



P U T U S A N

Nomor : 41 K/Pdt/2013.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. NASARUDDIN H. UMRI, beralamat di Jalan Mr. Moh Yamin
Pekkabata, Kecamatan Polewali Kabupaten Polman;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

m e l a w a n :

**1. KETUA YAYASAN DDI POLEWALI KABUPATEN
POLMAN,**

2. KEPALA SEKOLAH Mts. DDI POLEWALI, keduanya
beralamat di Kelurahan Wattang, Kecamatan Polewali,
Kabupaten Polman, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :
H. BAHARUDDIN SIDE, SH,MH., Advokat/Pengacara &
Konsultan Hukum, berkantor di Jl. Tamalanrea Raya Blok
M No.5 Bumi Tamalanrea Permai Makassar;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para
Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para
Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan
Pengadilan Negeri Polewali pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu anak/ahli waris dari H. UMRIH yang telah meninggal dunia akhir tahun 1994;
2. Bahwa objek sengketa adalah milik H. UMRIH alm (ayah Penggugat);
3. Bahwa sebelum H. UMRIH meninggal dunia objek sengketa dipinjam oleh Tergugat I untuk dibangun sekolah dengan janji akan dibeli dengan harga yang layak;

HaL. 1 dari 15 hal. Put. No. 41 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karena Tergugat I berjanji akan membeli dengan harga yang layak atas tanah objek sengketa maka waktu itu ayah Penggugat (H. UMRH) alm mengizinkan Tergugat I untuk membangun sekolah diatas tanah sengketa sehingga dibangun Mts DDI Polewali yang sekarang ini ditempati Tergugat II;
5. Bahwa sejak berdirinya Mts DDI Polewali di atas tanah sengketa, pembayaran harga tanah yang pernah dijanjikan Tergugat I tidak pernah dibayarkan sehingga ayah Penggugat selama hidupnya selalu angkat keberatan bila Para Tergugat akan membuat surat-surat di atas tanah sengketa, dan karena itu pada tanggal 24 Oktober 1994 Tergugat I secara sepihak membuat pernyataan yang isinya akan membayar tanah sengketa sebesar Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah) sampai batas waktu Januari 1995. Namun pernyataan tersebut tidak juga ditepati oleh Tergugat I;
6. Bahwa penentuan harga yang ditetapkan sendiri oleh Tergugat I pada tahun 1994 Penggugat tidak terikat di dalamnya karena Tergugat I menyatakan secara sepihak;
7. Bahwa setelah gedung Mts DDI Polewali selesai dibangun, pihak Penggugat menunggu akan adanya ganti rugi dimaksud, tetapi tidak juga dibayarkan sampai Tergugat I membuat pernyataan secara sepihak tertanggal 24 Oktober 1994 tetapi tetap tidak dibayar akhirnya Penggugat membuat tindakan nyata di objek sengketa dengan memasang palang sehingga dipertemuanlah Penggugat dengan Tergugat I di Kantor Kelurahan Wattang, namun sampai hari ini Tergugat I maupun Tergugat II tidak melakukan pembayaran harga atas obyek sengketa, dan karena itu beralasan hukum bila Tergugat dihukum membayar ganti rugi yang patut kepada Penggugat;
8. Bahwa dan karena penentuan harga yang ditetapkan sendiri oleh Tergugat I pada tahun 1994, Penggugat tidak terikat di dalamnya karena Tergugat I menyatakan secara sepihak, maka harga yang layak dibayarkan Tergugat kepada Penggugat ditaksir $\text{Rp.}500.000,-/\text{m} \times 528 \text{ M}^2 = 264.000.000,-$ dan atau jika Tergugat masih merasa enggan membayar ganti rugi maka tanah sengketa diserahkan kepada Penggugat baik secara baik dan sempurna;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Polewali agar menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris dari H. UMRI almarhum;
3. Menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat sebagai warisan dari ayah Penggugat bernama H. UMRI;
4. Menyatakan Tergugat diatas tanah sengketa karena dipinjam dengan janji akan dibayarkan ganti ruginya sesuai harga yang layak;
5. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sehingga merugikan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas tanah sengketa yang ditaksir sebesar Rp.500.000,-/m x 528 M² = Rp 264.000.000 dan atau bila enggan membayar ganti rugi tersebut menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat secara baik dan sempurna;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya;

SUBSIDAIR :

- Memberi putusan yang adil menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagi berikut :

1. Bahwa Para Tergugat dengan ini menyatakan menolak dan menyangkal sekeras-kerasnya dalil-dalil maupun petitum-petitum gugatan Penggugat, sebagai dalil-dalil dan petitum gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk diterima;
2. Bahwa dengan membaca secara cermat surat gugatan Penggugat baik dalil-dalil/posita maupun petitum-petitum gugatan ternyata surat gugatan terjaring surat gugatan yang obscur libel, tidak lengkap/tidak sempurna dengan alasan hukum sebagai berikut :
- 0 Bahwa kekaburan dan ketidak sempurnaan surat gugatan Penggugat oleh karena seharusnya semua ahli waris H. UMRI dan ahli waris Hj.

HaL. 3 dari 15 hal. Put. No. 41 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KADARA diikutsertakan sebagai Penggugat dalam perkara perdata ini, seperti ahli waris H. UMRI bernama RUGIYAH binti UMRI, Hj. NURYAHATI binti UMRI sebagai saudara kandung Penggugat yang juga secara hukum mempunyai kedudukan hukum yang sama dengan Penggugat, demikian ahli waris Hj. KADARA yang merupakan saudara kandung H. UMRI juga harus dilibatkan selaku pihak Penggugat atau turut Tergugat, karena objek sengketa yang di persiapkan oleh Penggugat adalah masih merupakan harta warisan dari orang tua H. UMRI dan Hj. KADARA almarhum, ahli waris Hj. KADARA yang seharusnya dilibatkan selaku pihak Penggugat atau Tergugat atau Turut Tergugat adalah Hj. TAHIRAH RAHIM, MANSYUR RAHIM, Drs. ANAS RAHIM, Hj. NASIRAH, ABD MALIK RAHIM, MURSIK, Hj. MIHRA dan Hj. NURAENI M.Kes. kesemuanya ahli waris tersebut di atas mempunyai kedudukan hukum sama dengan Penggugat atas tanah objek sengketa karenanya dengan tidak dilibatkan orang-orang tersebut diatas selaku pihak dalam perkara perdata ini, maka gugatan Penggugat tidak lengkap tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal dan alasan hukum tersebut di atas sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 No.565 K/Sip/1973, memberi fakta hukum sebagai berikut:

"Karena dasar gugatan tidak sempurna in casu karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas maka gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima"

- 1 Bahwa bukan saja ketidak sempurnaan surat gugatan Penggugat oleh karena tidak menggugat orang/pihak yang seharusnya digugat orang/pihak yang dimaksud adalah PENGURUS BESAR DARUD DA'WAH WAL IRSYAD (PB DDI) yang berkantor di Makassar, oleh karena sejak berdirinya Darul Da'wah Wal Irsyad (DDI) di Polewali pada tahun 1969 yang didirikan oleh Anregurutta K.H. ABDUL RAHMAN AMBO DALLE almarhum serta dengan kesepakatan Pengurus DDI yang ada di Polewali untuk mengembangkan program pendidikan dan Da'wah di Polewali termasuk didirikan perguruan Madrasah Tsanawiyah DDI Polewali di bawah naungan PENGURUS BESAR DARUD DA'WAH WAL IRSYAD



(PB DDI) oleh karena penanggung jawab tertinggi dalam pengelolaan perguruan Madrasah Tsanawiyah DDI di Polewali ada pada PENGURUS BESAR DARUD DA'WAH WAL IRSYAD (PB. DDI) maka PENGURUS BESAR DARUD DA'WAH WAL IRSYAD (PB DDI) harus dilibatkan selaku pihak, apakah selaku pihak Tergugat atau turut Tergugat dengan tidak melibatkan PENGURUS BESAR DARUD DA'WAH WAL IRSYAD (PB. DDI) selaku pihak dalam perkara perdata ini, maka gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal dan alasan hukum tersebut diatas sesuai dan sejalan dengan penggarisan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung sebagai berikut:

- Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 8 November 1960 No. 371 K/Sip/1960 memberikan fakwa hukum;
"Gugatan yang tidak ditujukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima";
- Keputusan Mahkamah Agung tanggal 12 Februari 1967 No.966 K /Sip/1974 berfakwa hukum;
"Sudah tepat sesuatu gugatan untuk menyerahkan /mengosongkan tanah sengketa ditujukan kepada pihak yang menguasai secara *feitelijk* yakni Tergugat asal yang menguasai tanah terperkara tersebut";

2 Bahwa bukan itu saja ketidak sempurnaan surat gugatan Penggugat oleh karena tidak jelas dalam gugatan Penggugat apakah para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan *wanprestasi* atau perbuatan melawan hukum, seharusnya dalam gugatan Penggugat baik dalil-dalil gugatan Penggugat maupun petitum gugatan telah mencantumkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ataukah perbuatan *wanprestasi*, sehingga para Tergugat dengan adanya kejelasan tersebut tidak akan mudah dan dapat membela kepentingan hukumnya/haknya selaku pihak Tergugat, dengan tidak mencantumkan perbuatan apa yang dilakukan oleh para Tergugat dalam gugatannya maka gugatan Penggugat terjaring gugatan yang tidak

HaL. 5 dari 15 hal. Put. No. 41 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkap dan tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- 3 Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna oleh karena untuk menentukan siapa siapa ahli waris atau penentuan ahli waris bagi mereka yang beragama Islam adalah termasuk kewenangan Pengadilan Agama, sehingga untuk sempurnanya gugatan Penggugat tentang penentuan ahli waris seharusnya ditujukan ke Pengadilan Agama Polewali karena gugatan Penggugat tidak sempurna dan salah alamat, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Polewali telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 41/Pdt.G/2010/PN.Pol. tanggal 14 September 2011 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Wattang, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polman seluas $\pm 22m \times 24 m = 528 m$ yang batas-batasnya sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Waris Papa Ecce;
Sebelah Timur berbatasan dengan lorong;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan;
Sebelah Barat berbatasan dengan Kantor Yayasan DDI;
Adalah milik Penggugat bersama saudara kandungnya sebagai warisan dari ayah Penggugat H. UMRI almarhum;
3. Menghukum Para Tergugat menyerahkan tanah obyek sengketa secara baik dan sempurna kepada Penggugat ;
4. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp.361.000,- (tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Terbanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No.198/Pdt/2012/PT.MKS tanggal 26 Juni 2012 yang amar lengkap sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Polewali tanggal 14 September 2011 Nomor : 41/Pdt.G/2011/PN.Pol yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengualtikan putusan Pengadilan Negeri Polewali dalam Eksepsi;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 28 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 September 2012 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 41/PDT.G/2011/PN.POL. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Polewali permohonan tersebut disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 September 2012;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Pembanding yang pada tanggal 10 Oktober 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Terbanding telah diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Polewali pada tanggal 16 Oktober 2012;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Keberatan Pertama :

- Bahwa kami sangat keberatan dengan pertimbangan Hukum *Judex Facti* yang menyatakan bahwa bukti P1 dan P2 TIDAK ADA RELEVANSNYA

HaL. 7 dari 15 hal. Put. No. 41 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DENGAN SENGKETA YANG DIAJUKAN sehingga harus dinyatakan di tolak. Oleh karena keterangan saksi Drs. Anwar Madising di anggap berbeda dengan alat bukti P1;

- Pertimbangan tersebut sangat keliru, oleh karena Drs. Anwar Madising adalah PELAKU, YANG MENGALAMI KEJADIAN SEPERTI YANG DIURAIKAN dalam bukti P1 tersebut dan telah ditegaskannya dalam persidangan, sehingga bagaimana mungkin dikatakan bertentangan;
- *Judex facti* telah salah dan keliru dalam menilai keterangan saksi yang tidak seutuhnya;

Dalam keterangan saksi-saksi Penggugat lainnya, seperti HJ. ALWIAH SAINUDDIN dan Drs. ANWAR MADISING, dan saksi Tergugat yaitu HARYONO, S.Ag. dan MARSUKI, S.Ag telah menerangkan hal yang BERSESUAIAN DENGAN BUKTI SURAT, bahwa PEMILIK OBJEK SENGKETA BENAR ADALAH H. UMRI dan BELUM PERNAH ADA JUAL BELI ATAUPUN WAKAF DI ATAS TANAH TERSEBUT;

Bahwa keterangan saksi-saksi itu telah memenuhi unsur Pasal 1908 KUHPerdara, sehingga pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi untuk hak ini haruslah dinyatakan batal demi hukum, dan membenarkan putusan Pengadilan Negeri Polewali No.41/PDT.G/2011/PN.Pol.;

Dengan adanya BERITA ACARA KESEPAKATAN antara dengan Pengurus Yayasan DDI yang diwakili oleh ANWAR SEWANG, vide bukti P2, dilakukan ketika ia masih menjabat sebagai Ketua Yayasan DDI Polewali, dan diketahui oleh CAMAT POLEWALI H. NURJI MUIS,S.Sos dan LURAH WATTANG ANDI SAGGAP R. S.Pd, sebenarnya MEMBUKTIKAN bahwa ada PENGAKUAN DARI PIHAK DDI, bahwa pemilik objek sengketa adalah H. UMRI;

Pengakuan inii TIDAK DAPAT DISANGKALI ataupun DIANGGAP BERTENTANGAN DENGAN BUKTI LAINNYA, baik oleh pihak DDI apalagi *Judex facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang dengan salah menyampingkan bukti ini, oleh karena itu PENGAKUAN MERUPAKAN BUKTI SEMPURNA MENURUT HUKUM, vide Pasal 313 Rbg menyatakan bahwa “...setiap pengakuan harus diterima secara keseluruhannya dan Hakim dilarang untuk menerima sebagian dari padanya dan menolak bagian yang lainnya sehingga merugikan si pemberi pengakuan itu....”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan Kedua :

- Bahwa sesuai keterangan saksi Drs. ANWAR MADISING dan keterangan saksi Hj. ALWIYAH (mantan Kepala Sekolah Mts DDI), selain PENGAKUAN H. UMRI KEPADANYA, bahwa objek sengketa adalah miliknya, DIBENARKAN pula bahwa Hj. ALWIYAH telah membayar sejumlah Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah) dari yang disepakati Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah), dan pembayaran dilakukan tentunya dengan sepengetahuan pengurus Yayasan DDI;

Terlampir : Perjanjian Pelunasan yang dibuat oleh pengurus daerah DDI Kabupaten Polmas/Polman;

Hal ini membuktikan bahwa DDI MENGAKUI KEPEMILIKAN H. UMRI atas objek sengketa, dan bersedia membayar sejumlah Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah) dan batas akhirnya pembayaran adalah bulan Januari 1995, ternyata hal ini tidak dilakukan oleh DDI;

Banyak bukti lain yang menunjukkan bahwa DDI selalu berusaha bermusyawarah dengan baik alm. H. UMRI maupun dengan Pemohon Kasasi, dan telah beberapa kali mereka membuat kesepakatan tertulis untuk mencari jalan keluarnya, apalagi ketika Pemohon Kasasi menutup sekolahnya, dimana tindakan ini menunjukkan bahwasanya jauh dilubuk hati DDI merasa BELUM DALAM ZONA NYAMAN untuk memiliki objek sengketa karena SURAT-SURAT YANG ADA seperti surat wakaf, BELUM MENUNJUKKAN SAHNYA KEPEMILIKAN DDI;

Hal ini diperkuat pula oleh keterangan saksi Tergugat yaitu H. HARYONO,SH.S.Ag. yang menyatakan *...saksi tidak pernah mendengar adanya perjanjian pelunasan objek sengketa, tetapi saya pernah melihat surat perjanjian tersebut*”;

Jika Judex facti mengatakan harus mengesampingkan keterangan Hj. ALWIYAH. H. HARYONO,SH.S.Ag. dll maka itu adalah SUATU KEKELIRUAN YANG SANGAT MENDASAR, karena Hj. ALWIYAH PELAKU PEMBAYARAN, dan saksi lainnya mendukung gugatan, sehingga telah tepat dan benar putusan Pengadilan Negeri Polewali halaman 27 dan 28;

Terlihat dengan jelas bukti-bukti petunjuk yang menerangkan bahwa DDI pernah berjanji untuk membayar, namun tidak terealisasi sehingga

HaL. 9 dari 15 hal. Put. No. 41 K/Pdt/2013



pertimbangan Pengadilan Tinggi ini haruslah dinyatakan batal demi hukum, setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;

Keberatan Ketiga :

- Bahwa keterangan saksi SAINUDDIN, yang mengetahui bahwasanya objek sengketa adalah milik H.UMRI berdasarkan keterangan orang-orang sekampung disekitar objek sengketa, pun membuktikan bahwa BENAR mengenai kepemilikan objek sengketa adalah jelas milik H. UMRI yang jatuh ke tangan ahli waris lainnya antara lain Pemohon Kasasi;

Demikian pula keterangan saksi Tergugat RIVAI MAKDUANI, yang menyatakan “.... pernah ada kesepakatan antara Drs. ANWAR MADISING dengan DDI yang isinya perjanjian pelunasan yang akan dibayarkan kepada H. UMRI sebesar Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah)..”

Bahwa meskipun BELUM ADA KESEPAKATAN MENGENAI GANTI RUGI TANAH dan ataupun JUAL BELI atas objek sengketa, namun dengan ADANYA ITIKAD UNTUK MEMBAYAR dari pihak DDI, maka sudah layak disebut adanya PERSETUJUAN DIAM-DIAM untuk MEMBAYAR tanah milik orang lain;

Di bawah ini diuraikan mengenai definisi persetujuan dapat kita temui dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPdata”). Didalam pasal tersebut disebutkan bahwa *suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih*;

Mengenai perikatan, disebutkan dalam Pasal 1233 KUHPdata bahwa perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena Undang-undang;

Prof. Subekti, SH. dalam bukunya “*Hukum Perjanjian*” (hal.1) membedakan pengertian antara perikatan dengan perjanjian. Subekti menyatakan bahwa hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disamping sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu;

Berikut definisi Subekti mengenai perikatan :

“Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu



hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu”;

Berdasarkan uraian seperti tersebut diatas, maka TIDAK BERALASAN HUKUM bagi pihak DDI yang selalu menyangkali segala hal ihwal tentang objek sengketa bahwa itu sudah merupakan miliknya;

Keberatan Keempat

- Bahwa semua keterangan saksi-saksi yang merupakan mantan Kepala Sekolah Mts. DDTI. MEMBENARKAN BAHWA OBJEK SENGKETA ADALAH MILIK H. UMRI, namun DDI berdalih bahwa objek sengketa miliknya berdasar wakaf, namun semua saksi tidak ada yang mengetahui dengan PASTI, karena tidak ada yang pernah melihat surat-suratnya, kalau DEMIKIAN KETERANGAN SAKSI YANG BERSESUAIAN SATU DENGAN YANG LAIN, baik saksi Penggugat maupun saksi Tergugat, maka mengapa gugatan atas objek sengketa harus dinyatakan ditolak oleh Pengadilan Tinggi Makassar TANPA SATUPUN ALASAN YANG SAH MENURUT HUKUM?;
- Apakah juga DDI, yang kata kuncinya mengajar murid-murid untuk JUJUR DALAM SEGALA HAL DAN TIDAK MENGAMBIL HAK ORANG LAIN, SUDAH BERLAKU JUJUR SEJUJUR-JUJURNYA DALAM PERSOALAN?;
- Bahwa PERSAMAAN KESAKSIAN INI SESUAI dengan Pasal 308 RBG, sehingga sah menurut hukum, sehingga telah tepat dan benar putusan Pengadilan Negeri Polewali tersebut;

Keberatan Kelima:

- Bahwa mengenai persoalan wakaf yang dilakukan oleh Hj. TAHIRAH RACHIM (anak Hj. KADARA) yang merupakan saudara H. UMRI pada tahun 2005 saat Kepala Sekolah DDI dijabat Abd. HARRIS, S.Ag. M.Pd. SANGAT PERLU DIPERTANYAKAN, APAKAH WAKAF ITU SAH DILAKUKAN OLEH KEPONAKAN H. UMRI, padahal anak pemilik objek sengketa YANG SAH adalah H. NASARUDDIN UMRI. Bagaimana cara Pengadilan Tinggi MENILAI HAL INI? apakah dalam hukum diperbolehkan keponakan mengambil tindakan hukum sedang PEMILIK MASIH ADA?;
- Apakah juga surat pernyataan yang dibuat oleh Hj. RUGAIYAH UMRI dan Hj. NURHAYATI UMRI SUDAH TEPAT DAN BENAR UNTUK DIJADIKAN

HalL. 11 dari 15 hal. Put. No. 41 K/Pdt/2013



ALAT BUKTI YANG SAH MENURUT HUKUM? APAKAH DASAR KEPEMILIKAN DARI keduanya untuk membuat WAKAF;

- Benar-benar Pengadilan Tinggi Makassar sudah MENGGADAIKAN KEADILAN dalam persoalan ini;

Mengapa pula dalam pengucapan ikrar wakaf H. NASARUDDIN UMRI TIDAK DIKUTKAN padahal, salah satu pihak yang berhak karena Pemohon Kasasi juga adalah anak laki-laki H. UMRI DAN MASIH HIDUP, atau kalau memang objek sengketa telah diwakafkan, mengapa semasa hidupnya H UMRI TIDAK MELAKUKANNYA, padahal sesuai keterangan saksi H. UMRI MENINGGAL DUNIA tahun 1994;

Setelah H. UMRI meninggal barulah anak-anak Hj. KADARA mewakafkan objek sengketa, mengapa bukan Hj. KADARA saja yang mewakafkan, kalau memang ada persetujuan dari H. UMRI, dan mengapa pula nadsir wakaf menerima wakaf dari keponakan H. UMRI, sedangkan mereka tahu bahwa ahli waris turunan pertama yaitu H.NASARUDDIN UMRI MASIH HIDUP, apakah memang Undang-undang tentang wakaf memperbolehkan hal itu terjadi?;

Kalaupun anak-anak Hj. KADARA di anggap sah mewakafkan tanah, maka mestinya dicari dengan baik, tanah yang mana, mungkin saja milik mereka atau bagian warisan dari Ibunya yaitu Hj. KADARA, sehingga TIDAK SAH untuk diwakafkan tanpa seizin H. NASARUDDIN UMRI, apalagi tidak ada PERNYATAAN TERTULIS dari H. UMRI bahwa objek sengketa inilah yang diwakafkan, dan TIDAK ADA BUKTI KEPEMILIKAN YANG NYATA yang MENJELASKAN BAHWA OBJEK SENGKETA ADALAH MILIK Hj. KADARA sendiri, sehingga wakaf yang dilakukan anak-anaknya sah secara hukum, Vide halaman 30 putusan Pengadilan Negeri Polewali No.41/PDT.G/2011/PN.Pol;

Menurut keterangan saksi Tergugat RIVAI MAKDUANI yang menyatakan: *".....bahwa pernah ada pertemuan tentang wakaf, namun tidak ada kesepakatan tahun 2010 pada bulan ini";*

Apabila pihak DDI menganggap bahwa wakaf yang dilakukan oleh Hj. TAHIRA RACHIM (anak Hj. KADARA) pada tahun 2005, maka mengapa pula pada tahun 2010 dilakukan lagi pertemuan untuk membahas wakaf?



Begitu banyak hal yang sengaja dikaburkan oleh DDI, namun ALLAH MAHA KUASA, selalu ada jalan untuk menguak tabir kebohongan itu;

Keberatan Keenam:

- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* SUGGUH SUGGUH KELIURU dalam menganyampingkan SURAT PERJANJIAN PELUNASAN yang dibuat oleh Drs. ANWAR MADISING untuk dan atas nama DDI tanggal 24 Oktober 1994;

Sesuai surat tertanggal 24 Oktober 1994 yang DIBUAT DAN DITANDATANGANI OLEH Drs. ANWAR MADISING dan ABD RAHIM.A berupa SURAT PERJANJIAN PELUNASAN, dimana kedua orang itu BERTINDAK ATAS NAMA PENGURUS DDI, bernomor : 24/DDI/PM/94, yang isinya menyatakan bahwa”*pihak DDI akan membayar harga tanah sebesar Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah) kepada H. UMRI paling lambat bulan Januari 1995, dan tentunya surat tersebut tidak muncul begitu saja, namun melalui proses pembicaraan di tingkat internal DDI sampai melahirkan keputusan untuk membayar;*

KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA khusus mengenai HUKUM PERJANJIAN, seperti dikutipkan berikut ini:

Syarat sahnya perjanjian tersebut terdiri dari :	
Kesepakatan para pihak dalam perjanjian (<i>agreement</i>); 1. Kecakapan para pihak dalam perjanjian (<i>capacity</i>);	Syarat SUBJEKTIF
2. Suatu hal tertentu (<i>certainly of terms</i>) 3. Sebab yang halal (<i>considerations</i>);	Syarat OBJEKTIF

Bahwa perjanjian dianggap sah dan mengikat secara penuh bagi para pihak yang membuatnya sejauh tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, dan tidak melanggar kesusilaan dan ketertiban umum;

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No. 41 K/Pdt/2013



Dengan demikian, apabila suatu perjanjian sudah memenuhi syarat sahnya perjanjian (termasuk telah disepakati oleh para pihak), maka sepanjang syarat lainnya juga terpenuhi (jika ada), perjanjian dimaksud tentu mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*beginssel der contract vrijheid*). Demikian juga perjanjian tersebut mengikat sebagai dan merupakan Undang-undang (*pacta sunt servanda*) bagi mereka yang membuatnya (vide Pasal 1338 BW) sehingga tidak ada alasan bagi *Judex Facti* untuk tidak menerima dan mengabulkan segala argument Pemohon Kasasi;

Dalam semua keterangan saksi, tidak ada satupun yang membantah bahwa surat ini tidak pernah ada, tetapi saksi-saksi hanya tidak mengetahui apakah kemudian dibayar lunas atau tidak, tetapi secara eksplisit para saksi menerangkan bahwa benar objek sengketa telah ada panjar pembayaran dan diakui adalah milik H. UMRI dan bukannya milik Hj. KADARA;

Dalam semua keterangannya saksipun TIDAK MENGETAHUI ADANYA WAKAF, nanti setelah tahun 2005, hal ini membuktikan TELAH TERJADI REKAYASA KEPEMILIKAN OLEH DDI, bahwa DDI TELAH DIKUASAI OLEH NAFSU UNTUK MEMILIKI TANAH ORANG LAIN TANPA INGIN MEMBERI KOMPENSASI;

Keberatan Ketujuh:

- Bahwa dalam pengajuan bukti-bukti oleh Tergugat mengenai wakaf ini, terjadi BANYAK KEJANGGALAN DI DALAMNYA, seperti bukti T.1-II-1 berupa Surat Keterangan Kepala Desa tentang Perwakafan Tanah Milik No.01/KP/VII/1990 tanggal 22 Juni 1990 yang ditandatangani oleh Kepala Desa/Kelurahan Polewali dengan Camat Binuang, sangat berbeda antara NOMOR SURAT dengan TANGGAL PENANDATANGANAN SURAT, kalau bulan seharusnya angka Romawi VI, bukannya VII, dan ditandatangani Camat pada tanggal 1 Juni 1990;
- Bagaimana mungkin Camat lebih dahulu tandatangan dari pada Lurah/ Kepala Desa ? dari segi administrasi pemerintah hal ini sangat salah... apalagi letak tanah berada di Kelurahan Wattang, Kecamatan Polewali, kenapa Camat Binuang yang tandatangan wakafnya.... Dan mestinya segera dibuatkan SERTIFIKAT WAKAF, sebagai bukti autentik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalau wakaf ini dianggap sah oleh DDI, mengapa pula pada tahun 1994 ada lagi surat dari DDI untuk membayar harga tanah kepada H. UMRI, dan mengapa pula pada tahun 2005 ada lagi wakaf dari Hj. TAHIRA RACHIM terhadap objek sengketa?;

Yang mana dari kedua surat wakaf itu yang benar dan sah secara hukum?; Kami jadi ngeri dan cemas melihat tingkah pengurus Yayasan DDI ini, padahal nyata-nyata AL QURAN melarang sesama muslim Saling merugikan dan ataupun mengambil barang yang bukan miliknya, mengapa DDI yang merupakan sekolah Islam, justru melakukan tindakan yang melanggar norma-norma agama? Kalau di pesantren saja banyak hal-hal yang begini, bagaimana kita bisa berharap baik pada hal yang lebih besar; Vide halaman 31 putusan Pengadilan Negeri Polewali, sudah dijelaskan dibuktikan dengan fakta persidangan bahwa, menurut keterangan saksi Tergugat RIVAI MAKDUANI yang bekerja sejak tahun 1983 bahwa, ia saksi TIDAK PERNAH MENDENGAR ADANYA JUAL BELI dari H. UMRI terhadap DDI mengenai objek sengketa, dan ataupun sewa menyewa, tetapi yang terjadi hanyalah ADA KEINGINAN MEMBAYAR YANG DIBUAT oleh DDI;

PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex facti* sudah tepat dan benar, lagi pula pada hakekatnya keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985)

HalL. 15 dari 15 hal. Put. No. 41 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009;

Bahwa terbukti objek sengketa telah diwakafkan kepada Darud Da'wah Wal Irsyad (DDI);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : H. Nasaruddin H. Umri tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **H. NASARUDDIN H. UMRI** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Jum'at, tanggal 04 Oktober 2013 oleh I. Made Tara, S.H.,** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A., dan Dr. Habiburrahman, M. Hum.,** Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.,** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim – Hakim Anggota :

ttd/
Prof. Dr. Valerine J. L. Kriekhoff, S.H., M.A.,
ttd/
Dr. Habiburrahman, M. Hum.,

K e t u a :

ttd/
I Made Tara, S.H.,



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

Biaya – Biaya :

1. Materai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi Rp. 489.000,-

Jumlah Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd/

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.,

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H. M.H.,
NIP : 19610313 198803 1003.

HaL. 17 dari 15 hal. Put. No. 41 K/Pdt/2013