



**PUTUSAN**  
Nomor 3460 K/Pdt /2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**BADAN KEMAKMURAN MASJID (BKM) MASJID RAYA (d/h MESJID RAYA RUHAMA) DESA PETUMBUKAN**, diwakili Pengurus Hariannya : Ketua, Sekretaris dan Bendahara yaitu : Rif'at Lubis selaku Ketua, Saiful Bahri Barus, S.H. selaku Sekretaris dan Zuhijaidi selaku Bendahara, berkedudukan di Jalan Besar Petumbukan, Dusun I, Desa Petumbukan, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Adhan Gusti, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Jend. A. Yani VII, Nomor 25-A, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2018;

Pemohon Kasasi/Penggugat;

L a w a n

1. **SELAMAT SARAGIH**, bertempat tinggal di Dusun VI, Desa Petumbukan, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang;
2. **Drs. AHMAD FIRDAUS**, bertempat tinggal di Petumbukan, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang;
3. **Drs. AWALUDDIN Ms**, bertempat tinggal di Petumbukan, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang;
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG**, berkedudukan di Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang;

Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3460 K/Pdt/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan;
3. Menyatakan Tergugat-Tergugat I. II. III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Tanah seluas + 4026 m<sup>2</sup> (empat ribu dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Besar Petumbukan Desa Petumbukan, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dengan Tanah Wakaf milik Al Wasliyah;
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Besar Petumbukan;
  - Sebelah Timur dengan Tanah milik Kadan Purba dan Rush Y;
  - Sebelah Barat dengan Jalan Desa Petanggihan.

Sesuai Berita Acara Konstatering Nomor 02/Eks/2009/22/ Datum/GTN/1987/PN-LP tanggal 10 Maret 2009 berserta Lampirannya, adalah Tanah milik Penggugat (Tanah Wakaf Masjid Raya Petumbukan d/h. Masjid Raya Ruhama Petumbukan);

5. Menyatakan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 24 Desa Petumbukan atas nama Selamat Saragih (i.e. Tergugat T) dengan Surat Ukur Nomor 24/Petumbukan/2007. tanggal 09 Maret 2007 Luas 90 M<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) adalah bagian dari tanah milik Penggugat (Tanah Wakaf Masjid Raya Petumbukan d/h. Masjid Raya Ruhama Petumbukan);
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Desa Petumbukan atas nama Selamat Saragih (i.c. Tergugat I) dengan Surat Ukur Nomor 24/Petumbukan/2007. tanggal 09 Maret 2007 Luas 90 M<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi). tidak mempunyai Kekuatan Hukum atau Cacat Hukum;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3460 K/Pdt/2018

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat I dan semua orang yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan kembali tanah tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat-Tergugat I, II, III dan IV membayar ongkos perkara;

SUBSIDAIR : Mohon Putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

1. Tentang Kompetensi Absolut;
2. Tentang para pihaknya kurang;
3. Tentang gugatan Penggugat prematur;
4. Tentang gugatan Penggugat kabur;
5. Tentang *legal standing*;
6. Daluwarsa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dr/Tergugat dk untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 24 tanggal 13 Maret 2007 atas nama Selamat Saragih sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat dr/Tergugat dk adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 90 M<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh lima meter bujur sangkar) yang terletak di Jalan Besar Desa Petumbukan, Kecamatan Galang dengan batas - batas tanahnya sebagai berikut:
  - o Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Petumbukan;
  - o Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rusli Y;
  - o Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Masjid;
  - o Sebelah Timur berbatas dengan tanah Kadan Purba;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang menyatakan Penggugat dr/Tergugat I dk telah mengambil tanah wakaf Masjid Raya Petumbukan seluas 90 M<sup>2</sup> tanpa hak sebagai perbuatan melawan hukum (*ontrechtmatige daad*);

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3460 K/Pdt/2018



5. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dr/tergugat I dk baik kerugian materil maupun moril sebesar Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - a) Kerugian Materil sebesar Rp75.000.000, ( tujuh puluh lima juta rupiah);
  - b) Kerugian Moril sebesar Rp1.000.000,00 (seratus juta rupiah);
6. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara *a quo* sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membuat iklan pernyataan maaf kepada Penggugat dr/Tergugat dk di Harian waspada, Medan Pos dan Harian Sib selama 3 (tiga) Hari kerja berturut – turut sebesar 1/8 (seperdelapan) halaman;
8. Menyatakan Sita kepemilikan (*revindicatori beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara *a quo* sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan terhitung sejak keputusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan dengan baik;
10. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voorbaar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan, banding, maupun kasasi;
11. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Putusan Nomor 124/Pdt/2010/PN.LP, tanggal 11 April 2011,

DALAM KONVENSİ:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp1.211.000,00 (satu juta dua ratus sebelas ribu rupiah);

## DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 250/PDT/2017/PT.MDN tanggal 6 November 2017, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : 124/Pdt.G/2010/PN.Lbp tanggal 8 Februari 2017 khusus mengenai kualifikasi dalam eksepsi sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat tentang Legal Standing dan Error in Persona

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (*niet ontvan kelijk verklaard*)

## DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat di terima;

## DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan, yang dalam Tingkat Banding di tetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3460 K/Pdt/2018

### 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)



Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 124/Pdt.G/2010/PN.LBP Jo Nomor 250/PDT/2017/PT.MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 April 2018;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 06 November 2017 Nomor 250/PDT/2017/PT.Mdn. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 8 Februari 2017 Nomor 124/Pdt.G/2010/PN-LBP;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi seluruhnya;
4. Menghukum Termohon–Termohon Kasasi I, II, III dan IV membayar ongkos-ongkos perkara;

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang memperbaiki putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) yang mengabulkan eksepsi Para Tergugat dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima tidak dapat dibenarkan, karena

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3460 K/Pdt/2018



berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, yaitu pertimbangan hukumnya telah masuk dalam pokok perkara dengan “menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)” dimana ternyata eksepsi Para Tergugat yang dikabulkan oleh *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dalam perkara *a quo* adalah tentang eksepsi kompetensi absolut atau kewenangan mengadili yang dalam perkara *a quo* tentang sengketa tanah wakaf, yang berdasarkan ketentuan Pasal 49 Undang Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 7 tahun 1986 tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan Pengadilan Agama, sehingga Peradilan Umum dalam hal ini, Pengadilan Negeri Lubuk Pakam cukup atau harus menyatakan diri tidak berwenang, untuk itu putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam perkara *a quo* tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

- Bahwa lebih lanjut terhadap gugatan rekonsvansi, dikarenakan eksepsi tentang kompetensi absolut Para Tergugat Konvensi dikabulkan dengan menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka akibatnya terhadap gugatan rekonsvansi oleh Penggugat Rekonsvansi dalam perkara *a quo* belum dianggap sudah ada keberadaannya sehubungan dengan gugatan Penggugat Konvensi menyatakan bahwa Pengadilan Negeri dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak berwenang, maka gugatan Penggugat dalam Rekonsvansi harus dianggap belum ada dan tidak perlu untuk dipertimbangkan, karena pertimbangan hukum dalam perkara *a quo* baru sampai pada tingkat eksepsi;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi BADAN KEMAKMURAN MASJID (BKM) MASJID RAYA (d/h MESJID RAYA RUHAMA) DESA PETUMBUKAN,

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3460 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 250/PDT/2017/PT.MDN tanggal 6 November 2018 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 124/Pdt.G/2010/PN.LP tanggal 11 April 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Para Termohon Kasasi 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 telah diubah dan ditambah 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 **BADAN KEMAKMURAN MASJID (BKM) MASJID RAYA (d/h MESJID RAYA RUHAMA) DESA PETUMBUKAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 250/PDT/2017/PT.MDN tanggal 6 November 2017 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 124/Pdt.G/2010/PN.LP tanggal 11 April 2011;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 21 Desember 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3460 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 6.000,00         |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00        |

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

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

**NIP : 19630325 198803 1 001**

*Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3460 K/Pdt/2018*

**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)