



PUTUSAN
Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pyh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Wisnar M, bertempat tinggal di Kelurahan Malaka Sari RT 003/RW 005 Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dwi Yuneri Roza, S.H. dan Nedi Rinaldi, S.H., M.H., yang berkantor pada Kantor Hukum "SANTIKA" beralamat di Jalan Soekarno Hatta Nomor 182 A, Kelurahan Bulakan Balai Kandi Payakumbuh berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Desember 2020 dengan Nomor 124/SK/PDT/XII/2020/PN.Pyh, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Renny Yudianty Panggilan Renny**, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta Nomor 78 Kelurahan Padang Tengah Balai Nan Duo Kanagarian Koto Nan Ompek Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **M.Alfi.S**, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta No.78 Kelurahan Padang Tengah Balai Nan Duo Kenagarian Koto Nan Ompek Kecamatan Payakumbuh Barat,Kota Payakumbuh, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Payakumbuh pada tanggal 23 Desember 2020 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pyh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai 1 (satu) bidang tanah seluas \pm 500 M2 yang Penggugat peroleh berdasarkan *ganggam bauntuak* dari orang tua Penggugat yang bernama Dasima, anggota kaum Dt Rajo Malano, suku Pitopang, yang terletak di Jalan Soekarno-Hatta, Kelurahan Padang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangah Balai Nan Duo, Nagari Koto Nan Ompek, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan bangunan ruko yang berdiri diatas tanah hak untuk almh Yunarti (kakak Penggugat);
- Sebelah Selatan : Berbatasan Bandar Irigasi Sungai Beringin;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Soekarno – Hatta Payakumbuh;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah hak Penggugat (kawan tanah dari objek yang diperkarakan);

dan diatas tanah tersebut saat ini berdiri 1 (satu) unit bangunan rumah kayu lantai semen milik Penggugat yang sekarang dijadikan tempat usaha oleh Tergugat dengan merek usaha “Yunarti Kuliner” dan 1 (satu) unit bangunan “Salon Kaysha” milik Tergugat serta berdiri 1(satu) warung dengan merek “Warung Data” milik Turut Tergugat;

2. Bahwa adapun tanah yang Penggugat sebutkan pada poin 1(satu) diatas, untuk selanjutnya disebut dengan tanah objek perkara, dahulunya berasal dari pemberian orang tua perempuan Penggugat yang bernama Dasima (almh) dan tanah tersebut telah diperuntukkan untuk ibu Penggugat dan merupakan harta pusaka tinggi kaum Dt.Rajo Malano suku Pitopang, Padang Tangah Balai Nan Duo, Nagari Koto Nan Ompek, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh;
3. Bahwa Penggugat sejak tahun 1969, telah merantau ke Jakarta sampai Penggugat mendapatkan pekerjaan dan berumah tangga dan jarang pulang ke Payakumbuh dan pensiun dari pegawai negeri sipil pada tahun 2013;
4. Bahwa dari penuturan orang tua Penggugat (bahasa minangnya, *tutua*) kepada anak-anaknya yaitu Emyarni, Israk, Yunarti, Mesrawati, Wisnar M (Penggugat), dahulunya tanah pusaka tinggi kaum tersebut diatas adalah berupa rawa-rawa yang tidak terawat sama sekali dan barulah pada tahun 1944, ayah Penggugat yang bernama Munar Munaf bersama dengan ibu Penggugat (Dasima) pindah dan merawat tanah tersebut sehingga tanah tersebut menjadi kering dan tidak berawa –rawa lagi kemudian ayah dan ibu Penggugat mendirikan rumah tempat tinggal keluarga disana dan adapun luas dari tanah hak orang tua Penggugat tersebut adalah ± 3000 M2 dan batas-batasnya adalah sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Nani;
- Sebelah Selatan : Berbatasan Bandar Irigasi Sungai Beringin;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Soekarno – Hatta



Payakumbuh;

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Perumahan Griya Piliang Asri;

5. Bahwa dengan telah ditempatinya tanah pusaka tinggi kaum Dt.Rajo Malano tersebut diatas secara *ganggam bauntuak* oleh ibu Penggugat (Dasima) sejak tahun 1944 sampai sekarang dikuasai oleh anak-anaknya dan anggota kaum kaum Dt.Rajo Malano lainnya tidak ada satupun yang keberatan atau protes atas tanah pusaka tinggi kaum tersebut dikuasai seluruhnya oleh keluarga kaum Penggugat karena pada awalnya masih berbentuk rawa-rawa dan tidak ada yang merawat dan tidak ada anggota kaum Dt.Rajo Malano yang memanfaatkan dan menguasainya selain dari orang tua Penggugat dengan anak-anaknya;
6. Bahwa bapak Penggugat, meninggal dunia pada tahun 1958 di Jakarta dan kira-kira pada tahun 1970 kuburan ayah Penggugat dipindahkan ke Balai Nan Duo dan ibu Penggugat meninggal dunia pada tahun 1995, maka hak atas penguasaan tanah milik kaum tersebut beralih kepada anak-anak perempuan Dasima yang masih hidup;
7. Bahwa orang tua Penggugat (Dasima) mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu
 1. Emyarni, meninggal pada tahun 2010 dan tidak punya keturunan;
 2. Israk meninggal dunia pada tahun 2008;
 3. Yunarti, meninggal pada tahun 2008 dan punya anak 5 (lima) orang anak;
 4. Mesrawati (masih hidup), dan mempunyai anak 3 (tiga) orang anak;
 5. Wisnar Munar (Penggugat) dan mempunyai 1 (satu) orang anak
8. Bahwa Dasima (ibu Penggugat) telah meninggal dunia pada tahun 1995 dan sesuai dengan amanah yang kami terima dari almarhumah orang tua perempuan Penggugat secara lisan semasa hidupnya pada tahun 1991, terhadap tanah pusaka kaum yang Penggugat sebutkan diatas, ibu Penggugat telah membagikan secara *ganggam bauntuak* kepada anak-anak perempuannya yang masih hidup pada waktu tahun 1991 tersebut, yaitu :
 - Untuk Yunarti beserta keturunannya, diberikan tanah bahagian tengah;
 - Untuk Mesrawati beserta keturunannya, diberikan tanah yang bahagian kanan dari jalan (rumah lama orang tua yang ditempati dahulunya);
 - Untuk Wisnar Munar (Penggugat) beserta keturunannya, diberikan tanah bahagian pinggir kiri dari jalan 1 meter dari tanah hak Yunarti, sampai batas bandar irigasi Sungai Beringin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa adapun hubungan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu Penggugat dengan ibu Tergugat yang bernama Yunarti adalah bersaudara kandung seayah seibu, bertali darah. sekaum, seranji, sehartu sepusaka anggota kaum Dt . Rajo Malano, suku Pitopang Padang Tengah Balai Nan Duo, Nagari Koto Nan Ompek, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh atau dengan kata lain, Tergugat adalah anak dari kakak Penggugat;
10. Bahwa pada tahun 1992, pada tanah objek perkara pada awalnya di pasang pondasi batu kali oleh kakak Penggugat yang bernama Mesrawati untuk dibangun rumah, akan tetapi tidak jadi karena pembagian secara lisan pada tahun 1991 pada waktu itu telah ada dan atas kesepakatan Mesrawati dengan Penggugat dan disetujui oleh orang tua Penggugat serta kakak-kakak Penggugat yang lainnya yaitu Emiyarni, Yunarti serta Israk pada waktu itu dan Penggugat mengganti biaya pondasi Mesrawati dengan ganti rugi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dan uang tersebut di terima oleh Mesrawati tahun 1992 dan dengan digantinya uang pondasi tersebut maka dengan demikian maka sah lah tanah yang telah dibagi tersebut menjadi haknya Penggugat secara *ganggam bauntuak* dan hal ini dibuktikan dengan adanya Penggugat membangun berapa unit rumah petak/kontrakan pada bahagian sebelah barat tanah objek perkara ;
11. Bahwa setelah adanya pembahagian hak tanah oleh orang tua Penggugat, saudara perempuan Penggugat yang bernama Yunarti (ibu Tergugat) mendirikan ruko pada bahagian tengah tanah tersebut pada tahun 1994 yang sekarang ditempati atau disewa oleh Soto Nuril kepada anak Yunarti yang bernama Renny Yudianti (Tergugat);
12. Bahwa pada tahun 2005, anak kakak Penggugat (Yunarti) yang bernama Yudi Antomi (kakak Tergugat) meminta izin pada Penggugat untuk mendirikan bangunan kayu berlantai semen pada tanah objek perkara guna menjalankan usaha pecel lele milik mertuanya hingga tahun 2007 dan oleh karena Yudi Antomi tidak lagi menempati bangunan tersebut maka bangunan yang berdiri di atas tanah objek perkara, Penggugat ganti sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) kepada Yudi Antoni pada tahun 2012 dan sekarang bangunan semi permanen tersebut ditempati oleh Tergugat dengan merek usaha “ Yunarti Kuliner” ;
13. Bahwa pada tahun 2012, saudara Penggugat yang bernama Mesrawati juga pernah mengontrakkan tanah hak Penggugat beserta bangunan yang berdiri diatasnya kepada Bakso “ Asia “ dengan nilai kontrak Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) pertahun dan uang kontrakan Penggugat terima dari Mesrawati;



14. Bahwa pada tahun 2013, tanah objek perkara tidak ada yang mengontrak, dan tanah objek perkara diurus dan dirawat oleh Yudi Mardoni kakak dari Tergugat atas izin dari Penggugat;
15. Bahwa pada tahun 2014 sampai tahun 2017, tanah objek perkara beserta bangunan dikontrak oleh “Cak Wang” sebesar Rp. 45 .000.000,- (empat lima juta rupiah) dan dikelola oleh Yudi Mardoni dan uang kontrakkannya Penggugat yang terima melalui Yudi Mardoni;
16. Bahwa pada bulan November 2017, Penggugat pulang ke Payakumbuh oleh karena tidak ada kejelasan masalah kontrak atas tanah objek perkara dan bangunan diatasnya yang dikelola oleh Yudi Mardoni dan Penggugat mendapatkan jawaban yang tidak mengenakan dari Tergugat, siapa yang punya duit, bebas untuk membangun di atas tanah objek perkara padahal tanah objek perkara adalah merupakan hak *ganggam bauntuak* Penggugat dan hak Tergugat bersama saudaranya adalah hak yang diperuntukan kepada Yunarti (ibu Tergugat) yang ada di sebelah tanah objek perkara;
17. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek perkara yang merupakan haknya Penggugat secara *ganggam bauntuak* setelah dibagi oleh Dasima (ibu Penggugat) dan adanya perbuatan Tergugat menempati dan melakukan usaha kuliner dengan nama “Yunarti Kuliner” pada 1(satu) unit bangunan milik Penggugat serta adanya 1(satu) unit bangunan “Salon Kaysha” diatas tanah objek perkara yang didirikan Tergugat maka perbuatan Tergugat tersebut adalah adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechts matigedaad);
18. Bahwa begitu juga atas perbuatan Tergugat yang telah menyewakan sebahagian tanah objek perkara pada bahagian arah jalan raya pada Turut Tergugat dan mengambil uang sewanya padahal tanah objek perkara bukanlah kepunyaan Tergugat maka perbuatan Tergugat tersebut adalah adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechts matigedaad) dan perbuatan tersebut harus dinyatakan tidak sah dan cacat hukum serta batal demi hukum;
19. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek perkara secara tanpa dan melawan hukum oleh karenanya melalui Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Payakumbuh cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Penggugat mohon untuk menghukum Tergugat yang telah menguasai tanah objek perkara sejak Juli 2017 segera mengosongkan dan segera keluar serta membongkar 1(satu) unit “Salon Khaysa” milik Tergugat dari segala bentuk bangunan milik Tergugat serta mengembalikan tanah objek perkara kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tanpa syarat dan tanpa beban serta tanpa adanya hak orang lain di atasnya dan apabila Tergugat ingkar kalau perlu dengan bantuan alat negara atau Polri;

20. Bahwa atas perbuatan Turut Tergugat yang menguasai dengan cara mengontrak tanah objek perkara pada Tergugat serta mendirikan 1(satu) unit Warung Data milik di atas tanah objek perkara pada bahagian arah jalan raya adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum maka oleh karenanya Penggugat melalui Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Payakumbuh cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mohon untuk menghukum Turut Tergugat untuk mengosongkan dan segera keluar serta membongkar "Warung Data" milik Turut Tergugat dari tanah objek perkara tanpa syarat dan tanpa beban serta tanpa adanya hak orang lain di atasnya serta mengembalikan tanah objek perkara kepada Penggugat apabila Turut Tergugat ingkar apabila perlu dengan bantuan alat negara atau Polri;
21. Bahwa kakak Tergugat yang bernama Defia Yudiana juga pernah menggugat objek perkara pada Pengadilan Negeri Payakumbuh dengan nomor register Perkara :05/Pdt.G/2018/PN.Pyk dan telah diputus tanggal 15 Januari 2019 oleh Pengadilan Negeri Payakumbuh dengan putusan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
22. Bahwa terhadap adanya perbuatan Tergugat sebagai pihak yang melibatkan Turut Tergugat atas perbuatannya yang tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karenanya kepada Turut Tergugat mohon agar dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
23. Bahwa berbagai upaya telah Penggugat tempuh dan lakukan guna mencari penyelesaian dengan Tergugat dan tiada jalan lain bagi Penggugat selain membawa persoalan ini di depan persidangan Pengadilan Negeri Payakumbuh;
24. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini dengan surat –surat bukti kuat dan sah menurut hukum.oleh karena itu mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat menyatakan banding, kasasi ataupun verzet;

maka oleh sebab itu

Berdasarkan uraian-uraian yang telah Penggugat sebutkan diatas, dengan ini mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Payakumbuh Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memanggil kami para pihak yang berperkara guna memeriksa perkara ini dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan 1 (satu) bidang tanah seluas luas \pm 500 M2, yang terletak di Jalan Soekarno-Hatta, Kelurahan Padang Tengah Balai Nan Duo, Nagari Koto Nan Ompek, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh dengan batas-batasnya :
 - Sebelah : berbatasan dengan bangunan ruko yang berdiri diatas Utara tanah hak untuk almh Yunarti (kakak Penggugat);
 - Sebelah : berbatasan Bandar Irigasi Sungai Beringin; Selatan
 - Sebelah : berbatasan dengan Jalan Soekarno – Hatta Payakumbuh; Timur
 - Sebelah : berbatasan dengan tanah hak Penggugat (kawan dari Barat tanah dari objek perkara);

dan diatas tanah tersebut, saat ini berdiri 1 (satu) unit bangunan rumah kayu lantai semen milik Penggugat yang sekarang dijadikan tempat usaha oleh Tergugat dengan merek usaha “Yunarti Kuliner” dan 1(satu) unit bangunan “Salon Kaysa” milik Tergugat serta berdiri 1(satu) unit warung dengan merek “Warung Data” milik Turut Tergugat, adalah merupakan hak Penggugat secara *ganggam bauntuak* yang diperoleh dari ibu Penggugat yang bernama Dasima pada tahun 1991;

3. Menyatakan adanya pembagian secara *ganggam bauntuak* secara lisan atas tanah pusaka tinggi kaum Dt .Rajo Malano, suku Pitopang Padang Tengah Balai Nan Duo, Nagari Koto Nan Ompek, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh oleh Dasima (ibu Penggugat) semasa hidupnya pada tahun 1991, dengan perincian, sebagai berikut yaitu :
 - ❖ Untuk Yunarti beserta keturunannya, diberikan tanah bahagian tengah;
 - ❖ Untuk Mesrawati beserta keturunannya, diberikan tanah yang bahagian kanan dari jalan (rumah lama orang tua yang ditempati dahulunya);
 - ❖ Untuk Wisnar Munar (Penggugat) beserta keturunannya, diberikan tanah bahagian pinggir kiri dari jalan 1 meter dari tanah hak Yunarti, sampai batas bandar irigasi Sungai Beringin;
4. Menyatakan adanya ganti rugi 1(satu) unit bangunan milik Yudi Antomi yang didirikan pada tanah objek perkara pada tahun 2007, yang kemudian diganti oleh Penggugat sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) kepada Yudi Antomi pada tahun 2012;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah objek perkara sejak bulan Juli 2017 serta melakukan usaha kuliner pada 1(satu) unit bangunan milik Penggugat dengan merek “Yunarti Kuliner” serta adanya 1 (satu) unit bangunan “Salon Kaysa” milik Tergugat yang berdiri diatas



tanah objek perkara adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dan dan perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum (onrechts matigedaad);

6. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang telah menyewa sebahagian tanah objek perkara kepada Tergugat serta melakukan usaha 1(satu) unit warung dengan merek “Warung Data” yang berdiri diatas tanah pada bahagian arah jalan raya secara tanpa hak dan tanpa setahu dan seizin Penggugat adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dan perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum (onrechts matigedaad) dan perbuatan tersebut harus dinyatakan tidak sah dan cacat hukum serta batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat beserta ahli warisnya dan atau siapa saja yang mengaku mendapat hak dari Tergugat yang telah menguasai tanah objek perkara sejak Juli 2017 untuk segera mengosongkan 1 (satu) unit bangunan milik Penggugat dengan merek “ Yunarti Kuliner “ serta membongkar 1 (satu) unit bangunan “Salon Khaysa” milik Tergugat dari segala bentuk bangunan milik Tergugat dan segera keluar serta mengembalikan tanah objek perkara kepada Penggugat tanpa syarat dan tanpa beban serta tanpa adanya hak orang lain diatasnya dan apabila Tergugat ingkar kalau perlu dengan bantuan alat negara atau Polri;
8. Menghukum Turut Tergugat beserta ahli warisnya dan atau siapa saja yang mengaku mendapat hak dari Turut Tergugat untuk mengosongkan dan segera keluar serta membongkar 1 (satu) unit bangunan “Warung Data” milik Turut Tergugat dari tanah objek perkara tanpa syarat dan tanpa beban serta tanpa adanya hak orang lain diatasnya serta mengembalikan tanah objek perkara kepada Penggugat apabila Turut Tergugat ingkar apabila perlu perlu dengan bantuan alat negara atau Polri;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan verzet, banding, maupun kasasi ;
11. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Tergugat dan Turut Tergugat;

SUBSIDAIR :

Sekiranya Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Payakumbuh Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap Kuasanya, Tergugat menghadap sendiri di persidangan, dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan serta tidak juga mewakilkan kepada Kuasanya untuk menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 Rbg jo. Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yonatan Iskandar Chandra, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Payakumbuh, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Februari 2021, 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 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Bahwa tanah objek perkara adalah ulayat yang merupakan pusaka tinggi milik ahli waris Kaum Datuk Rajo Malano dan tidak pernah beralih hak dan status kepemilikannya kepada pihak manapun juga;
- Bahwa Tergugat hanyalah satu dari banyak orang ahli waris Kaum Datuk Rajo malano. Atas gugatan terkait tanah objek perkara sebagaimana disebut di atas seharusnya Penggugat menarik seluruh ahli waris Kaum Datuk Rajo Malano sebagai Tergugat;
- Bahwa seluruh bangunan yang berdiri di atas tanah pusaka tinggi Kaum Datuk Rajo malano yang menjadi tanah objek perkara adalah pusaka rendah peninggalan almarhumah Yunarti yang sampai sekarang masih berstatus sebagai milik bersama ahli waris yang masih hidup dari almarhumah Yunarti, yaitu: Syamsuardi (suami yang ditinggalkan), Yudi Antomi (anak laki-laki pertama), Yudi Mardoni (anak laki-laki kedua), Defia Yudiana (anak perempuan pertama), dan Renny Yudianti (anak perempuan kedua);
- Bahwa Tergugat hanyalah satu dari lima orang ahli waris almarhumah Yunarti. Atas gugatan terkait bangunan yang berdiri di atas tanah objek perkara sebagaimana disebut di atas seharusnya Penggugat menarik seluruh ahli waris almarhumah Yunarti sebagai Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa yang mempunyai hak, kewajiban, dan kewenangan dalam mengatur, menunjuk, menetapkan, dan atau memberikan hak penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah ulayat pusaka tinggi milik Kaum Datuk Rajo Malano kepada ahli warisnya adalah Mamak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Waris Kaum Datuk Rajo malano atas dasar hasil musyawarah dan mufaka dengan seluruh ahli waris Kaum datuk rajo Malano;

- b) Bahwa almarhumah Ibu Dasima sebagai ibu kandung penggugat bukan mamak Kepala Waris Kaum Datuk Rajo Malano dan tidak pernah menjadi Mamak Kepaa Waris Kaum datuk rajo Malano. Dengan demikian almarhumah Ibu Dasima sebagai ibu kandung penggugat dan merupakan nenek kandung Tergugat yang semasa hidupnya dikenal sebagai orang yang beradat tidak pernah melanggar aturan adat dengan mengatur, menunjuk, menetapkan, atau memberikan hak penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan apalagi kepemilikan tanah ulayat pusaka tinggi milik Kaum Datuk Rajo Malano kepada anak-anaknya atau kepada siapapun juga;
- c) Bahwa almarhumah Ibu Dasima sebagai ibu kandung penggugat dan merupakan nenek kandung Tergug yang semasa hidupnya dikenal sebagai orang yang beradat hanya mempunyai hak, kewajiba, kewenangan untuk mengatur, menunjuk, menetapkan, atau memberikan hak penguasaan, penggunaan, pemanfaatan, dan kepemilikan pusaka rendah miliknya pribadi, seperti bangunan yang didirikannya di atas tanah pusaka tinggi milik Kaum Datuk Rajo Malano kepada anak-anaknya;
- d) Bahwa tidak pernah ada itikad baik Penggugat untuk bermusyawarah dan bermufakat secara adat terkait tanah objek perkara dengan Mamak Kepal Waris Datuk rajo malano dan Ahli waris Kaum Datuk Rajo Malano secara bersama-sama;
- e) Bahwa tidak pernah ada itikad baik Penggugat untuk bermusyawarah dan bermufakat secra kekeluargaan maupun dengan cara lain seperti penawaran jual beli terkait bangunan yang berdiri di atas tanah objek perkara dengan eluruh ahli waris yang masih hidup dari almarhumah Yunarti;

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri payakumbuh agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat cacat formil karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis di persidangan pada tanggal 4 Maret 2021 dan Tergugat telah pula mengajukan duplik secara tertulis di persidangan pada tanggal 16 Maret 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Yudi Mardoni tertanggal 1 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Mesrawati Munar, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari Asli foto bangunan merek "Yunarti Kuliner", selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Mesrawati Munar tertanggal 10 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 317 K/Pid/2019 tertanggal 24 April 2019 atas nama Terdakwa Renny Yudianti, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 156/PID/2018/PT PDG tertanggal 26 Desember 2018 atas nama Terdakwa Renny Yudianti, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari Salinan Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 45/Pid.B/2018/PN Pyh atas nama Terdakwa Renny Yudianti tertanggal 11 Oktober 2018, selanjutnya diberi tanda P-7;

yang seluruhnya telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup dan terhadap bukti tanda P-5, P-6, dan P-7 yang merupakan fotokopi dari salinan resmi putusan pengadilan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi di bawah sumpah yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Yetti Nur
 - Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah terkait tanah yang terletak di belakang mahat Islami daerah Padang Tengah Kecamatan Payakumbuh Barat;
 - Bahwa batas-batas tanah perkara yaitu sebelah Utara dengan rumah Yunarti, sebelah Selatan dengan Bandar Irigasi, sebelah Timur dengan Jalan Soekarno Hatta dan sebelah Barat dengan perumahan milik Penggugat;
 - Bahwa tanah perkara berasal dari Ibu kandung Penggugat yang bernama Dasima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu karena Wisnar/Penggugat adalah sahabat Saksi dan juga Ibu Dasima sahabat dari Ibu Saksi;
- Bahwa tanah objek perkara dan tanah di sekitarnya sudah dikuasai oleh Dasima dari dulunya;
- Bahwa Saksi tidak tahu dulu cara pengalihannya bagaimana kepada Dasima;
- Bahwa Saksi tinggal di Labuah Basilang, dan pindah ke Jakarta dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa Penggugat tinggal di Jakarta semenjak tahun 1969;
- Bahwa Saksi bersahabat dengan Penggugat semenjak Saksi kecil;
- Bahwa anak Dasima ada 5 (lima) orang Ni Em, Yurniarti, Da Is, Mesrawati dan Wisnar;
- Bahwa Dasima tinggal sejak dulu di lokasi objek perkara;
- Bahwa yang ada di atas objek perkara sekarang yaitu bangunan kafe Yunarti dan ada bangunan kedai-kedai;
- Bahwa rumah Yunarti di sebelah objek perkara dan rumah Mesrawati arah ke kota;
- Bahwa letak rumah lama Ibu Dasima letaknya di depan rumah Mesrawati;
- Bahwa Saksi tahu cerita pembagian tersebut dari yang namanya Em, waktu itu Saksi mengajak Em pulang dari Jakarta ke Payakumbuh, dan ia bilang "saya tidak punya rumah di Payakumbuh, kalau Wisnar sudah bikin rumah baru saya pulang, tetapi Wisnar juga tidak bikin rumah";
- Bahwa Em tidak punya anak, ia tinggal di rumah Wisnar di Jakarta, dan kata si Em dimana si Wisnar tinggal disana juga Em tinggal, karena si Em punya anak angkat;
- Bahwa si Em jarang bercerita dan ia orangnya pendiam, namun waktu itu ia bercerita karena Saksi mengajak dia pulang ke Payakumbuh, dan ia bilang si Wis belum bikin rumah, kalau ia sudah bikin rumah baru ia pulang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tomi;
- Bahwa yang mendirikan bangunan di objek perkara Saksi tidak tahu apakah Tomi atau tidak, yang Saksi tahu bangunan didirikan oleh Prabti, karena Saksi waktu itu sering makan pecal lele disana;
- Bahwa setelah dewasa Saksi bertemu dengan Wisnar lagi pada tahun 2008;
- Bahwa Saksi tahu Prabti mengalihkan warung ke Wisnar karena pada tahun 2012 Saksi ke Jakarta dan Wisnar bilang Tomi butuh uang lalu Wisnar mengirim uang kepada Tomi;
- Bahwa Wisnar atau Penggugat masuk dalam kaum suku Pitopang;

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 termaut 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

- Bahwa penghulunya saat ini tidak ada;
- Bahwa menurut cerita Penggugat ada kwitansi pengiriman uang ke Toni tersebut dan juga ada surat pernyataan;
- Bahwa yang menguasai tanah objek perkara tersebut sekarang masih dikuasai oleh Tergugat (Renny);
- Bahwa Saksi asli orang Koto Nan IV Kelurahan Padang Tinggi dan Saksi tinggal di Labuah Basilang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sofyan Said tetapi Saksi pernah mendengar;
- Bahwa setahu Saksi tanah kaum Penggugat yang sudah dijual yang sekarang menjadi rumah bersalin Annisa dan toko tangkelek;
- Bahwa dulu ada fondasi di atas objek perkara tetapi sudah dipulangkan oleh Penggugat kepada Mesrawati;
- Bahwa setahu Saksi Doni dilaporkan oleh Penggugat karena uang tidak dikirim kepada Penggugat oleh Doni;
- Bahwa si Em sudah meninggal, dan waktu Em meninggal Saksi berada di Payakumbuh;
- Bahwa waktu Isral dan Yunarti meninggal Saksi sedang di Jakarta;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Ibu Dasima;
- Bahwa Saksi sering lewat objek perkara, terakhir ke objek perkara sebelum puasa dan tahunnya Saksi lupa;
- Bahwa Saksi tidak punya tanah dekat objek perkara;
- Bahwa yang ada di atas objek perkara sekarang yaitu Café Yunarti Kuliner dan warung-warung dan jual pulsa;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis batas bagian belakang objek perkara;
- Bahwa Tomi anak dari Yunarti, hubungan Doni dengan Tomi adalah adik;
- Bahwa nama kepanjangan Doni yaitu Dodi Mardoni;
- Bahwa yang dikirim oleh Doni kepada Penggugat yaitu uang kontrakan kedai oleh orang karena Doni yang mencari orang untuk mengontrak kedai;
- Bahwa Penggugat punya satu orang anak dan anak dari Ynarti juga dianggap anaknya;
- Bahwa sebelum Yunarti Kuliner nama kedai yang ada di atas objek perkara yaitu Kedai Cak Wang;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa dasar Dasima menguasai harta berupa objek perkara tersebut;
- Bahwa terkait harta saudara Ibu Dasima yang lain, semua saudara Dasima sudah punya harta masing-masing seperti Ibu Juli dan sudah dijual;
- Bahwa Etek Tian mempunyai anak bernama Eri;

Halaman 13 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pyh

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

- Bahwa setahu Saksi tidak ada yang memegang gelar datuk pada kaum Penggugat dan Tergugat sekarang;
- Bahwa anak Yunarti ada 2 (dua) orang perempuan yaitu Devi dan Renny dan 2 (dua) orang laki-laki yaitu Yudi dan Tomi;

2. Saksi Yusnita

- Bahwa hubungan Penggugat dan Yunarti beradik kakak;
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Ibu Penggugat sudah dibagi;
- Bahwa suku mereka adalah Pitopang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Mesrawati;
- Bahwa Mesrawati tinggal dekat objek perkara juga;
- Bahwa Saksi tidak punya tanah dekat objek perkara;
- Bahwa Saksi tinggal di Parit Rantang;
- Bahwa dulu Saksi sering berkunjung ke rumah Mesrawati;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek perkara sudah diperuntukan pada saat waktu Saksi berkunjung ke rumah Mesrawati, Mesrawati bicara dengan ibunya dan kata Mesrawati bu kalau kita punya uang dimana kita bikin rumah nanti, lalu Ibunya bilang bangun saja ujung ke ujung Mesrawati, di tengah Yunarti dan di pinggir sebelahnya adalah Wisnar;
- Bahwa waktu itu mereka bercerita pada tahun 1970;
- Bahwa yang ada pada saat Ibunya bercerita waktu itu Mesrawati, Yunarti, Ibu Dasima, Wisnar Saksi lupa, dan Saksi;
- Bahwa Yunarti mulai menjual alat bangunan tahun 1990 dan Saksi pernah belanja disana;
- Bahwa bentuk bangunan gudang kayu Yunarti waktu itu bangunan semi permanen;
- Bahwa waktu itu ada Saksi tanyakan kepada Yunarti kenapa tidak dibangun permanen dan dijawab oleh Yunarti ini punya Wisnar (Penggugat) dan ia bilang kita hanya menumpang;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas objek perkara;
- Bahwa yang Saksi tahu di atas tanah tersebut ada bangunan kuliner, salon dan bangunan lain;
- Bahwa Saksi hampir tiap hari lewat objek perkara tersebut;
- Bahwa bangunan Yunarti di samping bangunan salon;
- Bahwa yang ada di samping jalan sebelah kiri ada kedai makanan Yunarti, dan ada juga warung yang duduk disana adalah tukang ojek;
- Bahwa Salon masuk objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas objek perkara bagian belakang;
- Bahwa yang Saksi tahu sebelah Selatan berbatasan dengan kali;
- Bahwa Saksi sudah lama tidak berkunjung ke rumah Mesrawati;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan suami Dasima;

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

- Bahwa Saksi tahu sebagian anak Yunarti yaitu Renny, Dodi dan Tomi;
- Bahwa anak Mesrawati ada tiga orang;
- Bahwa suku mereka adalah Pitopang, namun penghulunya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi lahir tahun 1955, Saksi mulai main ke rumah Mesrawati pada tahun 1970 karena Saksi sama-sama teman SMP dengan Mesrawati pada tahun 1969;
- Bahwa Saksi ada bertemu dengan Ibu Dasima;
- Bahwa yang membuat rumah adalah Yunarti dan Mesrawati;
- Bahwa bentuk rumah Mesrawati waktu Saksi kesana dulunya masih rumah lama;
- Bahwa yang ada di depan rumah Mesrawati sekarang adalah Apotik, ada bengkel dan toko bangunan;
- Bahwa Saksi tahu ada fondasi dalam gudang kayu dan dibangun oleh Mesrawati dari Yunarti;
- Bahwa fondasi tersebut tidak jadi dibangun oleh Mesrawati karena sebelum membangun fondasi Mesrawati mau mengambil perumnas tetapi tidak boleh sama ibunya dan tidak jadi dibangun karena rumah lama dibantu oleh Penggugat untuk diperbaiki dan fondasi diganti oleh Penggugat;
- Bahwa bekas fondasi tersebut sekarang di atasnya ada warung, namun Saksi tidak tahu siapa yang membangun warung tersebut;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan objek perkara sekitar 300 meter;
- Bahwa dulu Saksi ke rumah Mesrawati dengan sepeda;
- Bahwa waktu Saksi sekolah di SMA ada juga ke rumah Mesrawati;
- Bahwa Wisnar tinggal di Jakarta;
- Bahwa dulu tanah tersebut dulunya tanah kering dan ada kolam ikan;
- Bahwa Saksi ada melihat orang bekerja perabot waktu itu;
- Bahwa gudang kayu tersebut sekarang jadi kedai makanan;
- Bahwa gudang letaknya di arah belakang;
- Bahwa Saksi tidak tahu status tanah perkara dan asal usul tanah perkara;
- Bahwa Saksi tidak pernah ada peralihan dari kaum;

3. Saksi Aslim Suryati

- Bahwa yang diperkarakan oleh Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah tersebut terletak di samping rumah Yunarti, nama jalannya Saksi lupa, tetapi Saksi tahu lokasinya;
- Bahwa batas-batas tanah objek perkara tersebut yaitu sebelah Timur dengan jalan besar, sebelah Selatan dengan Bandar air, sebelah Utara

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pyh



dengan bangunan Ruko Yunarti, dan sebelah Barat dengan rumah petak Wisnar;

- Bahwa yang punya tanah yaitu Ibu Sima Munar;
- Bahwa Ibu Sima Munar adalah ibu dari Yunarti;
- Bahwa Saksi tahu semenjak Saksi kerja tahun 1967;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Sima Munar dan juga Saksi berteman dengan anaknya Mesra dan Mesra sekarang masih hidup;
- Bahwa Mesra tinggal dekat jalan kecil dekat ruko Yunarti;
- Bahwa Saksi sering ke rumah Mesra waktu masih rumah lama yang terletak di depan rumah Mesra sekarang;
- Bahwa hubungan Mesra dengan Ibu Sima Munar adalah ibu dan anak;
- Bahwa anak-anak dari Ibu Sima Munar adalah Em, Yur, Mesra, Wis dan Ishak dan yang masih hidup hanya ada 2 (dua) orang yaitu Mesra dan Wis;
- Bahwa sebagian anak-anaknya tinggal di Jakarta;
- Bahwa tanah objek perkara tersebut adalah tanah pusaka tinggi Ibu Sima;
- Bahwa mamak kepala warih mereka adalah Mak Daruh;
- Bahwa suku mereka adalah Pitopang, namun Saksi tidak ingat siapa Penghulunya;
- Bahwa pada tahun 1967 yang ada hanya bangunan rumah Ibu Sima Munar saja;
- Bahwa kapan rumah Yunarti dibangun Saksi tidak ingat tetapi orang bekerja disana Saksi tahu;
- Bahwa Penggugat tinggal di Jakarta;
- Bahwa yang ada di atas tanah yang diperkarakan ada bangunan kepunyaan Tomi;
- Bahwa Saksi tahu dari orang-orang dan orang bilang itu bangunan Tomi;
- Bahwa setelah dibangun ada yang jualan tetapi siapa orang yang jualan Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Yunart dan Ibu Sima meninggal, tetapi yang dulu meninggal adalah Ibu Sima;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menguasai tanah selain Ibu Sima;
- Bahwa rumah gadang mereka ada di dekat SMA IV Payakumbuh;
- Bahwa saudara Ibu Sima Munar yang Saksi tahu adalah Jawani, Juli dan Mak Daruh;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah ibu Sima Munar sudah pernah dibagi-bagi;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut adalah tanah pusako tinggi dari masyarakat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ibu Sima Munar tidak pernah bercerita ke Saksi tetapi ke kakak Saksi ada dan ia bilang itu tanah pusaka;
- Bahwa tanah pusaka Saksi ada dekat Mahat;
- Bahwa suku Saksi yaitu Bendang;
- Bahwa tanah pusaka kaum Ibu Dasima luas, dan objek perkara merupakan harta pusaka kaum Ibu Sima Munar;
- Bahwa letak objek perkara di sebelah Bandar dan sekarang disana banyak bangunan;
- Bahwa Saksi sering lewat dekat objek perkara;
- Bahwa rumah gadang mereka ada di padang tengah;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana dikuburkan ibu Sima Munar;

4. Saksi Yulidar Rosa

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Saksi bertetangga;
- Bahwa Saksi tinggal di sebelah rumah Penggugat;
- Bahwa yang dipermasalahkan adalah harta ibu dari Penggugat yang bernama Dasima Munar;
- Bahwa Saksi ada bertemu dengan Ibu Dasima Munar waktu Saksi masih kecil;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah yang diperkarakan;
- Bahwa yang tanah yang diperkarakan terletak di jalan ke Mahat Islami, Saksi sering lewat disana;
- Bahwa Saksi pernah pergi ke rumah orang tua Penggugat , ia tinggal dekat bengkel mobil sekarang;
- Bahwa Saksi tahu anak-anak dari Ibu Dasima Munar yaitu Yun, Is, Wisnar, Em dan Mis;
- Bahwa yang tinggal disana sekarang adalah Mis dan anak dari Yun;
- Bahwa ada rumah Penggugat disana, yaitu yang dikontrak oleh Cak wang dan sekarang jadi restoran;
- Bahwa yang punya tanah tersebut adalah Ibu Dasima Munar dan masih tanah keluarga;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut pusaka tinggi atau bukan;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menguasai dulunya;
- Bahwa dulunya hanya ada satu rumah saja;
- Bahwa kapan rumah yang sekarang dibangun Saksi tidak tahu;
- Bahwa Penggugat pernah menebus kepada Cak Wang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), Saksi tahu karena waktu itu Penggugat pulang dari Jakarta dan ia bilang bangunan Cak Wang sudah ditebus;
- Bahwa Cak Wang pernah bilang ini bangunan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang masih hidup di keluarga Dasima sekarang adalah Mis dan Wis (Penggugat);
- Bahwa Penggugat dulu pernah tinggal di rumah Dasima Munar di rumah yang lama, tapi sekarang ia tinggal di Jakarta;
- Bahwa anak Dasima Munar yang bernama Is tinggal di Padang Datar;
- Bahwa suku Saksi Caniago, Saksi tidak ingat apa suku Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Ibu Dasima sudah dibagi-bagi;
- Bahwa Saksi sering lewat di objek perkara tetapi Saksi sudah 5 (lima) tahun tidak ada masuk ke rumah Mis;
- Bahwa Saksi tahu yang diperkarakan adalah tanah tempat kedai Cak Wang dulu;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batasnya, dan juga tidak tahu yang menguasai sekarang siapa;
- Bahwa di sebelah Cak Wang tersebut ada ruko;
- Bahwa Saksi sudah lama pindah dari dekat objek perkara, tetapi Saksi sering main ke sana;
- Bahwa keluarga Dasima tinggal di rumah lama;
- Bahwa Saksi ada bertemu dengan Yunarti dan pada saat bertemu ia sudah punya ruko dan rumah;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Legalisir Kutipan Surat Keterangan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Payakumbuh Nomor 648.174/Wk-Pyk/1996, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Mamak Kepala Waris tertanggal 10 Januari 2005, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi dari Asli Surat Rekomendasi Nomor 140/06/SK-PT/I/2005 tertanggal 10 Januari 2005, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan tertanggal 19 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan tertanggal 8 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Ranji, selanjutnya diberi tanda T-7;

yang seluruhnya telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup kecuali terhadap bukti tanda T-2, dan T-7 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi di bawah sumpah yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Indra Wenti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, masalah antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah bangunan restoran;
- Bahwa objek sengketa berada di Jl. Soekarno-Hatta kelurahan Padang Tengah Balai Kec. Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh;
- Bahwa saksi bekerja tahun 2004 sebagai pekerja rumah tangga;
- Bahwa bangunan restoran tersebut dulunya adalah bangunan gudang kayu pada tahun 2004-2005 dan diubah menjadi restoran;
- Bahwa yang merubahnya adalah Yunarti dan suaminya Syamsuardi;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana biayanya, yang saksi tahu Yunarti yang mengawasi pekerja dan diarahkan kesana untuk kerja;
- Bahwa yang berjualan di restoran itu setelah dibangun adalah Yudi Antomi bersama mertuanya;
- Bahwa Wisnar Munar jarang pulang karena menetap di Jakarta;
- Bahwa saksi bekerja sejak 2004 sampai 2012, saksi sempat juga berhenti selama 6 bulan;
- Bahwa anak Yunarti dan Syamsuari ada 4 (empat) orang yaitu masing-masing bernama Yudi Antomi, Yudi Mardoni, Defia Yuliana dan Renny Yulianti;
- Bahwa saksi kenal dengan Yudi Mardoni;
- Bahwa setelah Yunarti meninggal dunia, restoran tersebut dikontrakan kepada Bakso Iga, yang mana yang mengontrakkan adalah Renny, lalu setelah itu dikontrakkan kepada TIVA nasi goreng;

2. Saksi Yanofri

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa tanah yang diperkarakan oleh Penggugat dan Tergugat adalah pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano yang berada di Jl Soekarno Hatta Kel. Padang tengah kec. Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh;
- Bahwa tanah tersebut belum ada diperuntukkan;
- Bahwa yang ada di tanah tersebut adalah rumah, restoran, ruko, dan rumah kost;
- Bahwa objek perkara dalam perkara ini berawal dari gudang kayu pada tahun 1997 dirubah fungsi menjadi restoran sekira tahun 2004-2005;
- Bahwa yang mendirikan bangunan itu adalah Yunarti dan sekarang Yunarti sudah meninggal dunia;
- Bahwa pada tahun 1997 saksi belum berfungsi sebagai mamak dikarenakan mamak yang bernama Syofyan sudah uzur maka ditunjuklah saksi untuk menjalankan dan saksi tidak tahu apakah tahun 1997 ada izin membangun bangunan tersebut;
- Bahwa pada tahun 1997 saksi dagang kayu dan saksi pernah memasukkan kayu kepada Syamsuardi;

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pyh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya Syamsuardi adalah polisi dan karena masalah ekonomi maka dibukalah gudang kayu dan juga membuat perabot sedangkan Yunarti membuka salon;
- Bahwa yang merubah bangunan tersebut menjadi restoran adalah Yunarti;
- Bahwa Yunarti membuka salon dirumah yang dibangun tersebut berlantai 3 (tiga);
- Bahwa apabila mau mendirikan bangunan maka minta izin kepada mamak kepala waris karena kebiasaan saja dan aturannya tidak ada;

3. Saksi Sarita

- Bahwa saksi tahu yang membangun adalah Yurniati dan Syamsuardi;
- Bahwa batas-batas objek perkara yaitu sebelah timur dengan jalan raya, sebelah barat dengan sate Dangung-dangung, sebelah selatan dengan Bandar air dan sebelah utara dengan Pertamina lama;
- Bahwa saksi pernah bekerja dengan Yunarti pada tahun 2004;
- Bahwa saksi mengetahui restoran dibangun tahun 2005;
- Bahwa yang berjualan disana anak Yunarti yang bernama Tomi dengan mertuanya Prapti yakni berjualan pecel lele;
- Bahwa yang berjualan setelah Tomi adalah Yunarti yang berjualan nasi Ampera;
- Bahwa ada orang lain yang pernah mengontrak adalah orang yang jualan bakso iga;
- Bahwa hubungan Yunarti dengan Wisnar adalah bersaudara;
- Bahwa saudara Yunarti yang saksi ketahui adalah Mesrawati, Wisnar, Em dan ada yang laki-laki saksi lupa namanya ;
- Bahwa Mesrawati tinggal di sebelah Yunarti;
- Bahwa di belakang restoran ada gudang kayu dan dibelakangnya ada rumah kontrakan Wisnar;
- Bahwa rumah Yunarti terletak di samping restoran;
- Bahwa tanah perkara dengan tanah rumah Yunarti dan rumah Mesrawati semuanya satu tidak ada terpisah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 9 April 2021 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat selain dalam pokok perkara juga mengajukan eksepsi yang berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu terhadap eksepsi Tergugat tersebut sebagai berikut;

Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan bahwa tanah objek perkara adalah tanah ulayat yang merupakan pusaka tinggi milik ahli waris Kaum Datuk Rajo Malano dan tidak pernah beralih hak dan status kepemilikannya kepada pihak manapun dan Tergugat hanyalah satu dari banyak orang ahli waris Kaum Dt. Rajo Malano sehingga seharusnya Penggugat menarik seluruh ahli waris Kaum Dt. Rajo Malano dan seluruh bangunan yang berdiri di atas tanah pusaka tinggi milik Kaum Datuk Rajo Malano yang menjadi tanah objek perkara adalah pusaka rendah peninggalan almarhumah Yunarti sampai sekarang masih berstatus sebagai milik bersama ahli waris yang masih hidup dan Tergugat hanyalah satu dari lima orang ahli waris Almarhumah Yunarti yang masih hidup yaitu Syamsuardi, Yudi Antomi, Yudi Mardoni, Defia Yudianta dan Renny Yudianti selaku Tergugat dan seharusnya Penggugat menarik seluruh ahli waris almarhumah Yunarti sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat telah membantah dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan yang menentukan siapa-siapa yang harus digugat adalah haknya Penggugat karena setahu Penggugat, objek perkara adalah merupakan ganggam bauntuk bagi Penggugat selaku keturunan Dasima, dan seluruh bangunan yang berdiri di atas tanah pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano yang menjadi objek perkara yang saat ini berdiri Warung Kuliner Yunarti yang benar adalah milik Penggugat, dan alasan Penggugat tidak menarik seluruh ahli waris Yunarti sebagai Tergugat karena selama ini Tergugat lah yang menguasai dan mengambil keuntungan serta beraktifitas di objek perkara;

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, halaman 112 menyebutkan kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah salah satu bentuk dari cacat formilnya suatu gugatan dalam bentuk *error in persona*. Bahwa *plurium litis consortium* adalah pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang seharusnya ikut



bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat. Oleh karena itu gugatan mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata apabila seseorang atau lebih merasa bahwa haknya telah dilanggar, akan tetapi orang yang dirasa melanggar haknya tidak mau secara sukarela melakukan sesuatu yang dimintakan, maka seseorang atau lebih yang merasa haknya dilanggar tersebut dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk diperiksa dan diputus oleh pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa mengenai siapa-siapa saja yang seharusnya dijadikan Tergugat di dalam suatu gugatan tentunya bergantung dari permasalahan apa yang menurut Penggugat telah dilanggar;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat, menurut hemat Majelis Hakim, pada pokoknya Penggugat mendalilkan permasalahan pada perkara *a quo* adalah tentang hak Penggugat sebagai penerima *ganggam bauntuak* atas objek perkara yang telah dilanggar dan dikuasai oleh Tergugat yang mana hak *ganggam bauntuak* Tergugat adalah hak yang ada di sebelah tanah objek perkara, sehingga menurut Majelis Hakim, Penggugat hanya mempermasalahkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat atas penguasaan tanah objek sengketa, dan terkait dalil Penggugat tentang hak *ganggam bauntuak* dan bangunan yang ada di atas tanah objek perkara haruslah dibuktikan terlebih dahulu pada pokok perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selain itu sudah menjadi hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik dalam gugatan Penggugat asalkan posita dan petitumnya tidak berdampak baik langsung maupun tidak langsung kepada hak-hak orang lain yang tidak diikutsertakan dalam gugatan tersebut yang ternyata memiliki hubungan hukum terkait penguasaan objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat ditolak, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat mendalilkan memiliki 1 (satu) bidang tanah seluas ±500 m² yang Penggugat peroleh berdasarkan *ganggam bauntuak* dari ibu Penggugat yang bernama Dasima (Almarhumah) yang merupakan harta pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano yang telah diperuntukkan untuk ibu Penggugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana di atas tanah tersebut saat ini berdiri 1 (satu) unit bangunan rumah kayu lantai semen milik Penggugat yang sekarang dijadikan tempat usaha oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah bahwa Almarhumah Dasima selaku ibu kandung Penggugat bukan merupakan Mamak Kepala Waris dan tidak pernah menjadi Mamak Kepala Waris sehingga tidak mempunyai hak untuk mengatur, menetapkan atau memberikan hak kepemilikan tanah ulayat pusaka tinggi milik Kaum Dt. Rajo Malano kepada anak-anaknya ataupun kepada siapapun juga;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa tanah objek perkara adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Soekarno Hatta, Kelurahan Padang Tengah Balai Nan Duo, Nagari Koto Nan Ompek, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh;
2. Bahwa tanah objek perkara merupakan tanah pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano, Suku Pitopang;
3. Bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat yaitu Penggugat dengan ibu Tergugat yang bernama Yunarti adalah bersaudara kandung dari ibu bernama Dasima, dan merupakan anggota kaum Dt. Rajo Malano, Suku Pitopang;
4. Bahwa ibu Penggugat atau nenek Tergugat yang bernama Dasima menguasai tanah objek perkara yang merupakan tanah pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano, Suku Pitopang;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mendalilkan Penggugat mempunyai 1 (satu) bidang tanah seluas ± 500 m² yang Penggugat peroleh berdasarkan *ganggam bauntuak* dari Almarhumah ibu Penggugat yang bernama Dasima, yang mana tanah tersebut merupakan harta pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano yang menurut dalil Penggugat telah diperuntukkan untuk Dasima dan telah ditempati oleh Dasima sejak tahun 1944 sampai sekarang dikuasai anak-anaknya dan tidak ada anggota kaum Dt. Rajo Malano yang keberatan atas tanah pusaka tinggi kaum tersebut dikuasai seluruhnya oleh keluarga Penggugat;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan Dasima secara lisan semasa hidupnya pada tahun 1991 terhadap tanah pusaka kaum Penggugat tersebut telah membagikan secara *ganggam bauntuak* kepada anak-anak perempuan yang masih hidup pada waktu tahun 1991 tersebut, yaitu Yunarti beserta keturunannya diberikan tanah bagian tengah, Mesrawati beserta keturunannya diberikan tanah bagian kanan dari jalan, dan Penggugat



beserta keturunannya diberikan tanah bagian pinggir kiri dari jalan 1 (satu) meter dari tanah hak Yunarti sampai batas bandar irigasi Sungai Beringin;

3. Bahwa kemudian Tergugat menguasai tanah objek perkara yang merupakan hak Penggugat secara *ganggam bauntuak* setelah dibagi oleh Dasima yakni Tergugat menempati dan melakukan usaha kuliner dengan nama Yunarti Kuliner serta adanya bangunan Salon Kaysha sehingga berdasarkan hal tersebut, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat membantah bahwa Almarhumah Dasima selaku ibu Penggugat bukan Mamak Kepala Waris Kaum Dt. Rajo Malano dan tidak pernah menjadi Mamak Kepala Waris Kaum Dt. Rajo Malano sehingga tidak mempunyai hak untuk mengatur, menetapkan atau memberikan hak penguasaan dan kepemilikan tanah pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano kepada anak-anaknya atau kepada siapapun juga;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut serta dalam petitum gugatannya yaitu pada petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) Penggugat meminta untuk dinyatakan sebagai orang yang berhak atas tanah objek perkara secara *ganggam bauntuak* atas tanah pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano, dan dalam petitum gugatan angka 5 (lima) Penggugat meminta dinyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum, maka Majelis Hakim berpendapat pokok persengketaan adalah mengenai keabsahan perolehan objek perkara secara *ganggam bauntuak* atas tanah pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano dan apakah perbuatan Tergugat yang menguasai objek perkara serta melakukan usaha kuliner pada 1 (satu) unit bangunan milik Penggugat dengan merek "Yunarti Kuliner" adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu pokok persengketaan sebagai berikut:

1. Apakah objek perkara benar adalah tanah pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano yang diserahkan kepada Penggugat secara *ganggam bauntuak*?
2. Apakah perbuatan Tergugat yang menguasai objek perkara adalah perbuatan melawan hukum?
3. Apakah bangunan yang ada di atas objek perkara dengan merek "Yunarti Kuliner" adalah bangunan milik Penggugat?
4. Apakah perbuatan Tergugat yang melakukan usaha kuliner merek "Yunarti Kuliner" pada bangunan milik Penggugat yang berdiri di atas tanah objek perkara dan mendirikan 1 (satu) unit bangunan "Salon Kaysha" di atas tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum?



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPdata menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sementara Tergugat dibebani untuk membuktikan atas dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya berupa bukti P-1 sampai dengan P-7 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Yetti Nur 2. Yusnita 3. Aslim Suryati dan 4. Yulidar Rosa;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya yakni bukti T-1 sampai dengan bukti T-7, serta 3 orang saksi yaitu 1. Indra Wenti 2. Yanofri dan 3. Sarita;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik dan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan/persengketaan perkara *a quo* yang pertama yaitu apakah objek perkara benar adalah tanah pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano yang diserahkan kepada Penggugat secara *ganggam bauntuak* dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan pokok persengketaan yang pertama Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang dianggap relevan terhadap pokok persengketaan yang pertama dan terhadap alat-alat bukti yang tidak memiliki relevansi terhadap pokok persengketaan yang pertama akan Majelis Hakim kesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat-alat bukti berupa surat dan saksi-saksi yang mana dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alat bukti surat P-1 fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Yudi Mardoni tertanggal 1 Maret 2021 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Yudi Mardoni adalah anak kandung dari Yunarti, keturunan Dasima dan sepengetahuan Yudi Mardoni, tanah pusaka tinggi kaum yang ditempati oleh keturunan Dasima berukuran ± 3000 m² yang terletak di Jalan Soekarno Hatta, Kelurahan Padang Tengah, Balai Nan Duo, Koto Nan Ompek, Kecamatan Payakumbuh Barat telah ada pembagian di antara anak-anak Dasima yaitu untuk Yunarti bagian sebelah tengah, untuk Mesrawati bagian sebelah kanan, dan untuk Wisnar Munar bagian sebelah kiri yang surat tersebut ditandatangani oleh Yudi Mardoni;

Menimbang, bahwa alat bukti surat P-2 Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Mesrawati Munar yang pada pokoknya menerangkan bahwa dahulu Mesrawati mempunyai 1 (satu) bidang tanah kaum berasal dari pemberian ibu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 1991 yang batas-batasnya sebelah utara berbatas dengan tanah dan bangunan hak Almarhumah Yunarti, sebelah selatan berbatas dengan Bandar irigasi, sebelah timur berbatas Jalan Soekarno Hatta dan sebelah barat berbatas dengan tanah hak Wisnar M, kemudian tanah tersebut dulu sudah Mesrawati pasang pondasi batu kali pada tahun 1992 untuk dibangun rumah, dan selanjutnya uang pondasi tersebut diganti oleh adik Mesrawati maka dengan demikian tanah tersebut selanjutnya menjadi milik adik Mesrawati yang bernama Wisnar Munar, surat tersebut ditandatangani oleh Mesrawati dan suaminya Zulfahmi;

Menimbang, bahwa alat bukti P-3 Fotokopi dari Asli foto bangunan merek "Yunarti Kuliner" yang pada pokoknya menerangkan gambar objek perkara;

Menimbang, bahwa alat bukti P-4 Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Mesrawati Munar tertanggal 10 Agustus 2017 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Dasima pada tahun 1991 membagikan tanah pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano yang terletak di Jalan Soekarno Hatta Kelurahan Padang Tongah Balai Nan Duo Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh dengan batas sebelah barat berbatas Bandar irigasi sungai beringin, sebelah timur berbatas dengan tanah Nani, sebelah utara berbatas dengan tanah perumahan, dan sebelah selatan berbatas dengan Jalan Raya Soekarno Hatta kepada anak-anak perempuannya yang masih hidup yaitu untuk Yunarti dan keturunannya diberikan tanah bagian tengah, untuk Mesrawati dan keturunannya diberikan tanah bagian kanan dari jalan, dan untuk Wisnar M beserta keturunannya diberikan tanah bagian pinggir kiri dari jalan 1 (satu) meter dari tanah hak Yunarti sampai batas Bandar irigasi Sungai Beringin, surat tersebut ditandatangani oleh Mesrawati dan Wisnar M dan diketahui oleh Niniak Mamak Suku Pitopang yang bernama H. Ab. Dt. Rajo Bosa;

Menimbang, bahwa alat bukti P-5 Fotokopi dari Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 317 K/Pid/2019 tertanggal 24 April 2019 atas nama Terdakwa Renny Yudianti yang pada pokoknya menerangkan bahwa Majelis Hakim pada Mahkamah Agung RI mempertimbangkan bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang maka permohonan kasasi Pemohon Kasasi I / Terdakwa atas nama Renny Yudianti dan Pemohon Kasasi II / Penuntut Umum ditolak;

Menimbang, bahwa alat bukti P-6 Fotokopi dari Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 156/PID/2018/PT PDG tertanggal 26 Desember 2018 atas nama Terdakwa Renny Yudianti yang pada pokoknya menerangkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 45/Pid.B/2018/PN Pyh sekedar lamanya pidana yang dijatuhkan dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan;

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pyh



Menimbang, bahwa alat bukti P-7 Fotokopi dari Salinan Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 45/Pid.B/2018/PN Pyh atas nama Terdakwa Renny Yudianti tertanggal 11 Oktober 2018 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Terdakwa Renny Yudianti telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana dalam dakwaan kesatu dan menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Renny Yudianti oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan dan pidana percobaan selama 1 (satu) tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yang bernama Yetti Nur, menyatakan pada pokoknya tanah objek perkara berasal dari Ibu kandung Penggugat yang bernama Dasima yang telah dikuasai oleh Dasima dari dulunya, namun Saksi tidak mengetahui cara pengalihannya kepada Dasima bagaimana dan tidak tahu apa dasar Dasima menguasai harta berupa tanah objek perkara tersebut, dan Saksi mengetahui cerita pembagian atau *ganggam bauntuak* tersebut dari si Em anak dari Dasima yang waktu itu Saksi mengajak Em pulang dari Jakarta ke Payakumbuh dan ia bilang tidak punya rumah di Payakumbuh, kalau Wisnar sudah bikin rumah baru ia akan pulang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yang bernama Yusnita, menyatakan pada pokoknya Saksi tahu tanah objek perkara sudah diperuntukan pada saat Saksi berkunjung ke rumah Mesrawati pada tahun 1970, dan Mesrawati bicara dengan ibunya Dasima yang mengatakan “kalau kita punya uang dimana kita bikin rumah nanti” lalu ibu Dasima mengatakan “bangun saja ujung ke ujung Mesrawati, di tengah Yunarti dan di pinggir sebelahnya adalah Wisnar”, Saksi juga menyatakan mulai main ke rumah Mesrawati pada tahun 1970 karena Saksi sama-sama teman SMP dengan Mesrawati pada tahun 1969, dan Saksi tidak tahu status tanah perkara dan asal usul tanah perkara, selain itu Saksi juga menyatakan bahwa bentuk bangunan gudang kayu Yunarti yang ada di atas objek perkara waktu itu bangunan semi permanen, dan Saksi tanyakan kepada Yunarti kenapa tidak dibangun permanen dan dijawab oleh Yunarti ini punya Wisnar (Penggugat) dan ia bilang kita hanya menumpang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yang bernama Aslim Suryati, menyatakan pada pokoknya yang punya tanah objek perkara adalah Ibu Sima Munar yaitu ibu dari Penggugat dan nenek dari Tergugat, dan Saksi tahu semenjak Saksi bekerja pada tahun 1967 yang mana tanah objek perkara tersebut adalah tanah pusaka tinggi Ibu Sima Munar, mamak kepala warih mereka pada saat itu adalah Mak Daruh, tetapi Saksi tidak ingat siapa penghulunya, dan tidak ada orang lain yang menguasai tanah tersebut selain Ibu Sima Munar, namun Saksi tidak mengetahui apakah tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ibu Sima MUnar sudah pernah dibagi-bagi, dan Saksi tahu tanah tersebut adalah tanah pusako tinggi dari informasi masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yang bernama Yulidar Rosa, menyatakan pada pokoknya tanah objek perkara adalah harta ibu dari Penggugat yang bernama Dasima Munar dan masih tanah keluarga dulunya tidak ada orang lain yang menguasai selain Dasima Munar, bahwa ada rumah Penggugat di tanah objek perkara yang dulunya dikontrak oleh Cak Wang dan sekarang jadi restoran, namun Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut pusaka tinggi atau bukan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 18 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 16 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya mengatur bahwa *ganggam bauntuak* adalah peruntukan tanah ulayat kaum oleh mamak kepala waris kepada anggota kaumnya secara hirarkis menurut garis keturunan ibu untuk usaha budidaya tanaman, perumahan dan usaha lain dimana mamak kepala warisnya mengawali penggunaan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 7 angka 3 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 16 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya mengatur bahwa tanah ulayat kaum berkedudukan sebagai tanah garapan dengan status *ganggam bauntuak pagang bamansiag* oleh anggota kaum yang pengaturannya dilakukan oleh ninik mamak kepala waris sesuai dengan hukum adat minangkabau;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 517K/Sip/1968 memuat kaidah "*Ganggam bauntuak* menurut hukum adat Minangkabau terhadap harta pusaka tinggi adalah tetap harta pusaka, hanya pengelolaan dan pengambilan hasil saja untuk kaum";

Menimbang, bahwa penggunaan *ganggam bauntuak* terkandung arti kepemilikan yang semu, artinya anggota kaum dapat memanfaatkan dan menikmati hasil yang diperoleh dari harta kaum yang diusahakan, namun hak atas tanah masih terenggam di tangan kaum;

Menimbang, bahwa menurut Chairul Anwar dalam bukunya "Hukum Adat Indonesia", Meninjau Hukum Adat Minangkabau, PT Rineka Cipta, Jakarta, 1997, halaman 92-94, mamak kepala waris mempunyai kewenangan untuk mengatur dan mengawasi harta pusaka agar terjaga dan terpelihara. Sebagai pelaksana kuasa dalam kaum, mamak kepala waris yang memberikan hak *ganggam bauntuak*. Setiap perbuatan yang berhubungan dengan harta pusaka harus dengan persetujuan mamak kepala waris dan kesepakatan kaum. Pemegang hak *ganggam bauntuak* tidak mempunyai kewenangan untuk memiliki, menjual, atau mengalihkan tanah tersebut ke tangan orang lain.



Apabila tanpa sepengetahuan mamak kepala waris harta pusako itu dipindahkan atau dialihkan, maka mamak kepala waris selaku pemegang kuasa berhak menggugat dan menarik kembali *ganggam bauntuak*;

Menimbang, bahwa menurut Kurnia Warman dalam bukunya "*Ganggam bauntuak* menjadi Hak Milik Penyimpangan Konversi Hak Tanah di Sumatera Barat", Andalas University Press, Padang, 2006, halaman 90, *ganggam bauntuak* merupakan metode pembagian tanah milik kaum kepada anggota atau kelompok anggotanya, baik untuk pertanian maupun sebagai tempat tinggal. Pembagian ini tidak untuk dimiliki (diindividualisasi), melainkan hanya untuk dipakai atau diolah dan dimanfaatkan demi kelangsungan hidup para anggotanya;

Menimbang, bahwa *ganggam bauntuak* tidak memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk bebas berbuat terutama melakukan perbuatan hukum terhadap tanahnya. Tindakan-tindakan yang mengakibatkan beralihnya hak atas tanah itu tetap harus ada persetujuan mamak kepala waris dan seluruh anggota kaum dengan sebab-sebab yang diperkenankan oleh adat. Jadi *ganggam bauntuak* sebetulnya tidak mengubah pemilikan hak tanah milik kaum, yakni secara keseluruhan tetap menjadi milik komunal kaum yang bersangkutan. Pada prinsipnya, tanah milik kaum tidak boleh dibagi-bagi, apalagi untuk dimiliki secara pribadi;

Menimbang, bahwa dalam "Ensiklopedi Nasional", jilid 16, 1990, halaman 63, dinyatakan bahwa hak milik adat terdiri atas dua jenis yaitu hak perorangan dan hak komunal. Tanah milik kaum termasuk juga tanah *ganggam bauntuak* sama-sama merupakan hak komunal bukan hak perorangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 308K/SIP/1959 tanggal 11 November 1959, yang mana menyatakan penggunaan *testimonium de auditu* tidak dilarang untuk dijadikan persangkaan, dimana keterangan saksi yang diperoleh dari orang lain dapat dianggap sebagai persangkaan, namun tidak dapat digunakan sebagai alat bukti langsung yang berdiri sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 239K/Sip/1973 tanggal 25 November 1975, yang mana menyatakan keterangan saksi pada umumnya adalah menurut pesan, namun harus dipertimbangkan dan hampir semua kejadian atau perbuatan hukum yang terjadi pada masa lalu tidak mempunyai surat, tetapi berdasarkan pesan turun temurun, sedangkan saksi-saksi yang langsung menghadapi perbuatan hukum itu pada masa lalu sudah tidak ada lagi yang hidup sekarang, sehingga dengan demikian pesan turun temurun itulah yang dapat diharapkan sebagai keterangan dan menurut keterangan dan pengetahuan Majelis Hakim sendiri



pesan-pesan seperti itu oleh masyarakat tertentu pada umumnya secara adat dianggap berlaku dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat saksi-saksi yang dapat didengar keterangannya pada perkara adat Minangkabau mempunyai syarat bahwa saksi tersebut haruslah mempunyai kepentingan tersendiri terkait objek perkara seperti saksi sejiat yang merupakan saksi yang berbatasan langsung dengan objek perkara, saksi yang mengetahui perkara karena peralihan pemangku jabatan atau pemerintahan nagari, saksi yang mengetahui perkara dari *Warih Nan Bajawek* atau wasiat dari orang tua atau *tutua nan batarimo* serta berdasarkan buku tanah Nagari, yang mana menurut Majelis Hakim hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 308 RBg yaitu “tiap-tiap kesaksian harus disertai alasan mengenai pengetahuan saksi, pendapat-pendapat khusus serta perkiraan-perkiraan yang disusun dengan pemikiran bukan merupakan kesaksian,” untuk menyangkal hal tersebut, haruslah dapat dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang sepadan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap alat-alat bukti tersebut di atas dan dihubungkan dengan pertimbangan terkait pokok-pokok permasalahan gugatan, Majelis Hakim berpendapat alat bukti surat yang diajukan ke persidangan berupa Surat Pernyataan sebagaimana bukti surat P-1, P-2 dan P-4 belum dapat membuktikan apapun terkait pokok persengketaan pertama karena hanya merupakan pernyataan sepihak dari ahli waris Dasima Munar, tanpa adanya izin dari Mamak Kepala Waris sebagai orang yang berwenang dalam kaum untuk memberikan hak *ganggam bauntuak* dan tidak pula terdapat bukti berupa kesepakatan seluruh anggota kaum terkait pemberian hak *ganggam bauntuak* sebagaimana dimaksud;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat P-5, P-6 dan P-7 berupa salinan putusan pidana atas nama Terdakwa Renny Yudianti juga tidak satupun menerangkan terkait status kepemilikan tanah objek perkara, demikian pula alat bukti berupa saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat di persidangan, Majelis Hakim berpendapat Saksi-saksi tersebut bukanlah orang-orang yang mempunyai kepentingan tersendiri untuk mengetahui soal-soal mengenai tanah pusako tinggi kaum Dt. Rajo Malano, dan bukan pula merupakan saksi-saksi sejiat ataupun orang-orang yang mengetahui perkara karena peralihan pemangku jabatan atau pemerintahan nagari, sebagaimana pertimbangan sebelumnya terkait saksi yang dapat didengar keterangannya dalam perkara adat, selain itu baik Saksi Yetti Nur, Yusnita, Aslim Suryati maupun Yulidar Rosa yang dihadirkan Penggugat hanya memiliki pengetahuan sebatas tanah objek perkara merupakan pusako tinggi dari kaum Dasima Munar (Ibu dari Penggugat dan nenek dari Tergugat) tanpa mengetahui sebab-sebab dan dasar



penguasaan bagaimana Dasima Munar bisa menempati tanah yang sebagiannya merupakan tanah objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa karena berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdara adalah menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya terkait tanah objek perkara adalah hak Penggugat berdasarkan *ganggam bauntuak* dari kaum Dt. Rajo Malano, maka dari itu Penggugat tidak dapat membuktikan pokok persengketaan pertama gugatan ini;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya terkait pokok persengketaan pertama maka terhadap pembuktian Tergugat menjadi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa karena tidak terbukti objek perkara adalah hak Penggugat berdasarkan *ganggam bauntuak*, dengan demikian petitum angka 2 (dua) yang meminta "*menyatakan 1 (satu) bidang tanah seluas ±500 m2 yang terletak di Jalan Soekarno-Hatta, Kelurahan Padang Tangah Balai Nan Duo, Nagari Koto Nan Ompek, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh dengan batas-batas:*

Sebelah Utara: berbatasan dengan bangunan ruko yang berdiri di atas tanah hak untuk Almh. Yunarti (kakak Penggugat);

Sebelah Selatan: berbatasan Bandar Irigasi Sungai Beringin;

Sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Soekarno-Hatta Payakumbuh;

Sebelah Barat: berbatasan dengan tanah hak Penggugat (kawan dari tanah objek perkara)

dan diatas tanah tersebut, saat ini berdiri 1 (satu) unit bangunan rumah kayu lantai semen milik Penggugat yang sekarang dijadikan tempat usaha oleh Tergugat dengan merek usaha "Yunarti Kuliner" dan 1(satu) unit bangunan "Salon Kaysa" milik Tergugat serta berdiri 1(satu) unit warung dengan merek "Warung Data" milik Turut Tergugat, adalah merupakan hak Penggugat secara ganggam bauntuak yang diperoleh dari ibu Penggugat yang bernama Dasima pada tahun 1991",

serta petitum angka 3 (tiga) yang meminta "menyatakan adanya pembagian secara ganggam bauntuak secara lisan atas tanah pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano, suku Pitopang Padang Tangah Balai Nan Duo, Nagari Koto Nan Ompek, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh oleh Dasima (ibu Penggugat) semasa hidupnya pada tahun 1991, dengan perincian, sebagai berikut yaitu :

Untuk Yunarti beserta keturunannya, diberikan tanah bahagian tengah;

Untuk Mesrawati beserta keturunannya, diberikan tanah yang bahagian kanan dari jalan (rumah lama orang tua yang ditempati dahulunya);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Wisnar Munar (Penggugat) beserta keturunannya, diberikan tanah bahagian pinggir kiri dari jalan 1 meter dari tanah hak Yunarti, sampai batas bandar irigasi Sungai Beringin”,

tidaklah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan kedua yaitu apakah perbuatan Tergugat yang menguasai objek perkara adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa alat bukti T-1 Fotokopi dari Asli Surat Keterangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa Darussamin, Syofyan Said, Dasima Munar, Jahtul Jauli, dan Jawani mengaku memiliki sebidang tanah pusaka yang terletak di kelurahan Padang Tengah Koto Nan IV Kodya Payakumbuh, dalam hal ini memberi izin membangun rumah tempat tinggal kepada anak kemenakan bernama Yoenarty;

Menimbang, bahwa alat bukti T-2 Fotokopi dari Fotokopi Legalisir Kutipan Surat Keterangan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Payakumbuh Nomor 648.174/Wk-Pyk/1996 pada pokoknya menerangkan bahwa Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Payakumbuh pada tanggal 14 September 1996 memutuskan memberikan izin kepada Yunarti Syam untuk membangun gudang kayu dengan konstruksi permanen dengan ketentuan izin dapat dicabut kembali apabila penerima izin tidak mematuhi atau melanggar ketentuan yang berlaku, baik yang dikeluarkan Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah yang berlaku atasnya;

Menimbang, bahwa alat bukti T-3 Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Mamak Kepala Waris tertanggal 10 Januari 2005 pada pokoknya menerangkan bahwa Syofyan Said selaku Mamak Kepala Waris dari pasukan Pitopang Dt. Rajo Malano Kelurahan Padang Tengah memberikan izin kepada kemenakan sendiri yang bernama Yunarti untuk mendirikan warung yang terletak di Jalan Soekarno Hatta Kelurahan Padang Tengah;

Menimbang, bahwa alat bukti T-4 Fotokopi dari Asli Surat Rekomendasi Nomor 140/06/SK-PT/I/2005 tertanggal 10 Januari 2005 yang pada pokoknya menerangkan bahwa surat rekomendasi sebagai bahan pertimbangan untuk memproses Permohonan Izin Mendirikan Bangunan bagi yang bersangkutan, sesuai dengan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa alat bukti T-5 Fotokopi dari Asli Surat Keterangan tertanggal 19 Februari 2018 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Yannofri, S.Sos yang bertindak atas nama Mamak Kepala Waris Kaum Dt. R. Malano Pasukan Pitopang Padang Tengah, Kanagarian Koto Nan Ampek, Kecamatan Payakumbuh Barat menerangkan kaum Dt. R. Malano mempunyai sebidang tanah pusaka tinggi yang terletak di kelurahan Padang Tengah Balai Nan Duo seluas 5730 m2 yang sebelah barat berbatas dengan Betri, sebelah

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

timur berbatas dengan Jalan raya, sebelah utara berbatas dengan Neneng Soekarna, dan sebelah selatan berbatas dengan Bandar Air dan diatas tanah tersebut beridiri bangunan terdiri dari rumah bertingkat 2 (dua) yang dibangun oleh Mesrawati, rumah semi permanen yang dibangun oleh Almh. Dasima, rumah sebanyak 3 (tiga) petak yang dibangun oleh Wisnar, rumah bertingkat 3 (tiga) yang dibangun oleh Almh. Yunarti, dan restoran kayu yang dahulunya berupa gudang kayu yang dibangun oleh Almh. Yunarti;

Menimbang, bahwa alat bukti T-6 Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan tertanggal 8 Maret 2018 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Syamsuardi selaku suami dari Almarhumah Yunarti menyatakan bahwa benar kalau Syamsuardi dan Almarhumah Yunarti semasa hidupnya telah membangun sebuah bangunan semi permanen diatas tanah Pusako Tinggi Kaum Dt. Rajo Malano Pasukuan Pitopang Padang Tengah Koto Nan IV dengan izin Mamak Kepala Waris Dt. Rajo Malano Pasukuan Pitopang Padang Tengah yaitu Sofyan Said dalam pernyataan tanggal 12 September 1997 dan Syamsuardi tidak pernah menjual atau memberi izin atau memberikan persetujuan untuk menjual atau mengalihkan hak milik atas bangunan tersebut kepada pihak manapun tanpa persetujuan seluruh ahli waris yang sah dari Almarhumah Yunarti;

Menimbang, bahwa alat bukti T-7 fotokopi Ranji, yang pada pokoknya dapat diambil keterangan bahwa Penggugat dan Tergugat masih merupakan 1 (satu) kaum yaitu kaum Dt. Rajo Malano, suku Pitopang;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat yang bernama Indra Wenti yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa berada di Jalan Soekarno-Hatta kelurahan Padang Tengah Balai Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh, yang mana bangunan tersebut awalnya adalah gudang kayu lalu diubah menjadi restoran oleh Yunarti dan suaminya yang bernama Syamsuardi, lalu yang berjualan di restoran itu setelah dibangun adalah Yudi Antomi bersama mertuanya dan setelah Yunarti meninggal dunia, restoran tersebut dikontrakan kepada Bakso Iga, yang mana yang mengontrakkan adalah Renny, lalu setelah itu dikontrakkan kepada TIVA nasi goreng;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat yang bernama Yanofri yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang diperkarakan oleh Penggugat dan Tergugat adalah pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano yang berada di Jalan Soerkarno Hatta Kelurahan Padang Tengah Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh yang mana tanah tersebut belum ada diperuntukkan secara *ganggam bauntuak* dan di tanah tersebut ada rumah, restoran, ruko, dan rumah kost;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat yang bernama Sarita yang pada pokoknya menerangkan bahwa batas-batas objek perkara yaitu sebelah timur dengan jalan raya, sebelah barat dengan sate Dangung-dangung, sebelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selatan dengan Bandar air dan sebelah utara dengan Pertamina lama dan objek tanah perkara dengan tanah rumah Yunarti dan rumah Mesrawati semuanya satu tidak ada terpisah;

Menimbang, bahwa menurut adat Minangkabau harta pusaka tinggi merupakan harta milik bersama kaum yang sesuku, namun dalam mengelola pusaka tinggi, khususnya tanah berlaku ketentuan adat bahwa hak untuk mengelola pusaka tinggi dibagi secara adil oleh perempuan tertua yang masih ada di dalam suku itu, hasil dari pusaka tinggi yang dikelola oleh masing-masing kelompok kaum dapat dimanfaatkan oleh kelompok kaum itu, sementara pengalokasian dan pengaturan penggunaan hasil pusaka tinggi diatur secara adil oleh Penghulu Suku bersama-sama dengan Mamak Kepala Waris sehingga anggota kaum mempunyai hak yang sama atas pusaka tinggi tersebut;

Menimbang, bahwa menurut adat Minangkabau, harta pusaka tinggi mempunyai ciri-ciri harta tersebut dimiliki secara bersama-sama (kolektif) oleh kaum dan digunakan untuk kepentingan bersama, tidak dapat berpindah tangan keluar dari kaum, kecuali memenuhi syarat-syarat tertentu yang disetujui oleh seluruh anggota kaum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pokok persengketaan pertama, *ganggam bauntuak* yang didalilkan Penggugat tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, sehingga Tergugat tidak dapat dikatakan telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah objek perkara, yang mana berdasarkan bukti T-3 Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Mamak Kepala Waris tertanggal 10 Januari 2005 yang menerangkan bahwa Syofyan Said selaku Mamak Kepala Waris dari pasukan Pitopang Dt. Rajo Malano Kelurahan Padang Tengah memberikan izin kepada kemenakan sendiri yang bernama Yunarti untuk mendirikan warung yang terletak di Jalan Soekarno Hatta Kelurahan Padang Tengah dan bukti T-5 Fotokopi dari Asli Surat Keterangan tertanggal 19 Februari 2018 yang menerangkan bahwa Yannofri, S.Sos yang bertindak atas nama Mamak Kepala Waris Kaum Dt. R. Malano Pasukan Pitopang Padang Tengah, Kanagarian Koto Nan Ampek, Kecamatan Payakumbuh Barat menerangkan kaum Dt. R. Malano mempunyai sebidang tanah pusaka tinggi yang terletak di kelurahan Padang Tengah Balai Nan Duo seluas 5730 m² yang sebelah barat berbatas dengan Betri, sebelah timur berbatas dengan Jalan raya, sebelah utara berbatas dengan Neneng Soekarna, dan sebelah selatan berbatas dengan Bandar Air dan diatas tanah tersebut beridiri bangunan terdiri dari rumah bertingkat 2 (dua) yang dibangun oleh Mesrawati, rumah semi permanen yang dibangun oleh Almh. Dasima, rumah sebanyak 3 (tiga) petak yang dibangun oleh Wisnar, rumah bertingkat 3 (tiga) yang dibangun oleh Almh. Yunarti, dan restoran kayu yang dahulunya berupa gudang kayu yang dibangun oleh Almh. Yunarti, dan juga bersesuaian dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal-hal yang tidak dibantah pada perkara ini, maka dapat diambil kesimpulan bahwa Tergugat yang merupakan anggota kaum Dt. Rajo Malano pasukan Pitopang, Kelurahan Padang Tengah juga mempunyai hak untuk memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan izin dari kaumnya, yang mana tanah objek perkara yang merupakan harta pusaka tinggi kaum Dt. Rajo Malano pasukan Pitopang, Kelurahan Padang Tengah sudah seharusnya dimiliki secara bersama-sama (kolektif) oleh kaum tersebut dan dapat pula digunakan untuk kepentingan bersama sebagai hak pakai yang barang tentu tidak serta merta menjadi hak milik selama penggunaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat pokok persengketaan kedua juga harus dinyatakan tidak terbukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan ketiga yaitu apakah bangunan yang ada di atas objek perkara dengan merek "Yunarti Kuliner" adalah bangunan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang termuat dalam posita gugatan pada angka 9, 12, 13, dan 15 menyatakan pada pokoknya pada tahun 1992 pada tanah objek perkara awalnya dipasang pondasi batu kali oleh kaka Penggugat yang bernama Mesrawati untuk dibangun rumah, dan atas kesepakatan Mesrawati dan Penggugat, Penggugat mengganti biaya pondasi Mesrawati dengan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) lalu pada tahun 2005 anak kakak Penggugat (Yunarti) yang bernama Yudi Antomi meminta izin kepada Penggugat untuk mendirikan bangunan kayu berlantai semen pada tanah objek perkara guna menjalankan usaha pecel lele milik mertuanya hingga tahun 2007 dan karena Yudi Antomi tidak lagi menempati bangunan tersebut maka bangunan yang berdiri di atas tanah objek perkara Penggugat ganti sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kepada Yudi Antomi pada tahun 2012 dan sekarang bangunan semi permanen tersebut ditempati oleh Tergugat dengan merek usaha "Yunarti Kuliner", dan pada tahun 2012 saudara Penggugat yang bernama Mesrawati pernah mengontrakan tanah beserta bangunan tersebut kepada Bakso "Asia" dengan nilai kontrak Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), pada tahun 2014 sampai tahun 2017 tanah dan bangunan tersebut dikontrak oleh "Cak Wang" sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) yang dikelola oleh Yudi Mardoni dan uang kontrakannya Penggugat terima melalui Yudi Mardoni;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dengan menyatakan bahwa tidak pernah ada itikad baik Penggugat untuk bermusyawarah dan bermufakat secara kekeluargaan maupun dengan



cara lain seperti penawaran jual beli terkait bangunan yang berdiri di atas tanah objek perkara dengan seluruh ahli waris yang masih hidup dari almarhumah Yunarti;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat P-1 berupa fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Yudi Mardoni tertanggal 1 Maret 2021 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Yudi Mardoni adalah anak kandung dari Yunarti, keturunan Dasima dan sepengetahuan Yudi Mardoni, tanah pusaka tinggi kaum yang ditempati oleh keturunan Dasima berukuran ± 3000 m² yang terletak di Jalan Soekarno Hatta, Kelurahan Padang Tengah, Balai Nan Duo, Koto Nan Ompek, Kecamatan Payakumbuh Barat telah ada pembagian di antara anak-anak Dasima yaitu untuk Yunarti bagian sebelah tengah, untuk Mesrawati bagian sebelah kanan, dan untuk Wisnar Munar bagian sebelah kiri yang surat tersebut ditandatangani oleh Yudi Mardoni;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat P-2 Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Mesrawati Munar yang pada pokoknya menerangkan bahwa dahulu Mesrawati mempunyai 1 (satu) bidang tanah kaum berasal dari pemberian ibu pada tahun 1991 yang batas-batasnya sebelah utara berbatas dengan tanah dan bangunan hak Almarhumah Yunarti, sebelah selatan berbatas dengan Bandar irigasi, sebelah timur berbatas Jalan Soekarno Hatta dan sebelah barat berbatas dengan tanah hak Wisnar M, kemudian tanah tersebut dulu sudah Mesrawati pasang pondasi batu kali pada tahun 1992 untuk dibangun rumah, dan selanjutnya uang pondasi tersebut diganti oleh adik Mesrawati maka dengan demikian tanah tersebut selanjutnya menjadi milik adik Mesrawati yang bernama Wisnar Munar, surat tersebut ditandatangani oleh Mesrawati dan suaminya Zulfahmi;

Menimbang, bahwa alat bukti P-5 Fotokopi dari Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 317 K/Pid/2019 tertanggal 24 April 2019 atas nama Terdakwa Renny Yudianti yang pada pokoknya menerangkan bahwa Majelis Hakim pada Mahkamah Agung RI mempertimbangkan bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang maka permohonan kasasi Pemohon Kasasi I / Terdakwa atas nama Renny Yudianti dan Pemohon Kasasi II / Penuntut Umum ditolak;

Menimbang, bahwa alat bukti P-6 Fotokopi dari Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 156/PID/2018/PT PDG tertanggal 26 Desember 2018 atas nama Terdakwa Renny Yudianti yang pada pokoknya menerangkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 45/Pid.B/2018/PN Pyh sekedar lamanya pidana yang dijatuhkan dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan;



Menimbang, bahwa alat bukti P-7 Fotokopi dari Salinan Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 45/Pid.B/2018/PN Pyh atas nama Terdakwa Renny Yudianti tertanggal 11 Oktober 2018 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Terdakwa Renny Yudianti telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana dalam dakwaan kesatu dan menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Renny Yudianti oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan dan pidana percobaan selama 1 (satu) tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yang bernama Yetti Nur menerangkan bahwa, yang mendirikan bangunan di objek perkara Saksi tidak tahu apakah Tomi atau tidak, yang Saksi tahu bangunan didirikan oleh Prabti karena Saksi waktu itu sering makan pecal lele disana, dan Saksi tahu Prabti mengalihkan warung ke Wisnar karena pada tahun 2012 Saksi ke Jakarta dan Wisnar mengatakan Tomi butuh uang lalu Wisnar mengirim uang kepada Tomi, dan menurut cerita Penggugat ada kwitansi pengiriman uang ke Toni tersebut dan juga ada surat pernyataannya, dan Doni mengirim uang kontrakan kedai kepada Penggugat karena Doni yang mencari orang untuk mengontrak kedai, Saksi juga menerangkan dulu ada fondasi di atas objek perkara tetapi sudah dipulangkan oleh Penggugat kepada Mesrawati, tetapi sekarang yang ada di atas objek perkara yaitu Café Yunarti Kuliner dan warung-warung jualan pulsa, dan sebelum Yunarti Kuliner nama kedai yang ada di atas objek perkara yaitu Kedai Cak Wang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yang bernama Yusnita menerangkan bahwa, dulu ada bangunan semi permanen yang digunakan Yunarti dan Saksi tanyakan kenapa tidak dibangun permanen dan dijawab oleh Yunarti ini punya Wisnar (Penggugat) dan ia bilang kita hanya menumpang, bahwa dulu ada fondasi dalam gudang kayu dan dibangun oleh Mesrawati, fondasi tersebut tidak jadi dibangun oleh Mesrawati karena sebelum membangun fondasi Mesrawati mau mengambil perumnas tetapi tidak boleh sama ibunya dan tidak jadi dibangun karena rumah lama dibantu oleh Penggugat untuk diperbaiki, lalu bekas fondasi tersebut sekarang di atasnya ada warung, namun Saksi tidak tahu siapa yang membangun warung tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yang bernama Aslim Suryati menerangkan bahwa yang ada di atas tanah yang diperkarakan ada bangunan kepunyaan Tomi, Saksi tahu dari orang-orang dan orang bilang itu bangunan Tomi, dan setelah dibangun ada yang jualan tetapi siapa orang yang berjualan Saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yang bernama Yulidar Rosa menerangkan bahwa pada tanah objek perkara ada rumah Penggugat disana yaitu yang dikontrak oleh Cak Wang dan sekarang jadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

restoran, dimana Penggugat pernah menebus kepada Cak Wang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), Saksi tahu karena waktu itu Penggugat pulang dari Jakarta dan ia bilang bangunan Cak Wang sudah ditebus;

Menimbang, bahwa alat bukti T-3 Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Mamak Kepala Waris tertanggal 10 Januari 2005 pada pokoknya menerangkan bahwa Syofyan Said selaku Mamak Kepala Waris dari pasukuan Pitopang Dt. Rajo Malano Kelurahan Padang Tengah memberikan izin kepada kemenakan sendiri yang bernama Yunarti untuk mendirikan warung yang terletak di Jalan Soekarno Hatta Kelurahan Padang Tengah;

Menimbang, bahwa alat bukti T-4 Fotokopi dari Asli Surat Rekomendasi Nomor 140/06/SK-PT/I/2005 tertanggal 10 Januari 2005 yang pada pokoknya menerangkan bahwa surat rekomendasi sebagai bahan pertimbangan untuk memproses Permohonan Izin Mendirikan Bangunan bagi yang bersangkutan, sesuai dengan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa alat bukti T-5 Fotokopi dari Asli Surat Keterangan tertanggal 19 Februari 2018 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Yannofri, S.Sos yang bertindak atas nama Mamak Kepala Waris Kaum Dt. R. Malano Pasukuan Pitopang Padang Tengah, Kanagarian Koto Nan Ampek, Kecamatan Payakumbuh Barat menerangkan kaum Dt. R. Malano mempunyai sebidang tanah pusaka tinggi yang terletak di kelurahan Padang Tengah Balai Nan Duo seluas 5730 m2 yang sebelah barat berbatas dengan Betri, sebelah timur berbatas dengan Jalan raya, sebelah utara berbatas dengan Neneng Soekarna, dan sebelah selatan berbatas dengan Bandar Air dan diatas tanah tersebut beridiri bangunan terdiri dari rumah bertingkat 2 (dua) yang dibangun oleh Mesrawati, rumah semi permanen yang dibangun oleh Almh. Dasima, rumah sebanyak 3 (tiga) petak yang dibangun oleh Wisnar, rumah bertingkat 3 (tiga) yang dibangun oleh Almh. Yunarti, dan restoran kayu yang dahulunya berupa gudang kayu yang dibangun oleh Almh. Yunarti;

Menimbang, bahwa alat bukti T-6 Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan tertanggal 8 Maret 2018 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Syamsuardi selaku suami dari Almarhumah Yunarti menyatakan bahwa benar kalau Syamsuardi dan Almarhumah Yunarti semasa hidupnya telah membangun sebuah bangunan semi permanen diatas tanah Pusako Tinggi Kaum Dt. Rajo Malano Pasukuan Pitopang Padang Tengah Koto Nan IV dengan izin Mamak Kepala Waris Dt. Rajo Malano Pasukuan Pitopang Padang Tengah yaitu Sofyan Said dalam pernyataan tanggal 12 September 1997 dan Syamsuardi tidak pernah menjual atau memberi izin atau memberikan persetujuan untuk menjual atau mengalihkan hak milik atas bangunan tersebut kepada pihak manapun tanpa persetujuan seluruh ahli waris yang sah dari Almarhumah Yunarti;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan alat-alat bukti tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alat bukti surat Penggugat yang diajukan ke persidangan berupa Surat Pernyataan sebagaimana bukti surat P-1, P-2 dan P-4 belum dapat membuktikan apapun terkait pokok persengketaan ketiga karena hanya merupakan pernyataan sepihak dari ahli waris Dasima Munar tanpa adanya bukti lain yang menegaskan bukti-bukti surat tersebut yang berkaitan langsung dengan kepemilikan bangunan pada objek perkara, sementara itu bukti surat P-5, P-6 dan P-7 berupa salinan putusan pidana atas nama Terdakwa Renny Yudianti juga tidak menerangkan apapun terkait status tanah objek perkara maupun status bangunan yang ada di atas objek perkara tersebut, yang mana pada putusan tingkat pertama No.45/Pid.B/2018/PN Pyh tersebut tidak ada satupun pertimbangan yang menerangkan hal-hal yang berkaitan status kepemilikan ataupun peralihan kepemilikan atas kedai atau bangunan yang ada di atas objek perkara, putusan tersebut hanya menyatakan dalam pertimbangannya bahwa "walaupun Majelis Hakim tidak mempertimbangkan pengakuan kepemilikan atas kedai tersebut dari Saksi Wisnar yang didukung oleh Saksi Tomi dan Saksi Doni, namun dari fakta tersebut telah tampak Terdakwa menutupi suatu keadaan yang seharusnya Saksi Rahmita ketahui, karena dengan tidak dilibatkannya Saksi Tomi yang menurut Terdakwa memiliki hak atas kedai tersebut, tentu sangat membahayakan perjanjian sewa yang telah Terdakwa buat dengan Saksi Rahmita...", yang mana menurut Majelis Hakim putusan tersebut secara tegas menyatakan tidak mempertimbangkan status kepemilikan atas kedai atau bangunan pada objek perkara, dan terkait barang bukti yang ada pada Putusan tingkat pertama No. 45/Pid.B/2018/PN Pyh tersebut tidak dapat dijadikan alat bukti dalam perkara ini karena barang bukti sebagaimana dimaksud dalam amar putusan perkara tersebut sudah ditetapkan untuk dikembalikan kepada Wisnar M (Penggugat) namun Penggugat tidak menghadirkan barang bukti tersebut dalam pemeriksaan perkara ini sehingga tidak dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim, sehingga bukti-bukti surat tersebut tidak dapat membuktikan adanya pengalihan kepemilikan 1 (satu) unit warung/kedai antara Yudi Antomi dan Penggugat dengan cara Penggugat menyerahkan uang Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sebagaimana dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 9, 12, 13 dan 15;

Menimbang, bahwa terhadap bukti berupa saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat di persidangan menurut Majelis Hakim bukanlah orang yang mempunyai kepentingan untuk mengetahui soal-soal tentang tanah pusako tinggi kaum Dt. Rajo Malano dan kepemilikan bangunan sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, selanjutnya Saksi Yusnita memberi keterangan



bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membangun warung pada objek perkara tersebut, Saksi Aslim Suryati mengetahui bangunan di atas tanah objek perkara adalah bangunan milik Tomi namun Saksi mengetahuinya dari orang-orang di sekitar sehingga Majelis Hakim menilai Saksi Aslim Suryati mengetahui hal tersebut tanpa adanya suatu kepentingan akan hal itu, sedangkan baik Saksi Yetti Nur dan Yulidar Rosa mengetahui adanya pengalihan kepemilikan bangunan yang ada di atas objek perkara kepada Penggugat adalah dari keterangan Penggugat sendiri tanpa adanya suatu kepentingan akan hal tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim keterangan Saksi-saksi tersebut belum cukup untuk membuktikan status kepemilikan bangunan yang ada di atas objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut dihubungkan dengan posita gugatan angka 9, 12, 13 dan 15, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak cukup bukti dalam membuktikan dalilnya bahwa bangunan di atas objek perkara berupa kedai dengan nama "Yunarti Kuliner" adalah milik Penggugat, sehingga pokok persengketaan ketiga menjadi tidak terbukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan keempat yaitu apakah perbuatan Tergugat yang melakukan usaha kuliner bangunan milik Penggugat yang berdiri di atas tanah objek perkara dan mendirikan 1 (satu) unit bangunan "Salon Kaysa" di atas tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dikarenakan pokok persengketaan ketiga terkait status kepemilikan bangunan di atas tanah objek perkara *a quo* tidak terbukti adalah milik Penggugat, dan dikarenakan pokok persengketaan pertama terkait status objek perkara tidak pula terbukti merupakan *ganggam bauntuak* kepada Penggugat, maka Tergugat tidak dapat dikatakan telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, sehingga dengan sendirinya pokok persengketaan keempat ini tidak terbukti;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 5 (lima) yang menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah objek perkara sejak bulan Juli 2017 serta melakukan usaha kuliner pada 1 (satu) unit bangunan milik Penggugat dengan merek "Yunarti Kuliner" serta adanya 1 (satu) unit bangunan "Salon Kaysa" milik Tergugat yang berdiri di atas tanah objek perkara adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dan perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatiegedaad*), tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok persengketaan para pihak sebagaimana dalam petitum gugatan angka 2 (dua), angka 3 (tiga), angka 5 (lima) tersebut di atas telah ditolak, maka akibat atau konsekuensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum terhadap dalil-dalil serta tuntutan-tuntutan Penggugat lainnya menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, yang oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka berdasarkan Pasal 192 RBg dan Pasal 193 RBg, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa alat bukti lainnya yang tidak disebutkan dalam pertimbangan atas pokok persengketaan, dianggap tidak relevan dengan perkara ini sehingga akan dikesampingkan dan tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Memperhatikan Pasal 283 Rbg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.535.000,00 (satu juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Payakumbuh, pada hari Kamis, tanggal 10 Juni 2021 oleh kami, Rahimulhuda Rizki Alwi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sonya Monica, S.H., dan Callista Deamira, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pyh tanggal 1 April 2021, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 17 Juni 2021, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wilma Asneti, Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat dan Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,



Sonya Monica, S.H.

Rahimulhuda Rizki Alwi, S.H.

Callista Deamira, S.H.

Panitera Pengganti,

Wilma Asneti

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Proses	:	Rp75.000,00;
3. Panggilan.....	:	Rp630.000,00;
4. Pemeriksaan setempat	:	Rp750.000,00;
5. PNBP	:	Rp30.000,00;
6. Meterai.....	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.535.000,00;

(satu juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah)