



PUTUSAN

Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Temasokhi Laia Alias Ama Murti**, Tempat/tanggal lahir Sifaasi 12 Desember 1971, Agama Kristen, Pekerjaan Petani/Pekebun, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun-I, Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

2. **Fitriyanus Laia Alias Ama Intan**, Tempata/Tanggal Lahir Somi 21 Nopember 1981, Agama Kristen, Pekerjaan Petani/Pekebun, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido Kabupaten Nias, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Ikhtiar Elfasri Gulo, S.H beralamat di Jalan Kelapa Nomor 56 Kelurahan Ilir Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 06/SKK-Pdt.G/VI/2021 tertanggal 8 Juni 2021, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli dibawah Register Nomor 171/SK/2021 tertanggal 9 Juni 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penguat** ;

Lawan:

**Amin Datang Laia Alias Ama Putra**, Tempat / Tanggal Lahir 27 Oktober 1980, Agama Kristen, beralamat di Dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido Kabupaten Nias, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Agustinus Lase, SH, 2. Hiburan Zamasi, SH, 3. Sacrist Breedwan Harefa, SH. Advokat dan Penasihat Hukum berkantor di "Lembaga

Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bantuan Hukum Nias-Indonesia (LBH NISINDO) beralamat di Jl. Pattimura Nomor 69 A Kelurahan Ilir, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli dibawah Register Nomor 209 SK/2021 etrtanggal 13 Juli 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli pada tanggal 3 Juni 2021 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa adapun yang menjadi dasar dan/atau alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani;
- 2) Bahwa Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani adalah pasangan Suami Istri dan memiliki keturunan/anak yakni :
  - 1). Temasoki Laia Alias Ama Murti (Laki-laki);
  - 2). Damai Darman Laia Alias Ama Yanti (Laki-laki);
  - 3). Warlin Laia Alias Ama Defi (Laki-laki);
  - 4). Amin Datang Laia Alias Ama Putra (Laki-laki);
  - 5). Fitriyanus Laia Alias Ama Intan (Laki-laki);
  - 6). Priaman Laia Alias Ama Marvel (Laki-laki);
  - 7). Kasiria Laia Alias Ina Iman (Perempuan);
  - 8). Mardalina Laia Alias Ina Ganidar (Perempuan);
  - 9). Tuti Swasti M. Laia Alias Ina Lestari (Perempuan);
  - 10).Kasimani Laia Alias Ina Garisi (almh) (Perempuan);
- 3) Bahwa Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani telah meninggal Dunia pada tanggal 18-02-2016 (*Ayah Para Penggugat Dan Tergugat*) dan Almh

Halaman 2 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst

#### 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

Alina Laia Alias Ina Ani (*Ibu Para Penggugat Dan Tergugat*) telah meninggal Dunia pada tanggal 28-08-2012;

4) Bahwa semasa hidupnya Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani ada meninggalkan sebidang tanah berikut dengan bangunan rumah yang ada di atasnya, tanah berikut dengan bangunan rumah yang ada di atasnya yang dimaksud adalah terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Martinus Gulo Alias Ama Kris dengan Ukuran  $\pm 20,50$  M2;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan umum menuju pantai somi dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M2;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Fauduzaro Zai Alias Ama Gadinu dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M2;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Asogo Waruwu Alias Ama Seti  $\pm 32$  M2;

5) Bahwa pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014 yang mana seluruh dari keturunan/ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) melakukan musyawarah keluarga besar dalam hal "Tentang Pembagian Harta Warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) di Desa Somi Kecamatan Gido;

6) Bahwa atas Pembagian Harta Warisan Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*), sebagian masing-masing ahli warisnya khususnya Laki-laki telah mendapatkan hak/bagian warisnya;

7) Bahwa khusus tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, yang ada bangunan rumah di atas tanah tersebut rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) yang berfungsi sebagai rumah pertemuan keluarga besar keturunan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh. Alina Laia Alias Ina Ani, dan

Halaman 3 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst



orangtua para Penggugat dan Tergugat berpesan kepada ahliwarisnya supaya rumah yang terletak diatas tanah di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, agar tetap dirawat dan di pelihara oleh ahliwarisnya sebagai kenang-kenangan atas peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*);

**8)** Bahwa berdasarkan kesepakatan yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014 dan juga di saksikan oleh saudari Perempuan para Penggugat dan Tergugat begitu juga dengan orangtua (*Ayah para Penggugat dan Tergugat semasih ia hidup*), bahwa khusus tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) yang ada diatas tanah tersebut harus tetap di Pelihara/dirawat dan tidak boleh di robohkan terkecuali jika terjadinya hal-lainnya misalnya rusak akibat dari bencana alam atau rusak akibat dari kebakaran;

**9)** Bahwa kemudian setelah adanya kesepakatan antara para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014, khusus tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) yang ada diatas tanah tersebut, maka Tanah dan bangunan rumah tersebut di berikan kepercayaan kepada Tergugat untuk merawat dan memeliharanya, termasuk menempatnya/tinggal di rumah tersebut, dengan Persyaratan yakni :

1. Bahwa Tergugat berjanji tetap merawat dan memelihara bangunan rumah tersebut;
2. Bahwa Rumah dan tanah tersebut, tidak boleh di perjualbelikan, digadaikan, dan disewakan kepada orang lain;
3. Bahwa Tergugat tidak di perbolehkan merobohkan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*), tanpa persetujuan dari ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani;
4. Bahwa Tergugat berjanji sejak ianya menempati rumah tersebut, maka Tergugat memberikan Kompensasi kepada



saudaranya laki-laki/atau ahli waris lainnya masing-masing mendapatkan sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah);

5. Bahwa Tergugat berjanji tidak di perbolehkan untuk membangun bangunan rumah miliknya diatas tanah tersebut sebelum adanya persetujuan dari saudaranya atau seluruh ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani;

6. Bahwa apabila ada salah satu keturunan/ahli waris Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani mempunyai acara keluarga misalnya : Pesta Perkawinan dll, maka rumah tersebut dapat dijadikan sebagai tempat pertemuan;

**10)** Bahwa adapun cara Pembayaran Tergugat kepada para Penggugat, setelah masing-masing saudaranya laki-laki/ ahli waris lainnya setelah melepaskan hak warisnya terhadap Tanah dan berikut dengan bangunan rumah yang ada diatasnya, yang telah disepakati bersama yakni bahwa setiap tahunnya Tergugat akan membayarkannya dengan cara:

- Pada tahun 2014 Tergugat memberikan ganti rugi/kompensasi terhadap atas nama Priaman Laia Alias Ama Marvel;
- Pada tahun 2015 Tergugat memberikan ganti rugi/kompensasi terhadap atas nama Fitriyanus Laia Alias Ama Intan;
- Pada tahun 2016 Tergugat memberikan ganti rugi/kompensasi terhadap atas nama Temasoki Laia Alias Ama Murti;
- Pada tahun 2017 Tergugat memberikan ganti rugi/kompensasi terhadap atas nama Damai Darman Laia Alias Ama Yanti;
- Pada tahun 2018 Tergugat memberikan ganti rugi/kompensasi terhadap atas nama Warlin Laia Alias Ama Defi;

**11)** Bahwa selanjutnya berdasarkan kesepakatan/ perjanjian yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014 dan juga di saksikan oleh saudari Perempuan para Penggugat dan Tergugat begitu juga dengan orangtua (*Ayah para Penggugat dan Tergugat semasih ia hidup*), dimana Tergugat memberikan ganti rugi dan kompensasi terhadap Priaman Laia (saudara kandung Penggugat dan Tergugat ) pada hari itu juga, bahwa adapun di dulukan oleh Tergugat memberikan ganti rugi dan kompensasi terhadap Priaman Laia pada saat itu, karena Priaman Laia saat itu tinggal dirumah yang di perjanjikan tersebut, dan semenjak Priaman Laia menerima ganti rugi dan



kompensasi dari Tergugat, pada hari itu juga Priaman Laia keluar dari rumah orangtuannya tersebut, sebagaimana dituangkan dalam Surat Pernyataan tertanggal 03 Mei 2014;

**12)** Bahwa selanjutnya, betapa terkejutnya para Penggugat atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*), dimana Tergugat pada tahun 2016 merobohkan bangunan rumah atas peninggalan (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*), tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat, pada hal bangunan rumah atas peninggalan (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) telah para Penggugat dan Tergugat membuat Kesepakatan/perjanjian "bahwa bangunan rumah atas peninggalan (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) tetap di pelihara, dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut merupakan "ingkar janji/Wanprestasi", pada hal, kenyataannya rumah dan bangunan peninggalan (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) tersebut masih bisa di fungsikan lagi;

**13)** Bahwa tidak hanya itu perbuatan "ingkar janji/Wanprestasi" yang dilakukan oleh Tergugat, setelah bangunan rumah peninggalan (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) di robohkan oleh Tergugat yakni :

1) Tergugat membangun bangunan rumah miliknya diatas Tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, tanpa persetujuan dan sepengetahuan seluruh ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani, dahulu ada bangunan rumah peninggalan orangtua para Penggugat dan Tergugat;

Bahwa kuat dugaan para Penggugat, Tergugat melakukan perbuatan tersebut dengan cara merobohkan rumah peninggalan orangtua para Penggugat dan Tergugat tersebut, dimana Tergugat tidak senang jika sewaktu-waktu Para Penggugat/ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani menggunakan/memakai rumah tersebut bila ada acara keluarga besar, sebagaimana yang telah disepakati sebelumnya;

2) Bahwa semenjak adanya kesepakatan/ perjanjian yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei



2014, dimana Tergugat belum melaksanakan "Prestasinya" terhadap para Penggugat;

**14)** Bahwa akan tetapi setelah  $\pm$  7 (tujuh) tahun berjalan sampai dengan sekarang ini tahun 2021, Tergugat sampai Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Gunungsitoli belum memenuhi prestasinya untuk membayarkan ganti rugi dan kompensasi terhadap para Penggugat, menyangkut tentang tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) bahkan Tergugat mengingkari kesepakatan yang telah disepakati oleh seluruh ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*), sehingga perbuatan yang dilakukan Tergugat dapat dikatakan telah melakukan perbuatan WANPRESTASI;

**15)** Bahwa atas tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap para Penggugat sebagaimana yang telah dijelaskan oleh para Penggugat diatas, maka para Penggugat telah beberapa kali mengingatkan Tergugat untuk segera melaksanakan prestasinya dalam hal membayarkan ganti rugi dan kompensasi terhadap para Penggugat, menyangkut tentang tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*), namun demikian, Tergugat tetap tidak mengindahkannya dan selalu selalu menghindar dengan berbagai alasan;

**16)** Bahwa ada beberapa kali Para Penggugat menanyakan dan meminta ketegasan kepada Tergugat sesuai dengan Surat kesepakatan/perjanjian yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014 untuk melanjutkan atau menghentikan surat kesepakatan/ perjanjian yang menyangkut dengan tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, dahulu berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) dan sekarang bangunan rumah milik tergugat yang ada diatas tanah tersebut, untuk segera membayarkan ganti rugi dan kompensasi terhadap para Penggugat, namun bila Tergugat tidak bersedia

*Halaman 7 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst*



melaksanakan membayarkan ganti rugi dan kompensasi terhadap para Penggugat maka Para Penggugat akan membatalkan perjanjian tersebut dan kepada Tergugat agar segera mengosongkan tanah tersebut tanpa syarat terhadap ahli waris Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani;

**17)** Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, Sehingga tidak ada jalan lain bagi Para Penggugat selain mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat, sebagaimana yang dijelaskan para Penggugat uraikan di atas, sangat jelas Tergugat telah melakukan perbuatan WANPRESTASI terhadap para Penggugat, sehingga berdasarkan Pasal 1267 KUHPperdata yang telah mengatur "Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan akan memaksa pihak lain untuk memenuhi persetujuan, atautkah ia akan menuntut pembatalan persetujuan, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga."

**18)** bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah terjadi di atas, maka jelas tergugat tidak mempunyai itikad baik untuk melanjutkan surat kesepakatan/ perjanjian yang dibuat oleh para penggugat dan tergugat pada hari dan tanggal sabtu 3 mei 2014 tersebut, yang ada pada tergugat cenderung tidak mengindahkan upaya-upaya yang dilakukan oleh para penggugat selama ini yang artinya bahwa tergugat telah dengan sengaja melanggar asas itikad baik (pasal 1338 ayat 3 kuhperdata) dan norma kepatutan atau apa yang dirasa patut dalam masyarakat (pasal 1339 kuhperdata). oleh karena itu sudah sepantasnya dan cukup beralasan secara hukum apabila Tergugat dinyatakan sebagai Tergugat yang tidak patut dan tidak beritikad baik, dan sudah selayaknya surat perjanjian kesepakatan/ perjanjian yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal sabtu 3 mei 2014 dimohonkan/dimintakan untuk dibatalkan kepada Pengadilan Negeri Gunungsitoli;

**19)** Bahwa oleh karena Tergugat tidak melaksanakan surat kesepakatan/ perjanjian yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal sabtu 3 mei 2014 tersebut maka semakin terbuka bagi para Penggugat untuk membatalkan perjanjian-perjanjian yang sah menurut hukum tersebut, yang mana pembatalan tersebut tidak hanya para Penggugat sepihak, namun juga dengan alasan yang dapat dibenarkan menurut hukum yakni tergugat telah melanggar asas itikad baik (pasal 1338 ayat 3 kuhperdata) dengan demikian tergugat tidak



bertindak sesuai dengan norma kepatutan yang ada dalam masyarakat (Pasal 1339 KUHPerduta), sehingga cukup beralasan secara hukum apabila Tergugat dinyatakan sebagai Tergugat yang tidak patut dan tidak beritikad baik;

**20)** Bahwa dalam surat kesepakatan/ perjanjian yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014 tersebut, ternyata tidak dicantumkan mengenai kapan batas waktu jatuh tempo mengenai pelunasan, sehingga hal tersebut akan mengakibatkan perjanjian tersebut terus berjalan, yang mana hal tersebut telah dimanfaatkan Tergugat untuk tidak melaksanakan prestasinya sampai saat ini, dan hal tersebut sangat merugikan Penggugat. Oleh karenanya, hal tersebut sangat bertentangan dengan asas kepatutan yang ada dalam masyarakat sebagaimana dalam pasal 1339 KUHPerduta dan asas itikad baik sebagaimana dalam pasal 1338 ayat 3 KUHPerduta serta rasa keadilan;

**21)** Bahwa selain apa yang sudah dijabarkan di atas, di dalam Pasal 1266 KUHPerduta mengatur mengenai syarat batal jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, yang mana pembatalan perjanjian dimintakan kepada pengadilan, dan Pasal 1267 KUHPerduta mengatur mengenai tuntutan pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga;

**22)** Bahwa dengan demikian dapatlah disimpulkan bahwa karena Tergugat telah dengan sengaja melanggar asas itikad baik (Pasal 1338 ayat 3 KUHPerduta) dengan jalan tidak mengakui perjanjian yang telah disepakati dan tidak beritikad baik untuk memenuhi prestasinya/melanjutkan perjanjian ataupun menghentikan secara sukarela perjanjian, dan juga tindakan Tergugat dan surat perjanjian tersebut tidak memenuhi asas kepatutan dalam masyarakat (pasal 1339 KUHPerduta), serta melihat dengan seksama pasal 1266 KUHPerduta dan pasal 1267 KUHPerduta. Maka cukup beralasan secara hukum demi keadilan Para Penggugat Memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang mengadili perkara Gugatan *aquo* supaya menyatakan Surat kesepakatan/ perjanjian yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014, adalah batal dan atau tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

**23)** Bahwa oleh karena Para Penggugat telah membuktikan dalil-dalil gugatan para Penggugat yaitu bahwa Tergugat telah melakukan

*Halaman 9 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst*



Wanprestasi dan Tergugat tidak patut dan tidak beretika baik maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang memeriksa dan mengadili perkara ini, supaya supaya menyatakan tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias adalah Harta warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Martinus Gulo Alias Ama Kris dengan Ukuran  $\pm 20,50$  M2;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan umum menuju pantai somi dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M2;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Fauduzaro Zai Alias Ama Gadinu dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M2;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Asogo Waruwu Alias Ama Seti  $\pm 32$  M2;

**24)** Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara ini diakibatkan oleh perbuatan WANPRESTASI yang dilakukan Tergugat, maka para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Gunungsitoli cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, dalam keadaan baik dan kosong setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, bila perlu dengan bantuan Polri/TNI;

**25)** Bahwa selanjutnya juga karena gugatan aquo didasarkan kepada dalil-dalil serta bukti-bukti yang otentik tidak dapat terbantahkan/disangkal lagi kebenarannya sebagaimana diatur dalam hukum Yurisprudensi MARI No.459 K/Sip/1975 tertanggal 18 September 1975, maka PARA PENGGUGAT mohon kiranya Pengadilan Negeri Gunungsitoli c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*) sekalipun ada Verzet, Banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya;

**26)** Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara ini diakibatkan oleh perbuatan WANPRESTASI yang dilakukan TERGUGAT, maka PARA



PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Gunungsitoli cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk memanggil para pihak untuk diperiksa dalam suatu waktu yang telah ditentukan dan berkenan memberikan amar putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan WANPRESTASI (ingkar janji) terhadap para Penggugat;
3. Menyatakan secara Hukum Tergugat sebagai Tergugat yang tidak patut dan tidak beritikad baik;
4. Menyatakan Surat kesepakatan/ perjanjian yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014, adalah batal dan atau tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias adalah Harta warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani, yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Martinus Gulo Alias Ama Kris dengan Ukuran  $\pm 20,50$  M2;
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan umum menuju pantai somi dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M2;
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Fauduzaro Zai Alias Ama Gadinu dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M2;
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Asogo Waruwu Alias Ama Seti  $\pm 32$  M2;
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, dalam



keadaan baik dan kosong setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, bila perlu dengan bantuan Polri/TNI;

7. Menghukum Tergugat untuk mematuhi dan menghormati putusan ini;

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*) sekalipun ada Verzet, Banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rocky Belmondo Febrianto Sitohang, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Juli 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya ada perubahan gugatan dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Perubahan surat gugatan Para Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa adapun uraian/yang menjadi Perbaikan Gugatan para penggugat adalah khusus Tentang kesalahan Penulisan/salah ketik atas nama Almh Alina Laia Alias Ina Ani di Perbaiki menjadi Almh Alina Hura Alias Ina Ani, yakni dengan uraian sebagai berikut:

- 1) Pada halaman 1 (satu), Point 2 (dua) berbunyi sebagai berikut:  
Bahwa Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani adalah pasangan Suami Istri dan memiliki keturunan/anak yakni :
  - 1). Temasoki Laia Alias Ama Murti (Laki-laki);
  - 2). Damai Darman Laia Alias Ama Yanti (Laki-laki);
  - 3). Warlin Laia Alias Ama Defi (Laki-laki);
  - 4). Amin Datang Laia Alias Ama Putra (Laki-laki);



- 5). Fitriyanus Laia Alias Ama Intan (Laki-laki);
- 6). Priaman Laia Alias Ama Marvel (Laki-laki);
- 7). Kasiria Laia Alias Ina Iman (Perempuan);
- 8). Mardalina Laia Alias Ina Ganidar (Perempuan);
- 9). Tuti Swasti M. Laia Alias Ina Lestari (Perempuan);
- 10). Kasimani Laia Alias Ina Garisi (almh) (Perempuan);

**Diperbaiki menjadi :**

Bahwa Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani adalah pasangan Suami Istri dan memiliki keturunan/anak yakni :

- 1). Temasoki Laia Alias Ama Murti (Laki-laki);
- 2). Damai Darman Laia Alias Ama Yanti (Laki-laki);
- 3). Warlin Laia Alias Ama Defi (Laki-laki);
- 4). Amin Datang Laia Alias Ama Putra (Laki-laki);
- 5). Fitriyanus Laia Alias Ama Intan (Laki-laki);
- 6). Priaman Laia Alias Ama Marvel (Laki-laki);
- 7). Kasiria Laia Alias Ina Iman (Perempuan);
- 8). Mardalina Laia Alias Ina Ganidar (Perempuan);
- 9). Tuti Swasti M. Laia Alias Ina Lestari (Perempuan);
- 10). Kasimani Laia Alias Ina Garisi (almh) (Perempuan);

2) Pada halaman 2 (dua), Point 3 (tiga) berbunyi sebagai berikut:

Bahwa Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani telah meninggal Dunia pada tanggal 18-02-2016 (*Ayah Para Penggugat Dan Tergugat*) dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*Ibu Para Penggugat Dan Tergugat*) telah meninggal Dunia pada tanggal 28-08-2012;

**Diperbaiki menjadi :**

Bahwa Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani telah meninggal Dunia pada tanggal 18-02-2016 (*Ayah Para Penggugat Dan Tergugat*) dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani (*Ibu Para Penggugat Dan Tergugat*) telah meninggal Dunia pada tanggal 28-08-2012;

3) Pada halaman 2 (dua), Point 4 (empat) berbunyi sebagai berikut:

Bahwa semasa hidupnya Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani ada meninggalkan sebidang tanah berikut dengan bangunan rumah yang ada di atasnya, tanah berikut dengan bangunan rumah yang ada di atasnya yang dimaksud adalah terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias yang batas-batasnya sebagai berikut :



- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Martinus Gulo Alias Ama Kris dengan Ukuran  $\pm 20,50$  M<sup>2</sup>;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan umum menuju pantai somi dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M<sup>2</sup>;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Fauduzaro Zai Alias Ama Gadinu dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M<sup>2</sup>;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Asogo Waruwu Alias Ama Seti  $\pm 32$  M<sup>2</sup>;

**Diperbaiki menjadi :**

Bahwa semasa hidupnya Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani ada meninggalkan sebidang tanah berikut dengan bangunan rumah yang ada di atasnya, tanah berikut dengan bangunan rumah yang ada di atasnya yang dimaksud adalah terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Martinus Gulo Alias Ama Kris dengan Ukuran  $\pm 20,50$  M<sup>2</sup>;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan umum menuju pantai somi dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M<sup>2</sup>;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Fauduzaro Zai Alias Ama Gadinu dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M<sup>2</sup>;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Asogo Waruwu Alias Ama Seti  $\pm 32$  M<sup>2</sup>;

4) Pada halaman 2 (dua), Point 5 (lima) berbunyi sebagai berikut:  
Bahwa pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014 yang mana seluruh dari keturunan/ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) melakukan musyawarah keluarga besar dalam hal "Tentang Pembagian Harta



Warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) di Desa Somi Kecamatan Gido;

**Diperbaiki menjadi :**

Bahwa pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014 yang mana seluruh dari keturunan/ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) melakukan musyawarah keluarga besar dalam hal "Tentang Pembagian Harta Warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) di Desa Somi Kecamatan Gido;

5) Pada halaman 2 (satu), Point 6 (enam) berbunyi sebagai berikut:  
Bahwa atas Pembagian Harta Warisan Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*), sebagian masing-masing ahli warisnya khususnya Laki-laki telah mendapatkan hak/bagian warisnya;

**Diperbaiki menjadi :**

Bahwa atas Pembagian Harta Warisan Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*), sebagian masing-masing ahli warisnya khususnya Laki-laki telah mendapatkan hak/bagian warisnya;

6) Pada halaman 2 (dua), Point 7 (tujuh) berbunyi sebagai berikut:  
Bahwa khusus tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, yang ada bangunan rumah di atas tanah tersebut rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) yang berfungsi sebagai rumah pertemuan keluarga besar keturunan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani, dan orangtua para Penggugat dan Tergugat berpesan kepada ahliwarisnya supaya rumah yang terletak diatas tanah di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, agar tetap dirawat dan di pelihara oleh ahliwarisnya sebagai kenang-kenangan atas peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*);

**Diperbaiki menjadi :**



Bahwa khusus tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, yang ada bangunan rumah di atas tanah tersebut rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) yang berfungsi sebagai rumah pertemuan keluarga besar keturunan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani, dan orangtua para Penggugat dan Tergugat berpesan kepada ahliwarisnya supaya rumah yang terletak diatas tanah di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, agar tetap dirawat dan di pelihara oleh ahliwarisnya sebagai kenang-kenangan atas peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*);

7) Pada halaman 2 (dua) s/d halaman 3 (tiga), Point 8 (delapan) berbunyi sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan kesepakatan yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014 dan juga di saksiakan oleh saudari Perempuan para Penggugat dan Tergugat begitu juga dengan orangtua (*Ayah para Penggugat dan Tergugat semasih ia hidup*), bahwa khusus tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) yang ada diatas tanah tersebut harus tetap di Pelihara/dirawat dan tidak boleh di robohkan terkecuali jika terjadinya hal-lainnya misalnya rusak akibat dari bencana alam atau rusak akibat dari kebakaran;

**Diperbaiki menjadi :**

Bahwa berdasarkan kesepakatan yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014 dan juga di saksiakan oleh saudari Perempuan para Penggugat dan Tergugat begitu juga dengan orangtua (*Ayah para Penggugat dan Tergugat semasih ia hidup*), bahwa khusus tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) yang ada diatas tanah tersebut harus tetap di Pelihara/dirawat dan tidak boleh di robohkan terkecuali jika



terjadinya hal-lainnya misalnya rusak akibat dari bencana alam atau rusak akibat dari kebakaran;

8) Pada halaman 3 (tiga), Point 9 (sembilan) berbunyi sebagai berikut:

Bahwa kemudian setelah adanya kesepakatan antara para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014, khusus tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) yang ada ditas tanah tersebut, maka Tanah dan babgunan rumah tersebut di berikan kepercayaan kepada Tergugat untuk merawat dan memeliharanya, termasuk menempatinya/tinggal di rumah tersebut, dengan Persyaratan yakni :

1. Bahwa Tergugat berjanji tetap merawat dan memelihara bangunan rumah tersebut;
2. Bahwa Rumah dan tanah tersebut, tidak boleh di perjualbelikan, digadaikan, dan disewakan kepada orang lain;
3. Bahwa Tergugat tidak di perbolehkan merobohkan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*), tanpa persetujuan dari ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani;
4. Bahwa Tergugat berjanji sejak ianya menempati rumah tersebut, maka Tergugat memberikan Kompensasi kepada saudaranya laki-laki/atau ahli waris lainnya masing-masing mendapatkan sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah);
5. Bahwa Tergugat berjanji tidak di perbolehkan untuk membangun bangunan rumah miliknya diatas tanah tersebut sebelum adanya persetujuan dari saudaranya atau seluruh ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani;
6. Bahwa apabila ada salah satu keturunan/ahli waris Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani mempunyai acara keluarga misalnya : Pesta Perkawinan dll, maka rumah tersebut dapat dijadikan sebagai tempat pertemuan;

**Diperbaiki menjadi :**

Halaman 17 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst



Bahwa kemudian setelah adanya kesepakatan antara para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014, khusus tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) yang ada diatas tanah tersebut, maka Tanah dan babgunan rumah tersebut di berikan kepercayaan kepada Tergugat untuk merawat dan memeliharanya, termasuk menempatnya/tinggal di rumah tersebut, dengan Persyaratan yakni :

1. Bahwa Tergugat berjanji tetap merawat dan memelihara bangunan rumah tersebut;
2. Bahwa Rumah dan tanah tersebut, tidak boleh di perjualbelikan, digadaikan, dan disewakan kepada orang lain;
3. Bahwa Tergugat tidak di perbolehkan merobohkan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*), tanpa persetujuan dari ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani;
4. Bahwa Tergugat berjanji sejak ianya menempati rumah tersebut, maka Tergugat memberikan Kompensasi kepada saudaranya laki-laki/atau ahli waris lainnya masing-masing mendapatkan sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah);
5. Bahwa Tergugat berjanji tidak di perbolehkan untuk membangun bangunan rumah miliknya diatas tanah tersebut sebelum adanya persetujuan dari saudaranya atau seluruh ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani;
6. Bahwa apabila ada salah satu keturunan/ahli waris Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani mempunyai acara keluarga misalnya : Pesta Perkawinan dll, maka rumah tersebut dapat dijadikan sebagai tempat pertemuan;
- 9) Pada halaman 4 (empat), Point 12 (dua belas) berbunyi sebagai berikut :  
Bahwa selanjutnya, betapa terkejutnya para Penggugat atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani



(*orangtua para Penggugat dan Tergugat*), dimana Tergugat pada tahun 2016 merobohkan bangunan rumah atas peninggalan (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*), tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat, pada hal bangunan rumah atas peninggalan (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) telah para Penggugat dan Tergugat membuat Kesepakatan/perjanjian “bahwa bangunan rumah atas peninggalan (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) tetap di pelihara, dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut merupakan “ingkar janji/Wanprestasi”, pada hal, kenyataannya rumah dan bangunan peninggalan (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) tersebut masih bisa di fungsikan lagi;

**Diperbaiki menjadi :**

Bahwa selanjutnya, betapa terkejutnya para Penggugat atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*), dimana Tergugat pada tahun 2016 membongkar sebagian bangunan rumah (bagian belakang) bangunan rumah atas peninggalan (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*), tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat, dan selanjutnya seng dan Papan yang berasal dari bangunan tersebut digunakan Tergugat di rumah miliknya pada hal bangunan rumah atas peninggalan (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) telah para Penggugat dan Tergugat membuat Kesepakatan/perjanjian “bahwa bangunan rumah atas peninggalan (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) tetap di pelihara, dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut merupakan “ingkar janji/Wanprestasi”, pada hal, kenyataannya rumah dan bangunan peninggalan (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) tersebut masih bisa di fungsikan lagi;

10) Pada halaman 4 (empat), s/d halaman 5 (lima) Point 13 (tiga belas) berbunyi sebagai berikut:

Bahwa tidak hanya itu perbuatan “ingkar janji/Wanprestasi” yang dilakukan oleh Tergugat, setelah bangunan rumah peninggalan (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) di robohkan oleh Tergugat yakni :

- 1) Tergugat membangun bangunan rumah miliknya diatas Tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, tanpa persetujuan dan sepengetahuan seluruh ahli waris dari



Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani, dahulu ada bangunan rumah peninggalan orangtua para Penggugat dan Tergugat;

Bahwa kuat dugaan para Penggugat, Tergugat melakukan perbuatan tersebut dengan cara merobohkan rumah peninggalan orangtua para Penggugat dan Tergugat tersebut, dimana Tergugat tidak senang jika sewaktu-waktu Para Penggugat/ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani menggunakan/memakai rumah tersebut bila ada acara keluarga besar, sebagaimana yang telah disepakati sebelumnya;

2) Bahwa semenjak adanya kesepakatan/ perjanjian yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014, dimana Tergugat belum melaksanakan "Prestasinya" terhadap para Penggugat;

**Diperbaiki menjadi :**

Bahwa tidak hanya itu perbuatan "ingkar janji/Wanprestasi" yang dilakukan oleh Tergugat, setelah bangunan rumah peninggalan (orangtua para Penggugat dan Tergugat) di robohkan oleh Tergugat yakni :

1) Tergugat membangun bangunan rumah miliknya diatas Tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, tanpa persetujuan dan sepengetahuan seluruh ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani, dahulu ada bangunan rumah peninggalan orangtua para Penggugat dan Tergugat;

Bahwa kuat dugaan para Penggugat, Tergugat melakukan perbuatan tersebut dengan cara merobohkan rumah peninggalan orangtua para Penggugat dan Tergugat tersebut, dimana Tergugat tidak senang jika sewaktu-waktu Para Penggugat/ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani menggunakan/memakai rumah tersebut bila ada acara keluarga besar, sebagaimana yang telah disepakati sebelumnya;

2) Bahwa semenjak adanya kesepakatan/ perjanjian yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014, dimana Tergugat belum melaksanakan "Prestasinya" terhadap para Penggugat;



11) Pada halaman 5 (lima) Point 14 (empat belas) berbunyi sebagai berikut:

Bahwa akan tetapi setelah ± 7 (tujuh) tahun berjalan sampai dengan sekarang ini tahun 2021, Tergugat sampai Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Gunungsitoli belum memenuhi prestasinya untuk membayarkan ganti rugi dan kompensasi terhadap para Penggugat, menyangkut tentang tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (orangtua para Penggugat dan Tergugat) bahkan Tergugat mengingkari kesepakatan yang telah disepakati oleh seluruh ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (orangtua para Penggugat dan Tergugat), sehingga perbuatan yang dilakukan Tergugat dapat dikatakan telah melakukan perbuatan WANPRESTASI;

**Diperbaiki menjadi :**

Bahwa akan tetapi setelah ± 7 (tujuh) tahun berjalan sampai dengan sekarang ini tahun 2021, Tergugat sampai Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Gunungsitoli belum memenuhi prestasinya untuk membayarkan ganti rugi dan kompensasi terhadap para Penggugat, menyangkut tentang tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani (orangtua para Penggugat dan Tergugat) bahkan Tergugat mengingkari kesepakatan yang telah disepakati oleh seluruh ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani (orangtua para Penggugat dan Tergugat), sehingga perbuatan yang dilakukan Tergugat dapat dikatakan telah melakukan perbuatan WANPRESTASI;

12) Pada halaman 5 (lima) Point 15 (lima belas) berbunyi sebagai berikut:

Bahwa atas tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap para Penggugat sebagaimana yang telah dijelaskan oleh para Penggugat diatas, maka para Penggugat telah beberapa kali mengingatkan Tergugat untuk segera melaksanakan prestasinya dalam hal membayarkan ganti rugi dan kompensasi terhadap para Penggugat,



menyangkut tentang tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (orangtua para Penggugat dan Tergugat), namun demikian, Tergugat tetap tidak mengindahkannya dan selalu selalu menghindar dengan berbagai alasan;

**Diperbaiki menjadi :**

Bahwa atas tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap para Penggugat sebagaimana yang telah dijelaskan oleh para Penggugat diatas, maka para Penggugat telah beberapa kali mengingatkan Tergugat untuk segera melaksanakan prestasinya dalam hal membayarkan ganti rugi dan kompensasi terhadap para Penggugat, menyangkut tentang tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani (orangtua para Penggugat dan Tergugat), namun demikian, Tergugat tetap tidak mengindahkannya dan selalu selalu menghindar dengan berbagai alasan;

13) Pada halaman 5 (lima) s/d halaman 6 (enam) Point 16 (enam belas) berbunyi sebagai berikut:

Bahwa ada beberapa kali Para Penggugat menanyakan dan meminta ketegasan kepada Tergugat sesuai dengan Surat kesepakatan/ perjanjian yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014 untuk melanjutkan atau menghentikan surat kesepakatan/ perjanjian yang menyangkut dengan tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, dahulu berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani (orangtua para Penggugat dan Tergugat) dan sekarang bangunan rumah milik tergugat yang ada ditas tanah tersebut, untuk segra membayarkan ganti rugi dan kompensasi terhadap para Penggugat, namun bila Tergugat tidak bersedia melaksanakan membayarkan ganti rugi dan kompensasi terhadap para Penggugat maka Para Penggugat akan membatalkan perjanjian tersebut dan kepada Tergugat agar segera mengosongkan tanah tersebut tanpa syarat terhadap ahli waris Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani;



**Diperbaiki menjadi :**

Bahwa ada beberapa kali Para Penggugat menanyakan dan meminta ketegasan kepada Tergugat sesuai dengan Surat kesepakatan/ perjanjian yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014 untuk melanjutkan atau menghentikan surat kesepakatan/ perjanjian yang menyangkut dengan tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, dahulu berikut dengan bangunan rumah peninggalan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) dan sekarang bangunan rumah milik tergugat yang ada di atas tanah tersebut, untuk segera membayarkan ganti rugi dan kompensasi terhadap para Penggugat, namun bila Tergugat tidak bersedia melaksanakan membayarkan ganti rugi dan kompensasi terhadap para Penggugat maka Para Penggugat akan membatalkan perjanjian tersebut dan kepada Tergugat agar segera mengosongkan tanah tersebut tanpa syarat terhadap ahli waris Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani;

14) Pada halaman 7 (tujuh) Point 23 (dua tiga) berbunyi sebagai berikut:

Bahwa oleh karena Para Penggugat telah membuktikan dalil-dalil gugatan para Penggugat yaitu bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi dan Tergugat tidak patut dan tidak beretiked baik maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang memeriksa dan mengadili perkara ini, supaya supaya menyatakan tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias adalah Harta warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Martinus Gulo Alias Ama Kris dengan Ukuran  $\pm 20,50$  M<sup>2</sup>;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan umum menuju pantai somi dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M<sup>2</sup>;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Fauduzaro Zai Alias Ama Gadinu dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M<sup>2</sup>;

Halaman 23 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst



- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Asogo Waruwu Alias Ama Seti ± 32 M2;

**Diperbaiki menjadi :**

Bahwa oleh karena Para Penggugat telah membuktikan dalil-dalil gugatan para Penggugat yaitu bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi dan Tergugat tidak patut dan tidak beretikad baik maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang memeriksa dan mengadili perkara ini, supaya supaya menyatakan tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias adalah Harta warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Martinus Gulo Alias Ama Kris dengan Ukuran ± 20,50 M2;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan umum menuju pantai somi dengan Ukuran ± 15,30 M2;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Fauduzaro Zai Alias Ama Gadinu dengan Ukuran ± 15,30 M2;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Asogo Waruwu Alias Ama Seti ± 32 M2;

15) Pada halaman 8 (delapan) pada Petitum Point 5 (lima) berbunyi sebagai berikut:

Menyatakan tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias adalah Harta warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Martinus Gulo Alias Ama Kris dengan Ukuran ± 20,50 M2;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan umum menuju pantai somi dengan Ukuran ± 15,30 M2;



- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Fauduzaro Zai Alias Ama Gadinu dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M2;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Asogo Waruwu Alias Ama Seti  $\pm 32$  M2;

**Diperbaiki menjadi :**

Menyatakan tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias adalah Harta warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Martinus Gulo Alias Ama Kris dengan Ukuran  $\pm 20,50$  M2;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan umum menuju pantai somi dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M2;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Fauduzaro Zai Alias Ama Gadinu dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M2;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Asogo Waruwu Alias Ama Seti  $\pm 32$  M2;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Penggugat tidak berwenang mengajukan Gugatan Wanprestasi Kepada Tergugat;
2. Bahwa Berita acara Hasil Musyawarah Keluarga Besar Orang Tua SOKHI ARO LAIA Alias Ama Ani Laia Tentang Pembagian Harta Warisan Di Desa Somi Kecamatan Gido Yang Merupakan Objek Dari Gugatan Para Penggugat, Adalah Milik Tergugat Sesuai dengan Surat Berita Acara Tanggal 3 Mei 2014 Yang dimana Para Penggugat Dalam Kapasitasnya Sebagai Saksi, Dalam Berita Acara Tersebut Yang sesungguhnya Para Pihak Adalah Sokhi Aro Laia Yang Menyerahkan Warisan Kepada Amin Datang Laia ( Anak Kandung Dari Sokhi Aro Laia),

Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst



Sehingga Para Penggugat Tidak Termasuk Sebagai Para Pihak. Berdasarkan Dalil diatas maka Gugatan Para Penggugat Tidak dapat Diterima (Tidak Merupakan Wanprestasi);

3. Bahwa Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak,

Bahwa Para Penggugat Seharusnya Menarik Sebagai Tergugat Basisokhi Laia, Damai Derman Laia, Warlin Laia, Priaman Laia, Kasiria Laia, Mardelima Laia, Tuti Suwasti M Laia, dan Juga Kepala Desa Somi Kecamatan Gido, Karna Dalam Berita Acara Musyawarah Keluarga tanggal 3 Mei 2014 Yang Merupakan Objek dari Gugatan Para Penggugat Nama-Nama diatas Turut Menandatangani Surat Kesepakatan Antara SOKHI ARO LAIA dengan Tergugat AMIN DATANG LAIA, Berdasarkan Dalil Di Atas Maka Gugatan Para Penggugat Tidak dapat Diterima;

4. Bahwa Objek Perkara Tidak Jelas/Tidak Terang dan Kabur.

Bahwa dalam dalil Gugatan Para Penggugat Pada Halaman 2 Point Ke 3 Yang dimana Menguraikan "Tanah berikut dengan Bangunan Rumah yang ada Diatasnya yang dimaksud adalah Terletak Di Dusun I desa Semi Kecamatan GIDO Kabupaten Nias yang batas-batasnya Sebbagai Berikut :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Martinus Gulo'

Alias Ama Kris dengan Ukuran  $\pm 20.50$  M2

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan JAlan Umum Menuju

Pantai Semi Dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M2

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Faudu Zaro Zai

Alias Ama Gadinu Dengan Ukuran  $\pm 15.30$  M2

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Asogo Waruru

Alias Ama Seti dengan Ukuran  $\pm 32$  M2

Sedangkan Tanah yang di Kuasai oleh Tergugat Yang diserahkan Oleh SOKHI ARO LAIA (Orang Tua Tergugat) Kepada Tergugat AMIN DATANG LAIA Sesuai dengan Gambar Ukur Yang di Keluarkan Oleh Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kabupaten Nias adalah :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Martinus Gulo'

Alias Ama Kris dengan Ukuran 21.40 M2

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan JAlan Umum Menuju Pantai

Semi Dengan Ukuran 15,45 M2



Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Faudu Zaro Zai Alias Ama Gadinu Dengan Ukuran 16.50 M2 dan Martinus Gulo dengan dengan UKuran 7 M2

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Asogo Waruru Alias Ama Seti dengan Ukuran ± 33,10 M2

Maka Objek Perkara dalam Gugatan Penggugat Berbeda dengan Tanah dan Bangunan Yang dikuasai Oleh Tergugat AMIN DATANG LAIA. Oleh Karna Itu Gugatan Para Penggugat tidak Jelas Atau Terang dan Kabur, Sehingga Gugatan Para Penggugat Tidak dapat Diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apa Yang Tergugat Kemukakan dalam Eksepsi diatas, Mohon di anggap sebagai Satu Kesatuan Dengan Pokok Perkara ini sehingga secara mutatis mutandis tidak perlu untuk di ulangi lagi;
2. Tergugat Menyatakan Menolak Gugatan para Penggugat Kecuali Apa Yang diakui secara Tegas Oleh Tergugat dalam Jawabannya berikut ini ;
3. Bahwa dalam dalil- dalil Gugatan para Penggugat Poin 1, Poin 2 dan Poin 3 Tergugat sependapat;
4. Bahwa Dalam dalil-Dalil Gugatan para Penggugat Pada Poin 4 Tergugat Tidak Sependapat karna Ukuran Tanah dan Bangunan Yang Tergugat Kuasai Tidak Sesuai dengan Dalil Gugatan Para Penggugat;
5. Bahwa dalam dalil-dalil Gugatan para Penggugat Pada Point 5 Tergugat Menjelaskan bahwa Pada Tanggal 3 Mei 2014 sesuai dengan Berita Acara Hasil Musyawarah Keluarga Besar Orang Tua SOKHI ARO LAIA Alias AMA ANI LAIA tentang Pembagian Harta Warisan DI Desa Somi Kecamatan Gido, Dimana Pada Saat Itu Juga SOKHI ARO LAIA Menyerahkan Rumah Beserta Tanah dan Kepada Tergugat AMIN DATANG LAIA dan Menjadi Hak Milik Sepenuhnya, Sesuai dengan Bunyi Poin 3 Berita Acara Tersebut (*Bukti T-1*);
6. Bahwa dalam dalil-dalil Gugatan Para Penggugat Pada Poin 7,8 dan 9 Tergugat tidak Sependapat sebab Rumah yang Terletak diatas Tanah di Dusun I desa Somi Kecamatan Gido, Kabupaten Nias Sepenuhnya telah Menjadi Hak Milik Tergugat dan sebagai Tanggung Jawab Tergugat Sesuai dengan Berita acara Hasil Musyawarah Tanggal 3 Mei 2014 Pada Poin 9, Maka Tergugat Tidak Pernah Memperjual Belikan, Menggadaikan, Mengkontrakan, tidak

Halaman 27 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernah Menghalangi/melarang Jika Di Gunakan Sebagai Tempat Pertemuan Keluarga. Dan Sesuai dengan Poin 10 Berita Acara Hasil Musyawarah Tanggal 3 Mei 2014 yang Berbunyi "Mulai hari iniyang berhak dan bertanggung Jawab penuh atas rumah dan tanah tersebut adalah menjadi tanggung jawab Amin datang Laia untuk dijadikan sebagai Hak miliknya sampai selama-lamanya (*bukti T-1*);

7. Bahwa dalam dalil-dalil gugatan Para Penggugat Pada Poin 10 dan Poin 11 Tergugat Menyampaikan Bahwa Tergugat telah Melaksanakan Kewajiban Tergugat Yaitu membayar Utang sebesar Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) Kepada saudara-saudara Tergugat sebagai Ganti Bagian Hak mereka dari tapak Tanah dan 1 unit rumah beserta alat-alat rumah tangga dari harta warisan orang tua antar lain kepada :

- Priaman Laia Pada Tanggal 03 Mei 2014
- Warlin Laia Pada Tanggal 18 Februari 2021
- Damai Darman Laia Tanggal 18 Februari 2021

8. Bahwa dalam dalil-dalil Gugatan Para Penggugat Pada Poin 12 dan Point 13 Tergugat Tidak sependapat Karena Tergugat Tidak Pernah Merobohkan Bangunan Rumah Yang Menjadi Hak Milik Tergugat dari Pembagian Harta Warisan, Justru Tergugat Sendiri Memelihara Dengan Baik dan Memperbaiki Bagian Bagian dari Rumah tersebut yang Telah Rusak dan Membongkar Dapur yang Telah Lapuk untuk menghindari tertimpa dengan Rumah orang lain, dan akan Membangun Kembali dan Tergugat tidak Pernah Melarang Ketika Ada Acara Keluarga Yang akan dilaksanakan di Rumah tersebut;

9. Bahwa dalam dalil-dalil Gugatan Para Penggugat Pada Poin 14,15 dan Point 16 Tergugat membantah dalil-dalil Gugatan Para Penggugat tersebut, sebab Tergugat telah Melaksanakan Kewajiban Tergugat Kepada Saudara-saudara Tergugat sesuai dengan Berita acara Hasil Musyawarah tanggal 3 Mei 2014 yang dimana Tergugat harus Meyerahkan Uang Sebesar Rp.5.000.000 (lima Juta Rupiah ) kepada saudara-saudara Tergugat Sebagai ganti bagian Hak Saudara Tergugat atas Tapak tanah dan 1 Unit Bangunan beserta alat-alat rumah tangga dari Harta Warisan orang Tua Yang kemudian Menjadi HaK milik Penggugat Sampai Selamanya Sesuai Berita Acara Kesepakatan tersebut, Namun Tergugat Ingin Menyampaikan

Halaman 28 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst



Bahwa Ketika Tergugat Hendak Ingin Menjalankan dan Menyerahkan Kewajiban Tergugat berupa Uang sebesar Rp.5.000.000 (lima Juta Rupiah) Kepada Saudara tergugat yakni Temasokhi Laia Alias Ama Murti dan Fitriyanus Laia Alias Ama Intan Yang Merupakan Para Penggugat namun Para Penggugat tidak mau Menerima Uang tersebut, Selanjutnya Tergugat Menyuruh 2 orang Saudara untuk Menjumpai Para Penggugat namun Para Menggugat menyatakan bahwa Kami Tidak Butuh Uang itu;

10. Bahwa dalam dalil-dalil Gugatan Para Penggugat Pada Poin 17 Tergugat Membantah Dalil-dali Para Penggugat Sebab hubungan Hukum Antara Penggugat dan Tergugat Tidak Merupakan Perbuatan Wanprestasi Melainkan Berupa Ikatan Utang Piutang Yang dimana Tergugat Memiliki Kewajiban Membayarkan Ganti Rugi Kepada Para Penggugat Sebesar Rp.5.000.000 (Lima Juta Rupiah) Namun Para Penggugat tidak Mau Menerima Uang tersebut, Sedangkan Saudara-saudara Yang Lain Telah Menerima Uang tersebut Sebagai Ganti Rugi Atas Setapak Tanah dan 1 Unit Bangunan Yang Diserahkan dan Menjadi Hak Milik Tergugat untuk Selamanya;

Dan Surat Kesepakatan tersebut Tidak dapat dibatalkan Karena telah memenuhi Syarat sesuai dengan pasal 1320 KUHperdata, serta Berkekuatan Hukum sesuai dengan Pasal 1338 Ayat 1 KUHperdata dimana Berbunyi Ayat 1 “ Bahwa Semua Persetujuan yang di buat secara Sah berlaku Sebagai Undang-undang Bagi Mereka Yang Membuatnya “ ;

11. Bahwa dalam dalil-dalil Gugatan Para Penggugat Pada Poin 18,19,20,21,22 dan 23 Tergugat tidak sependapat (membantah) seluruh dalil-dalil Para Penggugat Karna Hanya Berupa alasan Yang Mengada-ngada dan Tidak benar, sebab Tergugat Telah Melaksanakan Kewajiban Tergugat Sesuai dengan Bunyi Kesepakatan Berita Acara tanggal 3 Mei Tahun 2014 yang dimana Pada saat Kesepakatan itu di Buat Saudara –saudara Tergugat Diberikan Selebar Kwintansi Berupa Utang sebesar Rp.5.000.000 (lima Juta Rupiah) yang Pada Saat Tergugat Menyerahkan Uang Maka Kwintansi tersebut di Kembalikan Kepada Tergugat, dan Perlu Tergugat Tegaskan Bahwa Penyerahan harta Warisan Orang Tua Tergugat dan Para Penggugat SOKHI ARO LAIA Kepada AMIN

Halaman 29 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst



DATANG LAIA (Tergugat) Turut di saksikan dan di tandatangini Oleh Kepala Desa Saksi-saksi beserta Ahli Waris dan Saudara Dari Orang Tua Kami Laki-laki dan Saudara Orang Tua Kami Perempuan, Serta Penyerahan Tersebut Telah dilakukan Secara Adat Nias dan Segala Biaya di tanggung Oleh Tergugat;

12. Bahwa dalam dalil-dalil Gugatan Para Penggugat Pada Poin 24,25 dan 26 Tergugat Tidak Sependapat (Membantah) sebab Tidak Beralasan Hukum Karna Hubungan Hukum Antara Tergugat dan Penggugat Tidak termasuk dalam Wanprestasi atau Ingkar janji Melaikan Hubungan Hutang Piutang, dan Tergugat Telah Patuh serta Beritikad baik Kepada Para Penggugat maupun kepada saudara-saudara saya yang lain;

Bahwa Berdasarkan hal-hal yang telah di Uraikan diatas maka Seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat Telah Terbantahkan dan tidak berdasar Hukum. Sehingga Gugatan Para Penggugat Harus ditolak.

## **PRIMAIR**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat Untuk Seluruhnya ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya Terhadap Tergugat atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT Terhadap Tergugat tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijk Verklaard*);
- Menyatakan Dalam Hukum Perbutan Tergugat, Tidak Merupakan Perbuatan Wanprestasi (Ingkar Janji) ;
- Menyatakan dalam Secara Hukum Tergugat Telah Patut dan Beritikad Baik ;
- Menyatakan Surat Berita Acara Hasil Musyawarah Keluarga Besar Orang Tua Sokhi Aro Laia Alias Ama Ani Laia Tentang Pembagian Harta Warisan Di Desa Somi Kecamatan Gido Sah Menurut Hukum dan Berkekuatan Hukum Tetap ;
- Menyatakan Tanah Yang Terletak di Dusun I Desa Somi Kecamatan Gido Kabupaten Nias Adalah Harta Warisan Sokhi Aro Laia Alias Ama Ani Laia Yang Telah diserahkan Kepada Amin datang Laia (Tergugat) Yang disetujui Oleh Ahli Warisnya Sesuai dengan Berita Acara Hasil Musyawarah Keluarga Besar Orang Tua Sokhi Aro Laia Alias Ama Ani Laia Tentang Pembagian Harta Warisan Di Desa Somi Kecamatan Gido Tanggal 13 Mei 2014 dengan Batas – Batas :

Halaman 30 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Martinus Gulo'  
Alias Ama Kris dengan Ukuran 21.40 M2
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Umum Menuju Pantai  
Semi Dengan Ukuran 15,45 M2
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Faudu Zaro Zai Alias  
Ama Gadinu Dengan Ukuran 16.50 M2 dan  
Martinus Gulo dengan UKuran 7 M2
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Asogo Waruru  
Alias Ama Seti dengan Ukuran ± 33,10 M2

Adalah Sah Milik Tergugat;

- Menghukum Para Penggugat untuk Membayar biaya Yang Timbul dalam Perkara ini ;

## **SUBSIDAIR :**

Jika Majelis Hakim yang memeriksa Perkara dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Kiranya Memberikan Putusan yang Seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan tanggapannya (Replik) tertanggal 15 September 2021;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 22 September 2021;

Menimbang, bahwa atas kewenangannya Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat atas objek sengketa pada tanggal 22 Oktober 2021, dengan hasil sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi objek sengketa baik atas keterangan para penggugat adalah sebidang tanah berikut dengan bangunan rumah yang ada di atasnya, terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Martinus Gulo Alias Ama Kris dengan Ukuran ± 20,50 M2;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan umum menuju pantai somi dengan Ukuran ± 15,30 M2;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Fauduzaro Zai Alias Ama Gadinu dengan Ukuran ± 15,30 M2;

Halaman 31 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst



- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Asogo Waruwu Alias Ama Seti ± 32 M2
- Bahwa tanah objek sengketa versi Tergugat adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Martinus Gulo' Alias Ama Kris dengan Ukuran 21.40 M2
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Umum Menuju Pantai Semi Dengan Ukuran 15,45 M2
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Faudu Zaro Zai Alias Ama Gadinu Dengan Ukuran 16.50 M2 dan Martinus Gulo dengan Ukuran 7 M2
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Asogo Waruru Alias Ama Seti dengan Ukuran ± 33,10 M2
- Objek sengketa tersebut terletak sebelah Utara jalan Desa Somi berupa sebidang tanah dan berikut bangunan rumah di atasnya;  
Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy KTP atas nama Penggugat I Temasokhi Laia, diberi tanda bukti P-1.
2. Foto copy KTP atas nama Penggugat II Fitriyanus Laia, diberi tanda bukti P-2.
3. Foto copy Berita Acara Hasil Musyawarah Keluarga Besar orang tua Sokhi'Aro laila alias Ama Ani Laila Tentang Pembagian Harta Warisan di Desa Somi Kecamatan Gide tertanggal 3 Mei 2014, diberi tanda bukti P-3.
4. Foto copy Berita Acara Hasil Musyawarah Keluarga Besar orang tua Sokhi'Aro laila alias Ama Ani Laila Tentang Pembagian Harta Warisan di Desa Somi Kecamatan Gide tertanggal 3 Mei 2014, diberi tanda bukti P-4.
5. Surat dari Penggugat I Temasokhi Laia, kepada BPN Gunungsitoli tertanggal 28 Oktober 2015 perihal Penundaan penerbitan sertifikat tanah yang dimohonkan Tergugat Amin Datanmg Laia, diberi tanda P-5.
6. Surat Pernyataan dari Penggugat I Temasokhi Laia tertanggal 28 Oktober 2015, yang isinya sebelum terlaksananya pembayaran kewajiban sebagaimana Terhitung 3 Mei 2015 sampai



dengan 3 Mei 2018 terlaksana, maka pengurusan penerbitan sertifikat atas tanah dan bangunan tersebut ditunda/ tidak diterbitkan sertifikatnya, diberi tanda P-6.

7. Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 12 Maret 2015 antara Damai Darman Laia selaku penjual dengan Priaman laia selaku Pembeli, diberi tanda P-7.

8. Kuitansi penerimaan uang sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) dari Naemi Laowo oleh Warli Laia tertanggal 7 Mei 2012 untuk pembayaran tanah milik Warlin Laia dari harta pembagian warisan Sokhi'Aro Laia, diberi tanda P-8.

9. Surat Perjanjian Utang tertanggal 3 Mei 2014 yang dibuat Tergugat Amin Datang Laia, yang isinya berutang kepada Penggugat I Temasokhi laia dari harta warisan orang tua sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), diberi tanda P-9.

10. Surat Perjanjian Utang tertanggal 3 Mei 2014 yang dibuat Tergugat Amin Datang Laia, yang isinya berutang kepada Penggugat II Fitriyanus Laia dari harta warisan orang tua sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), diberi tanda P-10.

11. Surat Perjanjian Utang tertanggal 3 Mei 2014 yang dibuat Tergugat Amin Datang Laia, yang isinya berutang kepada Damai Darman Laia dari harta warisan orang tua sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), diberi tanda P-11.

12. Surat Perjanjian Utang tertanggal 3 Mei 2014 yang dibuat Tergugat Amin Datang Laia, yang isinya berutang kepada Warlin Laia dari harta warisan orang tua sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), diberi tanda P-12.

13. Foto hasil Print Out yaitu Foto/gambar rumah milik Alm.Sokhiaro Laia Alias Ama Ani (Orangtua Para Penggugat dan Tergugat),yang selanjutnya diberi tanda (P-13).

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Para Penggugat telah menghadirkan bukti saksi yaitu : 1. Sofia Moliria Laoli, 2. Priaman Laia,

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sanggahanya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copy Berita Acara Hasil Musyawarah Keluarga Besar Orang Tua Soki'Aro Laia Alias Ama Ani Laia Tentang Pembagian Harta Warisan di Desa Somi Kecamatan Gido Tertanggal 3 Mei 2014,yang selanjutnya diberi tanda ( T-1).



2. Foto Copy Surat Tanda Terima Pembayaran Bagian Hak dari Harta Warisan Orang Tua Sokhi Aro Laia Kepada PRIAMAN LAIA Tertanggal 03 Mei 2014, yang selanjutnya diberi tanda ( T-2).
3. Foto Copy Surat Pernyataan DAMAI DARMAN LAIA Tertanggal 18 Februari 2021, Menerangkan Bahwa Telah Menerima Bagian atas Pembagian Harta warisan Sebesar Rp.5.000.000 (Lima Juta Rupiah) yang Diserakan Oleh Amin Datang Laia (Tergugat),yang selanjutnya diberi tanda ( T-3).
4. Foto Copy Surat Pernyataan WARLIN LAIA Tertanggal 18 Februari 2021, Menerangkan Bahwa Telah Menerima Bagian atas Pembagian Harta warisan Sebesar Rp.5.000.000 (Lima Juta Rupiah) yang Diserakan Oleh Amin Datang Laia (Tergugat) ,yang selanjutnya diberi tanda ( T-4).
5. Foto Copy surat Surat Pernyataan YA'ATULO LASE Tertanggal 11 Juni 2021,yang selanjutnya diberi tanda ( T-5).
6. Foto Copy Surat Pernyataan ELIYUS LAIA Tertanggal 11 Juni 2021 ,yang selanjutnya diberi tanda ( T-6).
7. Foto Copy Surat Pernyataan BAZISOKHI HURA tertanggal 11 Juni 2021,yang selanjutnya diberi tanda ( T-7).
8. Foto Copy Surat Pernyataan ATIRINA LASE tertanggal 11 Juni 2021 ,yang selanjutnya diberi tanda ( T-8).
9. Foto Copy Surat Pernyataan FAONASOKI LAIA tertanggal 11 Juni 2021 ,yang selanjutnya diberi tanda ( T-9).
10. Foto Copy Surat Pernyataan ARNIUS LAIA tertanggal 11 Juni 2021 ,yang selanjutnya diberi tanda ( T-10).
11. Foto Copy Surat Pernyataan MARDELIMA LAIA tertanggal 11 Juni 2021 ,yang selanjutnya diberi tanda ( T-11).
12. Foto Copy Surat Pernyataan KASIRIA LAIA tertanggal 11 Juni 2021 ,yang selanjutnya diberi tanda ( T-12).
13. Foto Copy Surat Pernyataan IDARMAN LAIA tertanggal 11 Juni 2021 yang selanjutnya diberi tanda ( T-13).
14. Foto Copy Surat Pernyataan ELYUS LAIA tertanggal 11 Juni 2021,yang selanjutnya diberi tanda ( T-14).
15. Foto Copy Surat Pernyataan ABRIANUS LAIA tertanggal 11 Juni 2021 yang selanjutnya diberi tanda ( T-15).
16. Foto Copy Surat Pernyataan SOKHIARO LAIA Tertanggal 10 Desember 2015 yang selanjutnya diberi tanda ( T-16).



17. Foto Copy Surat Kuasa Khusus Damai Darman Laia tertanggal 28 April 2014 yang selanjutnya diberi tanda ( T-17).
18. Foto Copy Surat Kuasa Khusus Warlin Laia tertanggal 28 April 2014 yang selanjutnya diberi tanda ( T-18).
19. Foto Copy Gambar Ukur yang dibuat Oleh Badan Pertanahan Nasional RI kantor Pertanahan Kabupaten Nias yang selanjutnya diberi tanda ( T-19).
20. Foto Copy Kartu Keluarga Amin Datang laia No. 1204062401080065 yang selanjutnya diberi tanda ( T-20).
21. Foto Sokhiaro Laia Alias Ama Ani Laia (Orangtua Para Penggugat dan Tergugat) saat menandatangani surat pernyataan tanggal 10 Desember 2015, yang selanjutnya diberi tanda (T-21).
22. Foto rumah bagian depan, belakang, samping kanan dan bagian samping kiri yang saat ini menjadi milik Tergugat Amin datang Laian ,yang selanjutnya diberi tanda (T-22).

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Tergugat telah menghadirkan bukti saksi yaitu : 1. Yaatulo Lase, 2. Fatia Zandroto.

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan Kesimpulan masing-masing Tertanggal

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang;

1. Bahwa Penggugat tidak berwenang mengajukan Gugatan Wanprestasi Kepada Tergugat, dengan alasan:
  - Bahwa Berita acara Hasil Musyawarah Keluarga Besar Orang Tua SOKHI ARO LAIA Alias Ama Ani Laia Tentang Pembagian Harta Warisan Di Desa Somi Kecamatan Gido Yang Merupakan Objek Dari Gugatan Para Penggugat, Adalah Milik Tergugat Sesuai dengan Surat Berita Acara Tanggal 3 Mei 2014 Yang dimana Para Penggugat Dalam Kapasitasnya Sebagai Saksi, Dalam Berita Acara Tersebut Yang sesungguhnya Para Pihak Adalah Sokhi Aro Laia Yang

*Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst*



Menyerahkan Warisan Kepada Amin Datang Laia ( Anak Kandung Dari Sokhi Aro Laia), Sehingga Para Penggugat Tidak Termasuk Sebagai Para Pihak. Berdasarkan Dalil diatas maka Gugatan Para Penggugat Tidak dapat Diterima (Tidak Merupakan Wanprestasi);

2. Bahwa Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak, dengan alasan:

- Bahwa Para Penggugat Seharusnya Menarik Sebagai Tergugat Bazisokhi Laia, Damai Derman Laia, Warlin Laia, Priaman Laia, Kasiria Laia, Mardelima Laia, Tuti Suwasti M Laia, dan Juga Kepala Desa Somi Kecamatan Gido, Karna Dalam Berita Acara Musyawarah Keluarga tanggal 3 Mei 2014 Yang Merupakan Objek dari Gugatan Para Penggugat Nama-Nama diatas Turut Menandatangani Surat Kesepakatan Antara SOKHI ARO LAIA dengan Tergugat AMIN DATANG LAIA, Berdasarkan Dalil Di Atas Maka Gugatan Para Penggugat Tidak dapat Diterima;

3. Bahwa Objek Perkara Tidak Jelas/Tidak Terang dan Kabur, dengan alasan:

- Bahwa dalam dalil Gugatan Para Penggugat Pada Halaman 2 Point Ke 3 Yang dimana Menguraikan "Tanah berikut dengan Bangunan Rumah yang ada Diatasnya yang dimaksud adalah Terletak Di Dusun I desa Semi Kecamatan GIDO Kabupaten Nias yang batas-batasnya Sebbagai Berikut :

Sebelah Utara : Berbatasn dengan Tanah Milik Martinus Gulo' Alias Ama Kris dengan Ukuran  $\pm 20,50$  M2

Sebelah Selatan: Berbatasan dengan JAlAn Umum Menuju Pantai Semi Dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M2

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Faudu Zaro Zai Alias Ama Gadinu Dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M2

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Asogo Waruru Alias Ama Seti dengan Ukuran  $\pm 32$  M2

Sedangkan Tanah yang di Kuasai oleh Tergugat Yang diserahkan Oleh SOKHI ARO LAIA (Orang Tua Terggugat) Kepada Tergugat AMIN DATANG LAIA Sesuai dengan Gambar Ukur Yang di Keluarkan Oleh Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kabupaten Nias adalah :



Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Martinus Gulo' Alias Ama Kris dengan Ukuran 21.40 M2

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Umum Menuju antai Semi Dengan Ukuran 15,45 M2

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Faudu Zaro Zai Alias Ama Gadinu Dengan Ukuran 16.50 M2 dan Martinus Gulo dengan Ukuran 7 M2

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Asogo Waruru Alias Ama Seti dengan Ukuran ± 33,10 M2

Maka Objek Perkara dalam Gugatan Penggugat Berbeda dengan Tanah dan Bangunan Yang dikuasai Oleh Tergugat AMIN DATANG LAIA. Oleh Karna Itu Gugatan Para Penggugat tidak Jelas Atau Terang dan Kabur, Sehingga Gugatan Para Penggugat Tidak dapat Diterima;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan pada syariat formalitas gugatan, jika gugatan cacat atau ada pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, eksepsi tidak menyinggung pokok perkara.

Menimbang, bahwa secara garis besar eksepsi dapat dikelompokan:

1. Eksepsi Kompetensi absolut 134 HIR/160 R.Bg. maupun 132 Rv dan kompetensi relatif sebagaimana Pasal 118 HIR/ 142 R.Bg.
2. Eksepsi syarat formil, anantara lain:
  - a. Surat kuasa khusus tidak sah Pasal 123 ayat (1) HIR/147 ayat (1) R.Bg. dan SEMA No 1 Tahun 1971 jo. SEMA No. 6 Tahun 1994
  - b. Error in Pesona
  - c. Nebis in idem
  - d. Gugatan Prematur
  - e. Obscur Libel

Berdasarkan Pasal 125 ayat (2)/ 149 ayat (2) R.Bg. jo Pasal 133 HIR/159 R.Bg. dan Pasal 136 HIR/162 R.Bg. eksepsi lain dari kompetensi relatif hanya dapat diajukan secara terbatas, yaitu pada jawaban pertama bersama-sama bantahan pokok perkara.

Menimbang, bahwa tentang eksepsi error in Pesona, suatu gugatan dianggap error in pesona anantara lain apabila gugatan diajukan oleh anak di bawah umur (Pasal 1330 KUH Perdata), mereka yang dibawah pengampuan/



curatele (Pasal 446 dan Pasal 452 KUH Perdata), seseorang yang tidak memiliki kedudukan hukum/ legal sanding (persona in judictio).

Menimbang, bahwa berlandaskan pada dasar hukum eksepsi tersebut diatas Pengadilan akan mempertimbangkan dalil eksepsi point 1 yaitu bahwa Penggugat tidak berwenang mengajukan Gugatan Wanprestasi Kepada Tergugat, dengan alasan bahwa Berita acara Hasil Musyawarah Keluarga Besar Orang Tua SOKHI ARO LAIA Alias Ama Ani Laia Tentang Pembagian Harta Warisan tanggal 3 Mei 2014 yang merupakan Objek Gugatan Para Penggugat, Adalah Milik Tergugat, dimana Para Penggugat dalam kapasitasnya sebagai saksi, Dalam Berita Acara tersebut Yang sesungguhnya Para Pihak Adalah Sokhi Aro Laia Yang Menyerahkan Warisan Kepada Amin Datang Laia ( Anak Kandung Dari Sokhi Aro Laia), Sehingga Para Penggugat Tidak Termasuk Sebagai Para Pihak. Berdasarkan Dalil diatas maka Gugatan Para Penggugat Tidak dapat Diterima (Tidak Merupakan Wanprestasi).

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi point 1 tersebut Pengadilan berpendapat bahwa apakah Para Penggugat mempunyai kewenangan atau hak untuk menggugat atau tidak, serta apakah Para Penggugat dalam Berita Acara Pembagian Harta Warisan tanggal 3 Mei 2014 sebagai pihak atau bukan juga apakah pihak Penggugat mempunyai hak atau tidak atas tanah objek sengketa, hal ini sudah masuk pembuktian pokok perkara, maka eksepsi ini tidak beralasan hukum maka harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa tentang eksepsi point 2 dengan dalil bahwa Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak, dengan alasan Para Penggugat Seharusnya Menarik Sebagai Tergugat Bazisokhi Laia, Damai Derman Laia, Warlin Laia, Priaman Laia, Kasiria Laia, Mardelima Laia, Tuti Suwasti M Laia, dan Juga Kepala Desa Somi Kecamatan Gido, Karna Dalam Berita Acara Musyawarah Keluarga tanggal 3 Mei 2014 yang merupakan Objek dari Gugatan Para Penggugat Nama-Nama diatas turut menandatangani Surat Kesepakatan Antara SOKHI ARO LAIA dengan Tergugat AMIN DATANG LAIA, Berdasarkan Dalil Di Atas Maka Gugatan Para Penggugat Tidak dapat Diterima;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi point 2 diatas Pengadilan berpendapat bahwa siapa saja yang dijadikan pihak tergugat adalah hak penggugat untuk menentukan siapa pihak yang dianggap merugikan pihak penggugat untuk digugat secara perdata. Hal ini sebagaimana Retnowulan Sutantio, SH dan Iskanadar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya: Hukum Acara Perdata dalam teori dan praktek” (hal. 3), dalam hukum acara perdata penggugat adalah seseorang yang ”merasa” bahwa haknya dilanggar, dan



menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat. Hal ini senada dengan Putusan MA-RI No. 305.K/Sip/1971 tanggal 16 juni 1971 dalam pertimbangannya bahwa Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatannya (Ex Officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan: siapa-siapa yang akan digugatnya. Demikian juga Putusan MA-RI No. 1072.K/Sip/1982: Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara felteljik menguasai barang-barang sengketa. Dengan demikian dengan tidak ditariknya Bazisokhi Laia, Damai Derman Laia, Warlin Laia, Priaman Laia, Kasiria Laia, Mardelima Laia, Tuti Suwasti M Laia, dan Juga Kepala Desa Somi Kecamatan Gido sebagai pihak Tergugat tidaklah menjadi gugatan kurang pihak. Oleh karena itu alasan dalil eksepsi point 2 tersebut tidak beralasan hukum maka harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa tentang eksepsi point 3 dimana pihak Tergugat mendalihkan ukuran tanah objek gugataan dalam gugataan Para penggugat berbeda dengan tanah yang dikuasai tergugat sesuai dengan Gambar Ukur Yang di Keluarkan Oleh Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kabupaten Nias.

Menimbang, bahwa sesuai hasil pemeriksaan setempat lokasi dan batas batas objek sengketa baik yang ditunjukkan oleh Penggugat maupun tergugat adalah sama, sehingga meskipun ada perbedaan sedikit dengan hasil pengukuran BPN adalah suatu hal yang wajar karena perbedaan alat ukur yang digunakan, tetapi karena lokasi dan batas batasnya yang ditunjuk kedua belah pihak sama tidak da perbedaan maka, dalil eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan kewajiban yang tertuang dalam Berita acara Hasil Musyawarah Keluarga Besar Orang Tua SOKHI ARO LAIA Alias Ama Ani Laia Tentang Pembagian Harta Warisan Di Desa Somi Kecamatan Gido, tertanggal 3 Mei 2014, oleh karena itu Tergugat telah melakukan wanprestasi.

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah membantahnya bahwa Tergugat tidak melakukan wanprestasi, karena telah memenuhi kewajibannya untuk memberikan uang sebesar RP 5.000.000 (lima juta rupiah) kepada



masing-masing saudara Tergugat sebagai hak bagian warisnya atas tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa, sedangkan haknya Para Penggugat, Para Penggugat tidak mau menerimanya.

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal;

- Bahwa para Penggugat dengan Tergugat adalah ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani;

- Bahwa Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani adalah pasangan Suami Istri dan memiliki keturunan/anak yakni :

- 1). Temasoki Laia Alias Ama Murti (Laki-laki);
- 2). Damai Darman Laia Alias Ama Yanti (Laki-laki);
- 3). Warlin Laia Alias Ama Defi (Laki-laki);
- 4). Amin Datang Laia Alias Ama Putra (Laki-laki);
- 5). Fitriyanus Laia Alias Ama Intan (Laki-laki);
- 6). Priaman Laia Alias Ama Marvel (Laki-laki);
- 7). Kasiria Laia Alias Ina Iman (Perempuan);
- 8). Mardalina Laia Alias Ina Ganidar (Perempuan);
- 9). Tuti Swasti M. Laia Alias Ina Lestari (Perempuan);

10).Kasimani Laia Alias Ina Garisi (almh) (Perempuan);

- Bahwa Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani telah meninggal Dunia pada tanggal 18-02-2016 (*Ayah Para Penggugat Dan Tergugat*) dan Almh Alina Hura Alias Ina An (*Ibu Para Penggugat Dan Tergugat*) telah meninggal Dunia pada tanggal 28-08-2012;

- Bahwa pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014 seluruh dari keturunan/ahli waris dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina An (*orangtua para Penggugat dan Tergugat*) melakukan musyawarah keluarga besar dalam hal "Tentang Pembagian Harta Warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani khusus tanah beserta rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Somi Kecamatan Gido dan telah dibuatkan Berita Acara Pembagian Waris tertanggal 3 Mei 2014.

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah dalam pembagian waris atas harta Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani terdapat hak dan kewajiban para ahli waris yang diperjanjikan dan apakah pihak Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan kewajiban yang diperjanjikan, atau:

Apakah pihak Tergugat telah melaksanakan kewajiban yang diperjanjikan dalam pembagian waris tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah dalam pembagian waris atas harta Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani terdapat hak dan kewajiban para ahli waris yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-13 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Sofia Moliria Lao li, 2. Priaman Laia;

Menimbang, bahwa bukti P-1, P-2, P-4=T-1, P-9, P-10, P-11, P-12, dan P-13 telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti P-3, P-5, P-6, P-7, P-8 hanya photo copy dari photo copy tidak ditunjukkan aslinya.

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-22 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Yaatulo Lase, 2. Fatia Zandroto

Menimbang, bahwa bukti T-1 sampai dengan T-22 telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, kecuali bukti T-19 hanyalah photo copy tidak ada aslinya.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1888 BW Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan. Hal ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1995, tanggal 9 Desember 1997 menyatakan: Surat bukti fotokopi yang tidak dapat diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti. Demikian juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2191 K/Pdt/2000, tanggal 14 Maret 2001 menyatakan: Tergugat dalam proses persidangan pengadilan negeri telah mengajukan bukti surat berupa "fotokopi sertifikat hak pakai" yang tidak dapat disesuaikan dengan aslinya, maka secara yuridis fotokopi sertifikat hak pakai tanah tersebut, tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah.

Halaman 41 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst

#### 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)



Menimbang, bahwa dengan demikian untuk bukti surat P-3, P-5, P-6, P-7, P-8 dan T-19 berupa photo copy tanpa ditunjukkan aslinya, maka surat-surat dikesampingkan.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat I Temasokhi Laia dan P-2 tentang Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat II Fitriyanus Laia, P-4=T-1 dimana T-1 ada aslinya serta sesuai dengan aslinya isinya sama tentang Berita Acara Hasil Musyawarah Keluarga Besar orang tua Sokhi'Aro laila alias Ama Ani Laila Tentang Pembagian Harta Warisan di Desa Somi Kecamatan Gide tertanggal 3 Mei 2014, P-9 tentang Surat Perjanjian Utang tertanggal 3 Mei 2014 yang dibuat Tergugat Amin Datang Laia, yang isinya berutang kepada Penggugat I Temasokhi laia dari harta warisan orang tua sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), P-10 tentang Surat Perjanjian Utang tertanggal 3 Mei 2014 yang dibuat Tergugat Amin Datang Laia, yang isinya berutang kepada Penggugat II Fitriyanus Laia dari harta warisan orang tua sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), P-11 tentang Surat Perjanjian Utang tertanggal 3 Mei 2014 yang dibuat Tergugat Amin Datang Laia, yang isinya berutang kepada Damai Darman Laia dari harta warisan orang tua sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), P-12 tentang Surat Perjanjian Utang tertanggal 3 Mei 2014 yang dibuat Tergugat Amin Datang Laia, yang isinya berutang kepada Warlin Laia dari harta warisan orang tua sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), P-13 tentang hasil Print Out yaitu Foto/gambar rumah milik Alm.Sokhiaro Laia Alias Ama Ani (Orangtua Para Penggugat dan Tergugat)

Menimbang, bahwa Saksi Sofia Moliria Laoli yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi hadir pada saat pembagian warisan tanggal 3 Mei 2014 yaitu Semasa Alm.Sokhiaro Laia Alias Ama Ani masih hidup telah membagi warisan kepada anak-anaknya selaku ahli waris dimana ada kesepakatan dalam pembagian waris ada beberapa kesepakatan khusus untuk tanah dan bangunan di Dusun-I Desa Somi,Kec.Gido ,Kab.Nias dimana rumah tersebut diserahkan kepada Tergugat dengan ketentuan Tergugat membayar kompensasi kepada ahli waris lainnya sebesar Rp5.000.000,-(lima juta rupiah) perorang selain dari pada itu disepakati rumah tersebut tidak boleh dijual atau digadaikan, disewakan dan tidak boleh dirobohkan kemudian setiap ada acara keluarga maka rumah tersebut dijadikan tempat perkumpulan keluarga dan selain dari pada itu tanggung jawab untuk mengurus kebutuhan orangtua adalah tanggung jawab dari Tergugat. Lebih lanjut saksi menerangkan



Tergugat ada membayar kompensasi kepada Priaman Laia Alias Ama Marvel selaku ahli waris saat itu, sedangkan kepada ahli waris lainnya saksi tidak tahu, apakah Tergugat telah membayar kompensasi tersebut. Setahu saksi, Tergugat tidak melaksanakan kesepakatan tersebut dimana setelah terjadi pembagian warisan maka Tergugat pergi merantau keseberang maka yang mengurus kebutuhan dari Alm. Sokhiaro Laia Alias Ama Ani adalah ahli waris lainnya yang tinggal di Desa termasuk para Penggugat. Alm. Sokhiaro Laia Alias Ama Ani, meninggal di rumah Penggugat II.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-1 = P-4 tentang Berita Acara Hasil Musyawarah Keluarga Besar orang tua Sokhi'aro laila alias Ama Ani Laila Tentang Pembagian Harta Warisan di Desa Somi Kecamatan Gide tertanggal 3 Mei 2014, T-2 tentang Tanda terima uang oleh Priaman Laia sejumlah Rp. 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 3 Mei 2014 dari Aming Datang untuk pembayaran bagian hak Pariaman Laia dari harta warisan orang tuanya satu unit rumah dan semua tanah beserta alat rumah tangga, T-16 tentang Surat Pernyataan dari Sokhi Aro Laia yang isinya menerangkan bahwa telaah diadaakan pembagian waris atas hartanya pada tanggal 3 Mei 2014, T-17 dan T-18 tentang Surat Kuasa tertanggal 28 April 2014 dari Damai Darman Laia, Warlin Laia kepada Amin Datang Laia untuk menyetujui, mengesahkan dan menandatangani berkaaitan dengan hasil musyawarah tanggal 3 Mei 2014.

Menimbang, bahwa saksi dari Tergugat yaitu 1. Yaatulo Lase, 2. Fatia Zandroto yang pada pokoknya menerangkan hal yang sama bahwa rumah dan tanah yang disengketakan pada saat pembagian waris tanggal 3 Mei 2014 adalah diwariskan kepada Tergugat dengan kewajiban tergugat membayar hak bagianya saudara ahliwaris lainnya masing –masing Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), tetapi untuk haknya pihak para penggugat tergugat belum melaksanakan kewajiban tersebut. Lebih lanjut saksi Yaatulo Lase menerangkan bahwa saksi pernah disuruh tergugat untuk memanggil Penggugat untuk mengambil uang bagianya tapi Penggugat tidak mau.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 = T-1 terhadap rumah dan tanah yang menjadi objek sengketa telah dibagi waris dan diwariskan kepada Tergugat tetapi dengan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh Tergugat sebagaimana pada isi point 9 dalam surat pembagian waris tersebut, yaitu:

- a. Rumah dan tanah tersebut tidak boleh diperjual belikan.
- b. Tidak boleh digadaikan.



- c. Tidak boleh dikontrakan kepada siapapun.
- d. Bila ada pertemuan oleh salah satu saudara mau dipakai tempat pertemuan, maka tidak boleh ada larangan.

Menimbang, berdasarkan bukti P-3, P-4 = T-1 point 6 surat pembagian tersebut Tergugat Amin Datang mempunyai kewajiban membayar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perorang kepada saudaranya laki-laki guna sebagai ganti bagian haknya dari tapak rumah dan unit rumah serta perabotan rumah tangga boedel waris tersebut, hal itu diperkuat dengan Surat Perjanjian Utang yang dibuat Tergugat tertanggal 3 Mei 2014 sebagaimana bukti P-9, P-10, P-11, P12.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi dari Penggugat Sofia Moliria Laoli yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi hadir pada saat pembagian warisan tanggal 3 Mei 2014 yaitu Semasa Alm.Sokhiaro Laia Alias Ama Ani masih hidup telah membagi warisan kepada anak-anaknya selaku ahli waris dimana ada kesepakatan dalam pembagian waris ada beberapa kesepakatan khusus untuk tanah dan bangunan di Dusun-I Desa Somi,Kec.Gido ,Kab.Nias dimana rumah tersebut diserahkan kepada Tergugat dengan ketentuan Tergugat membayar kompensasi kepada ahli waris lainnya sebesar Rp5.000.000,-(lima juta rupiah) perorang selain dari pada itu disepakati rumah tersebut tidak boleh dijual atau digadaikan, disewakan dan tidak boleh dirobohkan kemudian setiap ada acara keluarga maka rumah tersebut dijadikan tempat perkumpulan keluarga dan selain dari pada itu tanggung jawab untuk mengurus kebutuhan orangtua adalah tanggung jawab dari Tergugat.

Menimbang, bahwa keterangan saksi Penggugat tersebut diatas bersesuaian dengan keterangan saksi dari Tergugat yaitu 1. Yaatulo Lase , 2. Fatia Zandroto yang pada pokoknya menerangkan hal yang sama bahwa rumah dan tanah yang disengketakan pada saat pembagian waris tanggal 3 Mei 2014 adalah diwariskan kepada Tergugat dengan kewajiban tergugat membayar hak bagianya saudara ahliwaris lainnya masing –masing Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), tetapi untuk haknya pihak para penggugat tergugat belum melaksanakan kewajiban tersebut. Lebih lanjut saksi Yaatulo Lase menerangkan bahwa saksi pernah disuruh tergugat untuk memanggil Penggugat untuk mengambil uang bagianya tapi Penggugat tidak mau.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3, P-4 = T-1, T-7 s/d T-16, T-17, T-18 yang bersesuaian dengan bukti Saksi dari Penggugat Sofia Moliria Laoli dan saksi Tergugat yaitu 1. Yaatulo Lase , 2. Fatia Zandroto, telah terbukti bahwa pada tanggal 3 Mei 2014 Alm.Sokhiaro Laia Alias Ama Ani ayah



dari Para Penggugat dan Tergugat bersama anak - anaknya sebagai para ahliwaris telah melakukan pembagian waris secara tertulis, dimana rumah dan tanah objek sengketa diberikan kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah dalam pembagian waris atas harta Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Hura Alias Ina Ani terdapat hak dan kewajiban para ahli waris yang diperjanjikan dan apakah pihak Tergugat telah melakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan kewajiban yang diperjanjikan.

Menimbang, sebagaimana yang tersurat dalam bukti P-3, P-4= T-1, T-2, T-3, T-4, dan diakui oleh Tergugat dalam jawabanya dimana tergugat telah mentaati melaksanakan kewajiban dalam ketentuan point 9 dalam surat pembagian waris, sedangkan kewajiban dalam point 6 baru sebagian karena Para Tergugat tidak mau menerimanya sebagaimana bukti T-5, T-6. Oleh karena itu Pengadilan berpendapat bahwa terdapat fakta hukum bahwa pihak Tergugat tidak melaksanakan prestasi (kewajiban) seluruhnya atau baru melakukan prestasi sebagian.

Menimbang, bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah masalah wanprestasi, maka Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian. Bentuk-bentuk sikap yang bisa dikatakan wanprestasi diantaranya:

- Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
- Melaksanakan tetapi tidak tepat waktu (terlambat);
- Melaksanakan tetapi tidak seperti yang diperjanjikan;
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") berbunyi: "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik". Menurut definisinya, wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya



prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian. Wanprestasi diatur pada Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan, "Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan". Wanprestasi berasal dari adanya kesepakatan/perjanjian suatu perikatan hukum menyangkut suatu transaksi yang tidak dipenuhi oleh salah satu pihak. Jadi, jika ada salah satu pihak yang gagal memenuhi janjinya untuk menunaikan prestasi baik sengaja ataupun kelalaian, maka hal itu dapat dikatakan telah terjadi cedera janji (wanprestasi).

Menimbang, bahwa akibat hukum wanprestasi, maka pihak yang dirugikan dapat melakukan pemanggilan secara tertulis (somasi) dan menggugat ke pengadilan. Selain itu, pihak yang melakukan wanprestasi berkewajiban melaksanakan prestasi sebagai berikut:

- Harus mengganti kerugian yang diderita oleh kreditor atau pihak lain yang memiliki hak untuk menerima prestasi tersebut (Pasal 1243 BW);
- Harus Pemutusan kontrak yang dibarengi dengan pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 BW);
- Harus menerima peralihan resiko sejak wanprestasi tersebut terjadi (Pasal 1237 ayat (2) BW);
- Harus menanggung biaya perkara jika perkara tersebut dibawa ke pengadilan (Pasal 181 ayat (2) HIR).

Menimbang, bahwa pembagian waris yang dibuat tanggal 3 Mei 2014 secara tertulis sebagaimana bukti P-4= T-1, pada hakekatnya adalah perjanjian yang didalamnya ada hak dan kewajiban para pihak. Dalam surat pembagian waris aquo pihak Tergugat sebagai penerima warisan atas tanah beserta rumah diatasnya serta peralataan rumah tangga yang menjadi objek sengketa, tetapi disisi lain ada kewajiban pihak Tergugat sebagaimana ditentulkan dalam point 9 dan point 6. Pada point 9 huruf a, b, c dan d Tergugat dilarang menjual, menggadaikan, mengkontrakan, tidak boleh melarang jika suatu waktu rumah tersebut mau dipkaai tempat pertemuan keluarga, larangan tersebut dalam waktu yang tidaak ada batasanya kapan, atau dengan kata lain prestasi pihak Tergugat adalah tidak berbuat sebagaimana yang dilarang dalam point 9 tersebut, sedangkan dalam point 6 Tergugat berkewajiban membyar uang sejumlah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada masing – masing saudara



laki-laki Tergugat, dengan demikian Pengadilan berpendapat bahwa klausula point 6 dan 9 tersebut merupakan perikataan bersyarat.

Menimbang, bahwa perikatan bersyarat Pasal 1253 KUHPerdara menyebutkan yang dimaksud dengan perikatan bersyarat sebagai berikut :”Suatu perikatan adalah bersyarat manakata ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang masih belum tentu akan terjadi, baik secara menangguhkan perikatan hingga terjadinya peristiwa.

Menimbang, bahwa apabila klausula dalam point 9 a,b,c dan d salah satunya dilanggar oleh Tergugat maka dengan sendirinya pembagian waris tersebut dapat dibatalkan. Sedangkan klausula point 6 adalah suatu prestasi dimana pihak Tergugat harus berbuat sesuatu yaitu membayar sejumlah uang sebesar Rp 5.000.000,- kepada ahliwaris saudara laki-laki yang lainnya. Oleh karena Tergugat sebagaimana diakui dalam jawabanya dan pula sesuai keterangan Para saksi baik dari penggugat maupun dari Tergugat semuanya menerangkan hal yang sama dimana Tergugat belum memenuhi atau tidak memenuhi kewajibanya tersebut.

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat tidak memenuhi kewajiban atau prestasi dalam point 6 maka secara hukum meskipun rumah dan tanah *aquo* dalam pembagian warisnya di berikan kepada Tergugat, tetapi karena kewajiban tergugat untuk melakukan prestasi berupa membayar sejumlah uang kepada Para Penggugat belum atau tidak dilaksanakan, maka meskipun secara *de facto* pihak Tergugat telah menguasai tanah dan rumah tersebut, tetapi secara yuridis hak kepemilikan rumah dan tanah tersebut belum beralih kepada pihak Tergugat karena Tergugat baru melaksanakan prestasi sebagian. Oleh karena itu status rumah dan tanah objek sengketa tersebut masih tetap sebagai boedel waris.

Menimbang, bahwa karena surat pembagian waris tersebut merupakan perjanjian bersyarat, maka harta warisan tersebut sah menjadi milik Tergugat ketika Tergugat telah memenuhi semua syarat yang diperjanjikan. Sebagaimana uraian pertimbangan hukum diatas telah terbukti bahwa Pihak tergugat tidak memenuhi seluruh syarat dalam point 6 surat pembagian waris, maka pihak Tergugat telah ingkar janji. Dengan demikian dalil gugatan penggugat yang menyatakan tergugat telah wanprestasi telah terbukti. Oleh karena itu petitum point 2 beralasan hukum untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3 tentang menyatakan secara Hukum Tergugat sebagai Tergugat yang tidak patut dan tidak beritikad baik, sebagaimana pertimbangan hukum diatas karena Tergugat



telah wanprestasi maka pihak tergugat telah lalai dan beritikad tidak baik dalam melaksanakan prestasinya, oleh karena itu petitum point 3 beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum point 4 tentang menyatakan Surat kesepakatan/ perjanjian yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014, adalah batal dan atau tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena kewajiban pembayaran sejumlah uang yang waktunya tidak ditentukan dalam perjanjian pembagian warisan tersebut, maka pihak yang merasa dirugikan berdasarkan hukum dapat mengajukan pembatalan ke Pengadilan. Oleh karena pihak tergugat telah lalai melaksanakan kewajibannya sehingga wanprestasi, maka petitum point 4 tentang pembatalan kesepakatan pembagian waris tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa petitum point 5 tentang yang menyatakan tanah dan rumah objek sengketa menjadi harta warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena pembatalan surat pembagian warisan tertanggal 3 Mei 2014 sebagaimana pertimbang hukum terurai diatas telah dikabulkan, makat harta warisan tersebut kembali mmenjadi boedel waris yang harus dibagi diantara para ahliwarisnya, maka petitum point 5 beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai petitum point 6 tentang menghukum tergugat untuk mengosongkan dan meninggalkan tempat atas tanah dan rumah objek sengketa Pengadilan akan mempertimbangklan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena surat kesepakatan pembagian waris tanggal 3 Mei 2014 telah dibatalkan, maka surat tersebut tidak berkekuatan hukum sehingga untuk menentukan siapa yang berhak untuk menempati rumah dan tanah tersebut adalah kewenangan atau hak para ahliwaris untuk disepakati lagi. Dengan demikian pihak tergugat tidak berhak untuk menguasai rumah dan tanah a quo, oleh karena itu tuntutan penggugat, agar tergugat di hukum untuk mengosongkan dan meninggalkan tempat tersebut maka beralasan hukum untuk dikabulkan, maka petitum point 6 patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa petitum point 8 tentang tuntutan putusan serta merta, terhadap tuntutan ini Pengadilan berpendapat tidak terdapat bukti yang



mendukung sebagaimana yang disyaratkan No 3 Tahun 2000, maka petitum tersebut tidak beralasan hukum maka harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian, maka petitum point 7 supaya pihak tergugat harus tunduk dan taat pada putusan ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa bukti P-1, P-2 berupa KTP atas nama Para Penggugat, T-20 berupa Kartu Keluarga atas nama Tergugat, P-13, T-21, T-22 berupa Print out photo rumah objek sengketa hanyalah merupakan bukti ad informandum dan tidak relevan dengan pembuktian ini maka dikesampingkan.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1238, 1267 KUH BW dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan WANPRESTASI (ingkar janji) terhadap para Penggugat;
3. Menyatakan secara Hukum Tergugat sebagai Tergugat yang tidak patut dan tidak beritikad baik;
4. Menyatakan Surat kesepakatan/ perjanjian yang dibuat oleh para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014, adalah batal dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias adalah Harta warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia Alias Ama Ani dan Almh Alina Laia Alias Ina Ani, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Martinus Gulo Alias Ama Kris dengan Ukuran  $\pm 20,50$  M2;

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan umum menuju pantai somi dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Fauduzaro Zai Alias Ama Gadinu dengan Ukuran  $\pm 15,30$  M<sup>2</sup>;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Asogo Waruwu Alias Ama Seti  $\pm 32$  M<sup>2</sup>;

6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah yang terletak di dusun-I Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, dalam keadaan baik dan kosong setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, bila perlu dengan bantuan Polri/TNI;

7. Menghukum Tergugat untuk mematuhi dan menghormati putusan ini;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 1.790.000,- (satu juta tujuh ratus Sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli, pada hari Jumat tanggal 14 Januari 2022, oleh kami, Agus Komarudin, S.H., sebagai Hakim Ketua, Taufiq Noor Hayat, S.H. dan yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst tanggal 3 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 19 Januari 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Anuar Gea, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa para Penggugat serta kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Taufiq Noor Hayat, S.H.

Agus Komarudin, S.H.

Achmadsyah Ade Mury S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Anuar Gea, S.H., M.H.

Perincian biaya :

Halaman 50 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp760.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp850.000,00;
emeriksaan setempat	:	
Jumlah	:	Rp1.790.000,00;

(satu juta tujuh ratus sembilan puluh ribu)