

SALINAN

PUTUSAN

Nomor 87/Pdt.G/2022/PTA.Bdg.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus dengan Hakim Majelis perkara Gugatan Wakaf antara:

**H. Sanwari Ahmad. Lc**, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan S.1, beralamat di Jalan Ciliwung RT 002 RW 001 Kelurahan Kemirimuka, Kecamatan Beji Kota Depok, dalam hal ini telah memilih domisili hukum pada kantor kuasa hukumnya H. Achmad Michdan, S.H., Farhan Hazairin, S.H., M.H., Miftahul Arif, S.H., M. Azmi Hendarwan, S.H., Syaf Afif Maliki, S.H., M.H., Warno, S.H., Gilang Katong Nugraha, S.H. dan Ihya Ulumudin, S.H., keenamnya adalah advokat dan pengacara pada "Tim Pengacara Muslim", beralamat Jalan Pinang I No. 9, Pondok Labu Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Desember 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Depok No. 1296/RSK/1142/2021/PA.Dpk. tanggal 30 Desember 2021, semula sebagai Penggugat sekarang Pemanding;

melawan

**Syapi'i**, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, pendidikan terakhir S.2, beralamat di Jatan Manggarai Selatan 1 RT 010 RW 001 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan semula sebagai Tergugat I sekarang Terbanding I;

**PT. Prima Pratama Persada**, beralamat di Indosurya Life Center Lantai 13 JL. M.H. Thamrin No.8-9 RT 5 RW 1, Kb. Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10230, dalam hal ini diwakili kuasa kepada Jerry

Stevenson, S.H., M.H., M.Kn., Dr. Roni Pandiangan, S.H., M.H., Kelen Mahapanas Tali, S.H., M.H., Jery Tambunan, S.H., Liandri S.H., Aloysius Tio Aminarko, S.H., para advokat pada kantor Hukum JRP Law Office, beralamat Office 88 Jl.Casablangka Raya Kav. 88, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Depok No. 83/RSK/1142/2021/PA.Dpk. tanggal 18 Januari 2022, semula Tergugat II sekarang Terbanding II

**Nyonya Isa Melila S.H., M.KW.**, selaku Notaris dan PPAT, beralamat di Jl. Pramuka Raya No. 5, Kelurahan Mampang, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat 16433, semula sebagai Tergugat III sekarang Terbanding III;

**Badan Pertanahan Nasional (BPN) Depok**, beralamat di Sektor Anggrek, Jl. Boulevard Raya Kota Kembang, Kelurahan Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok, Jawa Barat 16413, semula sebagai Tergugat IV sekarang Terbanding IV;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Depok Nomor 1142/Pdt.G/2021/PA.Dpk. tanggal 28 Desember 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 23 Jumadil Awal 1443 Hijriah yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi tergugat ditolak;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Depok sah dan berharga;
2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak;
3. Menyatakan mengangkat sita jaminan yang pernah diletakkan;
4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.5.760.000,- (lima juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah) dibebankan kepada penggugat;

Bahwa pada saat sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Depok tersebut dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III diluar hadirnya Tergugat IV;

Bahwa amar putusan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat IV pada tanggal 24 Februari 2022;

Bahwa atas putusan Pengadilan Agama Depok tersebut Penggugat untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding pada hari Kamis, tanggal 30 Desember 2021 sebagaimana Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Depok Nomor 1142/Pdt.G/2021/PA.Dpk dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I melalui Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada tanggal 14 Februari 2022, kepada Terbanding II pada tanggal 6 Januari 2022, kepada Terbanding III tanggal 4 Januari 2022 dan kepada Terbanding IV tanggal 5 Januari 2022;

Bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding tanggal 21 Januari 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Depok sesuai Tanda Terima Memori Banding Nomor 1142/Pdt.G/2021/PA.Dpk tanggal 21 Januari 2022 yang menyatakan keberatan terhadap pertimbangan dan putusan Pengadilan Agama Depok tersebut dan mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Agama Jawa Barat melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini sebagai berikut;

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding (semula Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Depok Nomor 1142/Pdt.G/2021/PA.Dpk. tanggal 28 Desember 2021;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan Atas Tanah Yang Teletak Di Jalan Ciliwung RT 02 RW 01 No. 2 Kel. Kemiri Muka, Kec. Beji Kota Depok, Provinsi Jawa Barat Yang Sekarang Menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 283 / Kemiri Muka Atas Nama PT. Prima Pratama Persada (Terbanding II / semula Tergugat II);

Mengadili Sendiri

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan ikrar Wakaf tanggal 4 Oktober 1985 yang dilakukan H. Sabeni (Alm) Sah Menurut Hukum;
3. Menyatakan Ikrar Wakaf Secara Lisan oleh H. Sabeni (Alm) pada tanggal 23 Januari 2006 H Sah Menurut Hukum;
4. Menyatakan Sah Penggugat sebagai nadzir atas tanah wakaf tersebut;
5. Menyatakan jual beli tanah wakaf H. Sabeni(alm) dalam Sertifikat Hak Milik No: 529 atas Nama Syapii H.Sabenih oleh Tergugat I ke Tergugat II melalui Tergugat III merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan Akte Jual Beli (AJB) dengan Nomor 57/2013 yang diterbitkan oleh Tergugat III Batal demi Hukum;
7. Menyatakan Tergugat IV yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.283/Kemiri Muka atas nama Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Cacat hukum;
8. Menghukum Tergugat IV untuk membatalkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.283/Kemiri Muka atas nama Tergugat II;
9. Menghukum Tergugat IV untuk Menerbitkan Sertifikat tanah Wakaf oleh H. Sabeni (Alm) sebagai wakif diatas tanah seluas 3000 M2 didalam Sertifikat Hak Milik No: 529 atas Nama Syapii H.Sabenih untuk Yayasan Baabussalaam yang dipimpin oleh Penggugat dengan Penggugat Sebagai Nadzir atas tanah wakaf tersebut;
10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan Atas Tanah Yang Teletak Di Jalan Ciliwung RT 02 RW 01 No. 2 Kel. Kemiri Muka, Kec. Beji Kota Depok, Provinsi Jawa Barat Yang Sekarang Menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 283 / Kemiri Muka Atas Nama PT. Prima Pratama Persada (Terbanding II / semula Tergugat II).

Atau

- Apabila ketua Pengadilan Tinggi Agama Jawa Barat melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberi pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*) berdasarkan nilai-

nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 26 Januari 2022 melalui Pengadilan Agama Jakarta Selatan, kepada Terbanding II melalui Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 28 Januari 2022, kepada Terbanding III tanggal 27 Januari 2022, kepada terbanding IV tanggal 27 Januari 2022 dan Terbanding II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 8 Februari 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Depok tanggal 8 Februari 2022 dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 1142/Pdt.G/2021/PA.Dpk. mengemukakan sebagaimana dalam Kontra Memori Bandingnya tersebut yang pokoknya agar Majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan putusan sebagai berikut

1. Menolak dan/atau menyatakan tidak dapat diterima seluruh Permohonan Banding PEMBANDING.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Depok Nomor 1142/Pdt.G/2021/PA.Dpk tanggal 28 Desember 2021.
3. Menghukum PEMBANDING untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau,

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

Bahwa Terbanding I, Terbanding III dan Terbanding IV tidak menyerahkan Kontra Memori Banding sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Depok tanggal 25 Februari 2022, bahwa Terbanding I, Terbanding III dan Terbanding IV Tidak Menyerahkan Kontra Memori Banding atas perkara Nomor 1142/Pdt.G/2021/PA.Dpk tanggal 25 Februari 2022;

Bahwa Kontra Memori Banding Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding pada tanggal 11 Februari 2022, kepada Terbanding I tanggal 10 Februari 2022, kepada Terbanding III tanggal 10 Februari 2022 dan kepada Terbanding IV tanggal 9 Februari 2022;

Bahwa para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan dengan patut untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) sebelum

dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Bandung untuk Pembanding tanggal 9 Februari 2022, untuk Terbanding I tanggal 25 Februari 2022, untuk Terbanding II tanggal 6 Januari 2022, untuk Terbanding III tanggal 17 Januari 2022 dan untuk Terbanding IV tanggal 19 Januari 2022;

Bahwa Pembanding, Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV ternyata tidak melakukan pemeriksaan berkas (*inzage*) berdasarkan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Depok masing-masing Nomor 1142/Pdt.G/2021/PA.Dpk tanggal 25 Februari 2022;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 21 Maret 2022 dengan Nomor 87/Pdt.G/2022/PTA.Bdg. dan telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Depok dengan surat pengantar Nomor W10-A/944/HK.05/III/2022 tanggal 21 Maret 2022 dengan tembusan kepada para pihak yang berperkara;

#### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara di tingkat pertama berkedudukan sebagai pihak Penggugat, oleh karena itu berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 Tentang peradilan Ulangan dan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang sudah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Pembanding mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan banding:

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding melalui Kuasa Hukumnya pada hari Kamis, tanggal 30 Desember 2021 dan Pembanding hadir pada sidang pengucapan putusan Pengadilan Agama Depok tersebut, oleh karena itu permohonan banding telah diajukan dalam tenggang waktu banding dan dengan cara-cara sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, permohonan banding Pembanding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Bandung sebagai *judex factie* berkewajiban untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan Para Penggugat, Berita Acara Sidang dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Depok Nomor 1142/Pdt.G/2021/PA.Dpk. tanggal 28 Desember 2021 Masehi. bertepatan dengan tanggal 23 Jumadil Awal 1443 Hijriah, Memori Banding Pembanding dan Kontra Memori Banding Terbanding II, Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara, namun tidak berhasil, demikian juga upaya perdamaian melalui proses mediasi dengan Mediator Kosidah, S.H., M.Si. sesuai dengan Laporan Hasil Mediasi tanggal 02 Juni 2021 ternyata mediasi tersebut juga tidak berhasil. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa upaya perdamaian tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR dan Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 1 Tahun 2016, sehingga dengan demikian proses penyelesaian perkara secara litigatif dapat dilanjutkan yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat sebagaimana terurai dalam surat gugatannya tersebut yang pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Agama Depok sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Ikrar Wakaf tanggal 4 Oktober 1985 yang dilakukan H. Saberni (alm) Sah Menurut Hukum;
3. Menyatakan ikrar Wakaf Secara Lisan oleh H. Sabeni (alm) pada tanggal 23 Januari 2006 H Sah Menurut Hukum;

4. Menyatakan Sah Penggugat sebagai nadzir atas tanah wakaf tersebut;
5. Menyatakan jual beli tanah wakaf H. Sabeni (alm) dalam Sertifikat Hak Milik No: 529 atas Nama Syapiih. H. Sabenih oleh Tergugat I ke Tergugat II melalui Tergugat III merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan Akte Jual Beli (AJB) dengan Nomor 57/2013 yang diterbitkan oleh Tergugat III Batal demi Hukum;
7. Menyatakan Tergugat IV yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.283/Kemirimuka atas nama Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Cacat hukum;
8. Menghukum Tergugat IV untuk membatalkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.283/Kemirimuka atas nama Tergugat II;
9. Menghukum Tergugat IV untuk Menerbitkan Sertifikat Wakaf oleh H. Sabeni (Alm) sebagai wakif diatas tanah seluas 3000 m2 di dalam Sertifikat Hakm Milik No: 529 atas nama Syapiih. H. Sabenih untuk Yayasan Baabussalaam yang dipimpin oleh penggugat dengan penggugat sebagai Nadzir atas tanah wakaf tersebut;

**SUSBIDAIR:**

Apabila Pengadilan Agama Depok berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon keadilan sebaik-baiknya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III melalui kuasa hukumnya memberikan jawaban yang pokok petitumnya adalah sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi para tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima.
2. Menyatakan perbuatan hukum atas jual beli sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 529 (sekarang menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 283) seluas 2.688 m2 antara Tergugat I dengan Tergugat II berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 07.- tertanggal 13 Maret 2013 dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., dan Akta Jual



Beli Nomor 57/2013 tertanggal 25 April 2013 yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ny. Isa Meilla, S.H., M.Kn., sah menurut hukum.

3. Biaya menurut hukum.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan dan Jawaban tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tersebut adalah Pengadilan Agama tidak berwenang mengadili perkara ini karena adanya sengketa milik, juga gugatan Penggugat Kabur serta gugatannya Error in personal, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat oleh karena terhadap obyek tersebut (sebagaimana bukti P.25 dan T.8) telah dikeluarkan sebagian saja dari obyek tersebut, sedangkan sebagian besar telah dijual Tergugat I sebagai ahli waris, maka hal ini merupakan sengketa pertama, sehingga berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016 Tentang Rumusan Hukum Kamar Agama huruf B Nomor 9 merupakan Kewenangan Pengadilan Agama, oleh karena itu pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih dan menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai dasar putusannya, oleh karena itu patut dipertahankan;

**Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan hal-hal yang masih diperselisihkan kebenarannya oleh kedua belah pihak, terlebih dahulu akan dipertimbangkan hal-hal yang telah diakui atau tidak dibantah kebenarannya oleh kedua belah pihak, karena terhadap hal-hal yang telah diakui atau tidak dibantah kebenarannya oleh kedua belah pihak dianggap telah terbukti menurut hukum dan tidak perlu dibuktikan lebih lanjut, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1925 KUH Perdata Jo. Pasal 174 HIR yang menyatakan bahwa pengakuan yang diucapkan di hadapan hakim merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah diakui Tergugat I adalah terhadap wakaf tersebut hanya sebagian saja yaitu sebagian obyek tanah dari semula dengan luas tanah 3510 m<sup>2</sup> (sebagaimana bukti P.8 dan T.8) dan telah dikeluarkan seluas 144 m<sup>2</sup> yang sekarang berdiri musholla Ar-Rohman (sebagaimana jawabannya Hal 8 Nomor 5 poin c) yang hingga saat ini obyek tersebut masih ada dan tidak dijual oleh pihak Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap pengakuan Tergugat I tersebut Penggugat menyatakan bahwa sebelum dijadikan Sertifikat Hak Milik Nomor 529 atas nama Sapiih H. Sabenih pada tanggal 27 Mei 1991 (bukti P.8) bahwa Alm H.Sabenih pada tanggal 4 Oktober 1985 telah mewakafkan obyek tersebut seluas 3000 m<sup>2</sup> ( bukti P 2) kepada Yayasan BABUSSALAM, oleh karena itu Penggugat menolak pengakuan Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat maupun jawaban para Tergugat tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pelaksanaan perwakafan yang didalilkan Penggugat berlangsung pada tanggal 4 Oktober 1985, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa ketentuan yang berlaku pada saat itu adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 1 (4) "Nadzir adalah sekelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf".

Pasal 5 "Pihak yang akan mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nadzir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf dengan disaksikan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi".

Pasal 6 (1) "Nadzir sebagaimana ayat (4) pasal 1 yang berkedudukan sebagai perorangan harus memenuhi syarat-syarat berikut:

- a. Warga Negara Republik Indonesia.
- b. Beragama Islam.

- c. Sudah dewasa.
- d. Sehat jasmaniah dan rohaniah.
- e. Tidak berada di bawah pengampuan.
- f. Bertempat tinggal di Kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan.

Pasal 6 (2) “Jika berbentuk badan hukum, maka nadzir harus persyaratan berikut:

- a. Badan hukum Indonesia yang berkedudukan di Indonesia;
- b. Mempunyai perwakilan di Kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan.

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding beserta Alm. H. Sabenih telah mendirikan Yayasan BAABUSSALAAM pada tanggal 1 April 1981 yang kemudian dibuat Akta Notaris No. 8 tanggal 25 Mei 1982 (bukti P.1) yang berkedudukan di Jakarta Selatan mengakui telah menerima tanah wakaf dari Alm. H..Sabenih pada tanggal 4 Oktober 1985 dengan luas 3000 m<sup>2</sup> dimana letak obyeknya di Desa Kemiri Muka Kecamatan Beji kabupaten Bogor/sekarang Kota Depok;

Menimbang, bahwa dari pengakuan tersebut yang menerima wakaf adalah Yayasan BAABUSSALAAM, akan tetapi dari bukti P.1 (pendirian Yayasan) ternyata berkedudukan di Jakarta Selatan yang tidak mempunyai perwakilan di tempat obyek wakaf tersebut (di Desa Kemiri Muka Kecamatan Beji) dan setelah memperhatikan bukti P.2 ternyata tidak menunjuk kepada Yayasan BAABUSSALAAM tersebut, oleh karena itu Majelis hakim Tingkat Banding berpendapat terhadap wakaf tersebut nadzirnya tidak ada kejelasan apakah kepada perseorangan ataukah kepada Badan Hukum, karena berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) maupun ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 harus memenuhi syarat-syarat tertentu sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat/Pembanding mengakui menerima wakaf dari Alm. H. Sabenih akan tetapi setelah obyek tanah tersebut pada tanggal 27 Mei 1991 telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik dengan atas nama Sapiih H. Sabenih (Tergugat I) dan pula berdasarkan Berita Acara Sidang tanggal 7 September 2021 Penggugat

selaku nadzir telah menguasai/memperlihatkan Asli Bukti P.8 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 529 tersebut dan ternyata tidak melakukan tindakan apapun bahkan sejak tanggal 13 Maret 2013 (bukti T.6) terhadap sisa obyek tersebut (luas 2.688 m<sup>2</sup>) telah dilakukan Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan ternyata Penggugat baru mengajukan permasalahannya tahun 2021, hingga saat ini telah berlalu 9 tahun lamanya;

Menimbang, bahwa dalam pada itu pula terhadap obyek wakaf tersebut Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf telah mengeluarkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf Nomor W3/261/K.k.10.22.05/KP/I/2018 tanggal 10 Januari 2018 (bukti P.17) yang kemudian Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tersebut dicabut dengan Suratnya Nomor B-655/K.U.A.10.22.05/PW.01/04/2018 tanggal 10 April 2018 (P.18) yang ditujukan kepada Ketua Nadzir Yayasan BAABUSSALAAM dengan alasan bahwa a.) adanya informasi yang tidak disampaikan oleh nadzir dan tidak sesuai dengan fakta dilapangan, b) Nadzir telah menjadi saksi dan menyetujui serta menandatangani surat persetujuan jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka obyek tanah seluas 2688 m<sup>2</sup> dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 529 yang telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II bukan merupakan bagian dari obyek wakaf, sehingga tuntutan Penggugat/Pembanding selaku Nadzir terhadap obyek wakaf seluas 3000 m<sup>2</sup> tidak terbukti, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tuntutan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa akan tetapi berdasarkan pengakuan Tergugat I sebagaimana dalam jawabannya tersebut ternyata dari tanah yang berstatus hak milik No. 529 dengan luas 3510 m<sup>2</sup> telah dikeluarkan/dipecah sebagian pada tanggal 28 Oktober 2004 seluas 370 m<sup>2</sup> kemudian tanggal 22 Mei 2007 dikeluarkan/dipecah untuk wakaf seluas 144 m<sup>2</sup> yang saat ini dipergunakan dan telah berdiri Mushallah Ar Rahman dan dikeluarkan/dipecah lagi seluas 308 m<sup>2</sup>, sehingga sisa tanah sebesar 2688 m<sup>2</sup>, yang kemudian oleh Tergugat I telah dijual kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian tanah yang telah menjadi tanah wakaf seluas 144 m<sup>2</sup> yang pada saat ini telah berdiri Musolla

Ar Rahman diluar obyek jual beli dan berdasarkan bukti T.4 dengan wakif Syapii bin H. Sabeni dengan nadzir H.Sanwari Ahmad, maka obyek wakaf berupa tanah seluas 144 m<sup>2</sup> yang berdiri bangunan Moshallah di atasnya tersebut agar segera dilakukan Penyelesaiannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding yang diuraikan dalam memori bandingnya yang pada pokoknya memohon agar putusan Pengadilan Agama Depok tersebut dibatalkan, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak harus meninjau serta mempertimbangkan segala-galanya satu demi satu tentang apa saja yang diajukan oleh Pembanding dalam memori bandingnya tersebut, jika Hakim Banding menurut kenyataan telah menyetujui alasan-alasan yang dijadikan dasar dalam Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu keberatan-keberatan tersebut tidak dapat diterima untuk dipertimbangkan, sehingga patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa substansi Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding yang pada pokoknya memohon agar mempertahankan Putusan Pengadilan Agama Depok tersebut dapat diterima untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Agama Depok Nomor 1142/Pdt.G/2021/PA.Dpk. tanggal 28 Desember 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 23 Jumadil Awal 1443 Hijriah harus dibatalkan dan mengadili sendiri dengan amar selengkapnyanya sebagaimana terurai dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini merupakan sengketa wakaf, maka sesuai dengan Pasal 181 ayat (1) HIR biaya perkara pada tingkat pertama dibebankan kepada pihak yang dikalahkan dan pada tingkat banding dibebankan kepada Pembanding;

Mengingat segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini.

### **MENGADILI**

I. Menyatakan permohonan banding Pembanding formal dapat diterima;

II. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Depok Nomor 1142/Pdt.G/2021/PA.Dpk. tanggal 28 Desember 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 23 Jumadil Awal 1443 Hijriah;

Dengan Mengadili Sendiri

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah ikrar wakaf terhadap sebagian tanah Hak Milik, sesuai SHM No.529 dengan luas 144 m<sup>2</sup> yang telah berdiri bangunan mushallah di atasnya;
3. Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp5.760.000,00 (lima juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);

III. Membebankan kepada Pemanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Rabu, tanggal 28 Maret 2022, Masehi bertepatan dengan tanggal 25 Sya'ban 1443 Hijriah oleh kami DR. H. Samparaja, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, DR. H. Syamsul Anwar S.H., M.H. dan H. Imam Ahfasy, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 87/Pdt.G/2022/PTA.Bdg. tanggal 21 Maret 2022, Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 12 April 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 10 Ramadhan 1443 Hijriah dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi para Hakim Anggota dan dibantu Drs. H. Pahri Hamidi, S.H. sebagai Panitera dengan tidak dihadiri Pemanding dan Para Terbanding.

Ketua Majelis

Ttd.

DR. H. Samparaja S.H., M.H.

Hakim Anggota

Hakim Anggota

Ttd.

Ttd.

DR. H. Syamsul Anwar S.H., M.H.

H. Imam Ahfasy, S.H.

Panitera

Ttd.

Drs. H. Pahri Hamidi, S.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).

Untuk salinan sesuai dengan aslinya  
Pengadilan Tinggi Agama Bandung

Panitera,

**Drs. H. Pahri Hamidi, S.H**