



P U T U S A N

Nomor 787 PK/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **TONAZARO ZAI alias A. BENI;**
2. **Drs. YULIANUS ZAI, M.Si. alias A. RAKHEL;**
3. **SUHELPI ZAI alias A. GRACE;**
4. **SOZIDUHU ZAI alias A. ERSA;**
5. **LIBERNA TELAUMBANUA alias I. SRI;**
6. **SONI RIANA ZAI alias I. LOI;**

Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Provinsi Km. 36.7 Desa Saiwahili, Kecamatan Idanogawo, Kabupaten Nias, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sanotona Zebua, S.H., Advokat, pada Kantor Advokat San Zebua, S.H., & Rekan, berkantor di Jalan P. Diponegoro, Nomor 82, Desa Fodo, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2020;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

FONA'ARO ZAI, SPd., M.Pd., bertempat tinggal di Jalan Merak II, Nomor 347, Kelurahan Kenangan Baru, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. **ELISA HURA alias A. GABUTE;**
2. **TALIFASI HURA alias A. WITA;**
3. **MONIKA HULU alias I. RANGGA;**
4. **KASIANI GIAWA alias I. YANU;**

Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Provinsi Km. 36.7,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 787 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Saiwahili, Kecamatan Idanogawo, Kabupaten Nias;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VI) yang menguasai dan tindakan menyewakan rumah-rumah yang ada di atas tanah perkara eks. lokasi PT. Tulung Agung dan PT. Takenaka adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan Surat Pembagian Harta Warisan almarhum Sarambowo Zai pada tanggal 27 Juni 1986 yang dilakukan di hadapan pengetua-pengetua adat dan diketahui oleh Kepala Desa Saiwahili Hiliadulo adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah perkara adalah milik para ahli waris almarhum 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 Tanah Ama Zafeto Zebua (alm);
 - Sebelah barat berbatas dengan Tanah A. Kasia Zebua;
 - Sebelah utara berbatas dengan Sungai Idano Gawo/Idano Nadu;
5. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik untuk dapat dikuasai dan dimiliki oleh ahli waris lain dari almarhum Sarambowo Zai termasuk Penggugat sesuai dengan surat pembagian harta warisan;
6. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar tuntutan ganti rugi materiil maupun immateriil yang dialami oleh Penggugat dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil Rp1.108.000.000,00 (satu miliar seratus delapan

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 787 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah);

b. Kerugian immateriil Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

7. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga putusan ini dilaksanakan Tergugat-Tergugat dengan baik;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
9. 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 terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
3. Tentang tidak berdasar ganti kerugian yang dituntut Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Gunungsitoli dengan 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 sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VI) yang menguasai dan menyewakan rumah-rumah yang ada di atas tanah terperkara eks. lokasi PT. Tulung Agung dan PT. Takenaka adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Pembagian Harta Warisan almarhum Sarambowo Zai pada tanggal 27 Juni 1986 yang dilakukan di hadapan pengetua-

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 787 PK/Pdt/2020

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)



pengetua adat dan diketahui oleh Kepala Desa Saiwahili Hiliadulo adalah sah dan berkekuatan hukum;

4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik untuk dapat dikuasai dan dimiliki oleh ahli waris lain dari almarhum Sarambowo Zai termasuk Penggugat sesuai dengan Surat Pembagian Harta Warisan tertanggal 27 Juni 1986;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.150.650,00 (tiga juta seratus lima puluh ribu enam ratus lima puluh rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 184/Pdt/2018/PT. Mdn., tanggal 26 September 2018, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Mengubah Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Gst., tanggal 21 Desember 2017, yang dimohonkan amar selengkapny sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat/Pembanding (Tergugat/Pembanding I sampai dengan Tergugat/Pembanding VI) yang menguasai dan menyewakan rumah-rumah yang ada di atas tanah perkara eks. lokasi PT. Tulung Agung dan PT. Takenaka adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Pembagian Harta Warisan almarhum Sarambowo Zai pada tanggal 27 Juni 1986 yang dilakukan di hadapan pengetua-pengetua adat dan diketahui oleh kepala Desa Saiwahili Hiliadulo adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat/Pembanding untuk menyerahkan tanah

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 787 PK/Pdt/2020



terperkara kepada Penggugat/Terbanding dalam keadaan baik untuk dapat dikuasai dan dimiliki oleh ahli waris lain dari almarhum 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 Rp3.150.650,00 (tiga juta seratus lima puluh ribu enam ratus lima puluh rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat/Pembanding untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (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 Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat kasasi permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 1964 K/Pdt/2019 tanggal 26 Agustus 2019, dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Tonazaro Zai alias A. Beni, 2. Drs. Yulianus Zai, M.Si. alias A. Rakhel, 3. Suhelipi Zai alias A. Grace, 4. Soziduhu Zai alias A. Ersa, 5. Liberna Telaumbanua alias I. Sri, 6. Soni Riana Zai alias I. Loi tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 1964 K/Pdt/2019 tanggal 26 Agustus 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 19 Februari 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2020 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Maret 2020 sebagaimana ternyata dari Akta



Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 1/P.K/Akta.Pdt/2020/PN Gst *juncto* Nomor 8/PDT.G/2017/PN Gst. *Juncto* Nomor 184/Pdt/2018/PT MDN *juncto* Nomor 1964 K/Pdt/2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gunungsitoli, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Maret 2020;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 9 Maret 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1964 K/Pdt/2019 tanggal 26 Agustus 2019, *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 184/PDT/2018/PT-MDN tanggal 26 September 2018, *juncto* putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Gst tanggal 21 Desember 2017;
3. Menyatakan menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi, Terbanding dan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara;
- Atau :

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

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 787 PK/Pdt/2020



Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali tanggal 9 Maret 2020, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan karena hanya berupa keberatan-keberatan dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat terhadap pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* terhadap fakta-fakta perkara dan penilaian *Judex Facti* terhadap alat-alat bukti kedua belah pihak tanpa menguraikan kesalahan penerapan hukum dan juga tanpa mengajukan bukti-bukti baru;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali TONAZARO ZAI alias A. BENI, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **1. TONAZARO ZAI alias A. BENI, 2. Drs. YULIANUS ZAI, M.Si. alias A. RAKHEL, 3. SUHELPI ZAI alias A. GRACE, 4. SOZIDUHU ZAI alias A. ERSA, 5. LIBERNA TELAUMBANUA alias I. SRI, dan 6. SONI RIANA ZAI alias I. LOI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 787 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 25 November 2020 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., L.L.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., L.L.M.,

Panitera Pengganti,

Ttd./

Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp	2.484.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 787 PK/Pdt/2020