



PUTUSAN

Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **TONAZARO ZAI Als A. BENI**, beralamat di Jl. Provinsi km 36,7 Desa Saiwahili Kecamatan Idanogawo Kabupaten Nias selanjutnya dalam hal ini disebut Pemanding I semula Tergugat I ;
2. **Drs. YULIANUS ZAI, Msi Als A. RAKHEL**, beralamat di Jl. Provinsi km 36,7 Desa Saiwahili Kecamatan Idanogawo Kabupaten Nias selanjutnya dalam hal ini disebut Pemanding II semula Tergugat II;
3. **SUHELPI ZAI Als A. GRACE**, beralamat di Jl. Provinsi km 36,7 Desa Saiwahili Kecamatan Idanogawo Kabupaten Nias selanjutnya dalam hal ini disebut Pemanding III semula Tergugat III ;
4. **SOZIDUHU ZAI Als A. ERSA**, beralamat di Jl. Provinsi km 36,7 Desa Saiwahili Kecamatan Idanogawo Kabupaten Nias selanjutnya dalam hal ini disebut Pemanding IV semula Tergugat IV ;
5. **LIBERNA TELAUMBANUA Als I. SRI** beralamat di Jl. Provinsi km 36,7 Desa Saiwahili Kecamatan Idanogawo Kabupaten Nias selanjutnya dalam hal ini disebut Pemanding V semula Tergugat V ;
6. **SONI RIANA ZAI Als I. LOI** beralamat di Jl. Provinsi km 36,7 Desa Saiwahili Kecamatan Idanogawo Kabupaten Nias selanjutnya dalam hal ini disebut Pemanding VI semula Tergugat VI ;

L A W A N:

FONA'ARO ZAI SPd. M.Pd Pekerjaan : Pensiunan PNS / Media Tipikor RI, beralamat di Jl. Merak II No. 347 Kelurahan Kenangan Baru Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang, No. HP. 081396584110/0819861299;
dalam hal ini diwakili oleh **FATIATULO ZEBUA, S.H., Dkk**, Advokat / Penasehat Hukum yang beralamat Kantor di Jln. Denai No. 256-B Medan-Sumatera Utara selaku Kuasa Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Oktober 2016

Halaman 1 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 07 Maret 2017 dengan Reg.No. 46/SK/2017/PN Gst, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Terbanding I semula Penggugat ;

D A N

1. **ELISA HURA Als A. GABUTE** beralamat di Jl. Provinsi km 36,7 Desa Saiwahili Kecamatan Idanogawo Kabupaten Nias selanjutnya dalam hal ini disebut Terbanding II semula Turut Tergugat I ;
2. **TALIFASI HURA Als A. WITA** beralamat di Jl. Provinsi km 36,7 Desa Saiwahili Kecamatan Idanogawo Kabupaten Nias selanjutnya dalam hal ini disebut Terbanding III semula Turut Tergugat II ;
3. **MONIKA HULU Als I. RANGGA** beralamat di Jl. Provinsi km 36,7 Desa Saiwahili Kecamatan Idanogawo Kabupaten Nias selanjutnya dalam hal ini disebut Terbanding IV semula Turut Tergugat III ;
4. **KASIANI GIAWA ALS I. YANU** beralamat di Jl. Provinsi km 36,7 Desa Saiwahili Kecamatan Idanogawo Kabupaten Nias selanjutnya dalam hal ini disebut Terbanding V semula Turut Tergugat IV ; Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah memberikan Kuasa kepada Yudikasi Waruwu, S.H.,M.H., Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat Kantor di Jl. Diponegoro Nomor 391 Desa, Kota Gunungsitoli, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2017, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal 03 April 2017 dengan Reg. Nomor 67/SK/2017/PN Gst., selanjutnya disebut Kuasa para Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN tanggal 23 Mei 2018 Tentang Penunjukan Majelis dan mempelajari berkas perkara Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Gst, tanggal 21 Desember 2017 dan segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 27 Februari 2017, yang diterima dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 07 Maret 2017 di bawah register Nomor

Halaman 2 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8/Pdt.G/2017/PN Gst yang pada pokoknya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Alm SAROMBOWO ZAI mempunyai anak kandung sebanyak 11 (sebelas) orang yakni 7 (tujuh) orang anak dari hasil perkawinan dengan Alm RUTINA HURA yang telah meninggal dunia tahun 1959 dan 4 (empat) orang dari hasil perkawinan dengan Alm. BUNGOSARI yang telah meninggal dunia pada Desember 2014 yakni, terdiri dari 6 laki-laki dan 5 orang perempuan, antara lain :

- 1) SOKHI ATO ZAI, laki-laki, telah meninggal dunia
- 2) FONA'ARO ZAI, SPd, MPd., laki-laki
- 3) SOKHIATULO ZAI, laki-laki, telah meninggal dunia
- 4) TALIZIDUHU ZAI, laki-laki
- 5) BAZATULO ZAI, laki-laki, telah meninggal dunia
- 6) BEZISOKHI ZAI, laki-laki
- 7) SIKINA ZAI, Perempuan
- 8) INA ZOFU, perempuan, telah meninggal dunia
- 9) RUSIA ZAI, perempuan
- 10) SATIRIA ZAI, perempuan
- 11) ZALINA ZAI, perempuan

2. Bahwa Alm SAROMBOWO ZAI meninggal dunia pada tanggal 06 mei 1972 dikebumikan di Desa Saiwahili Kecamatan Idanogawo Kabupaten Nias.

3. Bahwa Alm. SAROMBOWO ZAI meninggalkan beberapa warisan berupa tanah seluas $\pm 6.505 \text{ m}^2$ dan lahan usaha pasir di pinggir sungai Idano Gawo $100 \times 150 \text{ m}^2$ atau $\pm 15.000 \text{ m}^2$ terletak di dusun I Desa Siwahili Kec. Idano Gawo Kab. Nias (eks lokasi PT. TULUNG AGUNG dan eks lokasi PT. TAKENAKA) batas-batas sebagai berikut :

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Sebelah Timur berbatas dengan | Gereja |
| Sebelah selatan berbatas dengan | Tanah Ama Zafeto Zebua (alm) |
| Sebelah barat berbatas dengan | Tanah A. Kasia Zebua / I. Yusman Zai |
| Sebelah Utara berbatas dengan | Sungai Idano Gawo/Idano Nadu |

4. Bahwa pada tanggal 27 Juni 1986 para ahli waris terdiri dari :

SOKHI ATO ZAI, FONA'ARO ZAI, SPd, MPd, SOKHIATULO ZAI, TALIZIDUHU ZAI, BAZATULO ZAI, BEZISOKHI ZAI, SIKINA ZAI, INA ZOFU, RUSIA ZAI, SATIRIA ZAI, ZALINA ZAI, bermusyawarah melakukan pembagian dan masing-masing ahli waris (laki-laki) mendapat bagian 1/6 dari luas tanah, dihadiri dan disaksikan oleh pengetua adat dan kepala Desa Siwahili Hiliadulo.

Halaman 3 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pembagian harta warisan tertanggal 27 Juni 1986 tersebut, 5 orang ahli waris termasuk Penggugat secara fisik belum menguasai bagiannya masing-masing karena masih diusahai oleh orang tua para Tergugat yakni Alm SOKHIATO ZAI :
6. Bahwa para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VI) adalah anak/menantu Alm. SOKHIATO ZAI dan NASIMANI NDRURU.
7. Bahwa PENGGUGAT adalah salah seorang ahli waris atau anak kandung dari Alm. SARAMBOWO ZAI / Alm RUTINA HURA.
8. Bahwa pada tahun 1994 orangtua Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VI) dan ahli waris lainnya termasuk Penggugat sepakat menyewakan tanah dimaksud kepada pihak PT. TULUNG AGUNG selama 3 tahun, uang sewa dibagikan kepada para ahli waris Alm. SAROMBOWO ZAI.
9. Bahwa setelah berakhirnya perjanjian sewa antara para ahli waris dengan PT. TULUNG AGUNG pada tahun 1997, PT TULUNG AGUNG menyerahkan 8 unit bangunan rumah tempat tinggal kepada para ahli waris dan di bagi dengan cara musyawarah, masing-masing mendapat bagian, sbb :
 - Alm. Sokhiato Zai, selaku anak pertama mendapat 2 unit
 - FONA'ARO ZAI 1 unit
 - Alm SOKHIATULO ZAI 1 unit
 - TALIZIDUHU ZAI 1 unit
 - Alm BASATULO ZAI 1 unit
 - BEZISOKHI ZAI 1 unitALIZARO ZAI selaku anak paling tua dari Alm. SOKHIATO ZAI mendapat bagian 1 unit, bagian penggugat dan 2 ahli waris lainnya yaitu TALIZIDUHU ZAI dan BEZISOKHI ZAI karena berdomisili diluar pulau Nias, dikuasai oleh para Tergugat.
10. Bahwa pada akhir tahun 1997 orang tua para Tergugat yaitu SOKHIATO ZAI/ NASIMANI NDRURU kembali menyewakan tetapi tidak sepengetahuan ahli waris lainnya termasuk penggugat sesuai dengan perjanjian sewa yang ditanda tangani orang tua para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VI) dengan Ir. RE Siagian, mewakili pihak PT TULUNG AGUNG sampai tahun 2011 (14 tahun).
11. Bahwa setelah perpanjangan sewa kepada pihak PT TULUNG AGUNG dari tahun 1997 sampai 2011, para Tergugat juga menyewakan kepada PT TAKENAKA sejak tahun 2011 sampai 2013 uang sewa atau hasil lainnya tidak pernah diberikan kepada ahli waris lainnya termasuk Penggugat.
12. Bahwa selama PT TULUNG AGUNG dan PT TAKENAKA beraktifitas diatas lahan tersebut sebagai tempat base camp dan sebagai tempat peralatan

Halaman 4 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN

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)



pemecah batu, terbangun rumah tempat tinggal dan bangunan lainnya sebanyak ± 32 unit dan sesuai kesepakatan setelah perjanjian sewa berakhir / tidak melanjutkan kontrak, maka bangunan rumah / base camp menjadi satu bagian dengan warisan peninggalan Alm. SARAMBOWO ZAI yang secara otomatis menjadi milik para ahli warisnya.

13. Bahwa sejak tahun 2013 para tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VI) telah melakukan **perbuatan melawan hukum** oleh karena menguasai, menempati dan menyewa-nyewakan rumah tersebut (peninggalan PT TULUNG AGUNG dan PT TAKENAKA) kepada pihak ketiga tanpa seizin ahli waris lainnya, termasuk penggugat.
14. Bahwa Penggugat berulang kali mendesak para Tergugat untuk mematuhi kesepakatan pembagian warisan pada tanggal 27 Juni 1986, tetapi para tergugat selalu bertahan dengan melakukan pengancaman terhadap penggugat.
15. Bahwa penggugat telah membuat pengaduan ke Polres Nias dengan dalil penyerobotan tetapi sampai saat ini sedang dalam proses penyidikan.
16. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VI), PENGGUGAT mengalami kerugian baik secara Materill dan Imateril, patut dan beralasan hukum apabila PENGGUGAT menuntut ganti rugi kepada TERGUGAT – TERGUGAT atas kerugian yang dialami, sebagai berikut :
 - A. Kerugian Materill
 - Uang sewa dari PT TULUNG AGUNG selama 16 tahun(sejak tahun 1997 s/d tahun 2013) dan PT.TAKENAKA dimana uang sewa pertahun rata-rata diperkirakan sebesar Rp. 50.000.0000/tahun × 16 Tahun = **Rp.800.000.000** (delapan ratus juta rupiah).
 - Ganti rugi tanaman untuk kantor dan base camp tanggal 18 juli 2010 atas tanah disekitar sungai Idanogawo dan Sungai Idanonadu Desa Saiwahili Hiliadulo seluas 2.325 M² (dua ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi) **Rp. 20.000.000.**
 - Ganti rugi tanaman untuk kantor base camp atas tanah di Desa saiwahili Hiliadulo Seluas 4.280 M² (empat ribu duaratus delapan puluh meter persegi sebesar **Rp.90.000.000.**
 - Uang sewa rumah 32 unit sejak tahun 2013 sampai sekarang (tiga tahun) dimana uang sewa unit Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) /tahun, sehingga jumlah seluruhnya 3 tahun × 32 Unit rumah × Rp.500.000 = **Rp. 48.000.00** (empat puluh delapan juta rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Honor Pengacara dan biaya operasional untuk menangani perkara ini sebesar Rp. **150.000.000** (seratus lima puluh juta rupiah).

B. Kerugian Imaterill

Akibat perbuatan para tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VI) yang telah merendahkan harkat dan martabat Penggugat dengan menyatakan bahwa penggugat tidak berhak atas tanah terperkara, sebesar **Rp. 1.000.000.000** (Satu Milyar Rupiah).

Jumlah seluruhnya **Rp. 2.108.000.000-**, (dua milyar delapan juta rupiah).

17. Bahwa penggugat sangat khawatir sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap, tergugat akan mengalihkan dan memindah tangankan menghibahkan tanah terperkara kepada orang lain oleh karenanya penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah terperkara.

18. Bahwa demikian juga guna menjamin tuntutan ganti rugi materill maupun Imateril yang di tuntutan penggugat agar tidak menjadi sia-sia, mohon agar Pengadilan Negeri Gunungsitoli untuk meletakkan Sita Jaminan atas harta benda milik para tergugat baik benda tidak bergerak maupun harta bergerak antara lain :

Atas nama Tergugat TONAZARO 1 unit Honda Matic Bb 3941 VK
ZAI, als A. Beni :.....

Atas nama Tergugat II Drs
YULIANUS ZAI, Msi, als A. Rache 1 unit Honda Supra x BB 4004
:..... 1 unit Mobil BB 404 V

Atas nama Tergugat III SUHELPI
ZAI, als A. Grace :..... 1 unit Honda Matic BB 3228 VL
1 unit Honda Supra fit BB 3940 VK
1 unit Honda BB 4327 V

Atas nama Tergugat IV SOZIDUHU
ZAI, als A. Ersa.....

Atas nama Tergugat V DIBERIA 1 unit Jupiter BB 2389 VK
TELAUMABANUA, als I. Sri.....

19. Bahwa Penggugat khawatir tergugat tidak bersedia atau lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan baik, maka untuk menjamin dilaksanakannya putusan dalam perkara ini maka patut dan beralasan

Halaman 6 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila Penggugat menuntut uang paksa (dwangsom) kepada tergugat Rp.100.000 (seratus ribu) untuk tiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga putusan ini dilaksanakan Tergugat dengan baik.

Berdasarkan uraian dan fakta hukum yang terurai diatas, maka dengan segala hormat Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Gunungsitoli memanggil pihak-pihak untuk mengadili, memeriksa perkara ini dan memberi keputusan yang **amar putusannya** sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VI) yang menguasai dan tindakan menyewakan rumah-rumah yang ada diatas Tanah Terperkara eks lokasi PT TULUNG AGUNG dan PT TAKENAKA adalah **perbuatan melawan hukum** (Onrechtmatigedaad).
3. Menyatakan surat pembagian harta warisan Alm. SARAMBOWO ZAI pada tanggal 27 Juni 1986 yang dilakukan dihadapan pengetua-pengetua adat dan diketahui oleh kepala Desa Saiwahili Hiliadulo adalah sah dan berkekuatan Hukum.
4. Menyatakan Tanah Terperkara adalah milik para ahli waris Alm. SARAMBOWO ZAI, terletak di dusun I eks lokasi PT. TULUNG AGUNG dan eks lokasi PT. TAKENAKA batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatas dengan	Gereja
Sebelah selatan berbatas dengan (alm)	Tanah Ama Zafeto Zebua
Sebelah barat berbatas dengan	Tanah A. Kasia Zebua
Sebelah Utara berbatas dengan Nadu	Sungai Idano Gawo/Idano

Menghukum Tergugat-Tergugat untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik untuk dapat dikuasai dan dimiliki oleh ahli waris lain dari Alm SARAMBOWO ZAI termasuk penggugat sesuai dengan surat pembagian harta warisan.
5. Menghukum Tergugat – Tergugat untuk membayar tuntutan ganti rugi materil maupun imateril yang dialami oleh penggugat dengan perincian sbg :
 - a. Kerugian Materill **Rp. 1.108.000.000** (satu milyar seratus delapan juta rupiah)
 - b. Kerugian Imaterill **Rp. 1.000.000.000** (Satu Milyar Rupiah).
6. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000 (seratus

Halaman 7 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga putusan ini dilaksanakan Tergugat-Tergugat dengan baik;

7. Menyatakan sah dan berharga **Sita Jaminan** yang telah diletakkan.
8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et Bono)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara secara tertulis dipersidangan tertanggal 6 Juli 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

a. Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

- Bahwa dalam gugatan Penggugat ternyata tidak lengkap seluruh ahli waris yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, dan pihak-pihak yang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah saudara-saudara Penggugat lainnya dan anak-anak dari saudara-saudara Penggugat lainnya yang turut menguasai objek sengketa sebagai sesama ahli waris dari orangtua Penggugat dan kakek para Tergugat yang bernama SAROMBOWO ZAI;
- Bahwa hal itu sesuai dengan gugatan Penggugat pada halaman 2 alinea pertama yang menyebutkan bahwa Penggugat bersaudara ada 11 orang anak dari kakek para Tergugat dan orangtua Penggugat yang bernama Sarombowo Zai (Alm), yaitu:
 - SOKHIATO ZAI, laki-laki (telah meninggal dunia) adalah orang tua para Tergugat;
 - FONA'ARO ZAI, laki-laki adalah Penggugat sendiri;
 - SOKHIATULO ZAI, saudara kandung Penggugat (telah meninggal dunia) dan memiliki anak laki-laki 2 orang yaitu Efori Zai dan Setieman Zai;
 - TALIZIDUHU ZAI, laki-laki, saudara kandung Penggugat;
 - BAZATULO ZAI, laki-laki, (telah meninggal dunia) dan memiliki anak laki-laki 3 orang yaitu: Syukur Meiman Zai, Alexander Zai, Lukas Oktavianus Zai;

Halaman 8 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BEZISOKHI ZAI, laki-laki;
- SIKINA ZAI, perempuan, saudari kandung Penggugat;
- INA ZOFU, perempuan, saudari kandung Penggugat (telah meninggal dunia) memiliki anak yaitu Talizomasi Telaumbanua, Fatiasa Telaumbanua
- RUSIA ZAI, perempuan, saudari kandung Penggugat;
- SATIRIA ZAI ALS. INA WITA, perempuan, suadri kandung Penggugat;
- SALINA ZAI, perempuan, saudari kandung Penggugat;
- Bahwa anak dari SOKHIATULO ZAI (saudara kandung Penggugat) yaitu EFORI ZAI dan SETIAMAN ZAI harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat sebab disamping sebagai sesama ahli waris, EFORI ZAI dan TIAMAN ZAI turut menguasai objek sengketa;
- Bahwa demikian juga saudara kandung Tergugat yang bernama TALIZIDUHU ZAI (Saudara laki-laki), SIKINA ZAI, RUSIA ZAI, SATIRIA ZAI ALS. INA WAITA (turut menguasai objek sengketa), SALINA ZAI (saudara perempuan) yang masih hidup harus ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo sebagai sesama ahli waris dari Alm.SAROMBOWO ZAI;
- Demikian juga anak dari BAZATULO ZAI (saudara kandung Penggugat) yang bernama: SYUKUR MEIMAN ZAI, ALEXANDER ZAI, dan LUKAS OKTAVIANUS ZAI harus ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo sebagai sesama ahli waris dari Alm.SAROMBOWO ZAI, dan turut menguasai objek sengketa;
- Demikian juga anak dari INA ZOFU yaitu: TALIZOMASI TELAUMBANUA dan FATIASA TELAUMBANUA, harus ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo sebagai salah satu ahli waris dari Alm. SAROMBOWO ZAI;
- Bahwa eksepsi dan bantahan para Tergugat tersebut bersesuaian dengan dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 poin 4 gugatan Penggugat, yaitu nama-nama ahli waris dari SAROMBOWO ZAI dari dua isterinya yang bernama RUTINA HURA (tujuh anak) dan dari BUNGOSARI HURA (empat orang anak) sebagaimana diuraikan pada halaman 2 poin satu gugatannya;
- Bahwa masing-masing ahli waris dari orang tua Penggugat dan kakek para Tergugat yang bernama SARAMBOWO ZAI tersebut, seharusnya turut ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat, apalagi para ahli

Halaman 9 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN

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)



waris dan keturunannya tersebut diatas masing-masing telah menguasai objek sengketa, sehingga gugatan Penggugat tidak sempurna, sehingga berakibat gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

- Bahwa hal itu sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.365K./Pdt/1984 tanggal 10 juni 1985 dalam pertimbangannya : menyatakan *"Penting untuk ikut mengikut sertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak diikuti sertakan dalam gugatannya"*;
- Demikian juga Putusan Mahkamah Agung RI No. 437.K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang telah menjadi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyebutkan: *"Karena tanah sengketa tidak hanya dikuasai oleh Tergugat sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat dan saudara Tergugat lainnya bukannya hanya Tergugat sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk Verklaard);*

B. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);

- Bahwa apabila memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat, maka ternyata gugatan Penggugat tersebut kabur, terutama batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, dimana sebelah barat bukanlah tanah milik A.Kasia Zebua/I.Yusman Zai melainkan sungai Nadu dan Sungai Idanogawo, dan yang berbatas sebelah selatan adalah tanah milik A.Kasia Zebua;
- Bahwa lagi pula objek sengketa tersebut terdiri dari dua hamparan yang dibatasi oleh Jalan Raya, dan jalan raya tersebut dari dahulu sudah ada yang sekarang dikenal sebagai jalan propinsi dari Gunungsitoli menuju Teluk Dalam, sehingga batas-batas tanah menurut gugatan Penggugat tersebut tidak jelas;
- Bahwa disamping itu Penggugat tidak menjelaskan bahagian Penggugat terletak disebelah mana, berdasarkan Pembagian Warisan tertanggal 27 Juni 1986 tersebut sebagaimana didalilkan Penggugat pada poin 5 halaman 2 gugatannya, sehingga dengan tidak diuraikannya secara jelas bahagian Penggugat letaknya dimana diatas

Halaman 10 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



objek sengketa dapat berakibat kabur dan tidak jelasnya gugatan Penggugat;

- Bahwa lagi pula Pembagian Warisan tertanggal 27 Juni 1986, cacat hukum karena di dalam Pembagian Warisan tanggal 27 Juni 1986 tersebut tidak memasukkan semua ahli waris dari Alm. SARAMBOWO ZAI yang memiliki anak sebanyak 11 (sebelas), dan oleh karenanya dalil Penggugat tersebut haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sepanjang mengenai objek sengketa;
- Bahwa dalam dalil gugatannya dapat terlihat secara jelas kurang cermatnya Penggugat dalam menyusun gugatannya. Penggugat sama sekali tidak dapat menjelaskan secara jelas dan terang objek perkara dan Penggugat tidak dapat menjelaskan fakta hukum yang terjadi diatas tanah perkara tersebut;
- Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan dengan rinci mengenai ukuran dan batas-batas objek yang diperkarakan tidak sesuai dengan fakta yang ada;
- Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada halaman 2 poin 3, sebagiannya bukan merupakan Harta warisan dari orangtua Penggugat maupun kakek para Tergugat terutama areal pengambilan pasir oleh PT.Tulung Agung maupun PT. Takenaka;
- Sebab areal pengambilan pasir tersebut adalah daerah aliran sungai Idano Gawo dan Sungai Idano Nadu tersebut adalah Daerah Aliran Sungai (DAS) yang tidak boleh dikuasai atau diwarisi secara pribadi;
- Bahwa oleh karena itu keputusan MARI nomor 492. K7 Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 menyatakan : ***“Gugatan tidak sempurna karena tidak menyebut secara jelas apa yang dituntut maka gugatan Penggugat cacat formil (obscuur libel)”***;
- Bahwa oleh karenanya secara hukum dalil gugatan Penggugat tidak dapat diterima hal mana diperjelas kembali dalam putusan ***MARI tanggal 17 Februari 1977 Reg. Nomor : 243 K/Sip/1975 jo Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 879 K/Pdt/1977***. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menguraikan secara cermat dalam gugatannya tentang hal-hal tersebut diatas terhadap Tergugat maka gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak jelas atau kabur dengan demikian menurut hukum harus dinyatakan gugatan yang demikian tidak dapat diterima.

Halaman 11 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



C. TENTANG TIDAK BERDASAR GANTI KERUGIAN YANG DITUNTUT PENGUGAT

- Bahwa apa yang didalilkan Penggugat adalah suatu dalil yang tidak masuk akal meminta ganti rugi kepada para Tergugat dan jelas hal ini sangat mengada-ada, dengan demikian perincian kerugian Penggugat tidaklah sempurna;
- Bahwa para Tergugat **mensomir** Penggugat untuk membuktikan apakah para Tergugat yang mengikat perjanjian dengan pihak ketiga dan apakah Penggugat dapat membuktikan bahwa para Tergugat ada menerima uang dari pihak ketiga sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;
- Bahwa *Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 117 K/Sip/1975 tertanggal 02 Juni 1971 "suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat maka Gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini tidak dapat dikabulkan atau ditolak".*
- Bahwa yang patut dicermati adalah Surat Kuasa Penggugat, yang diberikan Penggugat kepada rekan advokat FATIATULO ZEBUA, SH dan YAMINUDIN LAOLI, SH sebagaimana diuraikan dalam posita adalah mewakili kepentingan Penggugat pribadi dan bertentangan dengan petitum Penggugat pada poin 4, yang seolah-olah Penggugat mewakili kepentingan para ahli waris lainnya, pada hal surat kuasa untuk itu tidak pernah diberikan dan diperlihatkan di depan persidangan, lagi pula Penggugat tidak menjadikan para ahli waris lainnya sebagai pihak dalam perkara aquo, yang dapat berakibat gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi dan bantahan diatas secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat membantah secara tegas segala dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang telah diakuinya secara tegas dan terperinci;

Halaman 12 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa benar Almarhum Sarambowo Zai telah meninggal dunia pada tanggal 06 Mei 1972 di Desa Saiwahili, Kecamatan Idano Gawo, dan Almarhum mempunyai 11 anak dari perkawinannya dengan Alm. Rutina Hura (7 orang anak) dan Bungosari Hura (4 orang anak) antara lain:
 - SOKHIATO ZAI, laki-laki (telah meninggal dunia) adalah orang tua para Tergugat;
 - FONA'ARO ZAI, laki-laki adalah Penggugat sendiri;
 - SOKHIATULO ZAI, saudara kandung Penggugat (telah meninggal dunia) dan memiliki anak laki-laki 2 orang yaitu Efori Zai dan Setiaman Zai;
 - TALIZIDUHU ZAI, laki-laki, saudara kandung Penggugat;
 - BAZATULO ZAI, laki-laki, (telah meninggal dunia) dan memiliki anak laki-laki 3 orang yaitu: Syukur Meiman Zai Zai, Alexander Zai, dan Lukas Oktavianus Zai Zai;
 - BEZISOKHI ZAI, laki-laki;
 - SIKINA ZAI Als. Ina Gawati Zebua, perempuan, saudari kandung Penggugat;
 - INA ZOFU, perempuan, saudari kandung Penggugat (telah meninggal dunia) memiliki anak yaitu Talizomasi Telaumbanua, Fatiasa Telaumbanua
 - RUSIA ZAI Als. Ina Eti, perempuan, saudari kandung Penggugat;
 - Satiria Zai Als. Ina Wita
 - SALINA ZAI, perempuan, saudari kandung Penggugat;
4. Bahwa yang turut menguasai objek sengketa bukan hanya para Tergugat, melainkan para ahli waris lainnya dan para Tergugat dapat membuktikan dalil jawaban para Tergugat pada saat sidang lapangan (pemeriksaan setempat);
5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada halaman 2 poin 5 gugatannya yang menyebutkan orang tua Penggugat yang menguasai seluruh objek sengketa, sebab para ahli waris dari Alm. SAROMBOWO ZAI turut menguasai objek sengketa dan yang merupakan bagian dari Penggugat seluas 1/11 (karena anak dari alm. Sarombowo Zai sebanyak 11 orang) tidak diganggu gugat oleh para ahli waris lainnya;
6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada halaman 2 poin 8 dan halaman 3 poin 9, dan mensomir Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, sehingga dalil-dalil gugatannya tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan patut dikesampingkan;

Halaman 13 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



7. Bahwa kalaulah benar orangtua para Tergugat ada menyewakan sebagian objek sengketa kepada PT. Tulung Agung dan PT.Takenaka sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 3 poin 11 (Penggugat harus bisa membuktikan dalil-dalilnya) maka ada baiknya Penggugat menuntut itu kepada orangtua para Tergugat tersebut semasih hidup, apakah mungkin Penggugat menuntut pertanggungjawaban kepada abangnya yang sudah dialam lain?;
8. Bahwa para Tergugat membantah dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 2 poin 13 dan poin 13 gugatannya, dan mensomir Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya pada poin 13 dan poin 14 tersebut;
9. Bahwa tentang pengaduan Penggugat ke Polres Nias sebagaimana dimaksud Penggugat pada poin 15 gugatannya adalah urusan pribadi Penggugat sendiri, dan para Tergugat tidak pernah menerima panggilan dari pihak kepolisian terkait dengan pengaduan Penggugat tersebut;
10. Bahwa oleh karena tidak benar seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana jawaban dan bantahan para Tergugat tersebut diatas, maka Penggugat juga tidak memiliki dasar hukum (Rechts Ground) untuk menuntut ganti rugi sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 3 poin 16 gugatannya, dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat tersebut, dan oleh karena tidak memiliki dasar hukum yang kuat maka dalil Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan;
11. Bahwa para Tergugat juga menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 4 poin 17 gugatannya, karena selain tidak berdasar hukum juga tidak ada kaitannya dengan tuntutan Penggugat yang menuntut pembagian warisan yang menjadi bagiannya dengan barang-barang milik para Tergugat, dan para Tergugat berpendapat bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut mengada-ada dan terkesan mencari gara-gara. Maka oleh karenanya mohon kiranya dalil tersebut ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan;
12. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum yang kuat maka para Tergugat menolak seluruh petitum yang diajukan oleh Penggugat, sehingga dengan demikian sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
Bahwa berdasarkan hal dan uraian tersebut diatas, para Tergugat dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim

Halaman 14 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EXEPSI:

- *Mengabulkan eksepsi dan Jawaban yang diajukan Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya.*

DALAM POKOK PERKARA:

- *Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);*

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV memohon putusan hukum yang seadil-adilnya (Ex aequo at bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gunung Sitoli telah menjatuhkan putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Gst tanggal 21 Desember 2017 dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan perbuatan para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VI) yang menguasai dan menyewakan rumah-rumah yang ada diatas Tanah Terperkara eks lokasi PT. Tulung Agung dan PT Takenaka adalah **perbuatan melawan hukum**.
3. Menyatakan surat pembagian harta warisan Alm. Sarambowo Zai pada tanggal 27 Juni 1986 yang dilakukan dihadapan pengetua-pengetua adat dan diketahui oleh kepala Desa Saiwahili Hiliadulo adalah sah dan berkekuatan Hukum.
4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik untuk dapat dikuasai dan dimiliki oleh ahli waris lain dari Alm. Sarambowo Zai termasuk Penggugat sesuai dengan surat pembagian harta warisan tertanggal 27 Juni 1986.
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.150.650,00 (tiga juta seratus lima puluh ribu enam ratus lima puluh rupiah)
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 15 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 2/Bdg/Akta.Pdt/2018/PN Gst tanggal 23 Januari 2018 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Gst tanggal 21 Desember 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 8 Maret 2018, kepada Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II pada tanggal 22 Februari 2018 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Terbanding III melalui Kepala Desa Sainahili Kec tolamagara Kab Nias pada tanggal 20 April 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah menyerahkan memori bandingnya pada tanggal 28 Februari 2018 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli pada tanggal 28 Februari 2018 serta memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 8 Maret 2018, kepada Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II pada tanggal 5 Maret 2018 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III melalui Kepala Desa Sainahilili Kec tolamagara Kab Nias pada tanggal 20 April 2018;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan kontra memori Banding pada tanggal Maret 2018 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli pada tanggal 23 Maret 2018, selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat melalui Kepala Desa Sitakte Tabaloho pada tanggal 27 Maret 2018, kepada Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II pada tanggal 27 Maret 2018 dan kepada Turut Tergugat III semula Turut Terbanding III melalui Kepala Desa Sainahili Kec tolamagara Kab Nias pada tanggal 20 April 2018 ;

Menimbang bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gunung Sitoli telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Gst tanggal 21 Desember 2017 yang disampaikan masing-masing kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 28 Februari 2018, kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 8 Maret 201, kepada Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II pada tanggal 26 Februari 2018 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut

Halaman 16 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III melalui Desa Sainahili Kec tolamagara Kab Nias pada tanggal 20 April 2018, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat tertanggal 28 Februari 2018, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pertimbangan Majelis Hakim tentang eksepsi tidak tepat;
 - Bahwa para Pembanding/Tergugat semula telah mengajukan eksepsi dan jawaban terhadap gugatan Penggugat yang antara lain: Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
 - Bahwa dalam eksepsi dan jawaban para Tergugat tersebut telah menguraikan secara jelas dan tegas bahwa yang menguasai objek perkara bukan hanya para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VI) dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV, melainkan ahli waris lainnya dari Alm. Sarambowo Zai yang turut menguasai objek perkara, yaitu: EFORI ZAI dan SETIAMAN ZAI anak dari SOKHIATULO ZAI (saudara kandung Penggugat), TALIZIDUHU ZAI (Saudara laki-laki Penggugat), SATIRIA ZAI ALS. INA WITA, SALINA ZAI (saudara perempuan kandung Penggugat), juga SYUKUR MEIMAN ZAI, ALEXANDER ZAI, dan LUKAS OKTAVIANUS ZAI (anak dari BAZATULO ZAI saudara kandung laki-laki Penggugat), juga TALIZOMASI TELAUMBANUA, dan FATIASA TELAUMBANUA, yang turut menguasai objek sengketa;
 - Bahwa disamping itu masih ada pihak lain yang tidak termasuk ahli waris dari Alm.Sarambowo Zai yang turut menguasai objek sengketa;
 - Bahwa menurut ketentuan hukum yang berlaku dalam hal gugatan yang didasarkan atas sengketa kepemilikan suatu benda, maka seluruh orang

Halaman 17 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menguasai benda yang menjadi objek perkara tersebut haruslah ditarik sebagai pihak guna memudahkan saat eksekusi kelak;

- Bahwa sebagaimana posita gugatan Penggugat menerangkan objek perkara adalah tanah warisan dari almarhum Sarambowo Zai, dan bahwa Alm. Sarambowo Zai memiliki 11 (sebelas) orang anak dari 2 (dua) orang isterinya, dan bahwa tanah terpekerja ternyata tidak hanya dikuasai oleh para Pembanding/para Tergugat semula, sebagaimana hasil pemeriksaan setempat (sidang lapangan) pada tanggal 30 Agustus 2017, dan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, para Pembanding/para Tergugat semula telah memperlihatkan dan menunjukkan siapa-siapa saja yang menguasai objek perkara selain para Pembanding, yang tidak turut digugat oleh Penggugat;
- Bahwa menurut hukum adalah keharusan untuk menyertakan semua ahli waris yang mempunyai hubungan langsung dengan pewaris dan objek perkara berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2438 K/Sip/1980 yang menyatakan bahwa gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara;
- Bahwa yang dikuasai oleh para Pembanding (Tergugat I sampai dengan Tergugat VI) adalah sebahagian yang dikuasai oleh orangtua para Pembanding yang bernama Alm. SOKHIATO ZAI (saudara kandung Penggugat), dan tidak mungkin para Pembanding menyerahkan apa yang menjadi bahagian orangtua para pembanding, apalagi seluruh objek perkara yang turut dikuasai oleh ahli waris lainnya dari Alm. Sarambowo Zai sebagaimana telah diuraikan diatas kepada Terbanding;
- Bahwa lagi pula ada pihak lain yang bukan ahli waris dari Alm. Sarambowo Zai yang turut menguasai objek sengketa tanpa ijin dari ahli waris Alm. Sarambowo Zai termasuk para Pembanding;
- Bahwa dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim dalam eksepsi para Pembanding tentang gugatan Terbanding/Penggugat semula kurang pihak adalah tidak tepat;
- Bahwa menurut hukum seharusnya gugatan Penggugat semula/Terbanding ini tidak dapat diterima;
- Bahwa yang menarik untuk diperhatikan adalah Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo adalah Majelis Hakim yang sama dengan Perkara Perdata No. 43/Pdt.G/2015/PN.Gst dalam perkara yang sama dan Penggugat yang sama serta substansi yang sama, yang menyatakan Gugatan Penggugat FONA'ARO ZAI, SPd, M.Pd kurang

Halaman 18 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN

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)



pihak sehingga tidak dapat diterima (Fotocopy Putusan tersebut terlampir dalam Memori Banding ini, pada halaman 32 putusannya);

2. Tidak tepat pertimbangan hukum majelis hakim dalam pokok perkara.

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara yang dibanding ini pada halaman 27 Alinea ke tiga sampai dengan halaman 29 alinea ke dua dan ketiga tidak tepat, dihubungkan dengan diktum putusannya yang menyebutkan: "Menyatakan perbuatan para Tergugat (Tergugat I, sampai dengan Tergugat VI) yang menguasai dan menyewakan rumah-rumah yang ada diatas Tanah Terperkara eks lokasi PT. Tulung Agung dan PT. Takenaka adalah perbuatan melawan hukum, dan oleh karenanya para Pembanding menolak dengan tegas dengan alasan sebagai berikut:
- Bahwa para Pembanding hanya menguasai sebagian kecil objek sengketa yaitu yang dahulu dikuasai oleh orangtua para Pembanding semasih hidup, dan penguasaan atas sebagian objek perkara oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI sebagai ahli waris dari Alm.Sarambowo Zai bukanlah perbuatan melawan hukum, kecuali para Pembanding (Tergugat I sampai dengan Tergugat VI) bukan ahli waris dari Alm. Sarambowo Zai, dan Terbanding sendiri/Penggugat semula mengakui bahwa para Pembanding (Tergugat I sampai dengan Tergugat VI semula) adalah ahli waris dari Alm. Sarambowo Zai juga sebagaimana diuraikan dalam posita gugatannya;
- Bahwa bukti-bukti (berupa fotocopi ke fotocopy) yang diajukan Terbanding/Penggugat semula vide Bukti P-5, bukti P-6, bukti P-7, Bukti P-8, bukti P-9, bukti P-10, bukti P-11, adalah tidak mempunyai hubungan hukum dengan para Pembanding dan dengan ini menolak dengan tegas bukti tersebut karena yang melakukan perjanjian sewa dengan PT. Tulung Agung dan PT. Takenaka bukan para Pembanding, sehingga pertimbangan Majelis Hakim tersebut dikaitkan dengan Diktum pada poin 2 diatas haruslah dikesampingkan dan tidak dapat dipertahankan dalam pemeriksaan tingkat banding ini;
- Bahwa para Pembanding juga menolak dengan tegas tuduhan yang menyatakan para Pembanding ada menyewakan rumah-rumah eks PT. Tulung Agung dan PT. Takenaka sebagaimana di dalilkan oleh Terbanding dan yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli dalam putusan perkara yang dibanding ini, sebab:
 - a. bangunan rumah yang disekat-sekat itu yang awalnya diperuntukkan untuk tempat tinggal sementara para karyawan PT. Tulung Agung dan

Halaman 19 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



PT.Takenaka itu (tidak benar 32 unit rumah sebagaimana didalilkan Terbanding), ditempati oleh beberapa ahli waris lainnya dari Alm. Sarambowo Zai dan keluarga dekat para ahli waris dari Alm. Sarambowo Zai;

- b. Belum ada kesepakatan seluruh ahli waris dari Alm. Sarambowo Zai mengenai pembagian rumah yang disekat-sekat tersebut;
 - c. Tidak pernah para Pembanding menyewakan rumah yang disekat-sekat tersebut kepada pihak lain, dan Terbanding tidak ada mengajukan bukti tentang dalil-dalilnya tersebut (karena memang tidak ada), dan para Pembanding keberatan terhadap diktum poin 2 putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang dibanding ini karena tidak dapat dibuktikan kebenarannya, sehingga menurut Pembanding, Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tersebut keliru dan tidak berlandaskan hukum;
- Bahwa yang dikuasai oleh para Pembanding adalah bahagian yang dikuasai sebelumnya oleh orangtua para Pembanding sesuai dengan Pembagian Harta Warisan tanggal 27 Juni 1986 yang turut ditandatangani oleh orangtua para Pembanding;
 - Bahwa Terbanding juga tidak mewakili ahli waris lainnya untuk mengajukan gugatan dalam pembagian warisan ini, sebagaimana ternyata dalam Surat Kuasa Terbanding yang bertindak untuk diri sendiri dan mewakili kepentingannya sendiri, juga sebagaimana terlihat dalam gugatan yang diajukannya dalam perkara yang dibanding ini, sehingga Terbanding tidak memiliki hak untuk membagi-bagi objek perkara kepada seluruh ahliwaris dari Alm. Sarambowo Zai;
 - Bahwa putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang dibanding ini adalah keliru, seolah-olah para Pembanding bukanlah ahliwaris dari Alm. Sarambowo Zai sebagaimana dimaksud dalam diktum putusan pada halaman 31 poin 4, padahal yang dikuasai oleh para Pembanding adalah yang menjadi bahagian orangtua para Pembanding sesuai dengan Surat Pembagian Harta Warisan tertanggal 27 Juni 1986, dan oleh karenanya menurut para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tersebut tidak dapat dipertahankan dalam pemeriksaan tingkat banding ini;
 - Bahwa putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli dalam perkara yang dibanding ini, juga keliru dan diskriminatif, karena yang menguasai objek sengketa bukan hanya para Pembanding sebagai ahliwaris dari Alm. Sarambowo Zai, melainkan para ahli waris lainnya dari Alm. Sarambowo Zai, termasuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV sebagaimana pihak yang digugat oleh Terbanding,

Halaman 20 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



bahkan orang lain yang tanpa hak tanpa persetujuan para ahli waris dari Alm. Sarambowo Zai termasuk para Pembanding, turut menguasai objek sengketa, namun tidak digugat oleh Terbanding;

- Bahwa yang menjadi pertanyaan para Pembanding adalah: Apakah para Pembanding sebagai ahliwaris alm. Sarambowo Zai tidak berhak tinggal diatas objek perkara? Dan apakah para Pembanding tidak berhak mendapat bahagian dari arisan Alm. Sarambowo Zai;
- Bahwa sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim Yang Mulia, diantara anak-anak dari Alm. Sarambowo Zai, Terbandinglah yang sudah berpendidikan formal, sebagaimana identitas Terbanding dalam gugatannya, para Pembanding patut menduga maksud tidak baik dari Terbanding untuk menguasai seluruh objek sengketa, dan menjadikan putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang keliru dalam perkara yang dibanding ini sebagai tameng untuk menjalankan aksinya untuk mengeluarkan para Pembanding sebagai ahliwaris dari Alm. Sarambowo Zai (Vide diktum putusan poin 4 halaman 31);
- Bahwa para Pembanding tidak pernah menyangkal keberadaan Terbanding sebagai ahliwaris dari Alm. Sarambowo Zai, dan tidak pernah melarang Terbanding dan ahliwaris lainnya untuk tinggal dan menguasai objek perkara sesuai dengan Surat Pembagian Harta Warisan tanggal 27 Juni 1986;
- Bahwa dengan demikian timbul pertanyaan: Perbuatan Hukum manakah yang dilanggar oleh para Pembanding?
- Bahwa apabila Terbanding menyadari kedudukannya sebagai orangtua para Pembanding, maka tidak ada seorangpun ahli waris termasuk para Pembanding yang keberatan apabila Terbanding dan ahliwaris lainnya tinggal diatas objek sengketa dan menguasai objek sengketa sesuai dengan Surat Pembagian Harta Warisan tanggal 27 Juni 1986 tersebut, apalagi objek perkara tersebut luas dan bahkan turut dikuasai oleh beberapa keluarga (ada sekitar lebih 10 keluarga) diluar para ahliwaris dari Alm. Sarambowo Zai yang turut menguasai objek perkara;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Pembanding uraikan diatas. Maka dengan ini Pembanding memohon dengan sangat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding;

Halaman 21 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli No. 8/Pdt.G/2017/PN-Gst tanggal 21 Desember 2017;
3. Mengadili sendiri dan menyatakan dalam hukum bahwa gugatan Penggugat/Terbanding ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Terbanding.

Menimbang, terhadap memori banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding semula Terguguat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan perbuatan para tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VI) yang menguasai dan menyewakan rumah-rumah yang ada diatas tanah terpekara eks lokasi PT. Tulung Agung dan PT.Takenaka adalah perbuatan melawan Hukum;
2. Menyatakan surat pembagian harga warisan Alm.Sarambowo Zai pada tanggal 17 Juni 1986 yang dilakukan dihadapan pengetua-pengetua adat dan diketahui oleh kepala Desa Saiwahili Hiliado adalah sah dan berkekuatan Hukum;
3. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan tanah terpekara kepada penggugat dalam keadaan baik untuk dapat dikuasai dan dimiliki oleh ahli waris lain dari Alm. Sarambowo Zai termasuk penggugat sesuai dengan surat pembagian harta warisan tertanggal 27 Juni 1986;
4. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.150.650,-(tiga juta seratus lima puluh ribu enam ratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Gst tanggal 21 Desember 2017 dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat serta kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, berkesimpulan bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian telah tepat dan benar, oleh karena dipertimbangkan dengan alasan-alasan dan pertimbangan hukum yang benar, oleh karenanya pertimbangan hukum Pengadilan Negeri dapat diambil alih menjadi pertimbangan hukum

Halaman 22 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara ini, kecuali tuntutan mengenai uang paksa (*dwangsom*) dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri telah menolak atau tidak mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding tentang uang paksa (*dwangsom*), terhadap pertimbangan ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi kurang sependapat dengan alasan pertimbangan, bahwa karena yang digugat dan telah dikabulkan adalah penyerahan sesuatu barang bukan pembayaran sejumlah uang, maka beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat/Pembanding membayar uang paksa agar mentaati pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya gugatan pembayaran uang paksa ini dapat dikabulkan dengan jumlah yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka keberatan-keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tanggal 28 Februari 2018 tersebut diatas tidak beralasan dan oleh karena itu harus ditolak dan sebaliknya bantahan Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya tanggal Maret 2018 terhadap risalah keberatan-keberatan dalam uraian memori banding Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 192 RBg harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat peradilan pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat peraturan Pasal 1365 KUHPer, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum), RBg serta ketentuan hukum lain yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat;

Halaman 23 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengubah putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Gst tanggal 21 Desember 2017, yang dimohonkan amar selengkapannya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat/Pembanding untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebahagian ;
2. Menyatakan perbuatan para Tergugat/Pembanding (Tergugat/Pembanding I sampai dengan Tergugat/Pembanding VI) yang menguasai dan menyewakan rumah-rumah yang ada diatas Tanah Terperkara eks lokasi PT. Tulung Agung dan PT Takenaka adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan surat pembagian harta warisan Alm. Sarambowo Zai pada tanggal 27 Juni 1986 yang dilakukan dihadapan pengetua-pengetua adat dan diketahui oleh kepala Desa Saiwahili Hiliadulo adalah sah dan berkekuatan Hukum;
4. Menghukum Para Tergugat/Pembanding untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat/Terbanding dalam keadaan baik untuk dapat dikuasai dan dimiliki oleh ahli waris lain dari Alm. Sarambowo Zai termasuk Penggugat/Terbanding sesuai dengan surat pembagian harta warisan tertanggal 27 Juni 1986;
5. Menghukum para Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.150.650,00 (tiga juta seratus lima puluh ribu enam ratus lima puluh rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat/Pembanding untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat/Pembanding melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap secara tunai dan sekaligus;
7. Menghukum Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan berjumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat / Terbanding selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 17 September 2018 oleh kami Adi Sutrisno, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Binsar Siregar, S.H., M.Hum., dan Nur Hakim, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan

Halaman 24 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN

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

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN tanggal 23 Mei 2018 yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 26 September 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota serta Nelson Gurning, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh Para Pembanding, Terbanding dan Turut Terbanding;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Binsar Siregar, S.H., M.Hum

Adi Sutrisno, S.H., M.H

Nur Hakim, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Nelson Gurning, S.H., M.H

Perincian Biaya :

- | | | |
|----------------|-----|-----------|
| 1. Meterai | Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp. | 139.000,- |

Jumlah Rp. **150.000,-**

Halaman 25 dari 25 Halaman Putusan Perdata Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN