



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 3269 K/Pdt/2013

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### MAHKAMAH AGUNG

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

1. **M. Dian Kristiawan.S.Sos.,SIP**, bertempat tinggal di Jalan Datuk M. Akib Lorong Kumpe Berawan Nomor 05A Rt.006 Rw.002, Kelurahan 23 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Palembang;
2. **Syukri Mascik. A**, bertempat tinggal di Jalan S.A. Somat/Kumpe Berayun Nomor 11/107 Rt.006, Rw.002, Kelurahan 23 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Palembang;
3. **M. Rivai**, bertempat tinggal di Jalan Mughiddin, CKS Nomor 176 Rt.011 Rw.004, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Palembang;
4. **M. A. Alex Ismaya**, bertempat tinggal di Lorong Kumpe Berayun Nomor 66 Rt.006 Rw.002, Kelurahan 23 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil Palembang;

Keempatnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ismail,SH Advokat dari Tim Bantuan Hukum Penduduk Tidak Mampu Kota Palembang, berkantor di Kantor Dinas Tenaga Kerja Kota Palembang, Jalan Kapten Anwar Sastro, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2013, para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding;

melawan

1. **Msy. Hj. Mariam**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Beringin Janggut II Nomor 44C Rt.01, Kelurahan 17 Ilir, Kota Palembang, sekarang bertempat tinggal di Jalan Kumpe Berayun Rt.06 Rw.02 Kelurahan 23 Ilir, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang;
2. **Drs. H. M. Teguh**, bertempat tinggal di Jalan Mandi Aur Nomor 778 Rt.13, Kelurahan Skip Jaya, Kecamatan Kemuning, Palembang;

dalam hal ini memberi kuasa kepada Yahadi dan kawan Advokat, berkantor di Jalan Mandi Api, Lr. Sawung Sari Nomor 1323 Rt.026 Rw.008, Kelurahan Sri Jaya, Kecamatan

Hal. 1 dari 21 Hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alang-Alang Lebar, Talang Ratu, KM-5, Kota Palembang,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2013;

**3. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang**, berkedudukan di  
Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Palembang;

dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Anasron,SH. Kepala  
Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, 2. H. Firman Freaddy  
Busroh,SH.,M.Hum., Kasubsi Perkara Pertanahan, 3. Rani  
Arvita,SH.,MH., Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan  
ketiganya berkantor di Jalan Kapten A.Rivai Nomor 99,  
Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei  
2013, para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para  
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding telah  
menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para  
Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya  
atas dalil-dalil:

1. Bahwa para Penggugat adalah Nadzir atas tanah wakaf yang terletak di  
Rt.06 Rw.02 Kelurahan 23 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Palembang yang  
disahkan oleh Kepala Kantor Urusan Agama/Pejabat Akta Ikrar Wakaf  
Wilayah Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera  
Selatan, sebagaimana diterangkan dalam Surat Pengesahan Nadzir  
Nomor KK.06.08.12/BA.03.2/283/2009 tanggal 14 Oktober 2009.
2. Bahwa pada tanggal 14 Oktober 2009 para Penggugat ada menerima  
bidang tanah wakaf atas Kemas Haji Abubakar, yang terletak di Jalan  
Kumpe Berayun Rt.06 Rw.02, Kelurahan 23 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil,  
Kota Palembang, Panjang 25 Meter lebar 14,27 luas  $\pm 356,75 \text{ m}^2$ , dengan  
batas-batas :
  - a. Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Kemas Haji Abubakar  
(sekarang Masjid Kemas Haji Abubakar).
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdul Aziz (sekarang  
rumah Sahana Bantrong)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Nyayu Mahya (sekarang rumah Kgs Usman Salimuddin) dan tanah lapang milik Tergugat I.
- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai/selokan air.
3. Bahwa bidang tanah wakaf tersebut, diterima oleh para Penggugat dari Kemas Haji Musthafa Bin Kemas Haji Nanang Abdul Kodir Bin Kemas Haji Abubakar, dalam hal ini bertindak selaku Wakif sekaligus Pengurus Yayasan Kemas Haji Abubakar, sebagaimana diterangkan dalam Ikrar Wakif antara Kemas Haji Musthafa Bin Kemas Haji Nanang Abdul Kodir dengan Ketua Nadzir, Kelurahan 23 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Palembang tanggal 14 Oktober 2009 dan Akta Ikrar Wakaf Nomor KK.06.08.12/ BA.03.2/284/2009 Tahun 2009 tanggal 14 Oktober 2009.
4. Bahwa asal usul tanah tersebut adalah pada Tahun 1886 Nyayu Hajah Zalaika Binti Kiagus Thohir menjual satu bidang tanah yang berdiri sebuah rumah Gulo Kelapo cara Palembang kepada Kemas Haji Abubakar.
5. Bahwa selain rumah yang dibeli dari Nyayu Hajah Zalaika, pada tahun 1886 Kemas Haji Abubakar telah memiliki rumah yang letaknya bersebelahan (kiri/barat) dengan tanah yang dibelinya tersebut (sekarang menjadi Masjid Kemas Haji Abubakar).
6. Bahwa Kemas Haji Abubakar meninggal dunia pada tahun 1925 dan meninggalkan 8 (delapan) orang anak yaitu :
  - a. Kemas Oesman;
  - b. Kemas Ahmad Nangtijk;
  - c. Kemas Abdurrahman;
  - d. Kemas M. Akib;
  - e. Kemas Machmoedoen;
  - f. Kemas M. Ali;
  - g. Nyimas Halimah;
  - h. Kemas Haji Nanang Abdul Kodir;
7. Bahwa sejak tahun 1925 rumah yang dibeli dari Nanyu Hajah Zalaika diurus oleh Kemas Haji Nanang Abdul Kodir (Anak bungsu dari Kemas Haji Abubakar), yang ditempati anak-anak yatim.
8. Bahwa pada tahun 1953 Kemas Haji Nanang Abdul Kodir melakukan perbaikan/ merehab rumah orang tuanya (Kemas H. Abubakar) dan

Hal. 3 dari 21 Hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukannya ke Dinas Bangun-bangunan Kota Palembang, kemudian Dinas Bangun-bangunan Kota Palembang pada tahun 1953 mengeluarkan gambar situasi bangunan.

9. Bahwa pada tahun 1960 Kemas Haji Nanang Kodir meninggal dunia, dan rumah tersebut masih ditempati oleh anak-anak yatim.
10. Bahwa pada tanggal 21 Juli 1997 di daerah 23 Ilir terjadi kebakaran besar, dan hampir semua rumah terbakar, termasuk rumah milik Kemas Haji Abubakar tersebut.
11. Bahwa sejak terjadi kebakaran pada tahun 1997 rumah yang telah hangus terbakar tersebut, dibiarkan menjadi tanah kosong.
12. Bahwa pada tahun 1997, ahli waris Kemas Haji Abubakar membuat surat pernyataan hibah sebagai berikut :
  - 1) Surat Pernyataan Hibah dari ahli waris Oesman Bin Kemas Haji Abubakar yang diwakili Kemas Muhammad Noer tanggal 27 Desember 1997;
  - 2) Surat Pernyataan Hibah dari ahli waris Ahmad Nangtjik Bin Kemas Haji Abubakar yang diwakili Kemas Ibrahim tanggal 27 Desember 1997;
  - 3) Surat Pernyataan Hibah dari ahli waris Kemas Abdurrahman Bin Kemas Haji Abubakar yang diwakili Kemas Haji Utih Rahman tanggal 27 Desember 1997;
  - 4) Surat Pernyataan Hibah dari ahli waris Kemas Machmoedoen Bin Kemas Haji Abubakar yang diwakili Kemas Haji Ismail Zabarti tanggal 27 Desember 1997;
  - 5) Surat Pernyataan Hibah dari ahli waris Kemas Machmoedoen Bin Kemas Haji Abubakar yang diwakili Kemas Abdullah B.A tanggal 27 Desember 1997;
  - 6) Surat Pernyataan Hibah dari ahli waris Kemas M. Ali Bin Kemas Haji Abubakar yang diwakili Kemas Hasanudin Alba tanggal 27 Desember 1997;
  - 7). Surat Pernyataan Hibah dari ahli waris Nyimas Halimah Bin Kemas Haji Abubakar yang diwakili Ma Ayu Hajah (tertulis Haji) Aisyah tanggal 27 Desember 1997;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Surat Pernyataan Hibah dari ahli waris Kemas Haji Nanang Abdul Kodir Bin Kemas Haji Abubakar yang diwakili Kemas Musthafa tanggal 27 Desember 1997;
13. Bahwa dari ke-delapan yang memberikan hibah tersebut telah meninggal dunia, dan hanya tinggal Kemas Haji Mustafa yang sampai saat ini masih hidup;
14. Bahwa pada tahun 2009 Kemas Haji Musatafa membuat ikrar wakaf, yang mewakafkan tanah atas nama Kemas Haji Abubakar (kakeknya), dan kemudian ditunjukkan para Penggugat untuk mengurus tanah tersebut sebagai Nadzir;
15. Bahwa pada tanggal 7 Desember 2009 para Penggugat mengajukan permohonan untuk diterbitkan Sertifikat Tanah Wakaf atas bidang tanah wakaf tersebut kepada Tergugat III. Kemudian, pada tanggal 29 Desember 2009 para Penggugat mengisi blanko Gambar Ukur untuk bidang tanah wakaf tersebut, selanjutnya pada tanggal 5 April 2010 para Penggugat mendapatkan Peta Bidang Tanah atas bidang tanah wakaf tersebut, dengan Nomor 454/2010 tanggal 5 April 2010 dengan luas 271 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :
- a. Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Kemas Haji Abubakar (sekarang Masjid Kemas Haji Abubakar) panjangnya  $\pm 19,7$  m<sup>2</sup>.
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdul Aziz (sekarang rumah Sahana Bantrong) yang panjangnya  $\pm 17,4$  m<sup>2</sup>;
  - c. Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Nyayu Mahya (sekarang rumah Kgs Usman Salimuddin) dan tanah lapang milik Tergugat I yang lebarnya  $\pm 14,3$  m<sup>2</sup>;
  - d. Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai/selokan air, yang lebarnya  $\pm 15,15$  m<sup>2</sup>;
16. Bahwa luas tanah wakaf yang semula  $\pm 356,75$  m<sup>2</sup> dan ketika diukur ulang oleh Tergugat III luasnya tinggal 271 m<sup>2</sup> namun para Penggugat tidak mempermasalahkan ukuran tersebut dan Penggugat mendatangi Surat Pernyataan menerima hasil pengukuran tersebut pada tanggal 10 Maret 2010;

Hal. 5 dari 21 Hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa pada tanggal 17 Desember 2010 dilakukan peletakan batu pertama, yang rencananya akan dibangun Madrasah dan Pesantren oleh Wakil Walikota Palembang, H. Romi Herton, S.H., M.H;

18. Bahwa satu minggu setelah peletakkan batu pertama tersebut, Tergugat II (anak menantu dari Msy. Hajah Mariyam) membuat pagar batu bertiang beton, sehingga para Penggugat tidak dapat melaksanakan tugas untuk melakukan pembangunan Madrasah dan Pesantren di atas tanah tersebut;

19. Bahwa tanah wakaf atas Kemas Haji Abubakar, yang terletak di lorong Kumpe Berayun Rt.06 Rw.02, Keluarahan 23 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang yang semula  $\pm 356,75 \text{ m}^2$ , ketika diukur oleh Tergugat III luasnya tinggal  $271 \text{ m}^2$  sekarang berkurang lagi  $\pm 130 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas :

- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Kemas Haji Abubakar (sekarang Masjid Kemas Haji Abubakar) panjangnya  $\pm 19,7 \text{ m}^2$ ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdul Aziz (sekarang rumah Sahana Bantrong) yang dahulunya panjangnya  $\pm 17,4 \text{ m}^2$  sekarang tinggal  $\pm 4 \text{ m}^2$ ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Nyayu Mahya (sekarang rumah Kgs Usman Salimuddin) dan tanah lapang milik Tergugat I yang dahulu lebarnya  $\pm 14,3 \text{ m}^2$  sekarang tinggal  $\pm 4,75 \text{ m}^2$ ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai/selokan air, yang dahulu lebarnya  $\pm 15,15 \text{ m}^2$  sekarang tinggal  $\pm 8,36 \text{ m}^2$ ;

Jadi tanah wakaf tersebut telah berkurang  $\pm 130 \text{ M}^2$  dengan batas-batas :

- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Kemas Haji Abubakar (sekarang Masjid Kemas Haji Abubakar) yang panjangnya masih  $\pm 19,7 \text{ m}^2$ ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdul Aziz (sekarang rumah Sahana Bantrong) yang panjangnya berkurang  $\pm 13,4 \text{ m}^2$ ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Nyayu Mahya (sekarang rumah Kgs Usman Salimuddin) dan tanah lapang milik Tergugat I yang lebarnya berkurang  $\pm 9,55 \text{ m}^2$ ;





d. Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai/selokan air,  
yang lebarnya berkurang  $\pm 6,79 \text{ m}^2$ ;

20. Bahwa berkurangnya  $\pm 130 \text{ m}^2$  tanah wakaf tersebut karena masuk kedalam tanah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tanggal 12 Maret 1982, Gambar Situasi Nomor 3670/1981 tanggal 16 November 1981 yang diterbitkan oleh Tergugat III tidak melalui prosedur hukum yang benar. Prosedur dalam hal ini, yaitu "sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya" tidak dilaksanakan oleh Tergugat III. Maka untuk itu, tindakan Tergugat III tidak sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

21. Bahwa para Penggugat telah berulang kali berbicara dengan Tergugat I dan II, bahkan telah meminta bantuan pemerintah setempat agar membongkar pagar batu bertiang beton dan menyerahkan tanah wakaf yang menjadi objek sengketa kepada Para Penggugat, karena akan dibangun madrasah dan pondok pesantren, namun tidak dihiraukan;

22. Bahwa oleh karena sampai saat gugatan ini didaftarkan ternyata Tergugat I dan Tergugat II belum juga mau secara sukarela menyerahkan Tanah wakaf seluas  $\pm 130 \text{ m}^2$  tersebut, dan merobohkan pagar yang berada di atas tanah tersebut;

23. Bahwa tindakan-tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana diuraikan diatas, jelaslah merupakan tindakan-tindakan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karena tindakan-tindakan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, atau melanggar kaidah tata susila, atau bertentangan dengan asas kepatutan ketelitian, serta sikap berhati-hati, yang seharusnya diindahkan oleh seseorang dalam pergaulan hidup bermasyarakat, baik terhadap diri, maupun harta benda yang dimiliki, atau dikuasai oleh orang lain;

24. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum tersebut, para Penggugat telah menderita kerugian, baik secara materiel maupun moriel, karena para Penggugat tidak bisa melaksanakan amanah untuk membangun

Hal. 7 dari 21 Hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Madrasah dan Pesantren menjadi terbengkalai, dan bahan bangunan menjadi rusak;

25. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata sangatlah beralasan bagi para Penggugat untuk memohon kepada Pengadilan Negeri Palembang Klas I.A agar menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, serta menghukumnya untuk mengganti kerugian secara seketika, sekaligus, dan tunai, maupun mengosongkan Tanah Terperkara;

26. Bahwa para Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikat buruk Tergugat I untuk mengalihkan dan memindahtangankan sebagian tanah wakaf milik para Penggugat tersebut kepada pihak ketiga, dan untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, tidak ilusoir, maka bersama ini para Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan terlebih dahulu terhadap tanah milik para Penggugat tersebut;

27. Bahwa agar mengurangi kerugian yang diderita Para Penggugat, maka para Penggugat mohon agar diserahkan kembali dalam keadaan kosong tanah wakaf milik para Penggugat tersebut, yang telah dikuasai oleh Tergugat I tanpa syarat apapun juga, dan ujug sudah sewajarnya terhadap Para Tergugat I dikenakan denda uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari setiap mereka lalai melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Palembang;

28. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti otentik dan kuat menurut hukum, maka bersama ini para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Klas I A Palembang berkenan menyatakan putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;

29. Bahwa sudah seharusnya di atas para Penggugat yang telah menimbulkan dalam perkara ini;

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sebidang tanah seluas  $\pm 130 \text{ M}^2$ , yang terletak di Lorong Kumpe Berayun Rt.06 Rw.02 Kelurahan 23 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang dengan batas-batas :
  - a. Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Kemas Haji Abubakar (sekarang Masjid Kemas Haji Abubakar) yang panjangnya  $\pm 19,7 \text{ m}^2$ ;
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdul Aziz (sekarang rumah Sahana Bantrong) yang panjangnya  $\pm 13,4 \text{ m}^2$  ;
  - c. Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Nyayu Mahya (sekarang rumah Kgs Usman Salimuddin) dan tanah lapang milik Tergugat I yang lebarnya  $\pm 9,55 \text{ m}^2$  ;
  - d. Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai/selokan air, yang lebarnya  $\pm 6,79 \text{ m}^2$ ;

Yang telah masuk kedalam Sertifikat Hak Milik No.14 tanggal 2 Maret 1982, Gambar Situasi Nomor 5670 tanggal 16 November 1981 adalah syah milik Para Penggugat, yang merupakan bagian bidang tanah wakaf atas Kemas Haji Abubakar, yang terletak di lorong Kumpe Berayun Rt.06 Rw.02, Kelurahan 23 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang yang semula luasnya  $\pm 365,75 \text{ m}^2$ , saat ini berdasarkan Peta Bidang Tanah atas bidang tanah wakaf Nomor 454/2010 tanggal 5 April 2010 luasnya  $\pm 271 \text{ m}^2$ .

3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tanggal 2 Maret 1982, Gambar Situasi Nomor 5670 tanggal 16 November 1981, dengan luasnya  $235 \text{ m}^2$  tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah seluas  $\pm 130 \text{ m}^2$ , milik para Penggugat yang terletak di lorong Kumpe Berayun Rt.06 Rw.02, Kelurahan 23 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang dengan batas-batas :
  - a. Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Kemas Haji Abubakar (sekarang Masjid Kemas Haji Abubakar) yang panjangnya  $\pm 19,7 \text{ m}^2$ ;
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdul Aziz (sekarang rumah Sahana Bantrong) yang panjangnya  $\pm 13,4 \text{ m}^2$  ;

Hal. 9 dari 21 Hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- c. Sebelah Utara berbatas dengan rumah Nyayu Mahya (sekarang rumah Kgs Usman Salimuddin) dan tanah lapang milik Tergugat I yang lebarnya  $\pm 9,55 \text{ m}^2$  ;
  - d. Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai/selokan air, yang lebarnya  $\pm 6,79 \text{ m}^2$  ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat III (BPN Kota Palembang) untuk menerbitkan Sertifikat Tanah Wakaf atas nama Madrasah Diniyah Islamiyah sebagaimana permohonan para Penggugat tanggal 7 Desember 2009 dan Peta Bidang tanah wakaf Nomor 454/2010 tanggal 5 April 2010 dengan luas  $271 \text{ m}^2$  dengan batas-batas :
- a. Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Kemas Haji Abubakar (sekarang Masjid Kemas Haji Abubakar) panjangnya  $\pm 19,7 \text{ m}^2$  ;
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdul Aziz (sekarang rumah Sahana Bantrong) yang panjangnya  $\pm 17,4 \text{ m}^2$  ;
  - c. Sebelah Utara berbatas dengan rumah Nyayu Mahya (sekarang rumah Kgs Usman Salimuddin) dan tanah lapang milik Tergugat I yang lebarnya  $\pm 14,3 \text{ m}^2$  ;
  - d. Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai/selokan air, yang lebarnya  $\pm 15,15 \text{ m}^2$  ;
5. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berharga terhadap : bagian tanah wakaf milik para Penggugat yang dikuasai Tergugat I seluas luas  $130 \text{ m}^2$ , yang terletak di Lorong Kumpe Berayun Rt.06 Rw.02 Kelurahan 23 Ilir Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang dengan batas-batas :
- a. Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Kemas Haji Abubakar (sekarang Masjid Kemas Haji Abubakar) yang panjangnya  $\pm 19,7 \text{ m}^2$  ;
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdul Aziz (sekarang rumah Sahana Bantrong) yang panjangnya  $\pm 13,4 \text{ m}^2$  ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sebelah Utara berbatas dengan rumah Nyayu Mahya (sekarang rumah Kgs Usman Salimuddin) dan tanah lapang milik Tergugat I yang lebarnya  $\pm 9,55 \text{ m}^2$  ;
  - d. Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai/selokan air, yang lebarnya  $\pm 6,79 \text{ m}^2$ ;
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menguhukum Tergugat I agar menyerahkan kembali dalam keadaan kosong tanah wakaf milik para Penggugat tersebut seluas  $130 \text{ m}^2$  yang telah dikuasai oleh Tergugat I tanpa syarat apapun juga kepada Para Penggugat, dengan batas-batas :
  - a. Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Kemas Haji Abubakar (sekarang Masjid Kemas Haji Abubakar) yang panjangnya masih  $\pm 19,7 \text{ m}^2$ ;
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdul Aziz (sekarang rumah Sahana Bantrong) yang panjangnya berkurang  $\pm 13,4 \text{ m}^2$ ;
  - c. Sebelah Utara berbatas dengan rumah Nyayu Mahya (sekarang rumah Kgs Usman Salimuddin) dan tanah lapang milik Tergugat I yang lebarnya berkurang  $\pm 9,55 \text{ m}^2$  ;
  - d. Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai/selokan air, yang lebarnya berkurang  $\pm 6,79 \text{ m}^2$ ;
8. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk membongkar pagar batu bertiang beton yang telah dibangun di atas tanah milik Para Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom), sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari secara tanggung renteng setiap lalai melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Palembang ini;
10. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Palembang ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada *verzet*, Banding maupun Kasasi;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 11 dari 21 Hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Eksepsi

1. Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang;

Menurut gugatan para Penggugat pada intinya mendalilkan, bahwa tanah yang menjadi objek perkara adalah tanah wakaf dari wakif kepada Penggugat sebagai Nadzir;

Maka berdasarkan *absolute competency*, Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang mengadili perkara ini, yang berwenang adalah Pengadilan Agama Palembang;

Berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Kompilasi Hukum Islam (KHI), Buku III (Hukum Perwakafan), Bab IV, Bagian Kedua, Pasal 226 menyatakan : Penyelesaian Perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan wakaf dan Nadzir diajukan kepada Pengadilan Agama setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. oleh karenanya mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat karena Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang;

2. Gugatan Penggugat obscure libel (kabur/tidak jelas);

Bahwa pada dalil gugatan halaman 1, mendalilkan bahwa para Penggugat adalah Nadzir yang menerima bidang tanah wakaf yang terletak di Kecamatan Bukit Kecil Palembang;

Padahal para Penggugat menggugat Tergugat I/Msy. Mariyam yang menguasai tanah yang beralamat di Kecamatan Ilir Barat I Palembang. Berdasarkan dalil gugatan angka 12, bahwa pada tahun 1977, 8 (delapan) orang ahli waris Kemas Haji Abubakar membuat Surat Pernyataan Hibah dan seterusnya;

Oleh karena itu gugatan para Penggugat kabur/tidak jelas mengenai Wilayah Kecamatan tempat/letak objek sengketa berbeda antara tanah para Penggugat di Kecamatan Bukit Kecil, sedangkan tanah Tergugat I di Kecamatan Ilir Barat I, demikian pula Surat Pernyataan Hibah tersebut tidak jelas hibah kepada siapa ? dan berapa ukuran/luasnya. Kaburnya gugatan tersebut bukanlah karena *clerical error* (salah tulis/salah ketik), namun karena 11 orang kuasa Penggugat tidak cermat;



3. Peralihan hak atas tanah wakaf dari wakif kepada nadzir/Penggugat tidak sah.

Menurut dalil gugatan para Penggugat angka 3 pada pokoknya mendalilkan, bahwa tanah wakaf berasal dari Kemas Musthafa selaku wakif sekaligus Pengurus Yayasan Kemas Haji Abubakar. Berdasarkan dalil tersebut berarti tanah yang diwakafkan tersebut adalah tanah Yayasan, yaitu Yayasan Kemas Haji Abubakar (sebagai Badan Hukum);

Akan tetapi berdasarkan dalil gugatan angka 14, bahwa Kemas Musthafa mewakafkan tanah atas nama Kemas Haji Abubakar, artinya selaku pribadi, bukan atas nama Yayasan Kemas Haji Abubakar selaku badan hukum;

Bahwa ternyata Kemas Musthafa bukan/tidak mewakafkan tanah Yayasan Kemas Haji Abubakar sebagai badan hukum kepada nadzir/Penggugat, akan tetapi mewakafkan tanah atas nama Kemas Haji Abubakar selaku pribadi, padahal tanah yang diwakafkan tersebut adalah tanah Yayasan Kemas Haji Abubakar, sebagai Badan Hukum; Berdasarkan dalil tersebut, maka peralihan hak atas tanah Kemas Haji Abubakar pribadi (bukan atas nama Yayasan) dari wakif Kemas Musthafa kepada Nadzir/Penggugat adalah cacat hukum, tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi I memiliki sebidang tanah seluas 325 m<sup>2</sup>, yang terletak di Lorong Kumpai Berayun, Kelurahan 23 Ilir, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang;

Adapun bukti-bukti kepemilikan tanah Penggugat Rekonvensi I berdasarkan surat-surat :

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 14/Kampung 23 Ilir, Gambar Situasi (GS) tanggal 16 November 1981 Nomor 5670, atas nama Msy. Hajjah Mariyam;
- b. Akta Jual Beli Nomor 419/I Barat I/1989 tanggal 20 Maret 1989 yang dibuat dihadapan Notaris Darbi, SH Jual Beli antara Muzahar, sebagai pihak penjual, dengan Masayu Hajjah Mariyam/Penggugat Rekonvensi I, sebagai pihak pembeli;

2. Secara singkat demikian kronologisnya, semula tanah Penggugat Rekonvensi I tersebut milik MGS. Hasanuddin, kemudian Mgs. Hasanuddin jual kepada Nyimas Nyiaji Ayu

Hal. 13 dari 21 Hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2013



Nangtjik, selanjutnya Nyimas Nyiaji Ayu Nangtjik jual lagi kepada Naning binti Abu Soleh, selanjutnya oleh Nanging Binti Abu Soleh dijual kepada Muzahar, terakhir Muzahar jual kepada Masayu Hajja Mariyam/Penggugat Rekonvensi I;

Bahwa setiap peralihan hak (jual-beli) dari pemilik semula sampai dengan Penggugat Rekonvensi I, seluruhnya dibuat Akta Jual Beli dihadapan Notaris;

3. Bahwa pada bulan Desember 2010, tanah hak milik Penggugat Rekonvensi pada dalil angka 1 diatas, tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin para Penggugat Rekonvensi, ternyata telah diambil/dikuasai oleh para Tergugat Rekonvensi dengan cara mulai membuat bangunan dengan bukti telah dilakukan peletakkan batu pertama;
4. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi I dan II mengetahui perbuatan para Tergugat Rekonvensi sebagaimana dikemukakan pada dalil angka 3 di atas, maka Penggugat Rekonvensi II demi untuk mempertahankan tanah hak milik Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II membuat pagar di atas tanah hak milik Penggugat Rekonvensi I tersebut;
5. Bahwa atas perbuatan para Tergugat Rekonvensi sebagaimana dalam dalil angka 3 di atas, maka para Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatige daad*) terhadap Penggugat Rekonvensi I;
6. Bahwa akibat daripada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat Rekonvensi sebagaimana dikemukakan dalam dalil angka 3 dan 5 di atas, maka para Penggugat Rekonvensi telah menderita kerugian baik secara materil maupun moril;

Kerugian materil berupa biaya yang telah dikeluarkan untuk membangun pagar (vide: dalil angka 4) senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Kerugian moril karena para Penggugat Rekonvensi telah terganggu aktivitas, pikiran dan perasaan, serta timbul adanya image buruk didalam masyarakat bahwa para Penggugat orang jahat/penyerobot tanah, hal itu jika dinilai dengan uang setidaknya senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).





## Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat :
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*pluriun litis consortium*), dimana berdasarkan buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 14/Kp 23 Ilir data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang objek gugatan awalnya merupakan tanah milik Mgs. Hasanudin Bin Mgs. A. Roni. Kemudian objek gugatan tersebut dialihkan kepada Pr. Nyimas Nyiaji dan Nangtjik berdasarkan Akta Jual Beli dibuat dihadapan Drs. Junaidi Basir Camat Ilir Barat I Kotamadya Palembang tanggal 19 Februari 1980 Nomor 57/II/1980. Kemudian objek gugatan tersebut dialihkan kembali kepada Naning Bin Abu Soleh berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat Djohan Djauhari Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kotamadya Palembang tanggal 15 Maret 1982 Nomor 80/DD/1982.

Kemudian dari Naning Bin Abu Soleh dialihkan kembali kepada Muzahar berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Henny Jeanne Pattiwena,SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kotamadya Palembang tanggal 23 April 1988 Nomor 35/1988 dan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Darbi, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kota Palembang tanggal 20 Maret 1989 Nomor 419/Ilir Barat I/1989 menerangkan bahwa Muzahar telah mengoperkan bidang tanah tersebut kepada Masayu Hajjah Mariyam (Tergugat I). Berdasarkan hal tersebut diatas Mgs. Hasanuddin Bin Mgs. A. Roni, Pr. Nyimas Nyiaji dan Nangtjik, Naning Bin Abu Soleh, Muzahar, Drs. Junaidi Basir Camat Ilir Barat I Kotamadya Palembang, Djohan Djauhari PPAT Wilayah Kotamadya Palembang, Henny Jeanne Pattiwena, SH PPAT Wilayah Kotamadya Palembang, Darbi, SH PPAT Wilayah Kota Palembang seharusnya diikut sertakan/ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karena itu maka sewajarnya jika Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat;

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

Hal. 15 dari 21 Hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menerima gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi I dan II;
2. Menyatakan sah sebidang tanah seluas 235 m<sup>2</sup>, yang terletak di Lorong Kumpai Berayun, Keluarahan 23 Ilir, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 14/Keluarahan 23 Ilir, Gambar Situasi tanggal 16 November 1981 Nomor 5670, atas nama Msy. Hajjah Mariyam, adalah hak milik Penggugat Rekonsensi I;
3. Menyatakan surat-surat bukti Penggugat Rekonsensi I berupa;
  - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 14/Kampung 23 Ilir, Gambar Situasi (GS) tanggal 16 November 1981 Nomor 5670, atas nama Msy. Hajjah mariyam;
  - b. Akta Jual Beli Nomor 419/I Barat I/1989 tanggal 20 Maret 1989 yang dibuat dihadapan Notaris Darbi,SH;Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan para Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum para Tergugat Rekonsensi membongkar bangunan yang telah didirikan oleh para Tergugat Rekonsensi di atas tanah hak milik Penggugat Rekonsensi I;
6. Menghukum para Tergugat Rekonsensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonsensi I dan II secara materil dan moril. Ganti rugi secara materil sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)dang anti rugi secara moril sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Jumlah seluruhnya sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah), secara tunai dan sekaligus tanpa syarat;

Dalam Konvensi Dan Rekonsensi:

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonsensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2012/PN.PLG tanggal 9 Agustus 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:



Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum para Penggugat dalam Konvensi/para Tergugat I, II dalam rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp1.426.000,00 (satu juta empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 122/PDT/2012/PT.PLG. tanggal 5 Maret 2013.

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 4 April 2013 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2013, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 April 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 12/Pdt.G/2012/PN.PLG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 April 2013;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Tergugat/para Terbanding pada tanggal 13 Mei 2013;

Kemudian para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 28 Mei 2013;

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

Hal. 17 dari 21 Hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang telah salah menerapkan hukum karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang telah mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri Palembang tanpa memeriksa dan mempertimbangkan memori banding dari para Pemohon Kasasi.

Bahwa pada salah satu pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang berpendapat gugatan para Penggugat/para Pembanding sekarang para Pemohon Kasasi kurang pihak sehingga gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, adalah suatu pertimbangan hukum yang sangat keliru atau pertimbangan hukum yang tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*), karena :

1. Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 305/K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2824 K/Pdt/2000 tertanggal 31 Juni 2001 disebut : "Siapa saja yang akan diajukan sebagai Tergugat/turut Tergugat adalah kewenangan dan hak otonomi dari Penggugat yang didasarkan ada atau tidak adanya kepentingan hukum".
2. Bahwa selain Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut, berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 966 K/Sip/1974 tanggal 12 Februari 1976 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 1883 K/Pdt/1984 tanggal 17 Oktober 1985 disebutkan "gugatan perdata atas objek sengketa berupa benda tidak bergerak dalam hal ini termasuk tanah, cukup diajukan terhadap pihak-pihak yang secara fisik (*Feitelijk*) menguasai objek sengketa";
3. Bahwa dalam permasalahan ini terbukti Tergugat I (Msy. Hj, Mariam) telah menguasai secara langsung tanah milik para Penggugat seluas kurang lebih 130 m<sup>2</sup> berdasarkan sertifikat Nomor 14 tanggal 12 Maret 1982, dengan Gambar Situasi Nomor : 3670/1981 tanggal 16 November 1981.
4. Bahwa menurut yuriprudensi tetap Mahkamah Agung RI (MA.8842k/Pdt/1986, tanggal 23 Desember 1987 dan Mahkamah Agung 1954 K/Pdt/1987, tanggal 31 agustus 1992) ditentukan bahwa : "kerugian adalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unsur perbuatan melawan hukum, apabila kerugian tidak ada, maka tidak ada perbuatan melawan hukum”.

5. Bahwa dalam hal ini Tergugat II (Drs. M. Teguh) yang telah mendirikan tembok yang terbuat dari cor semen, sedangkan Tergugat III Kepala Kantor Badan Pertahanan Kota Palembang telah menerbitkan sertifikat Nomor 14 tanggal 12 Maret 1982, dengan Gambar Situasi Nomor 3670/1981 tanggal 16 November 1981.
6. Bahwa berdasarkan yurisprudensi tetap tersebut diatas dihubungkan dengan perkara ini adalah sangat relevan karena para Pemohon Kasasi sangat dirugikan oleh Tergugat I,II,III/Terbanding I, II ,III/Termohon Kasasi I,II,III, dan seseorang untuk dapat ditarik sebagai Tergugat harus memenuhi persyaratan tertentu, misalnya Mahkamah Agung 4K/Sip/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1959, menentukan “syarat mutlak untuk menarik seseorang di depan Pengadilan harus ada perselisihan hukum antara kedua pihak” Mahkamah Agung 995 K/Sip/1975, tanggal 8 Agustus 1975.
7. Bahwa jelas secara hukum gugatan penggugat tidak kurang pihak karena Tergugat I (Msy. Hj, Mariam) digugat karena telah menguasai secara langsung tanah milik para Penggugat seluas lebih kurang 130 m<sup>2</sup> berdasarkan sertifikat nomor 14 tanggal 12 Maret 1982, Tergugat II (Drs. M. Teguh) digugat karena telah mendirikan tembok yang terbuat dari cor semen, sedangkan tergugat III (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang) digugat karena telah menerbitkan sertifikat Nomor 14 tanggal 12 Maret 1982, dengan Gambar Situasi Nomor 3670/1981 tanggal 16 November 1981.

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

**mengenai alasan ke 1 sampai dengan 7:**

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak dan karenanya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana telah diuraikan dalam putusan *Judex Facti*. Alasan kasasi merupakan pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan

Hal. 19 dari 21 Hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2013

**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

dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **M. Dian Kristiawan.S.Sos.,SIP, dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak dan para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk 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 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi **1. M. Dian Kristiawan.S.Sos.,SIP, 2. Syukri Mascik. A, 3. M. Rivai, 4. M. A. Alex Ismaya**, tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **28 Mei 2014** oleh **Dr.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum.**, dan **Dr. Zahrul Rabain,SH.,MH.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan **Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum., Dr.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.,

Ttd./

Dr. Zahrul Rabain,SH.,MH.,

Biaya-biaya:

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Ttd./ Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.,





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

1. Materai .....	: Rp. 6.000,00
2. Redaksi .....	: Rp. 5.000,00
3.	
Administrasi Kasasi .....	: Rp. 489.000,00
Jumlah .....	: Rp. 500.000,00

=====

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.,**  
**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 21 dari 21 Hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2013