



AKTA PERDAMAIAN  
Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gst

Pada hari ini Rabu, tanggal 27 Oktober 2021, dalam Persidangan Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata Gugatan pada tingkat pertama, datang menghadap :

Tolona Zendrato, bertempat tinggal di Dusun li Hilinagea, Desa Bawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yulius Laoli, S.H., M.H., Cpl., Cpcle., Dkk Advokat yang berkantor di Law Office & Mediator Yulius Laoli, S.H., M.H. & Partners Yang Beralamat Di Jalan Arah Alasa Km 11,5 Arah Alasa, Desa Onowaembo Hiligara, Kecamatan Hiduho, Kabupaten Nias berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 0235/YL&P-SK/IV/2021 tanggal 07 April 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 14 April 2021 dengan Reg.Nomor 122/SK/2021, untuk selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA;

Dan

1. Niati Zendrato, bertempat tinggal di Dusun li Hilinagea, Desa Bawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. Talimano Zendrato, bertempat tinggal di Dusun li Hilinagea, Desa Bawodesolo, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. Wao Ziduhu Zendrato, bertempat tinggal di Kampung Lambuho, Desa Batu Godang, Kecamatan Angkola Sangkunur, Kabupaten Tapanuli Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat-III;
4. Faonasokhi Zendrato, bertempat tinggal di Kampung Lambuho, Desa Batu Godang, Kecamatan Angkola Sangkunur, Kabupaten Tapanuli Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat-IV;
5. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias, Provinsi Sumatera Utara, tempat kedudukan Jalan Pancasila Nomor 25, Mudik, Kota Gunungsitoli, selanjutnya disebut sebagai Tergugat-V;

Masing-masing selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA;

Halaman 1 dari 5 Putusan Nomor 26/Pdt.G /2021/PN Gst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan antara mereka seperti termuat dalam surat Gugatan tersebut, dengan jalan perdamaian melalui proses mediasi dengan Rocky Belmondo F.Sitohang, S.H, M.H Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli tersebut, dan untuk itu telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis pada tanggal 18 Agustus 2021 sebagai berikut :

## KESEPAKATAN PERDAMAIAN

1. PIHAK KESATU adalah Pemilik sebidang tanah yang dahulu terletak di Dusun II Hilinangea, Sekarang disebut Desa Bawadesolo, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli seluas kurang lebih 836 M<sup>2</sup> (delapan ratus tiga puluh enam meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 863 atas nama PIHAK KESATU (TOLONA ZENDRATO), sebagaimana dalam Gugatan Perdata Nomor: 26/Pdt.G/2021/PN.Gst. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- SEBELAH UTARA berukuran 21,05 Meter berbatas dengan Lautan Indonesia.
- SEBELAH TIMUR berukuran 33,5 Meter, Dahulu berbatas dengan Tanah Milik Semi Zendrato sekarang berbatas dengan Tanah Milik Efori Zendrato
- SEBELAH SELATAN berukuran 28,3 meter, berbatas dengan Jalan Raya Tuhemberua - Gunungsitoli
- SEBELAH BARAT berukuran 30,45 Meter dahulu berbatas dengan Tanah Milik Karufo Zendrato, Sokhiaro Zendrato, Samaati Zendrato (Alm)/Liana Waruwu.

2. Bahwa tanah tersebut PIHAK KESATU dapatkan dari hasil Pembagian Warisan secara lisan dari Orangnya bernama SEMI ZENDRATO pada Tahun 1979.

3. Bahwa pada tahun 1971 Orangtua PIHAK KESATU membangun Satu Unit Rumah Semi Permanen di atas tanah tersebut yang dahulu terletak di Dusun II Hilinangea, Sekarang disebut Desa Bawadesolo, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli.

4. Bahwa Pada saat itu Orangtua PIHAK KEDUA Memohon kepada Orangtua PIHAK KESATU untuk tinggal sementara di rumah yang dibangun tersebut, karena Orangtua PIHAK KESATU dan Orangtua PIHAK KEDUA memiliki hubungan keluarga, maka Orangtua PIHAK KESATU memperbolehkannya.

5. Bahwa Pada Tahun 1984, Orangtua PIHAK KESATU menyampaikan Pesan Kepada Seluruh Ahli Warisnya, Bahwa Tanah objek Sengketa dan rumah yang mereka tempati Adalah milik Orangtua PIHAK KESATU dan PIHAK KESATU.

6. Bahwa ternyata Orangtua PIHAK KEDUA, tanpa sepengetahuan PIHAK KESATU dan Orangnya telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 12 atas Tanah dan Membangun 1 (Satu) Unit Rumah Permanen di atasnya, padahal tanah tersebut

Halaman 2 dari 5 Putusan Nomor 26/Pdt.G /2021/PN Gst

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya merupakan pinjaman sementara kepada Orangtua PIHAK KESATU dan tidak berwenang membuat sertifikat hak milik tanpa ada Alas Hak Kepemilikan.

7. Sehubungan dengan Pemakaian Tanah dan 1 (satu) unit Rumah Semi Permanen serta telah terbitnya Setifikat Hak Milik Nomor : 12 atas nama Faododo Zendrato tersebut telah timbul sengketa di Pengadilan Negeri Gunungsitoli dengan Register Perkara Nomor: 26/Pdt.G/2021/PN.Gst. dan saat ini perkara tersebut sedang dalam proses MEDIASI di Pengadilan Negeri Gunungsitoli.

Dalam rangka untuk mengakhiri sengketa mengenai gugatan perdata dalam perkara Register Nomor : 26/Pdt.G/2021/PN Gst, tanggal 22 April 2021, dengan ini Para Pihak masing-masing menerangkan bahwa bersedia untuk mengakhiri persengketaan antara Penggugat dengan Para Tergugat melalui proses mediasi dengan mediator Rocky Belmondo F.Sitohang,S.H,M.H Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli dan telah mencapai kesepakatan dalam sengketa a quo dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

## Pasal 1

Bahwa terhitung mulai surat ini ditandatangani kedua belah pihak telah sepakat mengakhiri sengketa Perdata mengenai Tanah dan Bangunan 1 (satu) unit Rumah Semi Permanen yangdahuluterletak di Dusun II Hilinangea, Sekarang disebut Desa Bawadesolo, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli yang saat ini dalam Proses Mediasi di Pengadilan Negeri Gunungsitoli Reg. Perkara No.26/Pdt.G/2021/PN.Gst;

## Pasal 2

Bahwa PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat tidak akan melakukan tuntutan apapun terhadap Tanah dan Bangunan tersebut;

Bahwa PIHAK KEDUA melalui Perwakilan seluruh Ahli Waris atas nama TALIMANO ZENDRATO, menyerahkan Tanah yang telah ber Setifikat Hak Milik Nomor : 12 atas nama Faododo Zendrato dan Bangunan 1 (satu) unit Rumah Semi Permanen di atasnya yang terletak di DesaBawadesolo, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli menjadi milik PIHAK KESATU;

Bahwa sejak Pihak Kedua menyerahkan Tanah yang telah ber Setifikat Hak Milik Nomor : 12 atas nama Faododo Zendrato dan Bangunan 1 (satu) unit Rumah Semi Permanen di atasnya yang terletak di Desa Bawadesolo, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli maka PIHAK KEDUA tidak berhak atas tanah dan bangunan tersebut dan Setifikat Hak Milik Nomor : 12 atas nama Faododo Zendrato, tidak berkekuatan hukum;

## Pasal 3

Halaman 3 dari 5 Putusan Nomor 26/Pdt.G /2021/PN Gst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PIHAK KEDUA akan mengosongkan Bangunan/Tanah tersebut paling lambat 1 (satu) Minggu dihitung sejak saat perdamaian ini ditandatangani; Bahwa Apabila jangka waktu 1 (satu) Minggu telah terlampaui PIHAK KEDUA belum juga mengosongkan Bangunan/Tanah tersebut, maka PIHAK KEDUA memberi kuasa kepada PIHAK KESATU atau pemilik yang sah dari Bangunan/Tanah untuk mengosongkan sendiri Bangunan/Tanah tersebut dengan cara yang dianggap baik oleh PIHAK KESATU;

## Pasal 4

Para pihak dalam surat ini menyatakan dengan ditanda tangannya Perdamaian ini, maka diantara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA tidak akan ada lagi tuntutan menuntut di belakang hari mengenai Bangunan/Tanah ini;

Setelah isi persetujuan Perdamaian tersebut dibuat secara tertulis, tertanggal 18 Agustus 2021, dan dibacakan kepada kedua belah pihak, maka mereka masing-masing menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi persetujuan perdamaian tersebut.

Kemudian Pengadilan Negeri Gunungsitoli menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

## P U T U S A N

Nomor 26/Pdt.G /2021/PN Gst

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat persetujuan perdamaian tersebut diatas;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Mengingat pasal 130 HIR/154 Rbg dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, serta ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menghukum kedua belah pihak yang berperkara tersebut untuk mentaati isi persetujuan yang telah disepakati tersebut diatas;
2. Menghukum kedua belah pihak yang berperkara untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.676.000.- (Tiga juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada hari Rabu tanggal 27 Oktober 2021, oleh kami Agus Komarudin, SH. sebagai Hakim Ketua, Achmadsyah Ade Mury, S.H., M.H

Halaman 4 dari 5 Putusan Nomor 26/Pdt.G /2021/PN Gst

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Fadel Pardamean Bate'e,S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan surat penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli,Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gst tanggal 22 April 2021 dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk Umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Anuar Gea,S.H.,M.H Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Agus Komarudin,SH

Fadel Pardamean Bate'e,S.H

Panitera Pengganti,

Anuar Gea,S.H.,M.H

## Rincian Biaya :

1. PNBP I	Rp. 30.000
2. Biaya Proses	Rp. 50.000
3. Panggilan/ Relas	Rp. 2.876.000.-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp. 700.000.-
5. Materai	Rp. 10.000.-
6. Redaksi	Rp. 10.000.-
Jumlah	Rp. 3.676.000.- (Tiga juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).-