



PUTUSAN

Nomor 2952 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

Ir. BAMBANG WISUDO, bertempat tinggal di Jalan Cikditiro 41-A, RT. 06 RW.002, Kelurahan Terban, Kecamatan Gondomanan, Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Darmawan Tri Budi Utomo, S.H.,M.Si., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan S. Parman Ngaglik Lama Nomor 78, Kelurahan Bendungan, Kecamatan Gajah Mungkur, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding/Terbanding;

Melawan:

YAYASAN PERGURUAN AL-IMAN, yang diwakili oleh Fata Zahir, S.Ag., dan kawan-kawan, Ketua Umum, Sekretaris I dan Bendahara I, berkedudukan di Jalan Tentara Pelajar Nomor 27, Magelang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Agna Susilo, S.H.,M.Hum, dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Tidar Nomor 21, Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2011;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding/Pembanding;

Dan:

1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAGELANG, berkedudukan di Jalan Alibasyah Sentot Prawirodirjo Nomor 2, Magelang;
2. IBU MOENFAATI, beralamat di Jalan Kapas I CT XVII/11 RW.I, Catur Tunggal, Depok, Sleman, Yogyakarta;
3. IBU Hj. MULYANI MOERTI, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 31 RT.08 RW.II, Cacaban, Magelang Tengah, Kota Magelang;
4. IBU MURNIATI MOERTI, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 6 A RT.02 RW. VIII, Menteng Atas, Setiabudi, Jakarta Selatan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, Para Turut Tergugat/Terbanding II, Para Turut Terbanding;

Hal. 1 dari 31 Hal. Put. Nomor 2952 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/ Pembanding/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, Para Turut Tergugat/Terbanding II, Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Magelang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa ± pada tahun 1932 telah berdiri Yayasan Perguruan Al-Iman berkedudukan di Magelang sebagaimana tersebut dalam Anggaran Dasarnya Nomor 15 tertanggal 19 Januari 1955 berikut Perubahan Anggaran Dasar Yayasan Perguruan Al-Iman Nomor 49 tertanggal 28 Desember 1995 ;
2. Bahwa dahulu Yayasan Perguruan Al-Iman awalnya beralamat di Kampung Jambon Kota Magelang kemudian ± pada tahun 1942 berpindah tempat di Jalan Tentara Pelajar Nomor 27 Magelang (dh Jalan Bayeman Nomor 27);
3. Bahwa Yayasan Perguruan Al-Iman (Penggugat) menempati bangunan di jl. Tentara Pelajar Nomor 27 Magelang (dh Jalan Bayeman Nomor 27) sepengetahuan dan seijin pemiliknya Ibu H.W Moerti (Raden Aju Arifah istri Raden Wim Moerti), bersama-sama dengan Ibu Serie Antariksa (Raden Aju Serie istri dr Mas Antariksa Soeribroto) dengan maksud keduanya akan mewakafkan tanah tersebut kepada Yayasan Perguruan Al-Iman (Penggugat);
4. Bahwa oleh karena tanah di Jalan Tentara Pelajar Nomor 27 milik bersama Ibu H.W Moerti dan Ibu Serie Antariksa sehingga terbit SHM Nomor 29/Kemirirejo a.n Pemegang hak Raden Aju Arifah istri Raden Wim Moerti $\frac{1}{2}$, Raden Aju Serie istri Mas Antariksa Soeribroto $\frac{1}{2}$; Bekas Hak Eig 2302 Akte tgl 24-12-1952 Nomor 277 luas ± 1962 m² dengan batas-batas:
Utara : Tanah Tarakanita;
Timur : Tanah Tarakanita;
Selatan : Jalan Daha;
Barat : Jalan Tentara Pelajar;
(Selanjutnya disebut objek sengketa);
5. Bahwa niat wakaf yang dilakukan oleh Ibu H.W Moerti telah dilaksanakan sebagaimana Pernyataan Wakif tertanggal 5 Januari 1972 ditegaskan dalam Akta Ikrar Pengganti Akta Ikrar wakaf Nomor W.3/02/K.2 tahun 1992

Hal. 2 dari 31 Hal. Put. Nomor 2952 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 1 September 1992 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan Magelang Selatan; Sedangkan wakaf yang dilakukan oleh Ibu Serie Antariksa dilakukan dihadapan Ketua MUI Kota Magelang sebagaimana surat pernyataan K.H. Muh Asjhoeri tertanggal 13 Juli 1990;

6. Bahwa oleh karena Yayasan Perguruan Al-Iman (Penggugat) menempati tanah dan bangunan terletak di Jalan Tentara Pelajar Nomor 27 Magelang berdasarkan Wakaf dari para pemiliknya dan selama penempatan tidak ada yang keberatan, maka ± tahun 1990 an Penggugat menambah bangunan Kelas dengan gedung bertingkat di atas sebagian tanah tersebut sebelah timur berdasarkan Surat Keputusan Walikota Magelang Nomor 648/108/02/2001 tentang Izin Bangunan untuk ruang kelas tertanggal 2 Juli 2001;
7. Bahwa meskipun tanah di Jalan Tentara Pelajar Nomor 27 Magelang telah diwakafkan kepada Penggugat tetapi sertifikat tanah HM Nomor 29/Kemirirejo belum pernah diserahkan kepada Yayasan Perguruan Al-Iman (Penggugat) dan ternyata keberadaan sertifikat tanah tersebut disimpan/dipegang oleh salah satu ahli waris Ibu Serie Antariksa bernama Soepardjo Soemodilogo;
8. Bahwa Bp Soepardjo Soemodilogo disamping menyimpan sertifikat HM Nomor 29/Kemirirejo ternyata juga telah memperoleh surat kuasa khusus dari para ahli waris Ibu R.A Serie istri dr Antariksa Soeribroto ditetapkan dalam surat keputusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 121/1976 tanggal 19 Juli 1976 untuk mengurus semua harta peninggalan yang berupa harta tak bergerak yang terletak di Kota Magelang tidak termasuk objek sengketa;
9. Bahwa berdasarkan surat kuasa tersebut di atas Bp. Soepardjo Soemodilogo sebenarnya sudah selesai mengurus harta peninggalan tersebut dan sudah membaginya ke seluruh ahli waris, tetapi karena masih menyimpan SHM Nomor 29/Kemirirejo (objek sengketa), maka kemudian memberikan kuasa substitusi kepada anaknya bernama Ir. Bambang Wisudo (Tergugat I) tertanggal 27 Oktober 1995;
10. Bahwa oleh karena SHM Nomor 29/Kemirirejo atas nama pemegang hak 2 (dua) orang yaitu Raden Aju Arifah istri Raden Wim Moerti $\frac{1}{2}$ (HW Moerti) dan Raden Aju Serie istri Mas Antariksa Soeribroto $\frac{1}{2}$ (Ibu Serie Antariksa), sedangkan Ir. Bambang Wisudo (Tergugat I) baru memperoleh kuasa substitusi dari Bp Soepardjo Soemodilogo saja (selaku kuasa dari para ahli waris Ibu serie Antariksa), maka Tergugat I berusaha

Hal. 3 dari 31 Hal. Put. Nomor 2952 K/Pdt/2014

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)



memperoleh yang setengah bagian lagi milik Ibu HW Moerti dengan cara akta hibah dari ahli waris Ibu HW Moerti pada tahun 2009, padahal tanah tersebut terlebih dahulu sudah diwakafkan pemilikinya kepada Penggugat;

11. Bahwa Tergugat I berdasarkan Kuasa Substitusi dari Bp Soepardjo Soemodilogo tertanggal 27 Oktober 1995 dan akta hibah dari ahli waris Ibu HW Moerti (dalam hal ini Ibu Moenfaati, Hj. Mulyani Moerti dan Murniati Moerti/Para Turut Tergugat) tertanggal 28 Oktober 2009, kemudian Tergugat I mengajukan permohonan balik nama atas SHM Nomor 29/Kemirirejo kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Magelang (Tergugat II) menjadi atas nama Ir. Bambang Wisudo (Tergugat I) kesemuanya tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat;
12. Bahwa atas permohonan balik nama SHM Nomor 29/Kemirirejo oleh Tergugat I tersebut, kemudian Tergugat II telah memproses balik nama sehingga terbitlah SHM Nomor 1945/Kemirirejo atas nama pemegang hak Ir. Bambang Wisudo (Tergugat I) dan SHM Nomor 1946/Kemirirejo atas nama pemegang hak Ir. Bambang Wisudo (Tergugat I);
13. Bahwa pada tahun 1998 Bapak Soepardjo Soemodilogo telah meninggal dunia di Magelang, sehingga proses permohonan balik nama ± pada tahun 2009/2010 yang didasarkan pada surat kuasa substitusi tertanggal 27 Oktober 1995 adalah tidak sah harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya, karena pada saat permohonan didaftarkan surat kuasa yang digunakan sebagai dasar permohonan, orang yang member kuasa (Bp Soepardjo Soemodilogo) sudah meninggal dunia sehingga surat kuasa tersebut batal demi hukum;
14. Bahwa demikian pula karena setengah bagian tanah HM Nomor 29/Kemirirejo adalah milik Ibu HW. Moerti secara yuridis formil dan secara de facto sudah diwakafkan oleh Pemiliknya (Ibu HW. Moerti) kepada Penggugat terlebih dahulu, maka proses balik nama SHM Nomor 29/Kemirirejo melalui Ibu Moenfaati, Hj. Mulyani Moerti dan Murniati Moerti (selaku ahli waris Ibu HW. Moerti) adalah juga tidak sah harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;
15. Bahwa oleh karena yang menjadi dasar proses balik nama sertifikat HM Nomor 29/Kemirirejo menjadi atas nama Ir. Bambang Wisudo (Tergugat I) tidak sah, maka SHM Nomor 1945 dan SHM Nomor 1946 harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Magelang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum tanah sertifikat HM Nomor 29/Kemirirejo a.n pemegang hak Raden Aju Arifah istri Raden Wim Moerti $\frac{1}{2}$, Raden Aju Serie istri Mas Antariksa Soeribroto $\frac{1}{2}$. Bekas Hak Eig 2302 Akte tgl 24-12-1952 Nomor 277 luas \pm 1962 m² terletak di Jalan Tentara Pelajar Nomor 27 Magelang dengan batas-batas:

Utara : Tanah Tarakanita;

Timur : Tanah Tarakanita;

Selatan : Jalan Daha;

Barat : Jalan Tentara Pelajar;

Adalah milik sah Ibu H.W Moerti dan Ibu Serie Antariksa ;

3. Menyatakan hukum wakaf tanah Ibu H.W Moerti dan wakaf Ibu Serie Antariksa atas tanah SHM Nomor 29/Kemirirejo kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan hukum Penggugat menempati tanah dan bangunan terletak di Jalan Tentara Pelajar Nomor 27 Magelang adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan hukum proses balik nama SHM Nomor 29/Kemirirejo an. Raden Aju Arifah istri Raden Wim Moerti $\frac{1}{2}$, Raden aju Serie istri Mas Antariksa Soeribroto $\frac{1}{2}$ menjadi SHM Nomor 1945 dan SHM Nomor 1946 an. Ir. Bambang Wisudo adalah tidak sah sehingga batal dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan batal SHM Nomor 1945/Kemirirejo dan SHM Nomor 1946/Kemirirejo atas nama pemegang hak Ir. Bambang Wisudo sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali SHM Nomor 1945/Kemirirejo dan SHM Nomor 1946/Kemirirejo atas nama pemegang hak Ir. Bambang Wisudo dan memprosesnya kembali menjadi SHM Nomor 29/Kemirirejo seperti sediakala;
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini;

Subsidiar:

Hal. 5 dari 31 Hal. Put. Nomor 2952 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam peradilan yang baik mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, Turut Tergugat I, II mengajukan gugatan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I, II:

Gugatan Penggugat *obscuur libel* (gugatan kabur):

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat antara posita dengan *petitumnya* sama sekali tidak sinkron, karena apa yang diungkapkan Penggugat dalam posita sama sekali tidak dimintakan Penggugat di dalam *petitumnya*, padahal bagaimana mungkin Tergugat dituntut untuk melaksanakan suatu kewajiban hukum atas hak Penggugat apabila hak-hak tersebut tidak dimintakan oleh Penggugat didalam *petitum* gugatannya;

Oleh karena itu sudah sepantasnya apabila gugatan Penggugat dinyatakan secara hukum tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat merupakan suatu gugatan yang kabur atau tidak jelas, karena dalam gugatannya yang diajukannya Penggugat telah salah menuliskan alamat/domisili hukum dari Tergugat I dan Turut Tergugat II, dimana dalam gugatannya alamat Tergugat I dituliskan di Jalan Cik Ditiro Nomor 41-A RT.06 RW.002 Kelurahan Terban Kecamatan Gondomanan Yogyakarta, padahal seharusnya alamat Tergugat I adalah Jalan Sengkan BB XV / 12 Jakal KM 7 Kabupaten Sleman, sedangkan untuk Turut Tergugat II yang dituliskan Penggugat beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 31 RT.08 RW. II Cacaban Magelang Tengah Kota Magelang, seharusnya beralamat di Jalan Melati Wetan IV Nomor 6 Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondomanan Kota Yogyakarta;

Oleh karena itu sudah tepat bila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Bahwa Title gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tercantum pada gugatannya adalah suatu title gugatan yang tidak dikenal dalam hukum acara perdata karena dalam hukum acara perdata hanya mengenal dua jenis title gugatan yaitu gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan *wanprestasi*, tapi dalam hal ini Penggugat sama sekali tidak menjelaskan gugatan jenis apakah yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo* sehingga mengakibatkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan suatu gugatan yang kabur atau tidak jelas;

Oleh karena itu sudah tepat bila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Hal. 6 dari 31 Hal. Put. Nomor 2952 K/Pdt/2014



Eksepsi Tergugat II:

Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;

Rekonvensi Tergugat I, Turut Tergugat I, II:

1. Bahwa dalam gugat balik/rekonvensi ini, mohon agar Tergugat I disebut sebagai Penggugat Rekonvensi I, Turut Tergugat I disebut sebagai Penggugat Rekonvensi II dan Turut Tergugat II disebut sebagai Penggugat Rekonvensi II atau singkatnya disebut dengan Para Penggugat Rekonvensi serta Penggugat dalam perkara *a quo* disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;

2. Bahwa apa yang terurai dalam eksepsi dan dalam pokok perkara sebagaimana tersebut di atas mohon dianggap terbaca kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan gugat balik/rekonvensi ini;

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi pada dasarnya adalah pemilik sah atas objek sengketa *a quo* yang terdiri atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Kemirirejo Kecamatan Magelang tengah Kota Magelang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 001945 Surat Ukur Nomor 128/Kemirirejo/2009 seluas 1.032 m² (seribu tiga puluh dua meter persegi) atas nama Bambang Wisudo Insinyur dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas : Tanah atas nama Ir. Bambang Wisudo SHM Nomor 001946;
- Sebelah Selatan berbatas : Jalan Daha;
- Sebelah Barat berbatas : Jalur lambat/Jalan Tentara Pelajar;
- Sebelah Timur berbatas : Tanah atas nama Ir. Bambang wisudo SHM Nomor 001946;

Serta Sertifikat Hak Milik Nomor 001946 Surat Ukur Nomor 127/Kemirirejo/2009 seluas 778 m² (tujuh ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Bambang Wisudo Insinyur dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas : SD Tarakanita HGB Nomor 48;
- Sebelah Selatan berbatas : Tanah atas nama Ir. Bambang Wisudo SHM Nomor 001945;
- Sebelah Barat berbatas : Jalur lambat/Jalan Tentara Pelajar;
- Sebelah Timur berbatas : SD Tarakanita HGB Nomor 48;

Atau setempat dikenal dengan nama Jalan Tentara Pelajar Nomor 27 Bayeman Kota Magelang;



4. Bahwa kepemilikan atas bidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 001945 Surat Ukur Nomor 128/Kemirirejo/2009 seluas 1.032 m² (seribu tiga puluh dua meter persegi) sebagaimana tersebut pada posita 1 di atas diperoleh Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 223/2009 tanggal 30 Desember 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Evie Junaini, SH. PPAT di Kota Magelang sedangkan kepemilikan atas bidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 001946 Surat Ukur Nomor 127/Kemirirejo/2009 seluas 778 m² (tujuh ratus tujuh puluh delapan meter persegi) diperoleh Penggugat berdasarkan Akte Hibah Nomor 224/2009 tanggal 30 Desember 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Evie Junaini, SH. PPAT di Kota Magelang;
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I jelaslah pada posita 1 s/d 4 di atas, jelaslah tanah dan bangunan tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 001945 Surat Ukur Nomor 128/Kemirirejo/2009 seluas 1.032 m² (seribu tiga puluh dua meter persegi) serta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 001946 Surat Ukur Nomor 127/Kemirirejo/2009 seluas 778 m² (tujuh ratus tujuh puluh delapan meter persegi) adalah mutlak secara hukum sebagai milik sah dari Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi sehingga Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dapat melakukan tindakan hukum apapun atas tanah dan bangunan tersebut;
6. Bahwa atas 2 (dua) bidang tanah yang pada awalnya tercatat sebagai satu bidang tanah belaka sebagaimana tersebut dalam uraian di atas, kurang lebih pada tahun 1954 Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pernah dipinjampakaikan lokasi tanah dan bangunan tersebut untuk ditempati secara sementara sebagai saran lokasi pendidikan keislaman yang mengatasnamakan Yayasan Pendidikan Al Iman Magelang dan apabila sewaktu-waktu pemilik yang sah atas objek tanah tersebut membutuhkan atau mengambil secara penuh atas objek tanah tersebut maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (Yayasan Pendidikan Al Iman Kota Magelang) harus mengembalikan secara utuh dan tanpa beban apapun di atasnya kepada pemilik yang sah atas objek tanah tersebut;
7. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi yang saat ini adalah selaku pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah tersebut pada posita 3 di atas, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanpa hak telah melakukan pembangunan dan/atau revonasi



bangunan yang berada di atas objek sengketa *a quo* dan atas bangunan ini Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi selaku pemilik yang sah pernah menyampaikan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi agar menghentikan pembangunan di atas tanah sengketa dan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi memenuhi permintaan dari Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konvensi selaku pemilik atas 2 (dua) bidang tanah tersebut;

8. Bahwa ternyata, tindakan pembangunan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi di atas objek tanah tersebut kemudian dilanjutkan kembali oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi selaku pemilik yang sah dan hingga saat ini di atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan telah berdiri Yayasan Pendidikan Al Iman dengan menempati 2 (dua) bidang tanah dan bangunan tersebut tanpa hak sehingga telah menimbulkan kerugian yang sangat nyata pada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi selaku pemilik yang sah karena Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi tidak dapat melakukan tindakan hukum apapun atas 2 (dua) bidang tanah tersebut;
9. Bahwa ternyata, tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi selaku pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pernah beberapa kali menyewakan dan/atau mengontrakkan beberapa bagian atas tanah dan bangunan tersebut kepada pihak ketiga lainnya seperti pada Partai Karya Peduli Bangsa (PKPB) serta kepada pihak ketiga lainnya;
10. Bahwa atas tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menyewakan dan/atau mengontrakkan bangunan di atas tanah sengketa kepada pihak ketiga lainnya ini, Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi selaku pemilik sah pernah mengajukan keberatan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi agar pengontrak/penyewa tersebut segera meninggalkan lokasi tanah sengketa dan hal ini disanggupi serta dilaksanakan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi hingga saat ini tidak ada lagi pihak ketiga lainnya yang mengontrak dan/atau menyewa di atas 2 (dua) bidang tanah tersebut;
11. Bahwa selaku pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut pada posita-posita di atas, Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konvensi pada tahun 1990 pernah melarang Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk melakukan tindakan pembangunan



dan/atau renovasi dan/atau tindakan hukum lain atas 2 (dua) bidang tanah tersebut tetapi tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi senantiasa melakukan pembangunan dan/atau renovasi atas bangunan yang terdapat di atas 2 (dua) bidang tanah tersebut sehingga hal ini jelas sekali menimbulkan kerugian yang sangat nyata pada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi;

12. Bahwa selaku pemilik yang sah yang seharusnya dilindungi oleh hukum atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan tersebut, Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi telah beberapa kali berusaha menyelesaikan permasalahan ini dengan pihak Tergugat secara musyawarah dan kekeluargaan, tetapi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sama sekali tidak mau mengindahkannya dan tetap menempati serta melakukan tindakan-tindakan hukum berupa pembangunan dan/atau renovasi atas bangunan yang terdapat di atas 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi ini secara tidak sah dan melawan hukum;
13. Bahwa dengan demikian tindakan dan/atau perbuatan yang telah dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi jelas sekali suatu perbuatan yang telah melanggar hak Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian yang sangat nyata pada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi;
14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut pada point 1 s/d 13 di atas, sudah sepantasnya apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan secara hukum bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sudah sepantasnya apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk melakukan pengosongan atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan tersebut tanpa beban apapun di atasnya dan menyerahkan objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dalam keadaan kosong tanpa beban apapun di atasnya baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena ijinnya;
16. Bahwa karena perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian yang sangat nyata kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I



Konvensi karena Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi tidak dapat menikmati dan menguasai objek sengketa, maka sudah sepantasnya apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dibebankan dan/atau dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;

17. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menimbulkan kerugian materiil secara nyata kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi, yang apabila dihitung dengan uang adalah sebesar nilai sewa atas tanah dan bangunan yang terletak pada 2 (dua) bidang tanah *a quo* @ Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)/tahun X 11 tahun = Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) sehingga sudah sepantasnya apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar ganti rugi secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah);
18. Bahwa karena hingga gugatan ini diajukan dan hingga adanya putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap atas perkara *a quo* Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konvensi tidak dapat melaksanakan tindakan hukum apapun atas 2 (dua) bidang tanah yang sah sebagai milik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi, maka sudah sepantasnya apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) per bulannya sejak gugatan ini diajukan dan hingga dilaksanakannya putusan dalam perkara ini oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
19. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat selain menimbulkan kerugian materiil sebagaimana tersebut pada posita 15 s/d 18, tindakan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi juga telah menimbulkan kerugian immateriil kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dimana perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengakibatkan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi tidak lagi mendapatkan perlindungan hukum atas hak-hak hukumnya, sehingga sudah sepantasnya apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum membayar ganti rugi immateriil secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);



20. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara *a quo* oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka sudah sepantasnya apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan pelaksanaan putusan ini oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hingga dilaksanakannya putusan dalam perkara ini oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

21. Bahwa untuk menjamin dapat dilaksanakannya tuntutan hak Penggugat sehingga tidak menjadikan gugatan yang diajukan Penggugat sebagai gugatan yang *illusionair*, maka berdasarkan bukti-bukti otentik dan alas hak yang sah yang tidak bisa diragukan lagi kebenarannya oleh Tergugat, sesuai dengan Pasal 180 HIR, Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Magelang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan dan menetapkan secara hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan secara hukum, menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi materiil sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat Rekonvensi;
4. Menyatakan secara hukum, menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi immateriil secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
5. Menyatakan secara hukum, menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan pelaksanaan putusan ini oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhitung sejak putusan ini memperoleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hingga dilaksanakannya putusan dalam perkara ini oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini serta merta dan dapat dijalankan lebih dulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
7. Membebaskan biaya dalam perkara ini secara keseluruhan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Subsidiar:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Magelang telah memberikan Putusan Nomor 01/Pdt.G/2012/PN.Mgl., tanggal 15 Oktober 2012 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Magelang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp1.864.000,00 (satu juta delapan ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 286/PDT/2013/PT.SMG tanggal 28 Agustus 2013, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding/Terbanding dan dari Penggugat/Terbanding/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 15 Oktober 2012 Nomor 01/Pdt.G/2012/PN.Mgl. yang dimohonkan banding tersebut dan;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Magelang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

DALAM KONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum tanah sertifikat HM Nomor 29/Kemirirejo atas nama pemegang hak Raden Aju Arifah istri Raden Wim Moerti $\frac{1}{2}$, Raden Aju Serie istri Mas Antariksa Soeriobroto $\frac{1}{2}$. Bekas Hak Eig 2302 Akte tgl 24-

Hal. 13 dari 31 Hal. Put. Nomor 2952 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12-1952 Nomor 277 luas \pm 1962 m² terletak di Jalan Tentara Pelajar Nomor 27 Magelang dengan batas-batas:

Utara : Tanah Tarakanita;
Timur : Tanah Tarakanita;
Selatan : Jalan Daha;
Barat : Jalan Tentara Pelajar;

Adalah milik sah Ibu H.W Moerti dan Ibu Serie Antariksa;

3. Menyatakan Penggugat menempati tanah dan bangunan terletak di Jalan Tentara Pelajar Nomor 27 Magelang adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan proses balik nama SHM Nomor 29 Kemirirejo an. Raden Aju Arifah istri Raden Wim Moerti $\frac{1}{2}$, Raden aju Serie istri Mas Antariksa Soeribroto $\frac{1}{2}$ menjadi SHM Nomor 1945 dan SHM Nomor 1946 an. Ir. Bambang Wisudo adalah tidak sah sehingga batal dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan SHM Nomor 1945/Kemirirejo dan SHM Nomor 1946/Kemirirejo atas nama pemegang hak Ir. Bambang Wisudo tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali SHM Nomor 1945/Kemirirejo dan SHM Nomor 1946/Kemirirejo atas nama pemegang hak Ir. Bambang Wisudo dan memprosesnya kembali menjadi SHM Nomor 29/Kemirirejo seperti sediakala;
7. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat/Pembanding/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Para Penggugat/Pembanding/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding/Terbanding pada tanggal 7 November 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2013

Hal. 14 dari 31 Hal. Put. Nomor 2952 K/Pdt/2014



diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 November 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 286/Pdt/2013/PT.Smg. Jo. Nomor 01/Pdt.G/2012/PN.Mgl yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Magelang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Desember 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 9 Desember 2013;
2. Tergugat II pada tanggal 11 Desember 2013;
3. Turut Tergugat I pada tanggal 26 Februari 2014;
4. Turut Tergugat II pada tanggal 5 Desember 2013;
5. Turut Tergugat III pada tanggal 5 Maret 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 18 Desember 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* tidak berwenang mengadili atau melampaui batas wewenang;
 - 1.1. Bahwa *Judex Facti* tidak berwenang memeriksa dan mengadili masalah wakaf:
 - Bahwa Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi dalam gugatan pembatalan sertifikat yang diajukan ke Pengadilan Negeri Magelang mendalihkan hahwasanya penguasaan Penggugat terhadap objek sengketa, tanah dan bangunan di Jalan Tentara Pelajar Nomor 27 (dahulu Jalan Bayeman Nomor 27) Magelang mendasarkan telah menerima wakaf dari Pemilik sebelumnya yaitu Ibu Serie Antariksa dan Ibu Arifah Moerti. Sementara Tergugat/Pembanding/Terbanding/Pemohon Kasasi selaku Pemilik/Pemegang Hak atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 001945 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 001946 yang



juga sebagai salah satu Ahli Waris Ibu R. A. Serie Antariksa membantah dalil Penggugat/Termohon Kasasi dan tidak mengakui adanya Wakaf serta proses balik nama Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa sudah sesuai dengan hukum yang berlaku;

- Bahwa Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi didalam persidangan mengajukan bukti-bukti di antaranya yaitu: Surat Pernyataan Wakaf dari Ibu R.A. Arifah Moerti (bukti P.2). Akta Pengganti Ikrar Wakaf atas nama H. W. Moerti (bukti P.6), Surat Pengesahan Nadzir (bukti P.7), Surat Pernyataan kesaksian dari K.H. Muh. Asjhoeri (bukti P.3 dan P.4) adalah terkait dengan wakaf;
- Bahwa selain mengajukan alat bukti tertulis tersebut di atas, Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi juga mengajukan saksi- saksi yang terkait dengan wakaf antara lain:

Saksi Tohir Hidayat, menerangkan:

- Bahwa saksi tahu dengan Penggugat akan tetapi saksi tidak kenal dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Departemen Agama sejak tahun 1985 s/d 1998 sebagai Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Magelang Selatan;
- Bahwa saksi kenal dengan bukti P.6 yaitu Akta Pengganti Ikrar Wakaf, dimana dasar untuk mengeluarkan adalah PP (Peraturan Pemerintah) Nomor 28 Tahun 1977 dimana diatur bahwa Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) menerangkan menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW);
- Bahwa benar selama saksi menjabat sebagai Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Magelang Selatan pernah mengeluarkan/ menerbitkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf atas nama H.W. Moerti yaitu pada tanggal 1 September 1992;
- Bawa benar Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) ada wewenang untuk mengeluarkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf karena Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) menerangkan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW);
- Bahwa dasar saksi mengeluarkan Akta Pengganti Akta Ikrar wakaf karena pemilik tanah alau ahli waris yaitu Bapak Wim Moerti melaporkan ke saksi kalau istrinya telah mewakafkan tanahnya yang terletak di Bayeman Kelurahan Kemirirejo sekarang terkenal dengan nama Jalan Tentara Pelajar Nomor 27



Magelang kepada yayasan Al Iman;

- Bahwa selanjutnya saksi menyarankan Bapak Wim Moerti untuk pergi ke Kelurahan untuk mengurus nadzir, lalu beberapa bulan kemudian karena Pak Win Moerti sudah tua maka saksi bersama Pak Uswan mendatangi rumah Pak Wim Moerti sudah ada Pak Sukahar dan Pak Samsurin Ali untuk menindaklanjuti pernyataan ikrar wakaf tersebut dan akhirnya baru ditunjuk Nadzirnya, dengan Ketua: Drs Adam Choiri Basori, Sekretaris Drs. Husain Haikal dan bendahara: M. Nasim, BA;
- Bahwa selanjutnya saksi yang mengkonsep Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tersebut di kantor dan selanjutnya saksi ketik dan setelah jadi, baru saksi bawa ke rumah Wim Moerti dengan membawa saksi;
- Bahwa setahu saksi saat tanah tersebut diwakafkan, tanah sudah dimanfaatkan dan ditempati Yayasan Al Iman;
- Bahwa saksi tahu objek dari wakaf tersebut adalah tanah di Jalan Tentara Pelajar (Jalan Bayeman) Sertifikat Nomor 29 Magelang, dengan luas 1962 m² Kelurahan Kemirirejo, dengan batas-batas:
 - Utara : tanah milik Tarakanita;
 - Timut : tanah milik Tarakanita;
 - Selatan : Jalan Raya Daha;
 - Barat : Jalan Raya Tentara Pelajar;
- Bahwa saksi pernah bertanya ke Wim Moerti masalah Sertifikat Tanah Nomor 29 tersebut dan waktu itu dijawab sertifikatnya ada ditangan Pak Soepardjo dan memang benar saksi belum pernah melihat sertifikat tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah yang di Jalan Tentara Pelajar Nomor 27 Magelang atau Sertifikat Nomor 29 Magelang tersebut, selanjutnya milik Bu Moerti karena saksi pernah dengnr cerita dari masyarakat bahwa tanah milik Antariksa dijual ke H.W Moerti dan kemudian diwakafkan kepada Yayasan Perguruan Al Iman Magelang;

Saksi Alwi menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Pengurus Al-Iman sejak saksi sekolah SMEA kelas I sekitar tahun 1971;
- Bahwa saksi tahu masalah yang dihadapi Pengurus Al-Iman karena masalah gugatan dari ahli waris;



- Bahwa saksi pernah bekerja di Muhammadiyah bagian Wakaf dari tahun 1975 s/d tahun 1975 dan sekitar tahun 1992 saksi pernah disuruh oleh KH. Ashoeri untuk mengurus tanah wakaf Al-Iman dan saksi sempat bertanya mengenai surat-suratnya ke Al-Iman dan saat itu dijawab pihak Al-Iman bilangnya surat-suratnya terselip belum diketemukan dan akhirnya saksi berhenti mengurus dan tidak sempat melihat surat-suratnya;
- Bahwa pada saat saksi laporan ke K.H. Ashoeri, yang bersangkutan bilang ya sudah biar diteruskan yang lain;
- Bahwa menurut saksi dalam proses pengajuan wakaf surat sertifikatnya wajib harus ada untuk dilampirkan dalam berkas;

Saksi Dra. Hj. Fatimah Balagh, menerangkan:

- Bahwa saksi tahu Yayasan Al-Iman karena saksi pernah bekerja di Yayasan Al-Iman sebagai guru dari tahun 1970 sampai dengan tahun 1991;
- Bahwa saksi tahu Yayasan Al-Iman berdiri tahun 1932, dengan Pengurus bapak Choirul Basori sebagai Ketua Yayasan. Bapak Usman Muhammad sebagai wakil Ketua Yayasan, Bapak Syamsurin sebagai seksi wakaf dan bapak Sukahar sebagai saksi wakaf;
- Bahwa saksi tahu asal usul tanah Yayasan tersebut dari Bapak KH. Ashoeri, tokoh Muhammadiyah dan Ulama di Kota Magelang, beliau minta kepada Pengurus agar tanah wakaf di Perguruan Al-Iman diuruskan akan tetapi waktu itu Bapak KH. Ashoeri tidak menyerahkan surat-surat tanah yang diwakafkan dan setahu saksi hanya perkataan saja;
- Bahwa selain itu saksi juga pernah mendengar dari Ustad Sagaf yang berpesan kepada Pengurus agar beliau tidak terbebani, tolong diurus soal wakaf di perguruan Al-Iman Magelang sebelum beliau meninggal, dan tak lama kemudian Ustad Sagaf meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenat surat-surat yang berkaitan dengan tanah yang diwakafkan tersebut;
- Bahwa setahu saksi setelah Ustad Sagaf meninggal, kemudian dilanjutkan oleh Pak Tohir Hidayat, BA;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah persoalan wakaf tanah Al-Iman tersebut akhirnya selesai atau tidak;



- Bahwa saksi tahu dan kenal dengan Bu Moerti dan setahu setahu saksi Bu Moerti sudah meninggal lebih kurang tahun 1980;
- Bahwa setahu saksi bangunan yang ada di yayasan Al Iman dulu kecil-kecil, kemudian pada tahun 1980 bangunan direhab dan selanjutnya bangunan direhab beberapa kali saksi tidak tahu karena saksi kemudian pindah ke SMA;
- Bahwa mendasarkan pada tuntutan (*petitum*) yang diminta oleh Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi dalam gugatan yang diajukan salah satunya adalah masalah wakaf, sebagaimana tersebut dalam *petitum* angka 3 (tiga) yaitu:
"Menyatakan hukum wakaf tanah Ibu H.W. Moerti dan wakaf Ibu Serie Antariksa atas tanah SHM Nomor 29/Kemirirejo kepada Penggugat adalah sah menurut hukum";
- Bahwa dengan demikian Pengadilan harus memeriksa, mengadili dan memutuskan apakah bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi tersebut sah dan sesuai dengan hukum wakaf?? Sesuai dengan Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan ketentuan tersebut Pengadilan Negeri Magelang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* yang merupakan mengenai wakaf;
- Bahwa mcminit Pasal 25 ayat (3) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan Peradilan agama berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Mengenai kompetensi absolut Peradilan Agama lebih diperinci lagi sebagaimana tersebut dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, menyatakan bahwa Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

Hal. 19 dari 31 Hal. Put. Nomor 2952 K/Pdt/2014



- a) perkawinan;
- b) waris;
- c) wasiat;
- d) hibah;
- e) wakaf;
- f) zakat;
- g) infaq;
- h) shadaqah, dan
- i) ekonomi syari'ah;

- Bahwa permasalahan wakaf juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, ketentuan Pasal 62 mengatur bahwa:

Ayat (1) Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat;

Ayat (2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase atau pengadilan;

Dalam penjelasan Pasal 62 menyatakan pengadilan yang dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) tersebut adalah Pengadilan Agama. Merujuk pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, maka Pengadilan yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa perwakafan adalah Pengadilan Agama;

Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum yang dipakai oleh Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan Pengadilan Negeri Magelang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sudah tepat dan benar, karena permasalahan wakaf tidaklah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri akan tetapi menjadi kompetensi Pengadilan Agama;

- 1.2. Bahwa *Judex Facti* tidak berwenang mengadili perkara gugatan pembatalan sertifikat:

- Bahwa perihal gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/ Pemanding/Termohon Kasasi sebagaimana tertuang pada gugatannya adalah gugatan Pembatalan Sertifikat, suatu jenis gugatan yang tidak dikenal dalam Hukum Acara Perdata, melainkan jenis gugatan yang seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;



- Bahwa Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi dalam gugatannya menyampaikan dalil/alasan pada angka 15 yaitu: “Bahwa oleh karena yang menjadi dasar proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 29/Kemirejo menjadi atas nama Ir. Bambang Wisudo (Tergugat I) tidak sah, maka SHM Nomor 1945 dan SHM Nomor 1946 harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum”. Demikian juga dalam tuntutan (*petitum*) pada angka 5, 6, dan 7 yaitu:
 - “Menyatakan hukum proses balik nama SHM Nomor 29/Kemirejo an. Raden Ayu Arifah istri Raden Wim Moerti $\frac{1}{2}$, Raden Serie istri Mas Antariksa Soerobroto $\frac{1}{2}$ menjadi SHM Nomor 1945 dan SHM Nomor 1946 an Ir. Bambang Wisudo adalah tidak sah sehingga batal dengan segala akibat hukumnya”;
 - “Menyatakan batal SHM Nomor 1945/Kemirejo dan SHM Nomor 1946/Kemirejo atas nama pemegang hak Ir. Bambang Wisudo sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum”;
 - “Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali SHM Nomor 1945/Kemirejo dan SHM Nomor 1946/Kemirejo atas nama pemegang hak Ir. Bambang Wisudo dan memprosesnya kembali menjadi SHM Nomor 29/Kemirejo seperti sediakala”;
- Bahwa atas *petitum* yang diajukan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, ternyata *Judex Facti* telah mengabulkan *petitum* tersebut, sebagaimana tersebut dalam amar putusan angka 5, 6, 7 yaitu:
 - a. (5) Menyatakan hukum proses balik nama SHM Nomor 27/Kemirejo an. Raden Aju Arifah istri Raden Win Moerti Aju Serie Mas Antariksa Soerobroto $\frac{1}{2}$ menjadi SHM Nomor 1945 dan SHM Nomor 1946 an. Ir. Bambang Wisudo adalah tidak sah sehingga batal dengan segala akibat hukumnya;
 - b. (6) Menyatakan batal SHM Nomor 1945/Kemirejo dan SHM Nomor 1946/Kemirejo atas nama pemegang hak Ir. Bambang Wisudo sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
 - c. (7) Menghukum Tergugat II untuk menarik SHM Nomor 1945/Kemirejo dan SHM Nomor 1946/Kemirejo atas nama pemegang hak Ir. Bambang Wisudo dan memprosesnya kembali menjadi SHM Nomor 29/Kemirejo seperti sediakala;



- Bahwa amar putusan *Judex Facti* telah nyata dan jelas bahwasanya Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan proses balik nama Sertifikat Hak Milik adalah tidak sah, menyatakan batal Sertifikat Hak Milik dan menghukum Tergugat II untuk menarik kembali Sertifikat Hak Milik, dan atas petitum tersebut *Judex Facti* mengabulkannya. Dengan demikian Majelis Hakim harus memeriksa dan menilai apakah proses balik nama SHM tersebut sudah sesuai dengan hukum yang berlaku serta menilai apakah tindakan Tergugat II yang notabene adalah Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan SHM sudah sesuai dengan hukum yang berlaku??? Badan Peradilan manakah yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*?
- Bahwa dalam Pasal 47 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Bahwa menurut Pasal 1 angka 4 menyebutkan "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
- Bahwa mengenai pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sudah dijelaskan dalam UU Nomor 5 Tahun 1986 yaitu: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". Sehingga jelas bahwa keputusan penerbitan Sertifikat Hak atas tanah merupakan bagian dari Keputusan Tata Usaha Negara;
- Bahwa dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara

Hal. 22 dari 31 Hal. Put. Nomor 2952 K/Pdt/2014



yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi. Dengan demikian, berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan di atas;

- Sertipikal Hak atas Tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Magelang, maka wewenang untuk mengadili atas keputusan tata usaha negara adalah pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan yang berwenang memutuskan bahwa sertipikat tersebut batal atau tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dengan demikian *Judex Facti* tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena sertifikat hak milik atas tanah adalah produk Keputusan Tuta Usaha Negara dimana sengketa mengenai Keputusan Tata Usaha Negara adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Peradilan Umum;

2. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - 2.1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum serta salah dalam menilai gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi bukan mengenai wakaf:

- Bahwa dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 4 dan 5 menyatakan:

Bahwa Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding karena mengenai wakaf atas tanah adalah asal usul tanah, bukan merupakan gugatan Penggugat/Pembanding sebagaimana tertera dalam gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding;

- Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru yang menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi bukan mengenai wakaf akan tetapi wakaf atas tanah tersebut adalah asal usul tanah, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

- a) Bahwa sengketa yang muncul dalam perkara *a quo* adalah Penggugat mengajukan gugatan pembatalan sertifikat atas Sertifikat Hak Milik Nomor 001945 dan Nomor 001946 atas nama pemegang hak Ir. Bambang Wisudo (Tergugat I) dengan dalih Penggugat telah menerima wakaf dari pemilik sebelumnya. Sedangkan perolehan hak atas tanah dalam proses balik nama SHM Nomor 001945 dan SHM Nomor 001946 adalah berdasarkan Jual Beli dan Hibah bukan wakaf,



sehingga salah apabila *Judex Facti* menilai asal usul tanah tersebut adalah wakaf. Hal ini dapat dibuktikan juga dalam riwayat buku tanah objek sengketa bukan berasal dari wakaf;

- b) Bahwa telah nyata dengan jelas dalam gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi dalam dalil-dalil yang disampaikan, bukti-bukti surat dan saksi serta tuntutan (*petitum*) adalah mengenai Wakaf, sehingga sengketa yang menjadi inti permasalahan dalam perkara *a quo* adalah mengenai wakaf. yang harus diperiksa terlebih dahulu apakah wakaf tersebut sah menurut hukum perwakafan. Setelah adanya putusan pengadilan yang menyatakan wakaf tersebut sah atau tidak, baru kemudian dapat dijadikan dasar untuk pembatalan Sertifikat Hak Milik 001945 dan SHM 001946 an. Ir. Bambang Wisudo (Tergugat I/Pembanding/Terbanding/Pemohon Kasasi);
- c) Bahwa gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi dalam *petitumnya* angka 3 (tiga) yaitu: "Menyatakan hukum wakaf tanah Ibu H.W. Moerti dan wakaf Ibu Serie Antariksa atas tanah SHM Nomor 29/Kemirirejo kepada Penggugat adalah sah menurut hukum". Sehingga Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* harus menilai dan memutuskan apakah wakaf kepada Penggugat/Termohon Kasasi tersebut sah atau tidak menurut hukum; Dengan demikian mengenai wakaf adalah bagian dari sengketa yang dimohonkan kepada Pengadilan untuk diputuskan keabsahannya;

2.2. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum acara perdata:

- Bahwa dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* menyatakan; (*vide* halaman 4- 5 putusan):
 - Bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya mempertimbangkan, bahwa harta terperkara adalah wakaf sehingga tidak berwenang untuk mengadilinya;
 - Bahwa Hakim Tingkat Pertama telah memeriksa materi perkara yaitu dengan menerima bukti- bukti, baik dari pihak Penggugat maupun dari pihak Tergugat, demikian pula telah mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak;



- Bahwa Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding, karena mengenai wakaf atas tanah tersebut adalah asal usul tanah, bukan merupakan gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding sebagaimana tertera dalam gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding;
- Bahwa Penggugat/Terbanding/Pembanding mohon agar SHM atas tanah yang ditempati Penggugat/Terbanding/Pembanding diserahkan kepada Penggugat/Terbanding/Pembanding dan dibaliknamakan kepada Penggugat/Tergugat Pembanding;
- Bahwa seharusnya jika Hakim Tingkat Pertama memeriksa mengenai kewenangan mengadili yang bersifat kompetensi absolute, Hakim Tingkat Pertama tidak perlu memeriksa materi perkara, akan tetapi setelah adanya eksepsi, Hakim Tingkat Pertama langsung memutus perkara tersebut;
- Bahwa walaupun tidak ada eksepsi, jika Hakim Tingkat Pertama merasa tidak berwenang, mengadili (kompetensi absolute) Hakim Tingkat Pertama langsung memutus perkara yang bersangkutan, dengan menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili;
- Bahwa terhadap pertimbangan hukum yang dipakai oleh *Judex Facti* yang menyatakan "bahwa seharusnya jika Hakim Tingkat Pertama memeriksa mengenai kewenangan mengadili yang bersifat kompetensi absolut, Hakim Tingkat Pertama tidak perlu memeriksa materi perkara, akan tetapi setelah adanya eksepsi. Hakim Tingkat Pertama langsung memutus perkara tersebut";
- Bahwa apabila pertimbangan *Judex Facti* sebagaimana tersebut dalam dalil angka 13 (tiga belas) di atas, dikaitkan dengan Pasal 136 HIR eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si Tergugat, kecuali tentang hal Hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara. (Rv. 135 dst.; IR. 133 dst, maka jelas tidak ada keharusan/kewajiban bagi seorang Hakim untuk memutus sesuatu yang tidak diminta oleh Penggugat dan/atau Tergugat;

2.3. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan Penggugat/Terbanding/Pembanding



menempati tanah tersebut adalah berdasarkan pernyataan wakaf tanggal 5 Januari 1972;

- Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 5 menyatakan:

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding/Pembanding menempati tanah tersebut adalah berdasarkan pernyataan wakaf tanggal 5 Januari 1972 dan ditegaskan dalam Akta ikrar wakaf No.W.3/02/K.2 th 1992 tanggal 1 September 1992 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan Magelang Selatan;

- Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan keliru dalam pertimbangan hukumnya serta tidak sesuai dengan fakta, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

a) Bahwa Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi dalam dalil gugatannya pada angka 2 menyebutkan: "... pada tahun 1942 berpindah tempat di Jalan Tentara Pelajar Nomor 27 Magelang (dh Jalan Bayeman Nomor 27)". Sedangkan Tergugat I/Pembanding/Terbanding/Pemohon Kasasi menyatakan "Penggugat menempati tanah milik Ibu R.A. Serie dan Ibu R.A. Arifah Moerti adalah setelah tahun 1951, hal ini karena perjanjian jual beli antara pemilik tanah dengan Ibu R.A. Serie dan Ibu R.A. Arifah Moerti terjadi pada tahun 1951" berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 28 tanggal 8 Agustus 1951 dan bukti kuitansi pembayaran tertanggal 14 Mei 1951'. Dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan Penggugat/Terbanding/Pembanding menempati tanah tersebut pada tahun 1972 adalah salah dan tidak sesuai dengan fakta yang terungkap di Pengadilan;

b) Bahwa Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi menempati rumah di Jalan Bayeman Nomor 27 Magelang atas ijin dari pemiliknya yaitu Ibu R.A. Serie dan Ibu R.A. Arifah Moerti, akan tetapi diijinkan hanya sebatas menempati, tidak lebih dari pada itu, apalagi untuk diwakafkan atau berdasarkan wakaf adalah mengada-ada dan rekayasa dari Penggugat/Termohon Kasasi. Hal ini sesuai dengan bukti surat dari Ibu R.A. Serie Antariksa kepada R.A. Arifah Moerti tanggal 27 Agustus 1960 (T.1, TT.I, TT.II-4):



“... masalah omah tak putusno bagian omah induk tak silehno Madrasah Al-Iman kango kepentingan pendidikan agomo Islam lan bagian omah paviliun tak silehno kanggo keluarga Bp. Sagaaf”;

- Dan juga sesuai bukti Surat Keterangan (Perdjanjian) tertanggal 21 September 1960 yang ditandatangani oleh Ibu R.A. Serie Antariksa dan Ibu R.A. Arifah Moerti (T.I, TT.I, TT.II-5), yaitu:

“Rumah induk saja pindjamkan kepada Madrasah Al Iman untuk digunakan buat sekolah pendidikan agama Islam. Rumah pavilioen saja idjinkan untuk ditempati oleh Ustad Sagaaf dan sepeninggal ustad Sagaaf maka keluarganya diharuskan mengosongkan tanpa sjarat apapun. Tidak boleh membangun tanpa sepengetahuan/seidjin jang bermilik”;

2.4. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan surat kuasa khusus dari para ahli waris Ibu R.A. Serie Antariksa kepada Bapak Soepardjo Soemodilogo tidak termasuk tanah objek sengketa;

- Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 5 dan 6 menyatakan:

Menimbang, bahwa dalam Surat Keputusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 19 Juli 1976 Nomor 121/1976 tersebut tidak termasuk tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa SHM Nomor 29/Kemerirejo yang disimpan oleh Bp. Soepardjo Soemodilogo tersebut (objek sengketa) tidak termasuk dalam surat kuasa khusus kepada Bp. Soepardjo Soemodilogo, akan tetapi oleh Soepardjo Soemodilogo dibuat surat kuasa substitusi kepada anaknya Ir. Bambang Wisudo (Tergugat I) tanggal 27 Oktober 1995;

- Bahwa *Judex Facti* tidak cermat dan keliru dalam membaca serta menilai atas bukti-bukti atau fakta yang ada. Surat Keputusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 121/1976 Pdt tanggal 19 Juli 1976 adalah Surat Penetapan ahli waris almarhum Ibu R.A. Serie Antariksa yaitu sebanyak 48 ahli waris, jadi bukan surat kuasa khusus dari para ahli waris Ibu R.A. Serie. Suatu kesalahan besar *Judex Facti* hanya mendasarkan pada dalil Penggugat tanpa didukung oleh bukti-bukti yang kemudian dianggap sebagai fakta yang dijadikan pertimbangan hukum dalam putusannya, hal ini



terlihat dengan tidak adanya bukti tertulis yang diajukan, baik oleh Penggugat/Termohon Kasasi maupun oleh Tergugat I/Pemohon Kasasi, Sehingga *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya tanpa melihat dan membaca Surat Keputusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 121/1976 yang sebenarnya adalah Surat Penetapan ahli waris almarhum Ibu R.A. Serie Antariksa bukan surat kuasa khusus dari ahli waris R.A. Serie A;

- Bahwa Tergugat I/Pemohon/Terbanding/Pemohon Kasasi sudah menguraikan dengan jelas serta didukung dengan bukti-bukti hukum yang kuat dan lengkap, bahwasanya selain surat penetapan ahli waris, juga ada daftar inventarisasi harta peninggalan ibu R.A Serie Antariksa tertanggal 9 November 1969 (dimana objek sengketa termasuk didalam harta tidak bergerak dalam daftar inventarisasi), yang kemudian para ahli waris R. A. Serie Antariksa memberikan kuasa kepada R. Soepardjo Soemodilogo untuk mengurus/ menyelesaikan penjualan/menjual tanah-tanah asal warisan R.A. Serie berdasarkan Akta Surat Kuasa yang dibuat di hadapan Notaris Anggaraina Widjaja, S.H., Nomor 2 tanggal 10 September 1980;
- Bahwa sehubungan dengan adanya gugatan dari para ahli waris Dr. Antariksa (suami dari Ibu R.A Serie) terhadap para ahli waris Ibu R.A Serie mengenai harta peninggalan bersama, sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 41/1981 Pdt/C/PN. Mgl tanggal 28 Maret 1983 pihak Tergugat (ahli waris ibu R.A. Serie) diwajibkan membayar sejumlah Rp20.402.932,00 kepada ahli waris Dr Antariksa, maka berdasarkan rapat ahli waris Ibu R.A Serie yang dituangkan dalam Surat Persetujuan Ahli Waris R.A. Serie tanggal 8 Agustus 1995 untuk melaksanakan Putusan Pengadilan tersebut dibayar dengan 3 (tiga) buah tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yaitu SHM 460 yang terletak di Gang Cokro Magelang, SHM 121 yang terletak di Gang Putrobangsang Magelang, dan SHM 29 yang terletak di Jalan Bayeman 27 Magelang (objek sengketa). Untuk melaksanakan hasil rapat ahli waris R.A. Serie tersebut dibuatlah surat kuasa khusus dari ahli waris R.A Seri (diwakili oleh R. Soepardjo Soemodilogo selaku ahli waris dan kuasa ahli waris) kepada Ir. Bambang Wisudo dengan 3 (tiga) buah surat kuasa, yaitu:

Hal. 28 dari 31 Hal. Put. Nomor 2952 K/Pdt/2014



- Surat kuasa tanggal 27 Juli 1995 untuk melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 41/1981 Pdt/C/PN.Mgl;
- Surat Kuasa tanggal 29 Agustus 1995 untuk menyerahkan 3 (tiga) buah sertifikat kepada ahli waris Dr. Antariksa sebagai bentuk pembayaran sesuai putusan Pengadilan Negeri Magelang;
- Surat kuasa tanggal 27 Oktober 1995 untuk menjual/mengurus pengalihan hak/membuat Akta Jual Beli di Notaris;

2.5. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam hal dasar permohonan balik nama;

- Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 6 menyatakan:
 - Menimbang, bahwa berdasarkan kuasa substitusi dari Soepardjo Soemodilogo tanggal 27 Oktober 1995 dan akta hibah dari ahli waris Ibu HW Moerti tanggal 28 Oktober 2009, Tergugat I mengajukan permohonan balik nama atas SHM 29/Kemirirejo Kepada BPN Kota Magelang (Tergugat) menjadi atas nama Ir. Bambang Wisudo (Tergugat I);
 - Menimbang, bahwa atas permohonan dari Ir. Bambang Wisudo (Tergugat I) SHM 29/Kemirirejo balik nama menjadi atas nama Ir. Bambang Wisudo (Tergugat I) Nomor 1945/Kemirirejo;
- Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum yang dipakai dasar yang dipakai oleh Pemohon Kasasi untuk permohonan balik nama. karena proses balik nama SHM 001945/Kemirirejo dan SHM 001946/Kemirirejo atas nama Pemohon Kasasi mendasarkan bukti formil yaitu Akta Jual Beli Nomor 223/2009 tanggal 30 Desember 2009 dan Akta Hibah Nomor 224/2009 tanggal 30 Desember 2009, dibuat oleh Evie Junani S.H., PPAT di Kota Magelang, sebagaimana tersebut dalam bukti T.I, TT.I, TT.II-6 dan T.I, TT.I, TT.II- 7 yang sama dengan P-10 dan P-11;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Semarang yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Magelang) salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam perkara *a quo* yang menjadi permasalahan adalah mengenai perkara wakaf;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sengketa tentang wakaf dalam perkara *a quo* tidak menjadi kewenangan Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum, akan tetapi menjadi kewenangan Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ir. BAMBANG WISUDO dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 286/PDT/2013/PT.SMG tanggal 28 Agustus 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 01/Pdt.G/2012/PN.Mgl., tanggal 15 Oktober 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ir. BAMBANG WISUDO tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 286/PDT/2013/PT.SMG tanggal 28 Agustus 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 01/Pdt.G/2012/PN.Mgl., tanggal 15 Oktober 2012;

MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 27 April 2015 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Habiburrahman, M.Hum., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam

Hal. 30 dari 31 Hal. Put. Nomor 2952 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para anggota tersebut dan Retno Kusriani, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Anggota-anggota,
ttd/. Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.
ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,
ttd/.
Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Panitera Pengganti,
ttd/. Retno Kusriani, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003