersertipikat sejak tahun 1980 dengan SHM Nomor 42 atas nama Cholisun, Bchelor of Art diklaim oleh Saudara Alm. Moh. Afandi yang kemudian tanah tersebut diduga ikut diwakafkan oleh Saudara Alm. Moh. Afandi hal tersebut dapat diketahui dari luasan tanah milik Saudara Alm. Moh. Afandi yang berdasarkan buku Persil atau C Desa yakni dalam Persil Nomor 9 Kelas D.I. atas nama Afandi Suchemi hanya seluas 610 m<sup>2</sup> namun dalam Akta Ikrar Wakaf tertanggal 17 September tahun 2000 luasannya tercatat menjadi **825,598 m<sup>2</sup>**, timbul pertanyaan "*Jika luasan tanah berdasarkan Buku Persil atau C Desa milik Alm. Moh. Afandi hanya 610 m<sup>2</sup>, maka terjadi selisih 215,598 m<sup>2</sup> adalah tanahnya siapa???*";

**15.2.** Bahwa jika luasan tanah dalam Akta Ikrar Wakaf tersebut adalah dengan perhitungan panjang *dikali* lebar, maka panjang tanah yang diwakafkan dan tercatat dalam Akta Ikrar Wakaf adalah

Halaman 13 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms





29,625 m dan lebar tanah adalah 28,79 m, maka  $29,625 \text{ m} \times 28,79 \text{ m} = 852,903 \text{ m}^2$  bukan  $825,598 \text{ m}^2$  artinya terjadi kekeliruan mengenai penjumlahan terhadap luasan tanah yang diwakafkan sebagaimana tercatat dalam Akta Ikrar Wakaf;

**15.3.** Bahwa tidak ada persetujuan baik lisan maupun tertulis dari Saudara Alm. Cholisun, BA dan/atau ahli *warisnya* untuk ikut mewakafkan tanah milik Saudara Alm. Cholisun, BA dalam proses wakaf yang dilakukan oleh Saudara Alm. Moh. Afandi sebagaimana tercatat dalam Akta Ikrar Wakaf tertanggal 17 September 2000, sehingga seharusnya tanah milik Saudara Alm. Cholisun, BA dengan SHM Nomor 42 atas nama Cholisun, Bachelor of Art masih utuh dan tidak beralih karena sebab wakaf tersebut;

**15.4.** Bahwa dalam Akta Ikrar Wakaf tertanggal 17 September 2000 terdapat kerancuan atau ketidakkonsistenan dalam pencatatannya yakni di satu sisi adanya klaim terhadap tanah milik Saudara Alm. Cholisun, BA, hal tersebut dapat diketahui melalui luas tanah yang dicatat dalam Akta Ikrar Wakaf. Namun disisi lain adanya pengakuan tanah milik Saudara Alm. Cholisun, BA melalui batas-batas tanah yang tercatat dalam Akta Ikrar Wakaf tersebut ***“sebelah barat: Ny. Cholisun”***;

**16.** Bahwa Akta Ikrar Wakaf tertanggal 17 September 2000 semestinya adalah merupakan jenis Akta Otentik jika penerbitannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, namun ketika penerbitannya terdapat kekliruan-kekeliruan maka kekuatan hukumnya menjadi dipertanyakan;

**17.** Bahwa berkaitan dengan Akta Otentik yang dalam pencatatannya terdapat kekeliruan-kekeliruan sehingga patut dinyatakan sebagai akta yang cacat secara formil. Bahwa berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdara yaitu *“hilangnya sifat otentik dari akta tersebut dan terdegradasinya kekuatan pembuktian yang melekat pada Akta Otentik dari kekuatan pembuktian Akta Otentik yang paling utama menjadi kekuatan pembuktian akta dibawah tangan.”*;

**18.** Bahwa dalam penerbitan Surat Keterangan Kepala Desa Kedungrandu tentang Perwakafan Tanah Milik Nomor: 195/VIII/2000 tertanggal 18 Agustus 2000, Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: 13/II/2009 tertanggal 10 Januari 2009 dan Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: -/V/2012 tertanggal 21

*Halaman 14 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms*



Mei 2012 terdapat beberapa perbedaan keterangan mengenai luas tanah yang diwakafkan dalam Surat tertanggal 18 Agustus 2000 luas tanah yang diwakafkan adalah 825,598 m<sup>2</sup>, dalam Surat Keterangan tertanggal 10 Januari 2009 (Surat Keterangan yang menerangkan tentang kepemilikan tanah) luas tanah milik MI Ma'arif Kedungrandu adalah 809 m dan Surat Keterangan tertanggal 21 Mei 2012 (Surat Keterangan yang menerangkan tentang kepemilikan tanah) luas tanah milik MI Ma'arif Kedungrandu adalah 809 m. Bahwa dari perbedaan luasan tanah dalam ketiga surat tersebut adalah membuktikan ketidakjelasan atau kerancuan mengenai objek tanah yang diwakafkan oleh Saudara Alm. Moh. Afandi;

**19.** Bahwa kemudian perselisihan antara ahli waris atau keluarga Saudara Alm. Cholisun, BA dengan pihak-pihak terkait terus bergulir, sampai kemudian sekira pada tanggal 18 Oktober 2017 dibuatlah Surat Kesepakatan antara Para ahli waris dari Saudara Alm. Cholisun, BA dan Para ahli waris dari Saudara Alm. Moh. Afandi disaksikan oleh Saudara Sekh Baqir, S.Ag., Saudara H. Muhdir, Saudara Fatoni, Saudara H. Supyan, Saudara H. Tohirun, Saudara Kusno, Saudara Dra. Maesaroh dan Saudara Syahidin serta mengetahui Saudara Drs. H. Ali Masyhadi, M.Pd selaku Ketua Tanfidziyah NU Patikraja dan Saudara M. Roup Nasikin selaku Ketua NU Ranting Kedungrandu, yang membahas hal-hal sebagai berikut:

1. Aset NU yang berdiri bangunan sarana Pendidikan MIMA NOP 3302120 009-003-0103.0;
2. Proses pengalihan Hak HM 42 NOP 3302120 009 003-0102 an. Cholisun kepada Jamiyah Nahdlatul Ulama Ranting Kedungrandu guna perluasan MIMA Kedungrandu;
3. Proses pencarian tanah pengganti guna memindahkan tanah dan bangunan milik keluarga Alm. Cholisun.

Kemudian disepakati hal-hal sebagai berikut:

1. Keluarga Sumarni isteri Alm. Cholisun bersedia melepas Hak kepemilikannya untuk kepentingan perluasan MIMA setelah mendapatkan ganti tanah dan bangunan tempat tinggal yang senilai dengan tanah miliknya paling lama 1 (satu) tahun dari NU Ranting Kedungrandu;

*Halaman 15 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Keluarga Alm. M. Afandi selaku pemilik tanah yang telah dilepas untuk kepentingan MIMA bersedia menandatangani berkas pengajuan sertifikat an. NU Ranting Kedungrandu;

3. Untuk mempermudah proses persertifikatan kedua bidang tanah tersebut diatas ditempuh melalui wakaf kepada Badan Hukum Nahdlatul Ulama;

4. Segala biaya yang timbul akibat proses tersebut menjadi tanggungjawab Nahdlatul Ulama Ranting Kedungrandu.

20. Bahwa sampai dengan Para Penggugat mengajukan Gugatan ini, hal-hal yang telah disepakati dan dituangkan dalam Surat Kesepakatan tertanggal 18 Oktober 2017 tersebut tidak direalisasikan khususnya kesepakatan pada poin nomor 1 (satu) Surat Kesepakatan tertanggal 18 Oktober 2017 yang berbunyi: **"1. Keluarga Sumarni isteri Alm. Cholisun bersedia melepas Hak kepemilikannya untuk kepentingan perluasan MIMA setelah mendapatkan ganti tanah dan bangunan tempat tinggal yang senilai dengan tanah miliknya paling lama 1 (satu) tahun dari NU Ranting Kedungrandu;**

21. Bahwa kemudian sekira tanggal 31 Januari 2022 MI Ma'arif Kedungrandu (Tergugat I) yang pada waktu itu diwakili oleh Saudara Sekh Baqir, S.Ag. sebagai Kepala Sekolah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada Pengadilan Agama Banyumas dengan Perkara Nomor 232/Pdt.G/2022/PA.Bms dengan para pihak sebagai berikut: MI Ma'arif Kedungrandu diwakili oleh Sekh Baqir, S.Ag. sebagai Penggugat dan seluruh ahli waris dari Alm. Cholisun, BA sebagai pihak Tergugat;

22. Bahwa kemudian pada tanggal 23 Juni 2022 perkara tersebut diputus oleh Pengadilan Agama Banyumas dengan isi amar putusan sebagai berikut:

## **Eksepsi**

**Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;**

**Dalam Pokok Perkara;**

1. **Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;**
2. **Menyatakan sah wakaf Moh. Afandi yang dilakukan secara lisan dihadapan Nadzir bapak Cholisun, BA dengan tanah seluas 825,598 m<sup>2</sup> untuk pendidikan warga Nahdiyin Kedungrandu Patikraja selamanya;**
3. **Menyatakan Akta Jual beli Nomor 91/PPAT/Ptj/6/1980 tertanggal 9 Nopember 1980 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 42**

Halaman 16 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



atas nama *Cholisun Bachelor Of Art* tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

4. **Menghukum para Tergugat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap untuk mengosongkan objek perkara dan menyerahkan kepada pihak Penggugat atas keterlambatan mengosongkan dan menyerahkan kepada pihak Penggugat para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah RP. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari;**

5. **Menyatakan sita jaminan yang dilakukan Pengadilan Agama Banyumas sah menurut hukum;**

6. **Menolak selain dan selebihnya;**

7. **Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 4.890.000,- (Empat Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah).**

23. Bahwa atas putusan tersebut Para Tergugat kemudian mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 27 Juni 2022 dengan perkara Nomor 284/Pdt.G/2022/PTA.Smg dan pada tanggal 22 Agustus 2022 perkara tersebut diputus oleh Pengadilan Tinggi Agama yang amar putusannya sebagai berikut :

1. **Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding dapat diterima;**

2. **Menguatkan putusan Pengadilan Agama Banyumas Nomor 232/Pdt.G/2022/PA Bms tanggal 23 Juni 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 23 Zulkaidah 1443 Hijriah;**

3. **Membebaskan kepada Para Pembanding / Para tergugat untuk membayar biaya perkara di Tingkat Banding sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);**

24. Bahwa kemudian atas putusan Pengadilan Tinggi Agama tersebut pada tanggal 22 September 2022 Para Tergugat mengajukan upaya hukum kasasi pada Mahkamah Agung RI dengan perkara Nomor : 284 K/Ag/2023 dan diputus pada tanggal 5 April 2023 dengan amar putusan sebagai berikut:

1. **Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. SUMARNI, 2. ANIS MUWAKHIDIN, 3. SITI LATIFAH, 4. MASYITOTUL KHILMAH, dan 5. MIFTAHUDIN, tersebut;**

Halaman 17 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



**2. Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).**

25. Bahwa dalam perkara Nomor 232/Pdt.G/2022/PA.BMS jo. Perkara Nomor 284/Pdt.G/2022/PTA.SMG jo. Perkara Nomor 284K/Ag/2023 pihak Camat Patikraja selaku PPAT pada waktu itu yang membuat Akta Jual Beli Nomor:91/PPAT/Ptrj/C/1980 tertanggal 8 November 1980 dan pihak ATR/BPN Banyumas selaku pihak yang menerbitkan SHM Nomor 42 atas nama Cholisun, BA tertanggal 27 April 1981 tidak diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara;

26. Bahwa berkaitan dengan kedudukan Camat sebagai PPAT adalah pihak yang menerbitkan Akta Jual Beli Nomor: 91/PPAT/Ptrj/C/1980 tertanggal 8 November 1980 maka berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 5 berbunyi:

(1) Selama untuk sesuatu Kecamatan belum diangkat seorang pejabat, maka Asisten Wedana/Kepala Kecamatan atau yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam Peraturan ini disebut Asisten Wedana/Kepala Kecamatan) karena jabatannya menjadi pejabat sementara dari kecamatan itu.

(2) Ketentuan pada ayat (1) pasal ini berlaku pula dalam hal pejabat yang diangkat mempunyai daerah kerja yang meliputi lebih dari satu kecamatan.

(3) Jika untuk kecamatan yang dimaksudkan pada ayat (1) dan ayat (2) pasal ini telah diangkat seorang pejabat, maka Asisten Wedana/Kepala Kecamatan yang bersangkutan tetap menjadi pejabat, sampai ia berhenti menjadi Kepala dari kecamatan itu.

Kemudian berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 19 berbunyi:

"Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria."

Kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi:"syarat sah dari suatu perjanjian yaitu sepakat mereka yang

Halaman 18 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms





*mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat suatu perjanjian, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.”*

Dari beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan yang melandasi Akta Jual Beli tersebut maka Akta Jual Beli tertanggal 8 November 1980 yang dibuat oleh dan dihadapan Soemarno selaku Camat dan PPAT pada waktu itu yang melaksanakan tugasnya berdasarkan peraturan perundang-undangan adalah akta jual beli yang sah dan mengikat kepada para pihak dan Camat selaku PPAT pada waktu itu memiliki legalitas untuk menerbitkan Akta Jual Beli atas tanah;

**27.** Bahwa berkaitan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Tanah akan memiliki kekuatan hukum sah dan mengikat ketika diterbitkan oleh Badan yang berwenang serta melalui mekanisme yang dibenarkan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”*

**28.** Bahwa sampai dengan sekarang Sertipikat Hak Milik Nomor 42 atas nama Cholisun, Bachelor of Art masih dikuasai oleh Para Penggugat dan terhadap tanah dan rumah juga masih dikuasai/ditempati oleh Para Penggugat kemudian Sertipikat tersebut masih terdaftar atas nama Cholisun, Bachelor of Art dan penerbitannya dilakukan dengan cara-cara yang benar (tidak dengan cara melawan hukum) serta sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana Surat yang diterbitkan oleh pihak ATR/BPN Kabupaten Banyumas dengan Nomor: B/UP.02/405-33.02/VIII/2024 tertanggal 15 Agustus 2024 yang berbunyi:

**1. Bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, Sertipikat Hak Milik Nomor**

*Halaman 19 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms*



**42/Kedungrandu tercatat pemegang Hak atas nama Cholisun, Bachelor of Art;**

**2. Bahwa proses-proses tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;**

**29.** Bahwa berdasarkan Surat Pengecekan Sertipikat dengan Nomor Berkas: 141798/2023, NTPN: 820231107625941 07/11/2023 08:14:12 tertanggal 7 November 2023, masih tertera atas nama Cholisun dan belum ada peralihan kepada siapapun dengan sebab apapun. Kemudian dalam surat tersebut, terdapat informasi kasus: **"Sertipikat ini tidak terdapat sengketa/konflik/perkara"** dan terkait blokir dalam surat tersebut juga menyebutkan:

- 1. Sertipikat ini tidak terdapat blokir**
- 2. Sertipikat ini tidak terdapat blokir inisiatif kementerian**

Dengan demikian penerbitan SHM Nomor 42 atas nama Cholisun, Bachelor of Art adalah sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan belum ada peralihan hak kepada siapapun dan dengan sebab apapun sehingga SHM tersebut adalah sah dan mengikat;

**30.** Bahwa berkaitan dengan pembatalan hak atas tanah, Menurut Hasan Basri Nata Menggala & Sarjita dalam buku Pembatalan dan Kebatalan Hak atas Tanah menyimpulkan bahwa (hal. 27): ada 3 (tiga) cara untuk melakukan pembatalan terhadap sertifikat hak atas tanah:

- 1. Meminta Pembatalan Kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan**

Alasan pembatalan sertifikat hak atas tanah adalah karena adanya cacat hukum administratif, seperti kesalahan perhitungan dan luas tanah, sehingga menyerobot tanah lainnya, tumpang tindih hak atas tanah, kesalahan prosedural, atau perbuatan lain, seperti pemalsuan surat. Hal ini dimohonkan secara tertulis kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

- 2. Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)**

Menurut Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ("UU 30/2014") Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan



oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan;

Sehingga sertifikat hak atas tanah merupakan salah satu bentuk KTUN. Yang juga perlu diperhatikan adalah batas waktu untuk menggugat ke PTUN, yaitu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

### 3. Gugatan Ke Pengadilan Negeri

Setiap orang yang ingin mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan dasar dan dalil-dalil yang penggugat pikirkan dan penggugat nilai merugikan, seperti contohnya, Anda menjual sebidang tanah kepada pembeli dan pembeli tersebut belum membayarkan sepenuhnya kepada Anda, namun sudah mengajukan proses balik nama sertifikat tanah.

31. Bahwa dalam perkara a quo Saudara Alm. Chambali dan/atau para ahli warisnya tidak kami jadikan para pihak dikarenakan Saudara Alm. Chambali dan/atau ahli warisnya tidak pernah mempersoalkan terkait kepemilikan tanah yang sudah dijual kepada Saudara Alm. Cholisun, BA dan sekarang sudah bersertipikat atas nama Cholisun, Bachelor of Art dengan SHM Nomor 42 serta ditempati atau dikuasai oleh ahli waris atau anak-anak dari Alm. Cholisun, BA sampai dengan sekarang;

32. Bahwa Para Penggugat sudah berusaha menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, mengesampingkan hukum dan mengedepankan moralitas dengan meminta bantuan kepada Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Banyumas (Tergugat XIV) dan Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama (PCNU) Kabupaten Banyumas (Tergugat VII) untuk memfasilitasi sekaligus mencari solusi namun sampai dengan sekarang belum ada tindak lanjutnya;

33. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Para Penggugat adalah mengacu pada Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi: "**setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut**";

34. Bahwa Akta Ikrar Wakaf Nomor W.2/105/04/2000 tertanggal 17 September 2000 dan Surat Keterangan Kepala Desa Kedungrandu

Halaman 21 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perwakafan Tanah Milik Nomor: 195/VIII/2000 tertanggal 18 Agustus 2000 adalah patut diduga merupakan rangkaian atau instrumen alat yang menyertai perbuatan guna menguasai Hak Atas Tanah milik Saudara Alm. Cholisun, BA yang sudah bersertipikat sejak tahun 1981 tanpa seijin dan sepengetahuan dari Saudara Alm. Cholisun, BA dan/atau para ahli warisnya sehingga hal tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;

**35.** Bahwa sebagaimana tercatat dalam Akta Ikrar Wakaf Nomor: W.2/105/04/2000 tertanggal 17 September 2000 dan Surat Keterangan Kepala Desa Kedungrandu tentang Perwakafan Tanah Milik Nomor: 195/VIII/2000 tertanggal 18 Agustus 2000 yang menerangkan bahwa Saudara Alm. Moh. Afandi telah mewakafkan sebidang tanahnya yang belum bersertipikat dan tercatat dalam Akta Ikrar Wakaf dengan Persil atau C Desa Nomor 9, Kelas D.I. seluas 825,598 m<sup>2</sup> adalah tidak sesuai dengan data C Desa Kedungrandu Persil Nomor 9, Kelas D.I. atas nama Afandi Suchemi yang hanya seluas 610 m<sup>2</sup>. Sehingga patut diduga tanah milik Saudara Alm. Cholisun, BA yang terletak bersebelahan persis ikut terhitung dalam luasan tanah yang diwakafkan dan tercatat dalam Akta Ikrar Wakaf tanpa seijin dan sepengetahuan dari Alm. Cholisun, BA dan/atau Para Penggugat sehingga hal tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

**36.** Bahwa Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: 13/I/2009 tertanggal 10 Januari 2009 dan Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: -/V/2012 tertanggal 21 Mei 2012 yang ditandatangani dan diterbitkan oleh Pemerintah Desa Kedungrandu, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas adalah alat atau surat atau sarana dalam mengalihkan Hak Atas Tanah milik Saudara Alm. Cholisun, BA yang sudah bersertipikat sejak tahun 1981 tanpa seijin dan sepengetahuan dari Saudara Alm. Cholisun, BA dan/atau Para Penggugat, yang dalam kedua surat tersebut dengan berdasarkan pada SPPT Nomor: 003-0103 tercatat kalimat: "Adalah benar-benar tanah milik Madrasah Ma'arif NU Kedungrandu yang dalam proses pembuatan Sertipikat, Tanah tersebut tidak dikeluarkan SPPT oleh KP PBB Purwokerto karena dimanfaatkan untuk sarana Pendidikan/Sosial." sehingga patut diduga terbitnya kedua surat tersebut adalah merupakan sarana Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 22 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



**37.** Bahwa SPPT merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang bukan merupakan bukti kepemilikan Hak Atas Tanah sebagaimana diatur dan dimaksud pada Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

**38.** Bahwa Pemerintah Desa Kedungrandu, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas sebagai pihak penyelenggara pemerintahan di tingkat Desa sudah seharusnya mengetahui dan memahami ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada posita nomor 36 (tiga puluh enam) diatas, sehingga perbuatan Pemerintah Desa dengan menerbitkan 2 (dua) surat yakni Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: 13/I/2009 tertanggal 10 Januari 2009 dan Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: -/V/2012 tertanggal 21 Mei 2012 adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum;

**39.** Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan membuat, menandatangani dan menerbitkan Akta Ikrar Wakaf Nomor: W.2/105/04/2000 tertanggal 17 September 2000, Surat Keterangan Kepala Desa Kedungrandu tentang Perwakafan Tanah Milik Nomor: 195/VIII/2000 tertanggal 18 Agustus 2000, Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: 13/I/2009 tertanggal 10 Januari 2009 dan Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: -/V/2012 tertanggal 21 Mei 2012 yang kemudian atas surat-surat tersebut telah mengakuisisi dan menjadikan dasar pengalihan Hak Atas Tanah terhadap tanah milik Saudara Alm. Cholisun, BA, maka Para Penggugat selaku ahli waris sah dari Saudara Alm. Cholisun, BA selaku pemilik sebidang tanah seluas 280 m2, terletak di Desa Kedungrandu, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 42 atas nama Cholisun, Bachelor of Art dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Ny. Madardja
Sebelah Timur	: Madrasah
Sebelah Selatan	: Jalan Desa
Sebelah Barat	: Muchdori dan Ny. Nikmah

*Halaman 23 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms*





telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp 460.000.000,- (empat ratus enam puluh juta rupiah) dengan rincian harga per 1 ubin atau  $14 \text{ m}^2 = \text{Rp } 18.000.000,-$  sehingga  $280 \text{ m}^2 : 14 \text{ m} = 20$  ubin, maka  $20 \text{ ubin} \times \text{Rp } 18.000.000,- = \text{Rp } 360.000.000,-$  dan nilai bangunan ditaksir senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga total nilai tanah dan bangunan adalah sebesar Rp 460.000.000,- (empat ratus enam puluh juta rupiah) atau senilai dari harga tanah dan bangunan sekarang;

**40.** Bahwa kerugian imateriil yang dialami oleh Para Penggugat sebagai ahli waris dari Saudara Alm. Cholisun, BA adalah berupa tekanan psikis, nama baik dari Saudara Alm. Cholisun, BA yang tercoreng dengan telah dituduh atau difitnah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang tidak pernah dilakukan oleh Saudara Alm. Cholisun, BA dan hal tersebut dianggap sebuah fitnah yang sangat keji terhadap orang yang sudah meninggal dunia. Terhadap fitnah tersebut adalah hal yang tidak benar karena bertolak belakang dengan fakta atau kebenaran yang ada dan diakui oleh warga masyarakat Desa Kedungrandu. Semasa hidupnya, perjuangan yang dilakukan oleh Saudara Alm. Cholisun, BA dalam memperjuangkan dunia pendidikan khususnya di Desa Kedungrandu dan pengabdianya terhadap Badan Hukum Nahdlatul Ulama nyata-nyata telah diakui oleh masyarakat Desa Kedungrandu pada khususnya dan masyarakat Banyumas pada umumnya;

**41.** Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari Saudara Alm. Cholisun, BA juga memiliki hak sebagai penerus atas hak yang diberikan kepada pemegang Hak Milik atas tanah sebagaimana dalam Pasal 833 KUHPerdara yang berbunyi, "*ketika seseorang meninggal dunia, seluruh hak dan kewajibannya beralih kepada ahli warisnya. Dalam hal harta kekayaan, ahli waris menggantikan kedudukan pewaris.*";

**42.** Bahwa terhadap tanah milik Saudara Alm. Cholisun, BA dengan SHM Nomor 42 atas nama Cholisun, Bachelor of Art, Para Penggugat tetap berpegang teguh pada ketentuan pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "***sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan***";



43. Bahwa terhadap proses eksekusi pengosongan yang dilaksanakan oleh pihak Pengadilan Agama Banyumas dan mendapat penolakan dari Para Penggugat sekira pada tanggal 23 Juli 2024 dalam perkara Nomor 232/Pdt.G/2022/PA.BMS jo Perkara Nomor 284/Pdt.G/2022/PTA.SMG jo Perkara Nomor 284 K/Ag/2023, kemudian terbit Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 23 Juli 2024 yang pada intinya Para Termohon Eksekusi (Para Penggugat) diberi kelonggaran untuk menempati objek eksekusi selama 3 (tiga) bulan dari tanggal 23 Juli 2024 sampai dengan 23 Oktober 2024. Bahwa Para Termohon Eksekusi (Para Penggugat) menandatangani Surat Kesepakatan Bersama tersebut dalam keadaan penuh tekanan. Namun Para Penggugat menolak proses eksekusi tersebut dikarenakan adanya dugaan pelanggaran Hukum Acara dalam proses eksekusi dan Para Penggugat akan segera mengadukan dan/atau melaporkan kepada Badan Pengawas Mahkamah Agung RI;

44. Bahwa yang menjadi dasar atau alasan-alasan penolakan terhadap proses eksekusi adalah sebagai berikut;

44.1. Bahwa dalam amar putusan perkara Nomor 232/Pdt.G/2022/PA.BMS jo Perkara Nomor 284/Pdt.G/2022/PTA.SMG jo Perkara Nomor 284 K/Ag/2023 terdapat beberapa poin dalam amar putusan tersebut adalah merupakan putusan *declaratoir* (amar putusan yang hanya memuat amar atau dictum yang menyatakan suatu keadaan) bukan merupakan amar putusan *condemnatoir* (amar yang menghukum salah satu pihak yang melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan tertentu) yakni pada amar putusan poin nomor 2 dan poin nomor 3 yang berbunyi:

2. ***Menyatakan sah wakaf Moh. Afandi yang dilakukan secara lisan dihadapan Nadzir bapak Cholisun, BA dengan tanah seluas 825,598 m<sup>2</sup> untuk pendidikan warga Nahdiyin Kedungrandu Patikraja selamanya;***

3. ***Menyatakan Akta Jual beli Nomor 91/PPAT/Ptj/6/1980 tertanggal 9 Nopember 1980 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 42 atas nama Cholisun Bachelor Of Art tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.***

44.2. Bahwa menurut M. Natsir Asnawi, S.HI., M.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 717 menyatakan, "Putusan dalam perkara *contentiosa* yang hanya memuat amar *declaratoir* tidak dapat dieksekusi atau *non executable*. Bila ada Halaman 25 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



permohonan eksekusi atas putusan demikian, maka ketua pengadilan akan menyatakan bahwa putusan tersebut tidak dapat di eksekusi.”

**44.3.** Bahwa dalam amar putusan perkara Nomor 232/Pdt.G/2022/PA.BMS jo Perkara Nomor 284/Pdt.G/2022/PTA.SMG jo Perkara Nomor 284 K/Ag/2023 juga terdapat amar putusan *condemnatoir* yang berdiri sendiri tanpa terlebih dahulu dituangkan amar *declaratoir* yang menyatakan sahnya atas kepemilikan tanah berdasarkan bukti kepemilikan yang dibenarkan berdasarkan peraturan perundang-undangan, yakni pada amar putusan poin nomor 4 yang berbunyi:

**4. Menghukum para Tergugat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap untuk mengosongkan objek perkara dan menyerahkan kepada pihak Penggugat atas keterlambatan mengosongkan dan menyerahkan kepada pihak Penggugat para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari;**

**44.4.** Bahwa menurut M. Natsir Asnawi, S.HI., M.H dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 715-716:

“Bila ditelaah secara lebih mendalam, dapat dipahami bahwa dalam putusan terhadap suatu sengketa, misalnya sengketa hak milik, maka amar *declaratoir* merupakan amar pokok, sementara amar *condemnatoir* merupakan *acessoir* (ikutan, tambahan) terhadap amar *condemnatoir* tersebut. Karenanya, dalam suatu putusan tidak mengherankan jika kita menemukan suatu amar *declaratoir* yang tidak diikuti dengan amar *condemnatoir*, karena pada prinsipnya amar *declaratoir* dapat berdiri sendiri tanpa amar *condemnatoir*. Sebagai contoh, dalam perkara sengketa milik, amar putusan “menyatakan A sebagai pemilik sah atas objek perkara B” (*declaratoir*) dapat berdiri sendiri tanpa harus diikuti oleh amar selanjutnya “menghukum C untuk menyerahkan objek perkara B kepada A” (*condemnatoir*). **Sebaliknya, amar *condemnatoir* tadi tidak dapat berdiri sendiri, karena tidak ada landasan yuridis (amar *declaratoir*) untuk melakukan apa yang dituangkan dalam amar *condemnatoir* tadi.**”

Halaman 26 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari uraian tersebut maka amar putusan Perkara Nomor 232/Pdt.G/2022/PA.BMS jo Perkara Nomor 284/Pdt.G/2022/PTA.SMG jo Perkara Nomor 284 K/Ag/2023 adalah merupakan amar putusan yang tidak dapat dieksekusi;

**44.5.** Bahwa menurut Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama Tahun 2013 yang diterbitkan oleh Dirjen Badilag Mahkamah Agung RI halaman 143 angka 1 (satu) yang berbunyi:

*“Suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dinyatakan non eksekutabel oleh Ketua Pengadilan Agama, apabila:*

- 1. Putusan yang bersifat deklaratoir (putusan yang hanya sekedar menerangkan atau menetapkan suatu keadaan saja sehingga tidak perlu dieksekusi) dan konstitutif (putusan yang menciptakan atau menghapuskan suatu keadaan, tidak perlu dilaksanakan);**

**44.6.** Bahwa menurut Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2008. Terdapat 5 (lima) hal yang menyebabkan putusan *non-executable*, diantaranya:

- 1. Putusan yang bersifat deklaratoir (putusan yang hanya sekedar menerangkan atau menetapkan suatu keadaan saja sehingga tidak perlu dieksekusi) dan konstitutif (putusan yang menciptakan atau menghapuskan suatu keadaan, tidak perlu dilaksanakan);**
- 2. Barang yang akan dieksekusi tidak berada di tangan Tergugat / Termohon Eksekusi;**
- 3. Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan di dalam amar putusan;**
- 4. Amar putusan tersebut tidak mungkin untuk dilaksanakan;**
- 5. Ketua Pengadilan Negeri tidak dapat menyatakan suatu putusan *non-executable*, sebelum seluruh proses/acara eksekusi dilaksanakan, kecuali yang tersebut pada butir a.**

**44.7.** Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Halaman 27 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



menyebutkan kondisi yang membuat putusan tidak dapat di eksekusi, antara lain:

1. *Harta kekayaan tereksekusi tidak ada;*
2. *Putusan bersifat deklaratoir;*
3. *Barang objek eksekusi berada di tangan pihak ketiga;*
4. *Barang yang hendak dieksekusi dijamin kepada pihak ketiga;*
5. *Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya;*
6. *Perubahan status tanah menjadi milik negara;*
7. *Barang objek eksekusi berada di luar negeri;*
8. *Dua putusan yang saling berbeda;*
9. *Eksekusi terhadap harta kekayaan bersama.*

Dengan demikian maka amar putusan Perkara Nomor 232/Pdt.G/2022/PA.BMS jo Perkara Nomor 284/Pdt.G/2022/PTA.SMG jo Perkara Nomor 284 K/Ag/2023 adalah merupakan amar putusan yang tidak dapat dieksekusi;

**45.** Bahwa dikarenakan objek sengketa yang sekarang dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat dikhawatirkan akan dikuasai atau diduduki oleh Para Tergugat maupun pihak-pihak lain yang terkait secara paksa, maka Para Penggugat mohon untuk dilakukan sita jaminan terhadap barang milik Penggugat (*revindicatoir beslag*) dimana ketentuan tersebut diatur dan dimaksud dalam Pasal 227, 226 HIR, Pasal 261, 260 RBg.;---

**46.** Bahwa karena gugatan ini didukung bukti-bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka Para Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij-voorraad*) walau ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, Penggugat mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyumas berkenan untuk memanggil para pihak selanjutnya guna memeriksa dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya Akta Jual Beli Nomor 91/PPAT/Ptrj/C/1980 tertanggal 8 November 1980 yang dibuat dihadapan Soemarno Camat Patikraja selaku PPAT pada waktu itu adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukumnya Sertipikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan oleh ATR/BPN Kabupaten Banyumas dengan Nomor 42, Atas nama Cholisun, BA. seluas 280 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Ny. Madardja
Sebelah Timur	: Madrasah
Sebelah Selatan	: Jalan Desa
Sebelah Barat	: Muchdori dan Ny. Nikmah

Adalah bukti kepemilikan yang sah atas tanah, mengikat dan berkekuatan hukum berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

4. Menyatakan hukumnya bahwa Akta Ikrar Wakaf Nomor: W.2/105/04/2000 tertanggal 17 September 2000, Surat Keterangan Kepala Desa Kedungrandu tentang Perwakafan Tanah Milik Nomor: 195/VIII/2000 tertanggal 18 Agustus 2000, Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: 13/II/2009 tertanggal 10 Januari 2009 dan Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: -/V/2012 tertanggal 21 Mei 2012 adalah bukan merupakan bukti peralihan hak atas tanah dan bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah;

5. Menyatakan hukumnya Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Penggugat VI berhak untuk menempati, menguasai dan mengelola tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 42 atas nama Cholisun, Bachelor of Art;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (revindicatoir beslag) atas sebidang tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 42 atas nama Cholisun, Bachelor of Art, yang terletak di Desa Kedungrandu, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, seluas 280 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Ny. Madardja
Sebelah Timur	: Madrasah
Sebelah Selatan	: Jalan Desa
Sebelah Barat	: Muchdori dan Ny. Nikmah

7. Menyatakan hukumnya bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV yang telah mengakuisisi dan mengalihkan Hak Atas Tanah milik Alm. Cholisun, BA yang sudah bersertipikat dengan SHM Nomor 42 atas nama Cholisun, Bachelor of Art sejak tahun 1981 dengan mendasarkan pada Akta Ikrar Wakaf Nomor W.2/105/04/2000 tertanggal 17 September 2000, Surat Keterangan Kepala Desa Kedungrandu tentang Perwakafan Tanah Milik Nomor: 195/VIII/2000 tertanggal 18 Agustus 2000,

Halaman 29 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor: 13/II/2009 tertanggal 10 Januari 2009 dan Surat Keterangan Pemerintah Desa Kedungrandu Nomor:-/V/2012 tertanggal 21 Mei 2012 adalah Perbuatan Melawan Hukum;

8. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp 460.000.000,- (empat ratus enam puluh juta rupiah) dengan rincian harga per 1 ubin atau 14 m<sup>2</sup> = Rp 18.000.000,- sehingga 280 m<sup>2</sup> : 14 m = 20 ubin, maka 20 ubin x Rp 18.000.000,- = Rp 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) dan nilai bangunan ditaksir senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga total nilai tanah dan bangunan adalah sebesar **Rp 360.000.000,- (nilai tanah) + Rp 100.000.000,- (nilai bangunan) = Rp 460.000.000,- (empat ratus enam puluh juta rupiah)** atau senilai dari harga tanah dan bangunan sekarang apabila Para Tergugat dan/atau pihak-pihak lain yang terkait akan benar-benar mengambil alih tanah tersebut;

9. Memerintahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV untuk meminta maaf secara tertulis kepada Para Penggugat guna memulihkan hak, nama baik, dan martabat dari Almarhum Cholisun, BA;

10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi seluruh isi putusan Pengadilan Negeri Banyumas dalam perkara ini;

11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul untuk seluruhnya;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Banyumas berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir kuasa di persidangan sedangkan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut melalui Surat Tercatat sebagaimana Risalah Panggilan Sidang tanggal 19 September 2024 yang diterima pada tanggal 22 September 2024 untuk persidangan tanggal 3 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2024, Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Pencabutan Gugatan Nomor: 22/Pdt.G/2024/PN Bms tanggal 3 Oktober 2024 yang diajukan oleh kuasa Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 271 Rv yang pada pokoknya memberikan hak kepada Penggugat untuk mencabut gugatannya

Halaman 30 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms

#### 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

tanpa adanya persetujuan dari Tergugat sebelum Tergugat memberikan jawaban, Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan tersebut dapat diterima oleh karena acara persidangan belum sampai pada acara Jawaban dari Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 271 Rv maka pencabutan gugatan Penggugat adalah hak mutlak dari Penggugat tanpa harus memerlukan persetujuan Tergugat sehingga permohonan tersebut cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum untuk dicabut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam perkara *a quo* dicabut, maka tidak ada alasan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat permohonan pencabutan gugatan oleh Kuasa Para Penggugat dalam perkara *a quo* dapat dikabulkan dan segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat;

Memperhatikan Pasal 271 dan Pasal 272 Rv, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## MENETAPKAN :

1. Mengabulkan permohonan pencabutan perkara gugatan Nomor: 22/Pdt.G/2024/PN Bms dari Kuasa Para Penggugat tersebut;
2. Memerintahkan Panitera untuk mencoret perkara Nomor: 22/Pdt.G/2024/PN Bms, dalam buku register induk perkara perdata gugatan Pengadilan Negeri Banyumas;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sejumlah Rp539.000,00 (lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyumas, pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2024, oleh kami, Dwi Putra Darmawan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Annissa Nurjanah Tuarita, S.H., M.H. dan Bilden, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Virginia Garcia, S.H., M.H., Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat dan tidak dihadiri oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 31 dari 32 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Bms

### 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

ttd

Annissa Nurjanah Tuarita, S.H., M.H.

ttd

Dwi Putra Darmawan, S.H.

ttd

Bilden, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Virginia Garcia, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK.....	:	Rp75.000,00;
3.....B	:	Rp224.000,00;
iaya Panggilan .....	:	
4.....P	:	Rp190.000,00;
NBP .....	:	
5.....M	:	Rp10.000,00;
aterai .....	:	
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi .....	:	
Jumlah .....	:	Rp539.000,00;

(lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah)