

**PUTUSAN**

Nomor 30/Pdt.G/2025/PTA.Bdg



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG**

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus secara elektronik dengan Hakim Majelis, perkara perkara sengketa wakaf antara:

**Tn. SYAMSUL RIZAL Bin SYAMSUNAR**, NIK 3277021706520005, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, lahir di Medan pada tanggal 17 Juni 1952, pendidikan Sarjana, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Sanusi Nomor 452/Y RT. 003 RW. 017, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imung Hardiman, S.H., M.H. dan kawan, para Advokat pada Kantor Hukum Imung Hardiman, S.H., M.H. & Rekan, beralamat kantor di Ngamprah, Kabupaten Cimahi Barat, dengan alamat elektronik: [hd\\_law@yahoo.com](mailto:hd_law@yahoo.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Januari 2025 yang terdaftar di Pengadilan Agama Cimahi Nomor 19/KS/I/2025, tanggal 07 Januari 2025, dahulu sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi** sekarang **Pembanding**;

lawan

**1. Tn. DJANA AHMAD YANI Bin H. MA'MUR**, NIK 321709250530001, lahir di Cimahi, tanggal 25 Mei 1953, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kp. Sinarmukti RT. 01 RW. 04,

Desa Selacau, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Cimahi Barat, Provinsi Jawa Barat, dahulu sebagai **Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I**, sekarang **Terbanding I**;

2. **Tn. AMER DJUMARDI Bin AMIRSUN**, NIK. 3277020303550010), lahir di Padang Panjang, tanggal 03 Maret 1955, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan MK. Wigandasasmita Nomor 26 RT. 003 RW. 003, Kelurahan Cimahi, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat. Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Amin Nurjamin, S.H., M.H. dan kawan-kawan, para Advokat, Mediator dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Sadari & Rekan beralamat di Kota Cimahi, HP. 083821879395, dengan alamat elektronik: [encepmahdihidayat@gmail.com](mailto:encepmahdihidayat@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2025 yang terdaftar di Pengadilan Agama Cimahi Nomor 29/KS/I/2025 tanggal 17 Januari 2025, dahulu sebagai **Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi** sekarang **Terbanding II**;

3. **KEPALA KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN CIMAH TENGGAH**, beralamat di Jalan Terusan Nomor 54A, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, dengan alamat elektronik : [dindinjaenudin77@gmail.com](mailto:dindinjaenudin77@gmail.com), dahulu sebagai **Tergugat Konvensi III / Tergugat Rekonvensi III** sekarang **Turut Terbanding II**;

4. **KETUA BADAN WAKAF INDONESIA KOTA CIMAH**, beralamat di Jalan Kamarung Nomor 17A, Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Provinsi Jawa

Barat, alamat email [anwarsetiawan4770@gmail.com](mailto:anwarsetiawan4770@gmail.com),  
dahulu sebagai **Tergugat Konvensi IV/Turut Tergugat  
Rekonvensi II** sekarang **Turut Terbanding II**;

**5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA CIMAHI**, beralamat di Jalan  
Encep Kartawiria Nomor 21A Citeureup, Kecamatan  
Cimahi, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, dahulu  
sebagai **Turut Tergugat Konvensi** sekarang **Turut  
Terbanding III**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan  
dengan perkara yang dimohonkan banding;

#### **DUDUK PERKARA**

Mengutip seluruh uraian sebagaimana termuat dalam putusan  
Pengadilan Agama Kota Cimahi Nomor 972/Pdt.G/2024/PA.Cmi tanggal  
30 Desember 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 28 Jumadil Akhir  
1446 Hijriyah yang amarnya sebagai berikut:

#### **Dalam Konvensi**

#### **Dalam Eksepsi:**

1. Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II  
beralasan;
2. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

#### **Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet  
Ontvankelijke Verklaard*);

#### **Dalam Rekonvensi**

#### **Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi dari Tergugat Rekonvensi;

#### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas 804m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan/Blok  
Babakan Nomor 19 A Cimahi, Persil Nomor 10 D.II Kahir Nomor 113

adalah tanah wakaf dari Wakif H. Munir yang diperuntukkan untuk keperluan masjid dan sarana pendidikan;

3. Menyatakan Nazhir atas tanah wakaf dari Wakif H. Munir adalah Yayasan Uswatun Hasanah Cimahi;
4. Memerintahkan secara hukum kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) / Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Cimahi Tengah (Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi) untuk dibuatkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) sebagaimana diatur dalam Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 800 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang, beserta lampirannya;

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi:**

- Membebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.1.335.000,00 (satu juta tiga ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Bahwa pada hari dan tanggal putusan dibacakan oleh Ketua Majelis dihadiri oleh Para Pihak/Kuasanya secara elektronik;

Bahwa isi putusan tersebut telah diberitahukan kepada Turut Tergugat melalui surat tercatat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat yang untuk selanjutnya disebut Pemanding telah mengajukan permohonan banding pada hari Selasa, tanggal 07 Januari 2025 sebagaimana Akta Permohonan Banding Nomor 972/Pdt.G/2024/PA.Cmi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Cimahi tanggal 07 Januari 2025;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para Terbanding secara elektronik dan Turut Terbanding melalui surat tercatat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Bahwa Pemanding telah pula mengajukan Memori Banding pada tanggal 13 Januari 2025 secara elektronik, pada pokoknya Pemanding

mohon agar Pengadilan Tinggi Agama Bandung berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan II seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II adalah Nashir yang tidak beritikad baik;
3. Menyatakan secara hukum Akta Ikrar Wakaf No. Kk.10.24.2/WkBA/01/2015 tanggal 5 Februari 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak berlaku lagi;
4. Menghukum dan memerintahkan secara hukum Tergugat III untuk segera memproses, mengurus segala hal ikhwal tentang penggantian Nazhir yang lama Djana Ahmad Yani (Tergugat I) dan Amer Djumardi (Tergugat II) kepada yang baru yaitu Yayasan Uswatun Islamiyah Hasanah yang ber Badan Hukum sebagaimana Akta Pendirian Yayasan No. 29 tanggal 31 Juli 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan IIN ABDUL JALIL , SH. Sp.N. NotarisPPAT di Cimahi dengan Putusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0011981.AH.01.04 Tahun 2023, mendaftarkan ke BWI Kota Cimahi atas pengantian Nazhir dan menerbitkan Akta Ikrar Wakaf serta mengurus sertifikasi tanah wakaf;
5. Menghukum dan Memerintahkan secara hukum agar Tergugat IV melaksanakan pendaftaran / pencatatan atas penggantian Nazhir yang lama yaitu Djana ahmad Yani (Tergugat I) dan Amer Djumardi (Tergugat II) kepada yang baru yaitu Yayasan Uswatun Islamiyah Hasanah yang ber Badan Hukum sebagaimana Akta Pendirian Yayasan No. 29 tanggal 31 Juli 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan IIN ABDUL JALIL, SH. Sp.N. Notaris-PPAT di Cimahi dengan Putusan

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor:  
AHU-0011981.AH.01.04 Tahun 2023;

6. Menyatakan secara hukum agar Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
7. Biaya menurut hukum;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat d.r/Penggugat d.k./Pembanding seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Gugatan Rekonvensi Penggugat d.r. I dan II/ Tergugat d.k. I dan II/Terbanding I dan II ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat d.r.I dan II/ Tergugat d.k.I dan II/Terbanding I dan II untuk membayar semua biaya mediasi dan biaya perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat D.R I dan II /Tergugat D.K I dan II /Terbanding I dan II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat D.R I dan II /Tergugat D.K I dan II/Terbanding I dan II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo;

Atau

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

Bahwa memori banding Pembanding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Terbanding sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Bahwa atas Memori Banding Pembanding tersebut Para Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 20 Januari 2025, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II;

2. Menolak Permohonan Banding beserta alasan-alasan dari Pemanding;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Kota Cimahi Nomor: 972/Pdt.G/2024/PA.Cmi, tanggal 30 Desember 2024.

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

Bahwa para Pemanding dan para Terbanding serta Turut Terbanding telah diberitahu untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) sesuai dengan ketentuan yang berlaku, namun Pemanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Kota Cimahi Nomor 972/Pdt.G/2024/PA.Cmi, tanggal 24 Januari 2025;

Bahwa Terbanding III dan Terbanding IV juga tidak melakukan *inzage* sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Kota Cimahi Nomor 972/Pdt.G/2024/PA.Cmi, tanggal 24 Januari 2025, demikian pula Turut Terbanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Kota Cimahi 972/Pdt.G/2024/PA.Cmi, tanggal 28 Januari 2025;

Bahwa permohonan banding tersebut telah dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Bandung melalui aplikasi *e court* dan diverifikasi pada tanggal 12 Februari 2025 serta telah didaftarkan dan diregistrasi dengan perkara Nomor 30/Pdt.G/2025/PTA.Bdg tanggal 12 Februari 2025;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pemanding dalam perkara tingkat pertama berkedudukan sebagai Penggugat, karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Pemanding mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa perkara yang diajukan banding *a quo* telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Cimahi pada tanggal 30 Desember 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Jumadil Akhir 1446 Hijriaah, dengan dihadiri oleh Para Pihak/Kuasanya secara elektronik;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut diajukan oleh Pemanding melalui kuasa hukumnya yang sah pada tanggal 07 Januari 2025, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggat waktu banding sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa kelengkapan kuasa hukum Pemanding dan kuasa hukum Terbanding baik pada Pengadilan Tingkat Pertama maupun pada Tingkat Banding ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 4 dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai, maka kuasa hukum Pemanding dan kuasa hukum Terbanding dinyatakan mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai *judex factie* agar dapat memberikan putusan yang benar dan adil, maka perlu memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, kemudian dipertimbangkan dan diputus ulang pada tingkat banding. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peraturan Peradilan Ulangan Di Jawa Dan Madura serta abstraksi putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 194 K/Sip/1975 tanggal 30 November 1976;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha mendamaikan pihak-pihak berperkara, akan tetapi tidak berhasil.

Selanjutnya memerintahkan para pihak untuk menempuh upaya damai melalui mediator Yana Maulana, S.Sy., M.E., namun upaya mediasi tersebut gagal. Oleh karena itu, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat upaya damai tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 HIR jo.82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 jo Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sehingga proses penyelesaian perkara secara litigasi dapat dilanjutkan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa, mempelajari dan meneliti secara seksama berkas perkara *a quo*, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Kota Cimahi Nomor 972/Pdt.G/2024/PA.Cmi tanggal 30 Desember 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Jumadil Akhir 1446 Hijriaah, surat-surat dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perkara ini, Memori Banding serta Kontra Memori Banding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut;

**Dalam Konvensi**

**Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat telah salah dalam mendudukkan subyek hukum, Penggugat mendudukkan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Cimahi Tengah sebagai Tergugat III dan Ketua Badan Wakaf Indonesia Kota Cimahi sebagai Tergugat IV, seharusnya kedua lembaga tersebut -- karena sifatnya fasif artinya menunggu hasil dari putusan persidangan – didudukan sebagai Turut Tergugat, gugatan demikian dianggap cacat formil;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas atau *obscuur libel* karena dalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan apa saja yang dibatalkan apakah pembatalan "Akta Ikrar Wakaf" (W.2) ataukah "Surat Pengesahan Nazhir" (W.5);

3. Bahwa gugatan Penggugat semata-mata hanya didasarkan pada asumsi-asumsi dan informasi yang tidak jelas bukan berdasarkan fakta-fakta;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya sebagai berikut:

1. Bahwa menurut hukum acara prinsip siapa yang akan dijadikan subyek hukum sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat mengacu pada adanya hubungan hukum, apakah hubungan hukum itu langsung dalam suatu peristiwa hukum atau tidak langsung atas kerugian yang dialami oleh penggugat. Dalam perkara *a quo* justru yang secara langsung mempunyai hubungan hukum langsung atau terlibat langsung adalah Tergugat I, II, III, dan IV, sedangkan pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi ditempatkan sebagai Turut Tergugat karena ada hubungan hukum tetapi tidak langsung. Hubungan hukum itu timbul setelah terjadinya ikrar wakaf dan dicatatkan di BWI, baru ada hubungan hukum dengan BPN untuk perubahan nama dalam sertifikat wakaf;
2. Bahwa nyata, jelas dan tegas gugatan Penggugat yang diuraikan dalam posita menuntut agar menyatakan secara hukum Akta Ikrar Wakaf Nomor Kk.10.24.2/Wk-BA/01/2015 tanggal 05 Februari 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak berlaku lagi;
3. Bahwa asumsi lebih berarti dugaan yang diterima sebagai dasar landasan berfikir karena dianggap benar, sedangkan menurut informasi yang didapat lebih berarti data yang telah diolah dan dikelola sehingga menjadi suatu yang bermanfaat bisa berupa keterangan, pernyataan dan lainnya. Dengan pengertian tersebut maka arti informasi yang didapat ada keterangan yang didapat atau diperoleh dari orang atas keberadaan sesuatu atau seseorang karena pengetahuan seseorang tersebut waktu diketahuinya sesuatu seseorang itu tidak ada di situ atau adanya di tempat lain, bukan mengada-ada seperti asumsi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan bahwa mengenai Penggugat salah atau keliru mendudukkan subyek hukum, dengan menarik Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Cimahi Tengah sebagai Tergugat III dan Ketua Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Cimahi sebagai Tergugat IV. Dalam hal menentukan subyek hukum siapa yang menjadi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan seterusnya, tentu harus melihat pada derajat perbuatan dan pertanggungjawaban masing-masing Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan seterusnya, oleh karena itu derajat perbuatan dan pertanggungjawaban di antara Para Tergugat tersebut tidak terlalu jauh perbedaannya masing-masing, jadi dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan seterusnya merupakan orang atau pihak yang dianggap telah merugikan hak orang atau pihak lain dalam hal ini adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat atau Turut Tergugat I dan seterusnya adalah orang atau pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara tersebut, akan tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak atau obyek perkara yang bersangkutan, artinya Turut Tergugat hanya tunduk dan taat terhadap pelaksanaan isi putusan pengadilan, oleh karenanya Turut Tergugat tidak melakukan sesuatu atau perbuatan, dan hanyalah sebagai pihak terkait yang ditarik yang tidak melakukan suatu perbuatan karenanya Turut Tergugat tidak tersangkut dengan pokok perkara, oleh karenanya tidak wajib memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan-ketentuan di atas Majelis Hakim berpendapat seharusnya kedudukan Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Cimahi Tengah selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan kedudukan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Cimahi ditarik sebagai turut yang digugat yaitu sebagai Turut Tergugat yang pada akhirnya kedua Turut Tergugat tersebut tunduk dan taat pada isi putusan Pengadilan Agama Kota Cimahi, sebagaimana halnya Kepala Kantor ATR dan Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi yang didudukkan sebagai Turut Tergugat. Dengan demikian Kepala Kantor Urusan Agama

(KUA) Kecamatan Cimahi Tengah selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) didudukkan atau ditarik sebagai Turut Tergugat I, demikian juga halnya dengan Kepala Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Cimahi didudukkan dan ditarik sebagai Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut mendudukkan Kepala Kantor Urusan Agama dan Ketua Badan Wakaf Indonesia dalam subyek hukum sebagai Tergugat III dan Tergugat IV dalam perkara *a quo* termasuk *error in persona* atau *exceptio in persona* sehingga dapat diartikan sebagai kekeliruan mengenai atau tidak tepat dalam menarik subyek hukum (*gemis aanhoeda nigheid*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam buku *Hukum Acara Perdata "Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan"*, mengklasifikasikan *error in persona* menjadi beberapa istilah yakni:

1. *Diskualifikasi in person* yaitu jika pihak yang bertindak sebagai penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) disebabkan penggugat dalam kondisi berikut: (a). Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan (b). Tidak cakap melakukan tindakan hukum yakni orang yang berada di bawah umur atau perwalian;
2. Salah sasaran pihak yang digugat yaitu keliru menarik orang sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*). Misalnya A menggugat C karena belum melunasi hutangnya kepada si A, padahal yang berhutang adalah B;
3. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) yaitu jika pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap karena masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau tergugat;

Menimbang, bahwa seseorang dapat disebut Tergugat apabila melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan perbuatan hukum sehingga digugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan Turut Tergugat adalah orang atau pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam suatu perkara, akan tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak atau obyek perkara yang bersangkutan sehingga perlu didudukkan sebagai Turut Tergugat sehingga hanya tunduk dan taat terhadap pelaksanaan isi putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Pembanding telah mendudukkan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Cimahi Tengah dan Kepala Badan Wakaf Indonesia Kota Cimahi sebagai Tergugat III dan Tergugat IV. Jika merujuk 3 (tiga) bentuk *error in persona* yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa dengan mendudukkan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Cimahi Tengah dan Kepala Badan Wakaf Indonesia Kota Cimahi sebagai Tergugat III dan Tergugat IV tidak dapat dikategorikan sebagai gugatan yang *error in persona*, karena Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Cimahi Tengah dan Kepala Badan Wakaf Indonesia Kota Cimahi adalah pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara *a quo* akan tetapi ada sangkut pautnya dengan pihak atau obyek perkara yang bersangkutan. Oleh karena itu Pembanding tidak salah dalam menarik Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Cimahi Tengah dan Kepala Badan Wakaf Indonesia Kota Cimahi, hanya saja penempatan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Cimahi Tengah dan Kepala Badan Wakaf Indonesia Kota Cimahi sebagai Tergugat III dan Tergugat IV tidak tepat karena yang seharusnya Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Cimahi Tengah dan Kepala Badan Wakaf Indonesia Kota Cimahi didudukkan sebagai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat mendudukkan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Cimahi Tengah dan Kepala Badan Wakaf

Indonesia Kota Cimahi sebagai Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *a quo* tidak termasuk dalam kategori *error in persona* dalam arti menarik subyek hukum yang salah (*gemis aanhoeda nigheid*), dengan demikian eksepsi Para Terbanding tentang *error in persona* tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), Penggugat telah memberikan jawaban dalam Repliknya bahwa gugatan Penggugat telah jelas karena yang diuraikan dalam posita dan yang diminta dan dituntut sebagai petitum, adalah agar menyatakan secara hukum Akta Ikrar Wakaf Nomor Kk.10.24.2/Wk-BA/01/2015 tanggal 05 Februari 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak berlaku lagi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan bahwa setelah harta wakaf itu diwakafkan oleh Wakif, maka pemiliknya beralih kepada Allah Swt. dan manfaatnya menjadi hak *mauquf'alah*, yaitu orang-orang yang berhak memperoleh hasil wakaf itu untuk kepentingan umum dalam hal ini adalah ummat Islam secara khusus dan masyarakat pada umumnya. Begitu setelah Wakif mengucapkan ikrar wakaf seketika itu juga kepemilikan harta yang diwakafkannya lepas dari tangannya dan kembali menjadi milik Allah Swt., dan tidak pula berpindah menjadi milik *mauquf'alah*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut, suatu harta yang telah diwakafkan, berarti tidak ada lagi campur tangan dari Penggugat terhadap wakaf tersebut sehingga wakaf yang telah diikrarkan di hadapan Nazhir tidak dapat dibatalkan, kecuali pada saat pelaksanaan ikrar wakaf yang dilakukan terdapat hal-hal yang antara lain: adanya ancaman atau paksaan, harta benda yang telah diwakafkan ternyata milik orang lain, atau benda wakaf telah dialihkan kepemilikannya sebelum ikrar wakaf, wakif saat mewakafkan hak miliknya dalam keadaan tidak cakap bertindak hukum, atau wakaf tidak sesuai lagi dengan peruntukannya;

Menimbang, bahwa dari berbagai alasan tersebut di atas sebagai wakif yang telah berwakaf kemudian ingin membatalkan akta ikrar wakaf yang diikrarkan tanpa alasan-alasan yang dibenarkan secara hukum dalam perkara *a quo* termasuk dalam gugatan yang tidak jelas atau kabur;

Menimbang, bahwa apabila dilihat dari formulasi petitum yang diminta oleh Penggugat yaitu pembatalan akta ikrar wakaf, sedangkan perkara yang diajukan adalah gugatan pergantian Nazhir perseorangan ke Nazhir berbadan hukum, maka antara posita dan petitum tidak saling mendukung, dengan demikian gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat dianggap tidak sah sebagai subyek hukum dan gugatan Penggugat mengandung cacat formil (*obscuur libel*) dimana antara posita dan petitum tidak saling mendukung, dan yang semestinya yang berhak mengajukan gugatan adalah Nazhir sebagai orang yang ditunjuk sebagai pemegang obyek wakaf, dan atau gugatan secara *class action*;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti secara seksama, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan dinyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar. Oleh sebab itu, Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan tersebut menjadi pertimbangan sendiri, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi tersebut dapat dikuatkan dengan menambahkan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf disebutkan bahwa “Apabila diantara nazhir perseorangan berhenti dari kedudukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, maka nazhir yang ada harus melaporkan ke Kantor Urusan Agama untuk selanjutnya diteruskan kepada BWI paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal berhentinya nazhir perseorangan, yang kemudian pengganti Nazhir tersebut akan ditetapkan oleh BWI”.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (1) di atas, dapat disimpulkan bahwa yang berhak mengajukan permohonan pergantian nazhir adalah nazhir yang masih ada karena dalam Pasal 5 ayat (2) Peraturran Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 disebutkan bahwa “berhentinya salah seorang Nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu a) meninggal dunia; b) berhalangan tetap; c) mengundurkan diri; atau d) diberhentikan oleh BWI, tidak mengakibatkan berhentinya nazhir perseorangan lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena Penggugat dianggap tidak sah sebagai subyek hukum dan gugatan Pembanding tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi patut dibenarkan dan beralasan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung salah satu unsur eksepsi dikabulkan yaitu gugatan kabur (*obscuur libel*), maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat gugatan Pembanding tidak beralasan hukum, oleh karenanya gugatan Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Para Tergugat tentang gugatan yang kabur atau tidak jelas, maka eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka dengan demikian pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### **Dalam Rekonvensi**

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi dalam jawaban gugatan rekonvensi telah mengajukan eksepsi yang pada intinya gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak jelas atau kabur karena antara posita dan petitum tidak saling mendukung atau berkesinambungan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Penggugat Rekonvensi telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagaimana diuraikan dalam replik rekonvensi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan bahwa antara posita dan petitum dalam gugatan rekonvensi sudah berkesesuaian dan saling berkesinambungan karena dalam uraian pokok gugatan rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi dalam positanya menyebutkan dan menguraikan dimana tanah seluas 804 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan/Blok Babakan Nomor 19 A Cimahi, Persil Nomor 10 D.II Kohir Nomor 113 adalah merupakan tanah wakaf dari H. Munir, kemudian dalam petitumnya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk dapat menyatakan tanah seluas 804 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan/Blok Babakan Nomor 19 A Cimahi, Persil Nomor 10 D.II Kohir Nomor 113 tersebut adalah tanah wakaf dari H. Munir;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat eksepsi Tergugat Rekonvensi tidak berdasar hukum, karena gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi tidak masuk dalam kategori *obscuur libel* sebab antara posita dengan petitum sudah saling mendukung dan berkesesuaian, oleh karenanya eksepsi Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti secara seksama perkara *aquo*, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Rekonvensi sudah masuk dalam pokok perkara, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa inti gugatan rekonvensi para Penggugat Rekonvensi yang dimuat di dalam jawaban tanggal 8 November 2024 pada pokoknya mendalilkan "*bahwa objek sengketa berupa tanah seluas 804 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan/Blok Babakan Nomor 19 A Cimahi, Persil Nomor 10 D.II Kohir Nomor 113 adalah hak milik H. Munir dan isterinya*

*Annisah, kemudian objek sengketa tersebut di wakafkan oleh H. Munir kepada Nazir/pengurus Yayasan Uswatun Hasanah yaitu : 1. Ahmad Yani (tg 1}, 2. Amer Djumardi (tg 2), Ust. Uu Muchsin (tg 3)m Syamsul Rizal (Penggugat), 5. Cut Mutia dan Lukman Syamra yang diperuntukan untuk keperluan pembangunan mesjid dan sarana pendidikan, jadi objek wakaf bukan hak milik Syamsul Rizal (Tergugat Rekonvensi)”;*

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi membantah secara tegas dalil yang menyatakan objek sengketa berupa tanah seluas 804 m2 yang terletak di Jalan/Blok Babakan Nomor 19 A, Cimahi, Persil Nomor D.II Kahir Nomor 113 adalah tanah wakaf dari wakif H. Munir. Menurut Tergugat Rekonvensi, secara hukum objek sengketa aquo atasnama Syamsurizal (Tergugat Rekonvensi), yang kemudian 5 Februari 2015 Tergugat Rekonvensi mewakafkan tanah tersebut untuk keperluan mesjid dan sarana pendidikan dengan nazir : H. Djana Ahmad Yani, UU Muchsin, Amer Djumardi, Isa Suria Al Bana dan Cut Maria, sehingga Sertifikat Tanah Wakaf dan Akta Ikrar Wakaf tersebut tertera atasnama wakif Syamsul Rizal;

Menimbang, bahwa di dalam pemeriksaan tingkat pertama, masing-masing Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti T.I, T.II 1 s.d. T.I, T.II 20 dan saksi Bachtar Ibrahim bin Ibrahim, Dr. Sakti Alamsyah bin Alamsyah, Abdul Halim bin Abdurrahman, Asmida Nurdin bin Nurdin, Wernis Anggraeni binti Ksawir dan Hetty Pradharsani binti Alo Koswara. Sedangkan Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti P.1 s.d. P.13 dan saksi Saiful Oksigen bin H. Moh. Atom, Dadang Mulyadi bin Rubaman, dan Iskandar A.D. bin M.L. Hidayat dan semua alat bukti dimaksud telah dinilai dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan dengan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya dan menyatakan **”terbukti** secara sah dan meyakinkan tanah seluas kurang lebih 804 m2 yang terletak di Jalan MK. Wiganda Sasmita Babakan Nomor 19A RT. 002 RW. 004, Kelurahan Cimahi, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi yang telah menjadi

Sertifikat Tanah Wakaf Nomor 00011 Tahun 2015 berdasarkan Akta Ikrar Wakaf Nomor Kk.10.24.2/Wk-BA/01/2015, tanggal 05 Februari 2015 adalah tanah wakaf hak milik wakif H. Munir. Oleh karena itu, menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah sepatutnya objek sengketa tersebut dialihkan kembali kepada pemilik awal yaitu wakif H. Munir;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, pokok persoalan yang harus didudukkan terlebih dahulu adalah *"benarkah objek sengketa berupa tanah seluas 804 m2 yang terletak di Jalan/Blok Babakan Nomor 19 A, Cimahi, Persil Nomor D.II Kahir Nomor 113 bukan tanah wakaf dari wakif Tergugat Rekonvensi (Suamsul Rizal), melainkan tanah wakaf dari wakif H. Munir"*? Kalau benar objek sengketa hak milik wakif H. Munir, bagaimana kedudukan dan status Sertifikat Hak Milik Nomor 874, yang tertera atas nama wakif Syamsul Rizal?

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan Majelis Hakim Tingkat Banding terhadap bukti-bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi berupa bukti T.I, T.II 1 s.d. T.I, T.II 20 dan serta keterangan saksi Bachtar Ibrahim bin Ibrahim, Dr. Sakti Alamsyah bin Alamsyah, Abdul Halim bin Acdurrahman, Asmida Nurdin bin Nurdin, Wernis Anggraeni binti Kaswir dan Hetty Pradharsani binti Alo Koswarad, maupun bukti-bukti yang diajukan Tergugat Rekonvensi berupa bukti P.1 s.d. P.13 dan saksi Saiful Oksigen bin H. Moh. Atom, Dadang Mulyadi bin Rubaman, dan Iskandar A.D. bin M.L. Hidayat, Majelis Hakim Tingkat Banding menemukan fakta hukum sebagai berikut

- bahwa berdasarkan bukti P.1, P.2 dan P.3 yang juga sama dengan bukti yang diajukan bukti T.I T.II. terbukti objek sengketa berupa tanah seluas 804 m2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 874, terletak di Jalan/Blok Babakan Nomor 19 A Cimahi, Persil Nomor 10 D.II Kahir Nomor 113 adalah hak milik Tergugat Rekonvensi yaitu Syamsul Rizal;

- bahwa berdasarkan bukti P.1 yang juga berkesesuaian dengan bukti T.I T.II.6, terbukti Tergugat Rekonvensi memperoleh objek sengketa dari Abdurrahman berdasarkan akta jual beli Nomor 7/7-C-JB/I/1990 tanggal 12 Januari 1990 dibuat dihadapan Camat Soemantria, S.H. selaku PPAT Kota Cimahi dan Abdurrahman memperoleh dari Ny. Eni Djuhaeni berdasarkan akta jual beli Nomor 24/14/JB/Cmi/1989 tanggal 16 Februari 1979 dihadapan Notaris Jeni Mariani, S.H. selaku PPAT Kota Cimahi dan Ny. Eni Djuhaeni memperoleh dari Haji Siti Fatmah berdasarkan akta hibah Nomor 186c/Kec/T/c1997 tanggal 14 Nopember 1997 yang dibuat dihadapan Camat M. Hidayat Affandi, B.A. selaku PPAT Kecamatan Cimahi;
- bahwa terbukti berdasarkan Sertifikat Tanah Wakaf atau Sertifikat Tanda Bukti Tanah Wakaf No. 00011/Desa Cimahi objek sengketa merupakan wakaf dari wakif Syamsul Rizal (Tergugat Rekonvensi) dengan Nazir : H. Djana Ahmad Yani, UU Muchsin, Amer Djumardi, Isa Suria Al Bana dan Cut Maria yang dibukukan pada tanggal 7 Mei 2015 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Cimahi (vide bukti P.2 yang juga sama dengan bukti TT.I, TT.II. 7);
- bahwa terbukti berdasarkan bukti P.3 yang juga sama dengan bukti TT.I. TT.I.I 6 berupa Akta Ikrar Wakaf Nomor Kk/10.24.2/BA-WK/II/2015 tanggal 5 Februari 2015 objek sengketa telah diwakafkan atas nama wakif Syamsul Rizal kepada Nazhir H. Djana Ahmad Yani pada tanggal 5 Februari 2015, Akta Ikrar Wakaf dibuat dihadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Cimahi Tengah, Endang Rosyadi, SHI selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf;

Menimbang, bahwa berdasarkan kenyataan-kenyataan tersebut di atas menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah terdapat kontradiksi klaim kepemilikan atas objek sengketa yang sama antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi. Satu sisi objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 874 Kohir No. 113, Sertifikat Tanah Wakaf No. 00011/Cimahi dan Akta Ikrar Wakaf (vide bukti P.1, P.2, P.3 sama dengan bukti T.I T.II.6 dan 7) semuanya tertera atas nama pemilik

wakif Syamsul Rizal (Tergugat Rekonvensi), sedangkan secara faktual berdasarkan keterangan saksi Bachtar Ibrahim bin Ibrahim, Dr. Sakti Alamsyah bin Alamsyah, Abdul Halim bin Acdurrahman, Asmida Nurdin bin Nurdin, Wernis Anggraeni binti Kaswir dan Hetty Pradharsani binti Alo Koswarad diduga kuat objek sengketa adalah hak milik Wakif alm. H. Munir;

Menimbang, bahwa karena telah terdapat kontradiksi kepemilikan atas objek sengketa yang notabene telah bersertifikat, maka untuk mengetahui siapa sesungguhnya pemilik objek sengketa tersebut, menurut Majelis Hakim Tiingkat Banding harus dilihat secara konprehensif tentang bagaimana sesungguhnya pengaturannya di dalam peraturan perundang-undangan dan apakah dibolehkan memindahkan kepemilikan atas objek sengketa yang telah bersertifikat tersebut secara serta merta tanpa melakukan pembatalan terlebih dahulu?;

Menimbang, bahwa di dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 20 dijelaskan, hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang memiliki fungsi social. kemudian kepemilikan dimaksud dituangkan di dalam sebuah dokumen yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah);

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik atas tanah, memiliki legalitas kedudukan yang sah karena diatur secara tegas dan tersurat dalam peraturan perundang-undangan. Kekuatan pembuktian sertifikat hak milik atas tanah sebagai akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA juncto Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah. Dokumen ini juga menjadi dasar untuk berbagai transaksi tanah, seperti jual beli, sewa, atau gadai, hibah, dan wakaf;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 104 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tatacara

Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah, (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 106 (1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan; (2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan. Sedangkan menurut Pasal 107, cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah: Kesalahan prosedur; Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; Kesalahan subjek hak; Kesalahan objek hak; Kesalahan jenis hak; Kesalahan perhitungan luas; Terdapat tumpang tindih hak atas tanah; Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif;

Menimbang, bahwa Mahkamah Konstitusi (MK) dalam Putusan Nomor 12/PUU-XIX/2021 dalam salah satu pertimbangan menegaskan demi memperoleh kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah, setiap perbuatan hukum yang menyangkut peralihan atau pembebanannya menjadi tidak sah jika tidak dilakukan pendaftaran pada instansi yang berwenang yang telah ditentukan artinya peralihan hak atas tanah tidak boleh dilakukan serta merta, tetapi harus dilakukan dengan tatacara dan prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan bagi objek-objek yang telah bersertifikat, maka harus dilakukan terlebih dahulu pembatalan dengan menyertakan alasan-alasan yang dibenarkan secara hukum;

Menimbang bahwa “pembatalan” hak atas tanah yang telah bersertifikat dapat dilakukan dengan cara:

1. Meminta Pembatalan Kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan dengan alasan 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.
2. Mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM) melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bisa diajukan dengan alasan adanya cacat hukum administrasi dalam proses penerbitan atau isi SHM tersebut. Contohnya, kesalahan prosedur, kesalahan penerapan hukum, kesalahan subjek atau objek hak, kesalahan jenis hak, atau tumpang tindih hak. Selain itu, gugatan juga bisa dilayangkan jika terdapat kesalahan dalam perhitungan luas tanah, data yuridis atau fisik yang tidak benar, atau adanya pelanggaran hukum dalam jual beli tanah atau
3. Gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah ke Pengadilan Negeri (PN) didasarkan pada tindakan perbuatan hukum yang merugikan pihak lain, seperti tumpang tindih hak, kesalahan prosedural, atau perbuatan melawan hukum lainnya yang dikonstruksi perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur Ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jika benar dianggap merugikan secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka apabila terjadi kontradiksi kepemilikan hak atas tanah yang telah bersertifikat seperti di dalam kasus *a quo*, seyogyanya jika benar Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan dan menganggap Tergugat Rekonvensi telah melakukan perubahan kepemilikan secara melawan hukum atas objek sengketa wakaf dari wakif H. Munir kepada wakif Syamsul Rizal (Tergugat Rekonvensi), seharusnya Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM)

ke Pengadilan Negeri (baca Pengadilan Agama) yang dikonstruksi perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur Ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat gugatan Para Penggugat Rekonvensi di dalam perkara *aquo* menjadi tidak jelas atau kabur, oleh karena itu "eksepsi" Tergugat Rekonvensi beralasan hukum dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak jelas atau kabur, maka gugatan Penggugat Rekonvensi dalam pokok perkara harus dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas karena gugatan Penggugat Rekonvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka keberatan-keberatan Pembanding sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Agama Kota Cimahi Nomor 972/Pdt.G/2024/PA.Cmi tanggal 30 Desember 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 28 Jumadil Akhir 1446 Hijriyah tidak dapat dipertahankan dan harus di batalkan;

#### **Dalam Konvensi Dan Rekonvensi**

Menimbang, bahwa perkara *a quo* adalah sengketa wakaf, maka sesuai Pasal 181 ayat (1) HIR pihak yang dikalahkan dalam perkaranya dihukum untuk membayar biaya perkara. Oleh karena itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang

Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lain serta hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

**MENGADILI :**

- I. Menyatakan Permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Cimahi Nomor 972/Pdt.G/2024/PA.Cmi tanggal 30 Desember 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 28 Jumadil Akhir 1446 Hijriyah;

**MENGADILI SENDIRI:**

**Dalam Konvensi**

**Dalam Eksepsi**

Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**Dalam Rekonvensi**

**Dalam Eksepsi**

Mengabulkan eksepsi Tergugat Rekonvensi;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi:**

Menghukum kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini dalam tingkat pertama sejumlah Rp.1.335.000,00 (satu juta tiga ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

- III. Menghukum kepada Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Rabu, tanggal 16 April 2025 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 17 Syawal 1446 *Hijriah*, oleh kami Dr. H. Agus Yunih, S.H., M.H.I. sebagai Ketua Majelis serta Drs. H. Muhamad Camuda, M.H. dan Drs. H. Yayan Atmaja, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik oleh Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota dan R. A. Fadhilah, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri Pemanding, Para Terbanding dan Turut Terbanding, serta putusan tersebut pada hari itu juga telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Peradilan.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Drs. H. Muhamad Camuda, M.H.

Dr. H. Agus Yunih, S.H., M.H.I.

ttd

Drs. H. Yayan Atmaja, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

R. A. Fadhilah, S.H., M.H.

Biaya Perkara:

1. Biaya Proses: Rp130.000,00

2. Redaksi : Rp 10.000,00

3. Meterai : Rp 10.000,00

Jumlah : **Rp150.000,00** (seratus lima puluh ribu rupiah)

