



**PUTUSAN**  
Nomor 2757 K/Pdt/2022

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**AMIN DATANG LAIA alias AMA PUTRA**, bertempat tinggal di Dusun-I, Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sacrist Breedwan Harefa, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Sacrist Harefa & Rekan, berkantor di Jalan Nias Tengah Nomor 47, Desa Fodo, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kota Gunungsitoli, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2022;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **TEMASOKHI LAIA alias AMA MURTI**;
2. **FITRIYANUS LAIA alias AMA INTAN**;

Keduanya bertempat tinggal di Dusun-I, Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias;  
Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ikhtiar Elfasri Gulo, S.H., Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Kata Nias Hasambua, berkantor di Jalan Yos Sudarso, Km. 3,3, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 27 Mei 2022;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2757 K/Pdt/2022*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) terhadap Para Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat sebagai Tergugat yang tidak patut dan tidak beriktikad baik;
4. Menyatakan surat kesepakatan/perjanjian yang dibuat oleh Para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014, adalah batal dan atau tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan tanah yang terletak di Dusun-I, Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, adalah harta warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia alias Ama Ani dan Almh. Alina Laia alias Ina Ani, yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah utara : berbatasan dengan tanah milik Martinus Gulo alias Ama Kris dengan ukuran  $\pm 20,50 \text{ m}^2$  (dua puluh koma lima meter persegi),
  - Sebelah selatan : berbatasan dengan jalan umum menuju Pantai Somi dengan ukuran  $\pm 15,30 \text{ m}^2$  (lima belas koma tiga meter persegi),
  - Sebelah timur : berbatasan dengan tanah milik Fauduzaro Zai alias Ama Gadinu dengan ukuran  $\pm 15,30 \text{ m}^2$  (lima belas koma tiga meter persegi),
  - Sebelah barat : berbatasan dengan tanah milik Asogo Waruwu alias Ama Seti  $\pm 32 \text{ m}^2$  (tiga puluh dua meter persegi);
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah yang terletak di Dusun-I, Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, dalam keadaan baik dan kosong setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, bila perlu dengan bantuan Polri/TNI;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2757 K/Pdt/2022

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk mematuhi dan menghormati putusan ini;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada *verzet*, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan sehingga pada *petitum* gugatan kelima Penggugat diperbaiki menjadi sebagai berikut:

5. Menyatakan tanah yang terletak di Dusun-I, Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, adalah harta warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia alias Ama Ani dan Almh. Alina Hura Laia alias Ina Ani, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah utara : berbatasan dengan tanah milik Martinus Gulo alias Ama Kris dengan ukuran  $\pm 20,50 \text{ m}^2$  (dua puluh koma lima meter persegi),
- Sebelah selatan : berbatasan dengan jalan umum menuju Pantai Somi dengan ukuran  $\pm 15,30 \text{ m}^2$  (lima belas koma tiga meter persegi),
- Sebelah timur : berbatasan dengan tanah milik Fauduzaro Zai alias Ama Gadinu dengan ukuran  $\pm 15,30 \text{ m}^2$  (lima belas koma tiga meter persegi),
- Sebelah barat : berbatasan dengan tanah milik Asogo Waruwu alias Ama Seti  $\pm 32 \text{ m}^2$  (tiga puluh dua meter persegi);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan wanprestasi kepada Tergugat;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2757 K/Pdt/2022

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Berita Acara Hasil Musyawarah Keluarga Besar Orang Tua Sokhi Aro Laia alias Ama Ani Laia tentang Pembagian Harta Warisan di Desa Somi, Kecamatan Gido, yang merupakan objek dari gugatan Para Penggugat, adalah milik Tergugat sesuai dengan Surat Berita Acara tanggal 3 Mei 2014 yang dimana Para Penggugat dalam kapasitasnya sebagai saksi, dalam berita acara tersebut yang sesungguhnya para pihak adalah Sokhi Aro Laia yang menyerahkan warisan kepada Amin Datang Laia (anak kandung dari Sokhi Aro Laia), sehingga Para Penggugat tidak termasuk sebagai para pihak, berdasarkan dalil di atas maka gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (tidak merupakan wanprestasi);
3. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak;
4. Bahwa objek perkara tidak jelas/tidak terang dan kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gunungsitoli telah memberikan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst, tanggal 19 Januari 2022, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) terhadap Para Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat sebagai Tergugat yang tidak patut dan tidak beriktikad baik;
4. Menyatakan surat kesepakatan/perjanjian yang dibuat oleh Para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu 3 Mei 2014, adalah batal dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan tanah yang terletak di Dusun-I, Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, adalah harta warisan dari Alm. Sokhi'aro Laia alias Ama Ani dan Almh. Alina Laia alias Ina Ani, yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah utara : berbatasan dengan tanah milik Martinus Gulo alias Ama Kris dengan ukuran  $\pm 20,50 \text{ m}^2$  (dua puluh koma lima meter persegi),

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2757 K/Pdt/2022

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Sebelah selatan : berbatasan dengan jalan umum menuju Pantai Somi dengan ukuran  $\pm 15,30 \text{ m}^2$  (lima belas koma tiga meter persegi),
  - Sebelah timur : berbatasan dengan tanah milik Fauduzaro Zai alias Ama Gadinu dengan ukuran  $\pm 15,30 \text{ m}^2$  (lima belas koma tiga meter persegi),
  - Sebelah barat : berbatasan dengan tanah milik Asogo Waruwu alias Ama Seti  $\pm 32 \text{ m}^2$  (tiga puluh dua meter persegi);
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah yang terletak di Dusun-I, Desa Somi, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, dalam keadaan baik dan kosong setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, bila perlu dengan bantuan Polri/TNI;
  7. Menghukum Tergugat untuk mematuhi dan menghormati putusan ini;
  8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.790.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 65/Pdt/2022/PT MDN tanggal 12 April 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 April 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Mei 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 4/Kas/Akta.Pdt/2022/PN Gst *juncto* Nomor 65/Pdt/2022/PT Mdn *juncto* Nomor 38/Pdt.G/2021/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 25 Mei 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama,

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2757 K/Pdt/2022



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 25 Mei 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 65/Pdt/2022/PN MDN tanggal 12 April 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Gst tanggal 14 Januari 2022;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Atau:

Apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 31 Mei 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 25 Mei 2022 dan kontra memori kasasi tanggal 31 Mei 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Gunungsitoli, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti*/Pengadilan Tinggi Medan sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena pihak Tergugat tidak memenuhi kewajiban atau prestasi dalam surat kesepakatan/perjanjian yang dibuat oleh Para

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2757 K/Pdt/2022





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggal Sabtu, 3 Mei 2014, maka secara hukum meskipun rumah dan tanah *a quo* dalam pembagian warisannya diberikan kepada Tergugat, tetapi karena kewajiban Tergugat untuk melakukan prestasi berupa membayar sejumlah uang kepada Para Penggugat, belum atau tidak dilaksanakan, maka Tergugat telah wanprestasi dimana Tergugat baru melaksanakan prestasi sebagian atas perjanjian tanggal 3 Mei 2014 yang merupakan perjanjian bersyarat tersebut, sehingga harta warisan tersebut belum sah menjadi milik Tergugat dan status rumah serta tanah objek sengketa tersebut masih tetap sebagai *boedel* waris;

Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi merupakan pengulangan dalil dan penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi AMIN DATANG LAIA alias AMA PUTRA 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;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2757 K/Pdt/2022

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah 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 **AMIN DATANG LAIA alias AMA PUTRA** 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 Jum'at tanggal 9 September 2022 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

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

Ttd.

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2757 K/Pdt/2022





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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

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

*Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2757 K/Pdt/2022*