



PUTUSAN
Nomor 2974 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

TEHE'ARO NDRAHA, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Lahemo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eman Syukur Harefa, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Eman Syukur Harefa, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Nias Tengah, KM 7, Desa Faekhu, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PETRUS NDRAHA**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Lahemo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias;
2. **ADISA LAOLI**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Lahemo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias;
3. **OTILIA GULO**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Lahemo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias;

Para Termohon Kasasi;

d a n

TEHE'ATULO NDRAHA, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Lahemo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Gunungsitoli untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2974 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum bahwa Penggugat adalah anak dan ahli waris dari alm. Ta'obini Ndraha yang telah meninggal dunia pada tanggal 5 November 1986 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Desa Lahemo Nomor 470/33/DL/2017, tanggal 14 Juli 2017 dan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 470/38/DL/2017, tanggal 14 Juli 2017;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah objek perkara yang terletak di Dusun III, Desa Lahemo, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara berbatas dengan tanah kebun Haogo'aro Ndraha dan tanah kebun Yulius Ndraha, ukuran $I = \pm 190 \text{ m}$;
 - sebelah selatan sebelumnya berbatas dengan tanah kebun Faoziduhu Waruwu dan sekarang tanah Sozaro Ndraha, ukuran $\pm 30 \text{ m}$;
 - sebelah timur berbatas jalan menuju Nifalo'o Lauru, ukuran dan tanah kebun Yulius Ndraha, ukuran $\pm 298,20 \text{ m}$;
 - sebelah barat berbatas dengan tanah kebun Faoziduhu Waruwu dan sebagian tanah Petrus Ndaraha yang dibelinya dari Faoziduhu Waruwu, ukuran $\pm 205 \text{ m}$;adalah hak milik dan kepunyaan Penggugat dengan alm. Tahaogo Ndraha sebagai bagian Penggugat dan alm. Tahaogo Ndraha atas pembagian tanah warisan dari orang tua Penggugat yang bernama alm. Ta'obini Ndraha;
4. Menyatakan dalam hukum Tergugat I maupun Tergugat III tidak berhak untuk menguasai, memiliki atau mewarisi tanah objek perkara;
5. Menyatakan dalam hukum bahwa Tergugat II tidak berhak untuk mengalihkan tanah objek perkara kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat I dan Tergugat III dalam bentuk apapun baik jual beli, hibah, menyewakan, meminjamkan dan lain-lain;
6. Menyatakan dalam hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang menguasai tanah objek perkara dengan menanam bibit pohon karet baru di dalam tanah objek perkara, mengambil hasil tanaman dari dalam objek perkara, mengajukan permohonan sertifikat atau akta tanah atas tanah objek perkara serta tindakan Tergugat II yang seakan-akan

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2974 K/Pdt/2019

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)



menjual tanah objek perkara kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

7. Menghukum Para Tergugat agar secara tanggung renteng membayar semua kerugian Penggugat baik kerugian materiil ditambah dengan kerugian imateriil dengan sejumlah Rp631.800.000,00 (enam ratus tiga puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
8. Menyatakan dalam hukum semua surat-surat yang sudah dibuat oleh Para Tergugat baik di antra Para Tergugat sendiri maupun kepada pihak lain sepanjang mengenai tanah objek perkara adalah cacat hukum, oleh karenanya batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;
9. Menyatakan dalam hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas tanah objek perkara adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan dalam hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan di atas harta benda Para Tergugat adalah sah dan berharga;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari bilamana Para Tergugat sengaja atau lalai memenuhi putusan ini;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Penggugat *error in persona* (salah pihak);
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Gugatan Penggugat kurang pihak;
- *Disqualification in person*;
- Identitas Penggugat tidak lengkap dan jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Gunungsitoli telah menjatuhkan Putusan Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Gst., tanggal 30 Mei 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2974 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;
- Dalam Pokok Perkara:
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.141.000,00 (tiga juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Utara dengan Putusan Nomor 297/PDT/2018/PT MDN., tanggal 10 Desember 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Gst. *juncto* 297/PDT/2018/PT MDN. *juncto* Nomor 1/Kas/Akta.Pdt/2019/PN Gst. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gunungsitoli, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Januari 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 31 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 297/PDT/2018/PT MDN., tanggal 10 Desember 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 47/Pdt.G/2017/PN Gst., tanggal 30 Mei 2018;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruhnya biaya

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2974 K/Pdt/2019



perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III dan Turut Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli sehingga alasan-alasan tersebut beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa lagi pula, setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan memori kasasi yang diterima pada tanggal 31 Januari 2019, putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa objek sengketa adalah merupakan bagian warisan orang tua Penggugat yang berhak diwarisi Penggugat;

Bahwa sebaliknya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat dapat mempertahankan dalil sangkalannya bahwa objek sengketa adalah milik alm. Tahaogo Ndraha yang menjadi bagian warisan ahli warisnya yaitu istrinya (*i.c.* Tergugat II) yang telah dikuasai secara terus menerus dari tahun 1994, sedangkan bagian warisan Penggugat telah dijual oleh Penggugat kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sumatera Utara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **TEHE'ARO NDRAHA** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2974 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TEHE'ARO NDRAHA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 November 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut, dan Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-Hakim Agung:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd./

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp484.000,00</u> |

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2974 K/Pdt/2019

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

Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan:
Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2974 K/Pdt/2019

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)