



PUTUSAN

Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gunung Sitoli yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Amerta Hia alias Ama KRISTIN, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur ± 56 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Pensiunan Karyawan Swasta, berkedudukan di Jl.Kempas XIII, Block B.59 No.9 RT/RW 007/004 Kel/Desa Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. Rosmiati Hia, Jenis Kelamin Perempuan, Umur ± 62 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat Desa Hiliotalua, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. Roslimit Hia, Jenis Kelamin Perempuan, Umur ± 61 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat Desa Hiliotalua, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drastis Kadar Baik Dakhi, SH, MH, Nar Yaman Laiya, SH dan Aliran Hati Halawa, SH, Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum EUNICE TOMOSAEL (LBH-ESAEL), berkantor di Jl. Diponegoro No. 360H Kota Gunungsitoli, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 05/ SK-Pdt.G /III/ 2022 tanggal 05 Maret 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 7 Juli 2022 dengan Nomor Register : 66/SK/2022;

Lawan:

1. Folomo Wau, Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Umur ± 70 Tahun, Agama Kristen, Alamat Desa Hiliotalua, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Siti Aminah Gowasa, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Umur ± 57 Tahun, Agama Kristen, Alamat Desa Hiliotalua, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Kepala Desa Hiliotalua, bertempat tinggal di Desa Hiliotalua, Desa Hiliotalua, Pulau-pulau Batu, Kab. Nias Selatan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Turut 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 23 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli pada tanggal 26 Agustus 2022 dalam Register Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat adalah pemilik sebidang tanah tapak perumahan beserta rumah dan tanaman yang ada di atasnya yang terletak di Desa Hiliotalua, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara;
2. Bahwa adapun dasar kepemilikan para Penggugat atas objek sengketa dalam perkara aquo adalah berasal dari tanah pembelian dengan itikad baik ayah kandung para Penggugat yang bernama SAHATO HIA (almarhum) dari para Penjual atas nama : Adi Wajahoro, Dipa Wajahoro, Teri Wajahoro sebagai penjual (para penjual kesemuanya telah meninggal dunia), dengan SURAT DJUAL LALU, Hari Rabu, tanggal tiga puluh satu Djuli, tahun seribu sembilan ratus lima puluh tujuh, yang diperbuat di atas segel tahun 1956 bermeterai Rp.3, disetujui dan dibenarkan oleh Kepala Kampung Hotalua serta diketahui pula oleh Kepala Negeri Sebuasi;
3. Bahwa sebagai pembeli yang beritikad baik (goeder trouw), maka patut dan berdasar hukum apabila kepentingan SAHATO HIA (almarhum) dilindungi (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1405K/PDT/2008

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/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

tanggal 18 Mei 2010; Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 225K/PDT/2016 tanggal 3 Agustus 2016);

4. Bahwa adapun batas-batas dan ukuran tanah milik para Penggugat tersebut adalah sebagai berikut:

Utara : Dahulu berbatasan dengan Kebun Kelapa Tononihuku sekarang berbatasan dengan Rumah Habel Fanaetu ($\pm 19,5$ meter);

Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya ($\pm 16,5$ meter);

Selatan : Berbatasan dengan Jalan menuju kampung/Desa Hiliotalua ($\pm 19,5$ meter);

Barat : Dahulu berbatasan dengan Pagar batu Kampung H.otalua sekarang berbatasan dengan tanah kampung Desa Hiliotalua, tanah milik/rumah Aneka Sofarius Duha ($\pm 16,5$ meter);

5. Bahwa selama hidupnya, SAHATO HIA yaitu ayah kandung dari para Penggugat, menguasai, mengusahakan mendirikan bangunan dan memungut hasil dari objek sengketa tanpa gangguan dan tanpa keberatan dari pihak manapun;

6. Bahwa di atas objek sengketa aquo ada 1 (satu) unit rumah sederhana milik SAHATO HIA yaitu ayah kandung dari para Penggugat yang dibangun sendiri oleh SAHATO HIA, sedangkan sisanya adalah tanah kosong/tapak perumahan milik SAHATO HIA yaitu ayah kandung dari para Penggugat;

7. Bahwa pada sekitar tahun 1960, tanah kosong/tapak perumahan milik SAHATO HIA yaitu ayah kandung dari para Penggugat tersebut dipinjam sementara untuk didirikan tempat tinggal sementara oleh paman istri dari SAHATO HIA yang bernama MAHAKI karena tidak memiliki tempat tinggal;

8. Bahwa SAHATO HIA mengizinkan MAHAKI untuk menempati rumah miliknya tersebut dengan pertimbangan sebagai keluarga dekat, akan tetapi hanya sampai dengan waktu tertentu dan apabila SAHATO HIA dan atau anak-anaknya akan mempergunakan tanah tersebut, maka harus dikembalikan dengan tanpa syarat.

9. Bahwa anak laki-laki MAHAKI yang bernama FALALI bersama istrinya yang bernama SITI AMINAH GOWASA (Tergugat II), turut tinggal bersama MAHAKI menempati rumah tersebut;

10. Bahwa setelah MAHAKI dan FALALI meninggal dunia, Tergugat II menikah kembali dengan FOLOMO WAU (Tergugat I) dan tetap menempati rumah milik SAHATO HIA tersebut;

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa pada tanggal 23 Nopember 2002, SAHATO HIA (ayah kandung para Penggugat) meninggal dunia sebagaimana disebutkan dalam Surat Keterangan Kematian No:470/34/K.O/2002 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Hili Otalua tanggal 02 Desember 2002;
12. Bahwa setelah SAHATO HIA (ayah kandung para Penggugat) meninggal dunia, maka penguasaan atas tanah objek sengketa dalam perkara aquo dilanjutkan oleh para Penggugat yaitu anak-anak kandung dari SAHATO HIA sebagai ahli waris, akan tetapi objek sengketa aquo masih tetap dikuasai oleh Tergugat II bersama-sama Tergugat I;
13. Bahwa pada sekitar Tahun 2018 yaitu setelah meninggalnya SAHATO HIA (ayah kandung para Penggugat), para Penggugat mengingatkan para Tergugat untuk mengosongkan tanah milik SAHATO HIA (ayah kandung para Penggugat) yang ditempati oleh para Tergugat karena para Penggugat berencana untuk mendirikan bangunan di atas tanah tersebut, akan tetapi hal tersebut tidak diindahkan oleh para Tergugat;
14. Bahwa terhadap permasalahan penguasaan tanah milik SAHATO HIA (ayah kandung para Penggugat) oleh Tergugat II bersama-sama Tergugat I tersebut, pernah dibicarakan untuk diselesaikan di Kantor Camat Pulau-pulau Batu Kabupaten Nias Selatan dengan dihadiri oleh Kepala Desa Hili otalua. Ketua BPD Hilin Otalua, Amerta Hia (Penggugat), akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Siti Aminah Gowasa (Pihak Tergugat), dibuktikan dengan Berita Acara Tanggal 25 Februari Tahun 2022;
15. Bahwa dengan tanpa hak dan dengan melawan hukum, Tergugat I dan Tergugat II terus menguasai objek sengketa dalam perkara aquo dan bahkan menambah bangunan di atas objek sengketa aquo serta mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik mereka;
16. Bahwa dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu menguasai dan mengklaim tanah milik SAHATO HIA (ayah kandung para Penggugat) telah membawa kerugian kepada para Penggugat, sehingga dengan demikian maka patut dan berdasar hukum untuk dihukum;
17. Bahwa adapun kerugian yang diderita oleh para Penggugat karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah:
Kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat yaitu:

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk transportasi dalam mengurus perkara ini yaitu sebesar Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah).

b. Jasa Pengacara untuk menjalankan kuasa dalam gugatan ini Rp.50.000.000; (lima puluh juta rupiah).

18. Bahwa selain kerugian materiil, Penggugat mengalami kerugian moriil yang tidak ternilai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu menanggung rasa malu terhadap masyarakat dan perasaan yang tertekan, yang dalam gugatan ini dituntut oleh para Penggugat sebesar Rp.500,000.000; (lima ratus juta rupiah).

19. Bahwa dikhawatirkan pula terhadap objek sengketa dalam perkara aquo para Tergugat memiliki hubungan hukum dengan pihak lain sehingga dengan demikian patut dan berdasar hukum apabila majelis hakim menyatakan bahwa segala hubungan hukum yang timbul baik sebelum ataupun setelah gugatan ini sepanjang mengenai objek sengketa adalah cacat hukum dan tidak mengikat dengan segala konsekuensi yuridisnya.

Berdasarkan uraian- uraian dalam dalil gugatan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang bersidang dalam perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa SURAT DJUAL LALU, yang diperbuat pada Hari Rabu, tanggal tiga puluh satu Djuli, tahun seribu sembilan ratus lima puluh tujuh, yang diperbuat di atas segel tahun 1956 bermeterai Rp.3, disetujui dan dibenarkan oleh Kepala Kampung Hotalua serta diketahui pula oleh Kepala Negeri Sebua Asi adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa SAHATO HIA (ayah kandung para Penggugat) adalah Pembeli yang beritikad baik yang kepentingannya harus dilindungi;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Penggugat berhak untuk memiliki, menguasai dan bertindak secara hukum atas harta peninggalan SAHATO HIA (ayah kandung para Penggugat)
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa objek perkara aquo yang terletak di Desa Hiliotalua, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, dengan ukuran dan batas-batas, sebagai berikut:

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst



Utara : Dahulu berbatasan dengan Kebun Kelapa Tononihuku sekarang berbatasan dengan Rumah Habel Fanaetu ($\pm 19,5$ meter);

Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya ($\pm 16,5$ meter);

Selatan : Berbatasan dengan Jalan menuju kampung/Desa Hiliotalua ($\pm 19,5$ meter);

Barat : Dahulu berbatasan dengan Pagar batu Kampung H.otalua sekarang berbatasan dengan tanah kampung Desa Hiliotalua, tanah milik/rumah Aneka Sofarius Duha ($\pm 16,5$ meter);

Adalah milik yang sah dari SAHATO HIA (ayah kandung para Penggugat);

6. Menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Keterangan Kematian No:470/34/K.O/2002 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Hili Otalua tanggal 02 Desember 2002 atas nama SAHATÖ HIA adalah sah dan berharga;
7. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat-I dan Tergugat-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan tanpa hak dan melawan hukum menguasai/mengklaim serta mendirikan bangunan di atas tanah milik para Penggugat yang terletak di Desa Hiliotalua, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini yaitu objek sengketa aquo dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan sebagai hukum bahwa segala surat-surat yang ada maupun yang timbul antara para Tergugat dengan pihak manapun yang menjadi alas hak atau yang dapat menimbulkan hak kepada para Tergugat dan atau pihak lainnya sepanjang mengenai dan yang berkaitan dengan objek perkara adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
9. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat-I dan Tergugat-II untuk menyerahkan objek sengketa aquo kepada para Penggugat dalam keadaan baik tanpa syarat, alasan dan halangan apa pun dan apabila perlu dengan meminta bantuan dari polisi sebagai aparat keamanan;
10. Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II untuk membayar tunai secara tanggung renteng kepada para Penggugat Kerugian Materiil yaitu :
 - a. Biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk transportasi dalam mengurus perkara ini yaitu sebesar Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah).
 - b. Jasa Pengacara untuk menjalankan kuasa dalam gugatan ini Rp.50.000.000.- (lima puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II untuk membayar tunai dan secara tanggung renteng kepada para Penggugat ganti rugi moril sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah).
12. Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
13. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi bunyi Putusan ini.

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan :

- Penggugat hadir Kuasanya Drastis Kadar Baik Dakhi, SH, MH, Nar Yaman Laiya, SH dan Aliran Hati Halawa, SH;
- Tergugat I tidak pernah hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya yang sah, meskipun telah dipanggil dengan patut untuk datang menghadap sidang berdasarkan relaas panggilan sidang tertanggal 8 September 2022 untuk sidang tanggal 14 September 2022, relaas panggilan sidang tertanggal 20 September 2022 untuk sidang tanggal 28 September 2022 dan relaas panggilan sidang tertanggal 22 November 2022 untuk sidang tanggal 7 Desember 2022 sedangkan ternyata ketidakhadirannya itu disebabkan oleh suatu halangan yang sah;
- Tergugat II hadir sendiri pada persidangan tanggal 28 September 2022 hadir sendiri dan seterusnya tidak pernah hadir lagi meskipun telah dipanggil dengan patut untuk datang menghadap sidang berdasarkan relaas panggilan sidang;
- Turut Tergugat tidak pernah hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya yang sah, meskipun telah dipanggil dengan patut untuk datang menghadap sidang berdasarkan relaas panggilan sidang tertanggal 8 September 2022 untuk sidang tanggal 14 September 2022, relaas panggilan sidang tertanggal 20 September 2022 untuk sidang tanggal 28 September 2022 dan relaas panggilan sidang tertanggal 22 November 2022 untuk sidang tanggal 7 Desember 2022 sedangkan ternyata ketidakhadirannya itu disebabkan oleh suatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Junter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sijabat, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat tidak memberikan jawaban karena Tergugat I dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan sedangkan Tergugat II hanya hadir pada persidangan tanggal 28 September 2022;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya serta semuanya telah dibubuhi materai secukupnya dan seluruhnya telah disesuaikan dengan aslinya berupa :

1. Fotocopy Surat Dijual lalu antara Sahato Hia (Almarhum) sebagai pembeli dan Adi Wajahoro (Almarhum), Dipa Wajahoro (Almarhum), Teri Wajahoro (Almarhum) sebagai penjual, hari Rabu tanggal Tiga puluh satu Djuli, tahun seribu sembilan ratus lima puluh tujuh, yang diperbuat diatas segel tahun 1956 bermaterai Rp.3 yang telah disetujui dan dibenarkan oleh kepala Kampung H. Otalua serta diketahui pula oleh Kepala Negeri Sebua Asi, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan kematian Nomor:470/34/M.0/2002 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Hiliotalua tertanggal 2 Desember 2002, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Kartu Keluarga dengan Nomo 1204013001080336 dengan nama Kepala Keluarga Taliziduhu Zandroto, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Gunungsitoli pada tanggal 21 September 2015, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Kartu Keluarga dengan Nomo 1214052204210001 dengan nama Kepala Keluarga Roslimit Hia, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten nias Selatan pada tanggal 26 April 2021, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dengan nomor Induk:1204015504600004 atas nama Rosmiati Hia yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Catatan Sipil Kota Gunungsitoli pada tanggal 06 Oktober 2015, selanjutnya disebut sebagai P-5;

6. Fotocopy Kartu Keluarga No. 1401060701087410 dengan nama Kepala Keluarga Amerta Hia (Penggugat), yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kab. Kampar, selanjutnya diberi tanda P-6;

Menimbang bahwa seluruh bukti surat tersebut telah diperlihatkan di persidangan dan telah ditempel dengan materai serta dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat P-2 berupa fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya, sehingga secara formil dapat diterima dan akan turut dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Kuasa Hukum Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang, yang keterangannya telah didengar di persidangan dengan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya, yaitu :

1. Saksi Atasi Waya, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Amerta Hia, Roslimit Hia dan Rosmiati Hia dan hubungan mereka adalah bersaudara dan merupakan anak dari Sahato Hia;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu tentang tanah yang berada dikampung Hiliotalua;
- Bahwa Tanah itu milik Adi Wajahoro kemudian diwariskan kepada anaknya Teri Wajahoro;
- Bahwa saksi kenal dengan Dipa Wajahoro yaitu adiknya si Adi Wajahoro;
- Bahwa salah seorang yang menandatangani surat dalam suat Dijual lalu namanya Teri Wajahoro dan Teri Wajahoro adalah bapak saksi;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang sengketaan saat ini telah dijual oleh Adi Wjahoro, Dipa Wajahoro dan orang tua saksi Teri Wajahoro kepada Sahato Hia bapak dari Amerta Hia, Roslimit Hia dan Rosmiati Hia dari bapak saya sendiri atas nama Teri Wajahoro dan dia bercerita kepada saya bahwa tanah itu sudah dijual belikan oleh Adi Wajahoro kepada Sahato Hia;
- Bahwa setahu saksi Siti Aminah Gowasa dua kali menikah;
- Bahwa suami yang pertama Siti Aminah Gowasa adalah Falali anak dari Mahaki Wau dan Fahali sudah meninggal dunia;

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah meninggal dunia suami Siti Aminah Gowasa yang bernama Falali, lalu Siti Aminah menikah lagi dengan Folomo Wau;
- Bahwa Mahaki bisa berada di tanah yang dijual oleh kakek saksi Adi Wajahoro dan orang tua saksi Teri Wajahoro karena Mahaki hanya sekedar meminjamnya dan bukan untuk memiliki;
- Bahwa Saksi mengetahui dari orang tua Saksi bahwa tanah objek perkara itu dipinjamkan kepada Mahaki Wau;
- Bahwa Orang tua Saksi cerita sama Saksi dengan hal itu karena bapak Saksi sudah tua dan dia cerita-cerita sama Saksi dan dibilangnya bahwa tanah itu seandainya Saksi sudah meninggal dunia bisa kamu menjadi saksi bahwa tanah itu bukan milik si Mahaki Wau dan dia hanya meminjam sementara;
- Bahwa Mahaki dengan istrinya dan anak-anaknya tinggal di objek perkara bersama dengan menantunya;
- Bahwa hubungan Siti Aminah Gowasa dengan Mahaki hanya sebagai menantu;
- Bahwa rumah dipinjam oleh Mahaki sedangkan Folomo Wau numpang tinggal di rumah itu;
- Bahwa tanah tersebut bukan tanah Folomo Wau dan juga bukan tanah Siti Aminah Gowasa dan Mahaki;
- Bahwa orang tua Saksi telah mengatakan kepada Saksi bahwa tanah yang diperkarakan itu telah dijual dan ditandatangani oleh tiga orang yaitu Adi Wajahoro, Dipa Wajahoro dan Teri Wajahoro;
- Bahwa batas-batas tanah itu kedepannya berbatas dengan jalan Raya, sebelah kanan berbatas jalan kampung Hiliotalua, sebelah belakangnya berbatas rumah perkampungan Hiliotalua dan sebelah kirinya berbatas dengan Rumah Amerta Hia dan ukurannya panjangnya kira-kira 20 meter;
- Bahwa Tanah Habel ada disitu disamping rumah Amerta Hia;
- Bahwa saksi tahu kalau masalah tanah ini pernah diselesaikan di Desa karena tidak jauh rumah kami dan mereka pernah dipanggil Kepala Desa dan Siti Aminah Gowasa ini tidak datang untuk menyelesaikan;
- Bahwa sampai tiga kali dipanggil Siti Aminah Gowasa oleh Kepala Desa di Balai Desa dan terus di panggil lagi di kantor Camat dan tidak pernah datang dan saksi tidak tahu apa alasannya dia tidak mau datang;

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang tinggal di objek perkara itu Siti Aminah Gowasa, Folomo Wau dan anaknya satu orang;
- 2. Saksi Folugo Wau, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Amerta Hia, Roslimit Hia dan Rosmiati Hia dan hubungan mereka adalah bersaudara dan merupakan anak dari Sahato Hia;
 - Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu tentang tanah yang berada dikampung Hiliotalua;
 - Bahwa Tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dengan para Tergugat ini berada dikampung Hiliotalua;
 - Bahwa Atasi Waya itu istri Saksi dan Hubungan Saksi dengan Teri Wajahoro itu mertua Saksi;
 - Bahwa Mertua Saksi pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa tanah objek perkara itu sudah dijual kepada Sahato Hia;
 - Bahwa Sahato Hia punya anak yang bernama Amerta Hia, Roslimit Hia dan Rosmiati Hia dan satu orang yang meninggal Dunia;
 - Bahwa yang menguasai tanah objek perkara itu sekarang Tergugat I dan Tergugat II dan mereka tidak mau keluar dari rumah itu dan masih ada di rumah itu;
 - Bahwa Folomo Wau suami kedua dari Siti Aminah Gowasa;
 - Bahwa Suami pertama Siti Aminah Gowasa Falali anak dari Mahaki;
 - Bahwa Mahaki meminjam pakai tanah objek perkara itu kepada Sahato Hia dan bukan tanah Mahaki, dan setelah Mahaki meninggal dunia anaknya juga atas nama Falali meninggal dunia, lalu istri Falali atas nama Siti Aminah Gowasa atau menantu dari Mahaki menikah lagi dengan orang luar dan numpang tinggal di rumah itu merupakan objek perkara;

Menimbang, bahwa Hakim Komisioner telah melakukan pemeriksaan setempat di objek perkara pada tanggal 16 Januari 2023 (sebagaimana diatur dalam Pasal 150 HIR/180 RBg dan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat serta ketentuan Pasal 93 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021) yang dihadiri oleh para pihak yang mana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang yang dibuat oleh Panitera Pengganti;

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst



Menimbang, bahwa bahwa selanjutnya Pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 9 Februari 2023, yang untuk singkatnya dianggap terlampir dalam putusan ini;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dengan tanpa hak dan dengan melawan hukum menguasai objek sengketa dan bahkan menambah bangunan di atas objek sengketa aquo serta mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik mereka sehingga membawa kerugian kepada para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat tidak pernah mengajukan eksepsi/jawaban oleh karena tidak pernah hadir dipersidangan dan untuk Tergugat II hanya hadir pada persidangan tanggal 28 September 2022;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan sedangkan Tergugat II hanya hadir pada persidangan tanggal 28 September 2022 meskipun ia telah dipanggil dengan patut, perlu diketahui bahwa kehadiran Tergugat dipersidangan adalah hak dari Tergugat. Menurut **Sudikno Mertokusumo** dalam Buku Hukum Acara Perdata, Yogyakarta, Liberty, 2002 menyatakan "**Hukum menyerahkan sepenuhnya apakah tergugat mempergunakan hak itu untuk membela kepentingannya;**"

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II pernah hadir pada persidangan tanggal 28 September 2022 tetapi tidak hadir pada hari sidang-sidang berikutnya maka pemeriksaan perkara diterapkan secara contradictoir (op tegenspraak);

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat tersebut dapat dikabulkan jika ternyata petitum gugatan Penggugat tidak melawan hak atau tidak beralasan atau ada kesalahan formil dalam gugatan misalnya gugatan diajukan oleh orang yang tidak berhak atau kuasa yang menandatangani surat gugatan ternyata tidak memiliki surat kuasa dari pihak Penggugat;



Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mencermati gugatan Penggugat maka yang menjadi inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah benar objek sengketa yang terletak di Desa Hiliotalua, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, dengan ukuran dan batas-batas, sebagai berikut:

- Utara : Dahulu berbatasan dengan Kebun Kelapa Tononihuku sekarang berbatasan dengan Rumah Habel Fanaetu (\pm 19,5meter);
- Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya (\pm 16,5meter);
- Selatan : Berbatasan dengan Jalan menuju kampung/Desa Hiliotalua (\pm 19,5meter);
- Barat : Dahulu berbatasan dengan Pagar batu Kampung H.otalua sekarang berbatas dengan tanah kampung Desa Hiliotalua, tanah milik/rumah Aneka Sofarius Duha (\pm 16,5meter);

Adalah milik yang sah dari SAHATO HIA (ayah kandung para Penggugat);

2. Apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah objek perkara merupakan perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan lebih jauh perihal pokok perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai objek perkara dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa pada tanggal 16 Januari 2023 telah dilaksanakan pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh para pihak da yang dihadiri oleh para pihak dengan hasil pemeriksaan:

- Bahwa objek sengketa termasuk dalam wilayah Desa Hiliotalua Kec. Pulau-pulau batu Kab. Nias Selatan;
- Bahwa objek perkara berbatas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Habel Fanaetu;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan menuju kampung desa Hiliotalua;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Barat berbatas dengan kampung Desa Hiliotalua, tanah milik /Rumah Aneka Sofarius Duha;
- Bahwa ukuran objek perkara yaitu sebelah Utara berukuran \pm 19,5 Meter, sebelah selatan berukuran \pm 19,5 Meter, sebelah Barat berukuran \pm 16,5 Meter dan sebelah Timur berukuran \pm 16,5 Meter;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang ada diatas objek perkara yaitu Rumah yang atapnya daun rumbian, itu rumah Tergugat I dan Tergugat II dan Rumah yang atapnya seng itu milik para Penggugat;
- Bahwa yang ada diatas objek perkara dua bangunan rumah satu yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dan satu yang dikuasai oleh Para Penggugat;
- Bahwa yang mendirikan bangunan rumah yang ada diatas objek perkara yaitu yang membangun rumah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah mertua dari Tergugat II dan yang membangun rumah yang dikuasai oleh Para Penggugat adalah orang tua para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atau tidak, terlebih dahulu harus dapat diketahui apakah benar SAHATO HIA (ayah kandung para Penggugat) adalah pemilik objek sengketa yang terletak di Desa Hiliotalua, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara?

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan di persidangan dapat diterima sebagai alat bukti sepanjang memenuhi syarat sebagaimana ketentuan Pasal 284 RBg juncto Pasal 1866 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa selain terhadap bukti-bukti surat yang dihadirkan di persidangan, Majelis Hakim juga memperhatikan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Para Penggugat, hal mana guna mencari kebenaran materil sebagaimana kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI No 3136K/Pdt/1983 tanggal 6 Maret 1985 yang pada pokoknya tidak melarang pengadilan perdata mencari dan menemukan kebenaran materil;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-6 yang telah dicocokkan dengan aslinya (kecuali bukti surat P-2 berupa fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya) dan menghadirkan 2 (Dua) Orang saksi yang bernama Saksi Atasa Waya dan Saksi Folugo Wau;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok persengketaan pertama berkaitan dengan kepemilikan objek perkara, maka Majelis Hakim akan mengkomparasikan bukti-bukti yang dianggap relevan untuk menjawab pokok persengketaan pertama;

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa para Penggugat adalah anak dari Sahato Hia yang merupakan pemilik objek sengketa, hal tersebut bersesuaian dengan bukti surat P-3 yaitu Fotocopy Kartu Keluarga dengan Nomo 1204013001080336 dengan nama Kepala Keluarga Taliziduhu Zandroto, yang diterbitkan oleh Dinas kependudukan dan Catatan Sipil Kota Gunungsitoli pada tanggal 21 September 2015, bukti surat P-4 yaitu Fotocopy Kartu Keluarga dengan Nomo 1214052204210001 dengan nama Kepala Keluarga Roslimit Hia, yang diterbitkan oleh Dinas kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Nias Selatan pada tanggal 26 April 2021 dan bukti surat P-6 yaitu Fotocopy Kartu Keluarga No. 1401060701087410 dengan nama Kepala Keluarga Amerta Hia (Penggugat), yang diterbitkan oleh Dinas kependudukan dan Catatan Sipil Kab. Kampar;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan cermat dalil gugatan Penggugat dan bukti surat P-3, P-4 dan P-6 tersebut, dapat diketahui bahwa Para Penggugat merupakan anak dari Sahato Hia, sehingga Para Penggugat memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum untuk mengajukan gugatan sebagaimana menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111), bahwa, "Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan pokok persengketaan pertama tersebut, Para Penggugat mengajukan bukti surat P-1 yaitu Fotocopy Surat Djual lalu antara Sahato Hia (Almarhum) sebagai pembeli dan Adi Wajahoro (Almarhum), Dipa Wajahoro (Almarhum), Teri Wajahoro (Almarhum) sebagai penjual, hari Rabu tanggal Tiga puluh satu Djuli, tahun seribu sembilan ratus lima puluh tujuh, yang diperbuat diatas segel tahun 1956 bermaterai Rp.3 yang telah disetujui dan dibenarkan oleh kepala Kampung H. Otalua serta diketahui pula oleh Kepala Negeri Sebuasi;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1867 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan dibawah tangan dan selanjutnya dalam Pasal 1875 KUHPerdata menyebutkan bahwa suatu tulisan dibawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani;

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst



Menimbang, bahwa selain itu, akta dibawah tangan diatur pula dalam Pasal 286-305 Rbg. Akta di bawah tangan merupakan akta yang dibuat sendiri oleh para pihak tanpa bantuan pejabat umum dengan maksud akan dijadikan sebagai alat pembuktian dan Akta di bawah tangan akan memberikan pembuktian yang cukup apabila ada pengakuan yang menyatakan bahwa benar dibuat dan ditandatangani oleh pihak yang bersangkutan (Pasal 288 Rbg, Pasal 1875 KUHPerdara) dan penilaian kekuatan pembuktian surat bukan akta diberikan kepada hakim (Pasal 1881 ayat (2) KUHPerdara, Pasal 294 ayat (2) Rbg ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 tersebut dibenarkan oleh saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Saksi Atasi Waya yang dipersidangan menerangkan bahwa salah seorang yang menandatangani surat tersebut bernama Teri Wajahoro yang merupakan bapak saksi dan saksi mengetahui dari bapak saksi bahwa tanah yang disengketakan saat ini telah dijual oleh Adi Wjahoro, Dipa Wajahoro dan orang tua saksi Teri Wajahoro kepada Sahato Hia bapak dari Amerta Hia, Roslimit Hia dan Rosmiati Hia dan sepengetahuan saksi Mahaki Wau bisa berada diatas tanah tersebut karena Mahaki Wau sekedar meminjamnya dan bukan untuk memilikinya;

Menimbang, bahwa Saksi Atasi Waya juga menerangkan bahwa Mahaki Wau adalah mertua Siti Aminah dan tanah tersebut bukan tanah milik Mahaki Wau ataupun Folomo Wau;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Atasi Waya tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Folugo Wau yaitu suami Saksi Atasi Waya yang menerangkan bahwa mertua saksi pernah menyampaikan kepada saksi bahwa objek perkara itu sudah dijual kepada Sahato Hia yang merupakan orang tua dari Amerta Hia, Roslimit Hia dan Rosmiati Hia dan satu orang yang meninggal Dunia dan saksi mengetahui jika Mahaki meminjam pakai tanah objek perkara itu kepada Sahato Hia dan bukan tanah Mahaki, dan setelah Mahaki meninggal dunia anaknya juga atas nama Falali meninggal dunia, lalu istri Falali atas nama Siti Aminah Gowasa atau menantu dari Mahaki menikah lagi dengan orang luar dan numpang tinggal di rumah itu merupakan objek perkara;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan secara cermat isi bukti P-1 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat dalam kaitannya satu sama lain dapat diketahui bahwa objek sengketa adalah tanah yang telah dijual oleh Adi Wajahoro (Almarhum), Dipa Wajahoro (Almarhum), Teri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wajahoro (Almarhum) kepada Sahati Hia (orang tua para Penggugat) pada tahun 1957;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, sampai pada tahap ini para Penggugat dipandang dapat membuktikan bahwa objek perkara yang terletak di Desa Hiliotalua Kec. Pulau-pulau batu Kab. Nias Selatan yang berbatas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Habel Fanaetu;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan menuju kampung desa Hiliotalua;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat berbatas dengan kampung Desa Hiliotalua, tanah milik /Rumah Aneka Sofarius Duha;

dengan ukuran objek perkara yaitu sebelah Utara berukuran \pm 19,5 Meter, sebelah selatan berukuran \pm 19,5 Meter, sebelah Barat berukuran \pm 16,5 Meter dan sebelah Timur berukuran \pm 16,5 Meter, adalah milik Sahato Hia (ayah para Penggugat);

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan beban pembuktian yang berimbang sebagaimana ketentuan Pasal 283 R.Bg juncto Pasal 1865 KUHPerdara, seharusnya Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat namun oleh karena Tergugat I dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan untuk Tergugat II hanya hadir pada persidangan tanggal 28 September 2022 sehingga Majelis Hakim menganggap bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingannya sehingga Majelis Hakim menilai bahwa dari seluruh alat bukti yang dihadirkan Para Penggugat baik surat maupun keterangan saksi-saksi yang memiliki relevansi untuk meneguhkan suatu kebenaran atas fakta atau peristiwa hukum yang langsung berkenaan dengan perkara yang disengketakan, maka terhadap pokok persengketaan pertama ini, dapat disimpulkan bahwa Sahato Hia (ayah para Penggugat) merupakan pemilik sah tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok persengketaan kedua yaitu apakah tindakan/perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah objek perkara merupakan perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara untuk dikatakan melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum (OnrechtmatigeDaad) harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ada perbuatan melawan hukum;
2. Ada kesalahan;
3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. Ada kerugian;

Menimbang, bahwa pengertian melawan hukum dahulu hanya ditafsirkan dengan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang, namun sejak tahun 1919, ada putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:

1. Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya);
3. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum

baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;

4. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerduta);
5. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat, Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif), yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerduta dan kelima kategori pengertian melawan hukum tersebut, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan alat bukti yang relevan sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanggal 16 Januari 2023 diketahui bahwa diatas objek sengketa selain rumah milik para Penggugat, ada rumah yang beratap rumbia dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang didirikan oleh mertua Tergugat II;



Menimbang, bahwa mengenai penguasaan para Tergugat diatas objek sengketa tersebut juga dibenarkan oleh saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas baik berdasarkan alat bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan Para Penggugat yang memiliki relevansi untuk meneguhkan suatu kebenaran atas fakta atau peristiwa hukum yang berkenaan dengan perkara yang disengketakan, oleh karena pokok persengketaan pertama telah terjawab bahwa Sahato Hia (ayah para Penggugat) merupakan pemilik sah tanah objek perkara, maka dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dan kelima kategori pengertian melawan hukum a quo, terhadap pokok persengketaan kedua ini dapat disimpulkan bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai rumah yang beratap rumbia yang berada diatas objek sengketa dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti lainnya yang diajukan para pihak, oleh karena Majelis Hakim memandang alat bukti tersebut tidak ada korelasinya dalam pertimbangan pokok perkara, maka alat bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petium gugatan Para Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat angka 1 (satu), yang pada pokoknya untuk, "Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya", akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah petitum-petium berikutnya telah dipertimbangkan satu per satu;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 2 (dua), angka 3 (tiga) dan angka 5 (lima) oleh karena merupakan satu kesatuan maka akan dipertimbangkan sekaligus sebagai berikut :

Bahwa sudah dipertimbangkan sebelumnya bahwa bukti surat P-1 yaitu Fotocopy Surat Dijual lalu antara Sahato Hia (Almarhum) sebagai pembeli dan Adi Wajahoro (Almarhum), Dipa Wajahoro (Almarhum), Teri Wajahoro (Almarhum) sebagai penjual, hari Rabu tanggal Tiga puluh satu Djuli, tahun seribu sembilan ratus lima puluh tujuh, yang diperbuat diatas segel tahun 1956 bermaterai Rp.3 yang telah disetujui dan dibenarkan oleh kepala Kampung H. Otalua serta diketahui pula oleh Kepala Negeri Sebua Asi, dibenarkan oleh saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Saksi Atasi Waya yang dipersidangan menerangkan bahwa salah seorang yang menandatangani surat tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Teri Wajahoro yang merupakan bapak saksi dan saksi mengetahui dari bapak saksi bahwa tanah yang disengketakan saat ini telah dijual oleh Adi Wjahoro, Dipa Wajahoro dan orang tua saksi Teri Wajahoro kepada Sahato Hia bapak dari Amerta Hia, Roslimit Hia dan Rosmiati Hia dan sepengetahuan saksi Mahaki Wau bisa berada diatas tanah tersebut karena Mahaki Wau sekedar meminjamnya dan bukan untuk memilikinya dan keterangan Saksi Folugo Wau yaitu suami Saksi Atasi Waya yang menerangkan bahwa mertua saksi pernah menyampaikan kepada saksi bahwa objek perkara itu sudah dijual kepada Sahato Hia yang merupakan orang tua dari Amerta Hia, Roslimit Hia dan Rosmiati Hia dan satu orang yang meninggal Dunia, sehingga beralasan bahwa Sahato Hia adalah pembeli yang bertitikad baik dan pemilik objek sengketa, maka petitum angka 2 (dua), angka 3 (tiga) dan angka 5 (lima) ini beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 (empat) dan angka 6 (Enam) akan dipertimbangkan sekaligus sebagai berikut :

Bahwa para Penggugat adalah anak dari Sahato Hia dan Sahato Hia berdasarkan bukti surat P-2 yaitu Surat Keterangan kematian Nomor:470/34/M.0/2002 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Hiliotalua tertanggal 2 Desember 2002 yang menerangkan bahwa Sahato Hia telah meninggal dunia di Desa Hili Otalua pada tanggal 23 November 2002, sehingga beralasan para Penggugat berhak memiliki, menguasai dan bertindak secara hukum atas harta peninggalan Sahato Hia tersebut dan demikian maka petitum angka 4 (empat) dan angka 6 (Enam) ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 (tujuh) dan angka 8 (delapan) oleh karena satu kesatuan maka akan dipertimbangkan sekaligus sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana sudah dipertimbangkan dalam pokok persengketaan pertama bahwa objek perkara adalah milik Sahato Hia (orang tua para Penggugat), sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai objek sengketa dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad), dan oleh karenanya segala surat yang ada ataupun yang timbul antara para Tergugat dengan pihak manapun yang menjadi alas hak atau yang dapat menimbulkan hak kepada para Tergugat dan atau pihak lainnya sepanjang mengenai dan yang berkaitan dengan objek perkara adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, sehingga dengan demikian maka petitum angka 7 (tujuh) dan angka 8 (delapan) beralasan untuk dikabulkan;

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst



Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-9 dipertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa objek perkara sebagaimana sudah dipertimbangkan adalah milik Sahato Hia (orang tua para Penggugat) dan penguasaan para Tergugat atas rumah yang didirikan diatas objek perkara merupakan perbuatan melawan hukum sehingga beralasan jika kepada Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan objek sengketa yang dikuasainya kepada para Penggugat dalam keadaan baik tanpa syarat, alasan dan halangan apa pun dan apabila perlu dengan meminta bantuan dari polisi sebagai aparat keamanan, sehingga dengan demikian maka petitum ke-9 ini patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 10 (sepuluh) dan angka 11 (sebelas) dipertimbangkan sebagai berikut: oleh karena Para Penggugat dalam persidangan tidak dapat membuktikan dengan terperinci tentang adanya kerugian-kerugian, sehingga sebagaimana kaidah dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 371 K/Sip/1973 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1057 K/Sip/1973 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat wajib memberikan bukti-bukti yang konkrit dan terperinci tentang adanya kerugian materiil yang dideritanya tersebut, tidak boleh hanya berdasarkan perkiraan saja, maka petitum gugatan angka 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 12 (dua belas) dipertimbangkan sebagai berikut bahwa dalam ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg disebutkan bahwa, "Barangsiapa yang dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara";

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian maka Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan menurut ketentuan Pasal 192 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya akan ditentukan sebagaimana dalam amar putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 (tiga belas) dipertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim. Selanjutnya Mahkamah Agung dalam [Putusan No. 1642 K/Pdt/2005](#) adalah karena "*dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap, sehingga petitum ini beralasan untuk dikabulkan;*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, oleh karena petitum gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian serta menolak untuk selain dan selebihnya, maka petitum gugatan angka 1 (satu) tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal-pasal dalam Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura/RBg), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa SURAT DJUAL LALU, yang diperbuat pada Hari Rabu, tanggal tiga puluh satu Djuli, tahun seribu sembilan ratus lima puluh tujuh, yang diperbuat di atas segel tahun 1956 bermeterai Rp.3, disetujui dan dibenarkan oleh Kepala Kampung Hotalua serta diketahui pula oleh Kepala Negeri Sebua Asi adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa SAHATO HIA (ayah kandung para Penggugat) adalah Pembeli yang beritikad baik yang kepentingannya harus dilindungi;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Penggugat berhak untuk memiliki, menguasai dan bertindak secara hukum atas harta peninggalan SAHATO HIA (ayah kandung para Penggugat);
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa objek perkara aquo yang terletak di Desa Hilotalua, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, dengan ukuran dan batas-batas, sebagai berikut:
Utara : Dahulu berbatasan dengan Kebun Kelapa Tononihuku sekarang berbatasan dengan Rumah Habel Fanaetu (\pm 19,5meter);
Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya (\pm 16,5meter);

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Gst



Selatan : Berbatasan dengan Jalan menuju kampung/Desa Hiliotalua ($\pm 19,5$ meter);

Barat : Dahulu berbatasan dengan Pagar batu Kampung H.otalua sekarang berbatas dengan tanah kampung Desa Hiliotalua, tanah milik/rumah Aneka Sofarius Duha ($\pm 16,5$ meter);

Adalah milik yang sah dari SAHATO HIA (ayah kandung para Penggugat);

6. Menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Keterangan Kematian No:470/34/K.O/2002 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Hili Otalua tanggal 02 Desember 2002 atas nama SAHATO HIA adalah sah dan berharga;

7. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan tanpa hak dan melawan hukum menguasai/mengklaim serta mendirikan bangunan di atas tanah milik para Penggugat yang terletak di Desa Hiliotalua, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini yaitu objek sengketa aquo dengan segala akibat hukumnya;

8. Menyatakan sebagai hukum bahwa segala surat-surat yang ada maupun yang timbul antara para Tergugat dengan pihak manapun yang menjadi alas hak atau yang dapat menimbulkan hak kepada para Tergugat dan atau pihak lainnya sepanjang mengenai dan yang berkaitan dengan objek perkara adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

9. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa yang dikuasanya kepada para Penggugat dalam keadaan baik tanpa syarat, alasan dan halangan apa pun dan apabila perlu dengan meminta bantuan dari polisi sebagai aparat keamanan;

10. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.30.500.000;- (tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah);

12. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, pada hari Jumat, tanggal 24 Februari 2023, oleh kami, Gabe Dorris Mora Boru Saragih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Achmadsyah Ade Mury S.H., M.H. dan Fadel Pardamean Batee, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 12 Desember 2022, putusan tersebut pada hari Rabu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 Maret 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Anuar Gea, SH, Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat dan Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Achmadsyah Ade Mury S.H., M.H. Gabe Dorris Mora Boru Saragih, S.H., M.H.

Fadel Pardamean Batee, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Anuar Gea, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp22.400.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp8.000.000,00;
emeriksaan setempat	:	
Jumlah	:	Rp30.500.000,00;
		(tiga puluh lima ratus ribu rupiah)

Halaman 24 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/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)